



Fundația Desire/ Căși sociale ACUM!, www.desire-ro.eu, desire_cluj@yahoo.com

POLITICĂ ANTIRASISTĂ ȘI JUSTĂ DE LOCUIRE PUBLICĂ

Argumente și principii pentru schimbarea legislativă și instituțională în domeniul locuirii

Autori: Enikő Vincze, Simona Ciotlăuș, George Zamfir

1 Mai 2017, Cluj

Sumar

Documentul elaborează argumente politice și statistice pentru recunoașterea locuirii ca nevoie primordială și drept fundamental. El arată că politica locuirii din ultimele aproape trei decenii a fost parte integrantă a factorilor care au creat diferențele și au exacerbat inegalitățile economice între clasele sociale din România, precum și între grupurile de venituri din cadrul clasei lucrătoare. Pe această bază, documentul demonstrează de ce este nevoie de o politică justă și antirasistă de locuire publică, definind principiile ce ar trebui să fundamenteze schimbarea legislativă și instituțională cu acest scop. Politica locuirii publice trebuie să își asume ACUM rolul de a reduce inegalitățile de clasă printr-un set de măsuri guvernamentale care pot îmbunătăți situația economică a celor peste 25% de cetățeni români împinși în sărăcie atât prin veniturile lor foarte reduse, cât și prin forțarea lor de a locui în condiții sărace și nesigure lezându-le demnitatea umană și punându-le viața în pericol.

Cuprins

Introducere: prioritizarea locuirii publice

1. Argumente politice: locuirea ca nevoie primordială și drept fundamental
2. Argumente statistice: inegalități de clasă manifestate în accesul inegal la locuință adecvată
3. Inegalități de clasă create prin politicile de locuire după 1990
4. Principiile schimbării legislative și instituționale care să susțină politica justă și antirasistă de locuire publică
5. Amendamente urgente la Legea locuinței 114/1996 și Normelor metodologice privind aplicarea Legii locuinței

Introducere: prioritizarea locuirii publice

La ora actuală o serie de analize ce stau la baza strategiilor guvernamentale din domeniul social demonstrează cât de acută și răspândită este sărăcia în rândurile populației, cât de mari sunt inegalitățile de venit dar și inegalitățile teritoriale, sau starea critică în care se află locuirea în România (incluzând fondul de locuințe, politicile privind construcția și distribuția locuințelor, cât și privarea locativă cu multiplele sale manifestări). În paralel cu recunoașterea acestor probleme, continuă să predomine însă convingerea că fenomenele respective sunt "moștenirea comunismului" și că ele se vor soluționa prin crearea unei "piețe eficiente" (de locuințe). Noi susținem că piața imobiliar-bancară creează situația în care dezvoltatorii investesc în construcția de locuințe doar cu scopul acumulării de profit. Pe această piață, foarte mulți cetățeni nu au resurse materiale pentru a dobândi sau închiria o locuință adecvată. În timp paralel, politicile guvernamentale continuă să susțină cu precădere piața, privilegiind categoriile sociale mai înstărite în defavoarea lucrătorilor cu venituri reduse. Prevalența sărăciei în rândurile populației, și mai ales în rândurile clasei lucrătoare pauperizate se datorează în primul rând veniturilor reduse pe care le plătesc angajatorii, faptului că ei sunt acea forță de muncă ieftină despre care se afirmă că este avantajul competitiv al României. Dar această sărăcie se adâncește și datorită costurilor foarte mari ale locuinței (procurării sale, prin chirie, prin cumpărare, dar și mentenanței sale, inclusiv a utilităților ale căror prețuri s-au liberalizat și au crescut mult și ele în ultimii ani). Resursele materiale reduse ale lucrătorilor pauperizați nu sunt pur și simplu o cauză a locuirii lor precare (adică ele nu doar impun cine ce fel de locuință și unde își poate permite). Ele sunt și rezultatul politicii economice a locuirii care a transformat locuirea în marfă tot mai scumpă. Iar locuirea precară la rândul ei este factor determinant al mecanismului care îngreunează, până la imposibilitate, accesul la locuri de muncă mai bine plătite și în general mobilitatea socială chiar și în sens intergenerațional.

