

Davant la precarietat i l'emergència habitacional, polítiques d'habitatge per a joves!

Comitè Executiu - 28 de novembre de 2020

Des del Consell Nacional de la Joventut de Catalunya (CNJC) volem una solució eficaç i sostenible al problema de l'accés a l'habitatge que patim les joves, una solució que exigeix garantir un habitatge digne i assequible per a totes. Amb aquesta perspectiva hem elaborat, conjuntament amb l'Observatori DESC, la [Radiografia: Joves Llogateres i Dret a l'Habitatge 2020](#). Aquest informe realitza una anàlisi del marc jurídic i legal de Catalunya en l'àmbit de l'habitatge - per posar en relleu les seves mancances -, una fotografia de l'estat actual de les joves amb relació a aquest dret i un seguit de recomanacions per revertir aquesta situació de desigualtat.

Des de la crisi del 2008 la situació social i econòmica de les joves ha estat especialment precària. Malgrat que des del 2008 fins al 2017 el salari brut del total de la població hagi augmentat lleugerament en un 2,99%, els nostres s'han vist reduïts en un 20,78%; l'any 2019 el 90% de nous contractes joves van ser temporals i, segons la taxa AROPE, la població jove és el segon col·lectiu amb major risc de pobresa i exclusió social a Catalunya, tot seguit de la població menor d'edat.

Aquesta situació de precarietat no ha fet més que agreujar-se arran el context de la COVID-19, ja que hem sigut les primeres a ser expulsades del mercat laboral. D'una banda perquè l'àmplia majoria de joves (82,0%) treballem al sector serveis, el més afectat per la pandèmia i d'altra banda, perquè som el rostre visible de la contractació temporal i, per tant, el cost del nostre acomiadament és més assequible per a l'empresa. Tot això, provoca que l'atur que patim les joves estigui creixent de forma desmesurada arribant al 33,8% amb unes perspectives de futur immediat encara pitjors i que ens recorda a la crisi del 2008.

L'arrel del problema en matèria habitacional el trobem en un sistema de

producció neoliberal, que concep l'habitatge com una mercaderia amb la qual poder especular. Aquesta visió mercantilista ha provocat que les polítiques d'aquest sector vagin dirigides a la desregularització i l'ampliació de privilegis de grans propietaris. Enfront això, el 98% de les joves creuen que l'habitatge és una necessitat fonamental i que, per tant, calen polítiques públiques que el regulin perquè ens permetin emancipar-nos i revertir aquesta situació de precarietat.

Segons l'Observatori Català de la Joventut la taxa d'emancipació juvenil ha arribat al mínim històric del 19,7%. A casa nostra l'àmplia majoria de joves, gairebé 8 de cada 10, no es poden emancipar principalment per qüestions econòmiques. Aquesta xifra també és molt significativa, ja que, sent el mínim històric d'ençà que tenim registres, implica que el col·lectiu jove mai en la història recent ens havíem trobat en una situació tan precària en matèria habitacional com l'actual.

Per analitzar aquesta dramàtica situació, a més del dolent context ocupacional del col·lectiu jove, és clau la sistemàtica pujada dels preus de lloguer els darrers anys; un 34,7% d'augment de mitjana a Catalunya des del 2013 fins al 2019, un 42,7% a la ciutat de Barcelona, i pujades positives en els darrers 11 anys del 7,7% en l'àmbit català i del 19,7% a Barcelona. En definitiva, pujades mitjanes continuades per tot Catalunya del 5,7% anual els darrers 6 anys.

Una de les conseqüències directes de la manca de correlació entre la pujada de preus i els ingressos de les joves és que les joves han de dedicar de mitjana un 120% del seu salari a pagar el lloguer, xifra que topa frontalment amb les recomanacions internacionals de destinar un 30% del salari, incloent-hi els subministraments.

Una altra de les conseqüències d'aquest fenomen són els desnonaments. Les joves representàvem l'any 2018 el 20% de les llars incloses a les Meses d'Emergència, és a dir, de les unitats familiars amb amenaça de desnonament.

