

Moção de Resolução Política: XXIII Congresso Nacional da Juventude Socialista.

Habitação (JOVEM) Em Portugal!

Ao XXIII Congresso Nacional da Juventude Socialista,

Considerando que a habitação (jovem) em Portugal para todos e principalmente para os jovens continua a ser uma utopia. Uma realidade ainda num horizonte equidistante. A emancipação adia-se, deixando muitos jovens em casa dos pais, visto não terem a capacidade económico-financeira para comprarem a sua habitação, construir a sua família, e continuar o ciclo normal de vida, a edificação da próxima geração. O direito à habitação é um direito fundamental inscrito na nossa constituição da república, à luz do artigo 65, que para já é letra “morta” para os nossos jovens. O arrendamento acessível como medida complementar não se encontra igualmente concretizada, deixando milhares de jovens de fora de um programa que tem de ser reformado. A habitação é um direito que merece a melhor atenção e materialização por parte do Estado, para que esta nova geração possa vencer, construir, contribuir para o futuro do seu país, assegurando a continuidade das próximas gerações portuguesas em Portugal. Tendo em conta todos os muros em matéria de habitação (jovem) em Portugal apresento dados para reflexão, assim como soluções às adversidades.

Dados relevantes para reflexão da problemática no setor da habitação em Portugal

O Preço das casas subiu 50% nos últimos cinco anos e o valor mediano das casas em Portugal ultrapassou os 2400 euros por metro quadrado em outubro de 2022, porém, os valores em 2022 com a inflação incrementaram para 13,2% no segundo trimestre deste ano, face ao mesmo período do ano passado. O parque habitacional público português é atualmente de 2% um valor ainda muito aquém da realidade de outros Estados membros da união europeia, como a Holanda que possui um parque habitacional público entre os 20 e os 30%. E, a média da união europeia fixa-se em 12 %, estando Portugal 10% atrás da convergência comunitária, uma meta ainda num horizonte distante. Uma outra adversidade prende-se com os 10% de entrada que os jovens têm de dar ao banco para que este liberte os 90% de crédito. Os jovens podem demorar décadas a conseguir reunir estes 10% de entrada para a sua habitação própria permanente, uma vez que no entanto ou vivem na casa dos pais, adiando a sua emancipação ou arrendam uma casa que os impede de se capitalizarem. Em 2020, cerca de 69,8% dos jovens entre os 18 e os 34 anos permaneciam na casa dos pais e em 2004 por exemplo era de 55%. Um outro estudo da fundação calouste gulbenkian intitulado por Habitação própria em Portugal, mostra que entre os jovens com menos de 30 anos que são titulares de alojamento, somente 24% são donos de habitação própria e nos outros casos são arrendatários ou têm habitações cedidas. Um outro dado prende-se com o facto das famílias portuguesas

não conseguirem concorrer com os compradores estrangeiros que são capazes de pagar um valor quase 75% mais elevado com relação aos cidadãos nacionais pelas casas em Portugal. Em 2019, um inquérito feito em Portugal com jovens entre os 18 e 34 anos concluiu que apenas 12% escolhiam viver em casas arrendadas. O programa porta 65, segundo dados do ministério das infraestruturas e da habitação, 43% das 19651 candidaturas submetidas no ano de 2021 no decurso dos quatro momentos que este programa abre concurso anualmente, foram indeferidas por “desconformidade ou falta de dotação”. Apenas entre 2017 e 2021 o valor mediano das rendas em Portugal aumentou 38%, segundo dados do INE e os valores deste programa porta 65 ao longo de 10 anos, os limites elegíveis apenas subiram 13% um elevado desfasamento face ao crescimento dos valores das rendas no mercado. À luz de um estudo da fundação Francisco Manuel dos Santos que teve por base um universo de 2,2 milhões de jovens, entre os 15 e os 34 anos de idade, os rendimentos de três quartos dos jovens (72%) não ultrapassam os 950 euros líquidos por mês, ficando no escalão que vai dos 601 aos 767 euros. Em relação às residências universitária, segundo dados recentes do observatório de alojamento estudantil da direção-geral do ensino superior, as ofertas de quartos disponíveis para o arrendamento a estudantes caíram 80% desde o último ano letivo, o que fez com que os preços aumentassem pelo menos 10%, dependendo do humor e disposição do proprietário. No nosso país, estima-se que existam cerca de 730 mil casas vazias e abandonadas, segundo valores apurados em 2020 pela federação europeia das organizações nacionais que trabalham com sem-abrigo (Feantsa). A OCDE confirma esse valor. 14% das casas em Portugal estão devolutas. No ano de 2020, quase 74% dos jovens entre os 25 e os 30 anos, a trabalhar em Portugal, estavam abrangidos por um contrato a prazo, número que supera a média de 36,7% registada na União Europeia. Os dados constam do Livro Branco “Mais e Melhores Empregos para os Jovens (2022)”, elaborado pela Fundação José Neves, o Observatório do Emprego Jovem e a Organização Internacional do Trabalho.