Tocmai pe baza acestei diagnoze **prioritizăm locuirea publică** și ne referim la un anumit segment al populației: cei 25% cu venituri sub pragul sărăciei a căror situație economică trebuie îmbunătățită, printre altele, și prin instrumentele politicii locative. Statul trebuie să acorde de urgență atenție politică și susținere financiară locuirii publice: să aloce resurse publice în vederea creșterii fondului locativ public și să distribuie acest fond în așa fel încât măsurile guvernamentale să servească nevoia de și dreptul la locuință adecvată ale celei mai pauperizate și neglijate categorii a clasei lucrătoare. Altfel spus, este indispensabil ca măcar guvernării care, recunoscând amploarea sa, își asumă obiectivul combaterii sărăciei în România, să acționeze în această direcție prin măsuri locative ca mijloace economice și sociale ale acestui demers.

1. Argumente politice: locuirea ca nevoie primordială și drept fundamental

Considerăm că locuirea este simultan nevoie primordială și drept fundamental ale omului ce rămân nesatisfăcute, respectiv îngrădite/limitate, în cazul clasei lucrătoare din România, și mai ales al clasei lucrătoare din grupul cu cele mai scăzute de venituri, sau cu venituri care îi plasează sub riscul sărăciei. *Fundația Desire/ Căși sociale ACUM!* susține că această situație se datorează în primul rând inegalităților de clasă create de transformările economiei politice și prin conectarea României la sistemul capitalismului global ca o țară cu piață emergentă. Dar ea rezultă și din faptul că statul, inclusiv prin politica sa locativă, în loc să contribuie la diminuarea

inegalităților economice create între clase sociale și între grupurile de venituri din cadrul clasei lucrătoare, le-a accentuat prin opțiunea politică de a reprezenta interesele claselor dominante.

De aceea, folosind statistici EUROSTAT¹ și din anchete realizate de Institutul Național de Statistică, date din Raportul Băncii Mondiale², cât și informații generate prin investigațiile Fundației Desire³ atenționăm asupra problemelor ce decurg din politica de locuire care a minimalizat locuirea publică în favoarea creerii pieței de locuințe respectiv a pieței imobiliar-bancare. Recunoaștem că acest lucru a funcționat ca un instrument al dezvoltării capitalismului în România, respectiv al obiectivelor legate de crearea economiei de piață. Precum suntem conștienți și de faptul că și politica de locuire a socialismului de stat a susținut regimul economic al acestuia, în speță politica economică a industrializării. Observăm, de asemenea, că atât ideea vânzării unor locuințe construite din fondurile de stat (chiar prin împrumuturi) cât și cea a sprijinirii populației de a-și construi din fondurile proprii locuințe proprietate personală a fost pusă în practică și în anii 1970-80, nu doar după 1990. Și asta pentru a mobiliza resurse pentru construcția de locuințe care să completeze investițiile din fondurile centralizate ale statului, respectiv pentru a asigura locuințe pentru muncitorii a căror forță de muncă a fost necesară în producție, dar și pentru a susține procesul de urbanizare (atât al orașelor, cât și al satelor, pe baza politicii de sistematizare a regimului). În paralel cu asta, statul a reglementat strict dreptul de folosință a locuinței proprietate personală, precum și a locuințelor construite din fondurile întreprinderilor sau ale organizațiilor cooperativiste. Drept urmare, chiar la finalul anilor 1980, contrar percepției comune, procentul locuințelor publice în România a fost doar de circa 30% din fondul total de locuințe, existând proprietatea personală asupra locuinței, iar tranzacțiile imobiliare fiind limitate, nu surse de profit. Acest procent deja relativ redus de locuințe publice (în comparație cu alte state europene) a scăzut dramatic, sub 2%, de-a lungul ultimelor două decenii. Și asta nu doar pentru că statul a privatizat locuințele din fondul de stat prin vânzarea către populație sau pentru că a retrocedat/restituit imobilele anterior naționalizate, ci și pentru că pe parcurs s-a retras din construcția de locuințe publice. În schimb, politica în domeniul locuirii a urmărit, înainte de toate, să creeze prin legislație, politici și programe, o piață imobiliară generatoare de profit pentru marii proprietari și pentru speculanții imobiliari-financieri.