Aquesta situació és encara més alarmant si tenim en compte que, del 2013 al 2018, el 64,4% dels desnonaments han estat de lloguer, amb percentatges que arriben al 80% a ciutats com Barcelona. Així doncs, si volem anar més enllà de les joves emancipades i volem tenir en compte les joves que viuen al domicili familiar i que pateixen desnonaments, la situació s'agreuja encara més.

La falta d'informació també és rellevant per entendre la vulneració de drets en matèria d'habitatge en tant que, en molts casos, les llogateres desconeixen els seus drets i obligacions. Aquest fet provoca, juntament amb l'estigmatització i discriminació que patim les joves, nombrosos abusos dels arrendadors vers les arrendatàries, o entre arrendatàries i les sotsarrendatàries (sobrepren que incompleixi la nova llei catalana, no retorn de les fiances, manca d'informació, clàusules abusives, no realització de les obres de conservació, etc.).

Tal com es mostra a l'informe *Radiografia: Joves Llogateres i Dret a l'Habitatge 2020*: el 43% de les joves a Catalunya té dificultats econòmiques per arribar a final de mes. De les que s'aconsegueixen emancipar, el 56% declaren haver patit abusos amb relació al lloguer i el 56% preveu que haurà de canviar d'habitatge per motius econòmics. Pel que fa a la percepció, el 76% de joves no viuen al barri o municipi que voldrien pels preus de lloguer. El 40,7% asseguren sentir-se angoixades, el 16,3% ha deixat els estudis i el 13% ha reduït el consum d'aliments bàsics a causa de la seva situació econòmica. Amb un mercat que redueix els nostres sous i augmenta el preu dels lloguers resulta impossible plantejar-se un projecte de vida sostenible.

Malgrat aquesta situació d'incertesa i vulnerabilitat, Catalunya no compta amb un sistema de polítiques públiques d'habitatge destinades exclusivament a les joves, sobretot a les joves que viuen de lloguer, i mesures que eren clau per ajudar al col·lectiu jove en aquest àmbit com la Renda Bàsica d'Emancipació, van deixar d'existir l'any 2011.

Per tot això, des del CNJC ens comprometem a:

- Realitzar campanyes comunicatives i incorporar en l'agenda mediàtica el debat sobre joves i dret a l'habitatge per sensibilitzar entorn aquesta temàtica.
- Iniciar un procés d'incidència al Parlament de Catalunya per fer posicionar al Parlament a favor de les polítiques d'habitatge per a joves.
- Iniciar un procés d'incidència al Govern de la Generalitat de Catalunya per implementar polítiques d'habitatge per a joves a partir dels plans territorials, plans directors, l'Agència d'Habitatge de Catalunya, tot seguint les recomanacions de l'informe *Radiografia: Joves Llogateres i Dret a l'Habitatge 2020*.
- Establir contacte directe amb les nostres entitats a través del Grup de Treball d'Habitatge per tal que puguin participar de les decisions i accions d'aquest procés d'incidència política i social.
- Seguir teixint aliances amb les entitats, col·lectius, grups i sindicats d'habitatge i lloguer de Catalunya per tal de generar sinergies entre els moviments en defensa a l'habitatge i l'associacionisme juvenil.
- Treballar amb les Diputacions provincials per fer arribar la *Radiografia: Joves Llogateres i Dret a l'Habitatge 2020* a totes les administracions locals i fer-les partícips de la problemàtica de l'habitatge juvenil i facin política pública al respecte.
- Contactar amb el Síndic de Greuges per posar sobre la taula la problemàtica habitacional de les joves i el dret a l'habitatge.
- Vetllar perquè l'administració pública elabori periòdicament informes i publiqui dades transparents de la situació de les joves i l'habitatge per tenir la informació més actualitzada i concreta possible en matèria de joves i habitatge.
- Oferir formacions territorialitzades entorn l'habitatge i/o el lloguer per dotar a les joves d'informació i eines útils per fer front a possibles abusos i poder-se organitzar.

