
ARRENDAMENTO, UMA NECESSIDADE PÚBLICA!

Romão Lavadinho
Presidente da AIL

O arrendamento habitacional tem sido, ao longo dos anos, o parente pobre das políticas habitacionais, assente numa legislação que tornou o mercado propositadamente desregulado, descredibilizado e desacreditado, com os direitos do lado da propriedade e os deveres do lado dos arrendatários.

É imprescindível alterar esta situação de modo a termos um mercado de arrendamento dinâmico e estável, com os deveres e direitos repartidos, com oferta em quantidade e qualidade, com rendas compatíveis com os rendimentos das famílias, um mercado que seja apelativo, credível, responsável e confiável.

O arrendamento tem uma inegável função social, para além de ser também uma atividade económica, e por isso deve ser uma componente essencial das políticas públicas de habitação com vista ao acesso pelas famílias deste direito constitucional.

O Programa *“Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação”*, publicitado em 2017, trouxe expectativas de que se iriam resolver problemas e constrangimentos. Todavia, tem-se limitado a produzir medidas avulsas não estando a ir ao fundo do problema. E é por aqui que se tem de caminhar!

Por termos uma Lei de Bases da Habitação que enquadre e estabilize as políticas a seguir e que não seja regularmente alterada pelos ciclos eleitorais ou seja refém de interesses políticos, económicos, financeiros e especulativos.

Por termos um quadro legal que regule a atividade económica do arrendamento, onde se confira aos municípios competências e responsabilidades na fiscalização e no estabelecimento de regras específicas do mercado local. Para tanto, há que centrar nos municípios o registo dos locais destinados ao arrendamento e verificar e certificar o seu estado de conservação para poderem ser arrendados.

Por estabelecer uma política fiscal concernente com a função social do arrendamento.

Por determinar e decidir a alocação de propriedade pública disponível a bolsas destinadas ao arrendamento e intervir na propriedade devoluta com vista à sua utilização.

Por contratualizar com os sectores privado, social e cooperativo um ciclo de construção nova, devidamente planeado, destinado ao arrendamento.

Montar um sistema de subsídios eficiente e credível, para as situações de carência económica e de fragilidade social.

Por garantir direitos e deveres às partes, por fixar prazos contratuais mínimos (3 a 5

ARRENDAMENTO, UMA NECESSIDADE PÚBLICA!

anos) e principalmente a sua renovação impedindo a atual e abusiva prática das rescisões, de modo a haver estabilidade para os inquilinos e rendimento certo e prolongado para os senhorios.

Por serem afetadas verbas adequadas para a satisfação das políticas de habitação no Orçamento do Estado.

A recente deliberação na Assembleia da República de suspender a aplicação das Leis sobre os despejos até ao primeiro trimestre de 2019, contemplando apenas os idosos com mais de 65 anos e com 60% ou mais de incapacidade, embora de enaltecer, é insuficiente porque incompreensivelmente discriminatória para os inquilinos com menos de 65 anos com as mesmas condições contratuais.

Igualmente peca por não proteger os arrendamentos não habitacionais, designadamente coletividades, comércio, serviços e outras atividades.

Esta proteção contra os despejos, mesmo transitória, deveria ser uma medida alargada a todos os arrendamentos para travar os despejos resultantes da não renovação dos contratos, mesmo os mais recentes com rendas altas e especulativas.

Tudo isto, em síntese, é possível, necessário, concretizável!

Com determinação e empenho, os inquilinos conseguirão defender os seus interesses e direitos, conseguirão a mudança necessária e urgente no mercado de arrendamento! Com a AIL, a luta é o caminho.

Junho de 2018