În ce privește propunerile noastre către legiuitori și guvernanți, în contextul mai general al atenționării asupra necesității unei reforme legislative și instituționale în domeniul locuirii, **accentuăm obligația statului de a elabora și pune în practică o politică de locuințe publice. Observând că în ultimii 25 de ani grupurile cu veniturile cele mai mici (sau cele mai sărace) ale clasei lucrătoare au fost supuse în mod predominant inegalităților și excluziunii locative fără să beneficieze de măsuri guvernamentale care să le asigure locuință adecvată, reiterăm că această politică de locuințe publice trebuie să fie una justă și anti-rasistă.** Fără a neglija dificultățile locative cu care se confruntă mulți alți cetățeni ai României, avem mai ales în vedere lucrătoarele și lucrătorii exploatați în regimuri de muncă dezavantajoase (salarii mici, nesigu-

¹ Statistici privind locuințele, http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/ro; Statistici privind distribuția veniturilor (inclusiv despre rata riscului de sărăcie și excluziune socială, http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Income_distribution_statistics/ro;

² *Locuirea în România: către o strategie națională în domeniul locuirii, Banca Mondială, 2015*

³ *Dosarul politicii de locuințe sociale din municipiul Cluj (2015 și 2016) realizat în cadrul campaniei "Căși sociale ACUM!"; Privatizarea producției industriale și a fondului locativ de stat, gentrificarea urbană și financiarizarea locuirii în Cluj (2017) - studiu realizat în cadrul proiectului "Întărirea coaliției pentru locuire din România prin reformularea revendicărilor față de locuirea publică."*

ranță, condiții de muncă proaste) în cazul cărora această poziție se suprapune cu împovărarea lor totală cu costurile tot mai scumpe ale locuirii. Ne referim la lucrătorii cu venituri sub pragul sărăciei (fie ele din munci din economia formală sau din cea informală), ei fiind nu doar deposedați de resursele necesare unui trai adecvat, ci și inferiorizați și lezați în demnitatea lor umană. Totodată, tragem semnal de alarmă și în ce privește persoanele pauperizate, multe dintre ele de etnie romă, evacuate forțat din locuințele lor, mutate și ținute în condiții de locuire informală și săracă și astfel excluse din cetățenie, cât și exploatate în muncile cele mai grele și cele mai prost plătite.

2. Argumente statistice: inegalități de clasă manifestate în accesul inegal la locuință adecvată

Analizând statisticile EUROSTAT, observăm cum legătura între locuire și venituri, respectiv între cele două tipuri de inegalități, exacerbează inegalitățile de clasă. EUROSTAT definește rata riscului de sărăcie ca procentul persoanelor care au venituri sub 60% față de venitul median. Conform datelor existente pentru anul 2015, procentul celor sub acest nivel de venit în România a fost de 25.4% (iar al celor cu venituri sub 40% față de venitul median era de 14.5% - ambele procente fiind în ușoară creștere anuală de la 2007 încoace, mai precis de la 24.6 respectiv 13.5% în sus). În 2016, salariul mediu net în România era de 2011 RON, însă salariul median net se situa doar în jurul sumei de 1200 RON. Ceea ce înseamnă că anul trecut peste 25% din populația României avea venituri lunare sub 729 RON, iar dintre cei care lucrau ca angajați 18.8% s-au situat sub pragul sărăciei definit din punctul de vedere al veniturilor. Dacă luăm în considerare și ceilalți doi indicatori ai sărăciei și excluziunii sociale (și anume privarea materială severă, precum și intensitatea redusă a muncii) atunci reiese că în România, în 2015, 37.4% din populație a fost sub acest risc (acest procent fiind și mai ridicat în anii anteriori depășind chiar 40%).