Per tot això, el CNJC vol refermar el seu posicionament pel dret a l'habitatge digne i per això emplaça a l'administració pública a:

- Difondre entre les joves informació i recursos sobre l'evolució i situació actual de les llogateres joves per tal de visibilitzar efectivament les problemàtiques que patim les joves en matèria d'habitatge.
- Incorporar a l'Observatori Català de la Joventut indicadors i dades que es van treballar en primícia a l'informe *Radiografia: Joves Llogateres i Dret a l'Habitatge 2020* per tal que la informació pública sigui la més àmplia i concreta possible.
- Elaborar un sistema de dades i indicadors sobre joves llogateres complet, específic, d'accés públic, en format obert i amb una escala que permeti captar la realitat territorial diversa, per tal de poder avaluar i fer seguiment de la seva situació actual i futura.
- Activar mecanismes de control i compliment específics a totes les administracions de les millores recents en el marc legal per evitar abusos i irregularitats.
- Activar mecanismes per recollir abusos i males praxis que pateixen les joves llogateres, com la implementació d'una bústia de denúncia per tenir una panoràmica de la situació, per tal de poder erradicar les diferents problemàtiques que patim les joves.
- Augmentar la dotació de recursos de les Oficines d'Habitatge, per tal de garantir l'assessorament i defensa de les joves llogateres.
- Articular un pla específic per aconseguir que les joves migrades soles puguin accedir a l'habitatge.
- Articular un veritable sistema de polítiques públiques d'habitatge destinades exclusivament a les joves en règim de lloguer que compti amb les seves aportacions i prioritats per tal de revertir la situació de desigualtat que patim les joves.
- Recuperar la Renda Garantida d'Emancipació i ajustar la seva dotació als preus actuals de mercat per poder augmentar la taxa d'emancipació de Catalunya.

- Augmentar de forma substancial i decidida el parc assequible protegit de lloguer permanent i les ajudes a les joves llogateres, amb programes i reserves pròpies per a les joves per garantir l'accés a l'habitatge.
- A les zones d'alta pressió habitacional, destinar un 30% d'habitatge públic específic per a joves per tal d'assegurar l'accés a l'habitatge d'un dels col·lectius més vulnerables en aquest sector.
- Fiscalitzar l'oferta emergent de les residències universitàries, respecte de les quals no existeix informació pública ni publicada, i impulsar una revisió dels convenis de les universitats —en especial les públiques— amb les persones jurídiques propietàries o gestores per tal d'evitar males praxis i preus que superen l'índex de mercat.
- Fomentar els Models Alternatius d'accés i tinença a l'habitatge - masoveria urbana, cooperatives en cessió d'ús, dret de superfície i copropietat - a través de l'Agència Catalana de l'Habitatge per proposar alternatives d'emancipació a aquelles zones on sigui possible.
- Garantir de forma efectiva, a través de totes les recomanacions anteriors i basant-se en una acció prioritària i transversal dels poders públics, el compliment dels següents objectius:
 1. Un augment de la taxa d'emancipació de les joves i de l'accés de les joves a l'habitatge protegit de lloguer.
 2. Una reducció substancial dels ingressos destinats al lloguer i dels abusos.
 3. L'equiparació de les ajudes actuals al pes real de les joves llogateres i de forma correlativa a les seves dificultats extremes per accedir a l'habitatge.
 4. La reducció del suport familiar per sostenir l'emancipació de les joves perquè tinguin la possibilitat d'emancipar-se de manera autònoma.
 5. La reducció de la preocupació de les joves pels augments de preus i els canvis d'habitatge obligats (desnonaments silenciosos).
 6. Que el motiu de la no emancipació no sigui per recursos econòmics.

**Resolució presentada pel Grup de Treball de Joves Llogateres
i dret a l'habitatge i el Secretariat del CNJC**