Propostas para superar as adversidades no setor da habitação em Portugal:

1- Reforma dos Vistos Gold no seu critério compra de habitação: Terá de ser somente para posterior arrendamento, em que 60% é acessível e para jovens ou venda não especulada. Adicionalmente, para qualquer dos critérios para se estar elegível, seria necessário a construção de infraestruturas/ou/ doação monetária de um valor determinado para as freguesias em que estão inseridas como medida de contribuição mais direta para o desenvolvimento social e económico do nosso país e do local em que se localizam. 2- Isentar de IVA sobre os materiais para a construção de habitações, como forma de baixar o preço final para o consumidor: Aplicável aos jovens na construção da sua primeira habitação própria permanente e às cooperativas de habitação. 3- Aumentar de 40 para 50 anos o prazo de pagamento dos empréstimos para a primeira habitação própria permanente para os jovens em Portugal, asseverando-se deste modo, prestações mensais mais reduzidas, aumentando a procura de habitação. 4- O Estado aumentar o seu parque habitacional de 2% para 30% até ao fim desta

legislatura, com casas para arrendar e vender a preços acessíveis, reais e não especulativos. 5-O aumento do parque habitacional não deve centrar-se na sua maioria nos centros urbanos, deve sim pulverizar-se pelo interior do país, uma justa repartição, povoando-se assim o nosso interior despovoado. 6-A construção da nova Habitação social deve ser alastrada, eliminando-se assim as “guetizações”. 7-Isentar todos os impostos a pagar na compra de uma habitação própria permanente, mediante a capacidade económico-financeira do jovem. 8-O Estado por via da caixa geral de depósitos deve financiar a 100% a primeira habitação própria permanente a todos dos jovens até aos 35 anos. 9-Aumento das residências universitárias, através da reabilitação/ou/construção, priorizando-se os prédios devolutos do Estado. Alternativamente enquanto esta adversidade não estiver sanada, atribuição de benefícios fiscais significativos aos senhorios para que os mesmos baixassem os valores do arrendamento consideravelmente. Adicionalmente, o Estado pagava parte ou a totalidade do valor da renda, consoante os rendimentos do estudante em causa. 10-É necessário reformar o porta 65, em que neste, deve ser eliminada a renda máxima admitida, bem como é necessário aumentar o valor da subvenção. 11-Criação de créditos extremamente bonificados para todos os jovens em todos os bancos do país, mais em particular na caixa geral de depósitos. 12-Realização de um estudo que nos indique os benefícios económico-financeiros e sociais das parcerias público privadas na construção de habitação pública. 13-Rever a lei de bases da habitação. 14-Estabelecer um limite temporal mínimo para os contratos de arrendamento, bem como um limite mínimo para a renovação dos contratos de arrendamento. 15-Criação de uma bolsa de imóveis entregues ao Estado, em que cada pessoa singular ou coletiva que pretendesse doar uma casa ao nosso país teria em contrapartida um crédito fiscal no valor do imóvel entregue. 16-Apostar nas casas modelares como desígnio de construção de habitação pública, face aos baixos custos, bem como ao tempo de edificação. 17- Criação de um fundo de habitação pública, que funcionaria como um mealheiro, isto é, as pessoas poderiam doar para este fundo os valores que pretendessem e quando pretendessem, uma medida totalmente voluntária que iria reverter para a construção de habitação pública em Portugal. 18- Todas as casas vendidas a preços acessíveis/não especulados pelo Estado, poderão ser revendidas, mas só pelo mesmo preço da compra, assegurando a não especulação e o aproveitamento de uma medida social para lucrar. 19-Limitação do aumento das rendas mediante a condição económico-financeira do arrendatário. 20-Criação de um Tribunal de Rendas em Portugal que combata as desigualdades no acesso à habitação, isto é, no mercado do arrendamento, sendo esta uma entidade independente, em que o procedimento seria a resolução alternativa de litígios, com poder vinculativo nas sentenças arquitetadas. Neste caso, esta entidade regularia o valor das rendas, impedindo abusos no seu aumento até um determinado valor, o limiar da liberalização da renda. Assim como, poderia analisar e tomar uma posição em relação ao vínculo contratual estabelecido entre o senhorio e o inquilino, protegendo a parte mais fraca no negócio jurídico. Deste modo, a celeridade e a justiça seriam as pedras angulares no acesso ao arrendamento.