Pentru a avea o privire mai nuanțată asupra distribuției foarte inegale a veniturilor în România, și pentru a estima numărul de persoane/gospodării care ar avea nevoie de locuințe publice pe care să le închirieze de la stat cu chirii subvenționate, ne pot veni în ajutor și datele privind cele zece decile de venituri. Pe de-o parte, acestea reflectă nivelul redus al veniturilor celor mai sărace gospodării și persoane; pe de alta, și mai important, datele arată nivelul ridicat al inegalității între acestea și cele mai bine plasate categorii în ierarhia bunăstării materiale.

În lumina datelor de mai sus nu e surprinzător că privarea locativă este cea mai mare în rândurile celor care trăiesc în sărăcie, respectiv în rândurile lucrătorilor care aparțin grupurilor cu venituri foarte reduse. De aceea, se impune ca o politică justă de locuințe să prioritizeze aceste grupuri prin programe de locuințe publice, adică un procent de 25% dintre lucrătorii care au trecut în ultimele decenii printr-un proces persistent de sărăcire.

Câteva cifre din EUROSTAT dovedesc acest lucru. În 2015, procentul celor care a trebuit să aloce peste 40% din salariile lor pentru întreținerea locuinței a fost de 42.6%. Procentul celor care au fost afectați de supraaglomerare printre lucrătorii cu venituri sub 60% din venitul median era de 69.1% (acesta fiind destul de ridicat, de 49.4%, și în cazul celor cu venituri mai mari, ceea ce este o pondere mult mai înaltă decât media UE de 14.9%). Mai departe, deprivarea severă de locuire afectează 49% dintre persoanele sărace, cele mai severe privări fiind legate de facilitățile sanitare.

În ce privește inegalitățile teritoriale din interiorul țării, una dintre problemele majore identificate de Banca Mondială atât în Raportul privind locuirea, cât și în cele două Atlase ale sale publicate

în 2014,⁴ este formarea unor zone marginalizate atât în mediul rural, cât și în cel urban, atât în orașe mici cât și în orașe mari. Conform definiției elaborate de Banca Mondială, o zonă marginalizată este caracterizată prin ocurența simultană a privării pe linia a trei factori, printre altele de privarea locativă. Din acest punct de vedere, o zonă urbană de locuit este o zonă marginalizată dacă 54.7% dintre locuințele din acel teritoriu sunt supraaglomerate, dar și dacă nesiguranța în legătură cu ocuparea proprietății apare în cazul a cel puțin 12.3% dintre gospodăriile din acea zonă. Pe baza datelor din Recensământul 2011 al populației și locuințelor, conform definiției BM asupra zonei dezavantajate și a zonei urbane marginalizate, s-a ajuns la concluzia că în totalul de 95 de orașe din România cu populația mai mare de 20.000 locuitori există 8.223 de sectoare de recensământ marginalizate sau dezavantajate. **Populația acestor zone marginalizate ar trebui și ea să fie susținută prin programe de construcție de locuințe publice sau prin investiții publice în vederea îmbunătățirii condițiilor de locuire.**

3. Inegalități de clasă create prin politicile de locuire după 1990

Programele de construcții de locuințe ale Guvernului României după 1990 au fost fundamentate pe legislația din domeniul locuirii, care a consacrat politica de locuire a statului român. Ele au fost gândite pe de o parte ca răspuns la nevoile de locuire ale populației, dar și ca instrumente prin care intervențiile guvernamentale au contribuit la transferul de proprietate asupra locuințelor din proprietatea statului în proprietate privată, iar cu un pas mai încolo la formarea pieței de locuințe, și în mod implicit la susținerea afacerilor imobiliar-bancare ca un motor al capitalismului. Programele au favorizat creșterea fondului de locuințe private prin diverse mijloace, printre ele: privatizarea fondului locativ de stat construit înainte de 1989; retrocedarea locuințelor naționalizate; susținerea construcției de locuințe noi în proprietate privată de către persoane fizice și societăți comerciale sau companii private prin multiple metode (subvenții de la stat, concesiuni sau alocări în folosință gratuită de terenuri din domeniul public al statului, susținerea sistemului de credit ipotecar etc.). Prin măsurile din urmă **politica guvernamentală a locuirii a devenit instrument explicit al creării pieței de locuințe și al transformării locuinței în marfă, și a funcționat infim mai puțin ca mijloc de producere de locuințe publice. În urma acestor intervenții, raportul între procentul locuințelor private și al locuințelor publice s-a schimbat semnificativ față de cum arăta el în 1990, azi circa 98% din fondul total de locuințe fiind în proprietate privată. După un sfert de secol de astfel de intervenții este timpul ca politica de locuire publică să își reîntre în drepturi și să rebalanseze nedreptățile și inegalitățile create în acest domeniu.**

⁴ *Atlasul zonelor urbane marginalizate, Atlasul zonelor rurale marginalizate și al dezvoltării umane locale din România, 2014.*

Pornind de la analiza făcută de Banca Mondială în 2014-2015, în propunerea MDRAP privind Strategia Națională a Locuirii (2016) subvențiile publice oferite în sectorul locuirii au fost distribuite inegal între multiplele programe. Statul a cheltuit mai mulți bani pe programele care susțineau crearea pieței imobiliar-bancare (respectiv programul ANL și programul Prima Casă, pentru cele două împreună, bugetul alocat însumând circa 5 miliarde de lei), crescând astfel și fondul privat de locuințe, asta și în condițiile în care și locuințele ANL se puteau cumpăra de către chiriași. Comparând această sumă cu alocările din bugetul de stat pentru combaterea marginalizării prin locuințe (circa 60 milioane de lei), sau pentru locuințele sociale (272 milioane), sau pentru locuințe pentru chiriașii evacuați (389 milioane), sau pentru locuințe pentru romii marginalizați (54 milioane), observăm cât de redusă a fost contribuția guvernamentală la dezvoltarea fondului public de locuințe, dar și la sprijinirea lucrătorilor din grupele cu cele mai scăzute venituri (totalul acestora ajungând doar pe la 770 milioane de lei).

Pe fondul acestor statistici și observând programele guvernamentale de construcție de locuințe, concludem: nu ne putem limita la declararea că unele grupuri vulnerabile devin sărace, iar sărăcia lor se poate combate prin proiecte cu finanțare europeană. În locul acestor tipuri de diagnoze este timpul să recunoaștem cum a contribuit statul la pauperizarea acestor categorii de cetățeni și prin politica sa de locuire și nu doar prin alte politici economice sectoriale ale sale, asumându-și rolul de creator al pieței și al structurii capiatliste de clasă. Pe fondul acestei recunoașteri, statul trebuie să înceapă urgent rebalansarea acestor inegalități printr-o politică de locuire care să acorde foarte mare atenție, atât politică cât și financiară, locuirii publice.

Folosind datele de mai sus, tabelul de mai jos arată discrepanța între nevoia de locuință publică adecvată a persoanelor cu venituri reduse și alocarea de resurse publice pentru construcția de locuințe publice, direcționată până acum preponderent către persoanele cu venituri cel puțin medii:

**Discrepanța între nevoia de locuință publică adecvată a persoanelor cu venituri reduse
și alocare de resurse publice pentru construcția de locuințe publice**

Procentul celor care se situează în grupul celor cu venituri sub 60% din venitul median (în 2015, circa 730 de lei)		Fonduri alocate pentru subvenționarea nevoii de locuințe a persoanelor cu venituri medii (ANL 2007-2014: 3.07 miliarde lei + Prima Casă, 2016: 1.69 miliarde lei + Bauspar: 822.581.790 lei)	
• din populația totală	25.4 %		
• dintre cei angajați	18.8 %		
Procentul persoanelor care se situează în cele mai joase decile de venit (în comparația cu decila 10: 2415 lei/persoană - 7.65%):	Total: 46.66 %		Total 5.58 miliarde lei
• decila 1 (318 lei/persoană)	15.26 %		= 87.75% din totalul cheltuit pentru subvenționarea locuințelor din bugetul de stat
• decila 2 (529 lei/persoană)	11.03 %	Fonduri alocate pentru construire de locuințe publice care nu se pot vinde și care sunt atribuite, în principiu, persoanelor cu venituri reduse	
• decila 3 (629 lei/persoană)	10.36 %		
• decila 4 (728 lei/persoană)	10.01 %	• locuințe sociale (2007-2016)	272.062.915 lei
Procentul persoanelor cu venituri sub pragul sărăciei (conform definiției de mai sus) care:		• locuințe pentru chiriașii evacuați (2007-2016)	389.063.882 lei
• stau în locuințe supraaglomerate	69.1 %	• locuințe sociale pentru comunitatea romă (2010-2016)	54.447.000 lei
• cheltuie peste 40% din venituri pe locuință	42.6 %	• combaterea marginalizării prin locuințe (2008-2013)	15.808.239 euro (circa 63.232.956 lei)
• suferă de privare locativă severă	49%		Total 778.806.753 lei
Numărul de zone defavorizate sau marginalizate din cele 95 de localități cu peste 20000 de locuitori (unde supraaglomerarea este prezentă la cel puțin 54.7% din locuințe, iar nesiguranța în legătură cu ocuparea proprietății apare în cazul a cel puțin 12.3% de gospodării)	8223		= 12.25% din totalul cheltuit pentru subvenționarea locuințelor din bugetul de stat

Compilație de date din Eurostat (2015), Ancheta bugetelor de familie (INS 2014),
Atlasul zonelor urbane marginalizate (BM, 2014), Strategia Națională a Locuirii (propunere MDRAP, 2016)

4. Principiile schimbării legislative și instituționale care să susțină politica justă și antirasistă de locuire publică

Analiza noastră din capitolele anterioare demonstrează că:

► Privarea locativă este cea mai ridicată în rândurile celor care trăiesc în sărăcie, respectiv în rândurile lucrătorilor care aparțin grupurilor cu venituri reduse. Ele se confruntă în mod critic cu situații în care costurile locuinței depășesc 50% din veniturile sau situații în care chiar nici nu acoperi costurile din veniturile lor, situații care îi transformă în persoane fără adăpost sau persoane nevoite să trăiască în locuințe neconvenționale, nerecunoscute legal și fără condiții adecvate. De asemenea, condițiile de locuire degradate și nesiguranța locativă predomină printre cei care locuiesc în zonele dezavantajate și marginalizate ale țării.

► În timp ce sărăcirea a peste 25% din populație a devenit persistentă de-a lungul ultimelor aproape trei decenii, politica guvernamentală a locuirii a funcționat ca instrument al creării pieței de locuințe și al transformării locuinței în marfă, și mult mai puțin ca mijloc de producere și de distribuire adecvată de locuințe publice.

Observând că în ultimii 25 de ani grupurile cu veniturile cele mai mici (sau cele mai sărace) ale clasei lucrătoare au fost supuse în mod predominant inegalităților și excluziunii locative fără să beneficieze de măsuri guvernamentale care să le asigure locuință adecvată, accentuăm obligația statului de a elabora și pune în practică o politică justă și antirasistă de locuințe publice. Este timpul ca politica de locuire publică să își reentre în drepturi și să re-balanseze nedreptățile și inegalitățile create în acest domeniu.

Următoarele principii sunt indispensabile asigurării unei locuințe adecvate pentru toți cetățenii ca nevoie primordială și drept fundamental. De aceea, revendicăm regăsirea necesară a lor în politica locuirii definită prin Strategia națională a locuirii și prin legislația relevantă:

- 1) Modificarea legii locuinței prin armonizarea acesteia cu legislația socială, cu legislația anti-discriminare și cu legislația privind urbanismul și amenajarea teritoriului, prin eforturile bine coordonate ale unei comisii parlamentare speciale pe locuire, ale structurilor interministeriale relevante și ale societății civile active în acest domeniu, în vederea reglementării categoriei de locuință publică care să cuprindă toate tipurile de locuințe construite din bugetul public (cu eventuale completări din alte fonduri) și aflate în proprietatea statului, cu respectarea drepturilor chiriașilor.
- 2) Administrarea adecvată a locuințelor publice ca bunuri de interes comun prin:
 - (2.1) sistarea definitivă a vânzării locuințelor construite prin programul ANL, dar și a locuințelor actualmente fond de stat care până acum nu au fost vândute foștilor chiriași,
 - (2.2) identificarea nevoii reale de locuințe publice la nivel de localități și corelarea adecvată a programelor de construcție care produc locuințe publice cu această nevoie
 - (2.3) reglementarea transparentă și clară a programelor de construcție de locuințe în relația dintre guvernarea centrală, județeană și cea locală, inclusiv a obligațiilor (inclusiv financiare) ale tuturor părților,

- (2.4) asocierea structurilor administrației publice locale cu companii private în vederea construcției de locuințe care să rezulte în creșterea fondului locativ public.
- 3) Alocare de resurse bugetare pentru creșterea fondului de locuințe publice prin construcții noi, cât și prin reconvertirea imobilelor vacante sau rechiziția imobilelor abandonate.
 - 4) Prioritizarea, în următorii 10 de ani, a accesului la locuințe publice a categoriilor sociale cu venituri care îi plasează sub pragul sărăciei (formând 25% din populația României), al celor care trăiesc în zone dezavantajate și marginalizate, în locuințe inadecvate, sau în locuințe neconvenționale, sunt amenințați de evacuare forțată, au devenit persoane fără adăpost, sunt victime ale violenței domestice, printre ele persoane de etnie romă supuse nu doar excluziunii locative ci și rasismului instituționalizat.

5. Amendamente urgente la Legea locuinței 114/1996 și Normelor metodologice privind aplicarea Legii locuinței

Chiar dacă deocamdată s-ar păstra cadrele generale ale Legii locuinței 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, amendamentele următoare sunt pași necesari înspre punerea în practică a principiilor prezentate în capitolul anterior al documentului, respectiv înspre prioritizarea locuințelor sociale⁵ precum și asigurarea accesului la acestea a categoriilor sociale cu venituri reduse (care îi plasează sub risc de sărăcie) - *vezi pagina următoare*:

⁵ Aici ne referim la locuințe sociale așa cum sunt ele definite de Legea locuinței, ele fiind delimitate prin această lege de celelalte tipuri de locuințe publice, precum locuințe de necesitate, locuințe de serviciu și de intervenție, locuințe de protocol, dar și de locuințele ANL construite sub Legea locuințelor ANL.

Forma actuală a Legii 114/1996	Amendamente
<p>art. 38. Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi și prin reabilitarea unor construcții existente.</p>	<p><i>se completează cu:</i></p> <p>Constituirea fondului de locuințe sociale se face prin realizarea de construcții noi, prin reabilitarea unor construcții existente, prin transformarea unor spații/imobile vacante /abandonate în spații de locuințe sociale și prin preluarea unui fond de apartamente în stocul de locuințe sociale din locuințele construite de dezvoltatorii privați cu care consiliile locale se pot asocia.</p>
<p>Art. 42. Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.</p>	<p><i>se completează cu:</i></p> <p>Au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul pragului de sărăcie definit ca fiind 60% din venitul median, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.</p>
<p>Art. 46 Contractul de inchiriere se poate rezilia:</p> <p>a) în condițiile prevăzute la art. 24 din prezenta lege;</p> <p>b) în cazul în care venitul mediu net lunar pe familie, realizat în 2 ani fiscali consecutivi, depășește cu peste 20% nivelul minim prevăzut la art. 42 din prezenta lege, iar titularul contractului de inchiriere nu a achitat valoarea nominală a chiriei în termen de 90 de zile de la comunicare.</p>	<p><i>Se adaugă un nou alineat (1¹), cu următorul cuprins:</i></p> <p>(1¹) În vederea sprijinirii persoanelor cu venituri reduse pentru a-și păstra locuința socială atribuită se aplică prevederile Art. 25 al Legii 116/2002- Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale:</p> <p>(a) În funcție de nivelurile veniturilor stabilite în temeiul prevederilor art. 23 consiliile locale au obligația de a asigura accesul persoanelor și familiilor marginalizate, identificate potrivit art. 24, la locuința și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apa, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.</p> <p>(b) În scopul materializării intervenției prevăzute la alin. (1) consiliile locale pot încheia convenții cu furnizorii de servicii, prin care se angajează să suporte o parte din datoriile pe care le au persoanele și familiile prevăzute la art. 24.</p> <p>(c) Sumele necesare menționate în convențiile încheiate cu furnizorii de servicii potrivit alin. (2) se asigură din bugetul de stat alocat Ministerului Administrației Publice sau bugetelor locale, potrivit legilor bugetare anuale.</p>
<p>Art. 48. Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit prezentei legi, persoanele sau familiile care:</p> <p>a) dețin în proprietate o locuință;</p> <p>b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;</p> <p>c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;</p> <p>d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.</p>	<p>Art. 48. se completează cu alineatul (1¹)</p> <p>(1¹) Consiliile locale nu pot să introducă alte criterii de neeligibilitate în procedura de selecție a solicitanților de locuințe sociale decât cele definite mai sus, prin alin (1) al art. 48.</p>

<p align="center">Forma actuală a HG1275/2000 (Norme Metodologice pentru L114/1996)</p>	<p align="center">Amendamente</p>
<p>Art. 20. (1) În cadrul strategiei pentru dezvoltarea fondului de locuințe consiliile locale vor urmări asigurarea fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local.</p>	<p><i>după alin (1) se adaugă un nou aliniat (1¹):</i></p> <p>1¹) În vederea asigurării fondului de locuințe sociale și de necesitate, necesar pentru acoperirea cerințelor pe plan local, consiliile locale au obligația de a compensa prin noi locuințe sociale fiecare ieșire din stocul de locuințe fond de stat prin vânzări, casări, demolări.</p>
<p>Art. 26. (1) Finanțarea construirii locuințelor sociale și a celor de necesitate se asigură din bugetele locale în limita sumei prevăzute cu această destinație, din transferuri de la bugetul de stat, stabilite anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării, Regionale și Administrației Publice pentru Programul de construcții locuințe sociale și de necesitate, precum și din donații și contribuții de la persoane fizice și juridice, efectuate conform prevederilor legale în vigoare.</p> <p>(1¹) Programul de construcții locuințe sociale și de necesitate, prevăzut la alin. (1) are ca rezultate așteptate realizarea de locuințe sociale și de necesitate la nivelul întregii țări. Indicatorii specifici programului sunt: indicatorii de rezultat care determină numărul de locuințe sociale și de necesitate realizate în raport cu numărul solicitărilor și indicatorii de eficiență care determină costul/metru pătrat de suprafață construită desfășurată.</p>	<p><i>se adaugă un nou aliniat (1²), cu următorul cuprins:</i></p> <p>(1²) Consiliile locale sunt obligate să mențină la un nivel adecvat indicatorii de rezultat care determină numărul de locuințe sociale și de necesitate realizate în raport cu numărul solicitărilor.</p>
<p>Art. 30 (2) Criteriile de bază pentru stabilirea modului de soluționare a cererilor primite și a ordinii de prioritate în rezolvarea acestora vor fi următoarele:</p> <p>a) condițiile de locuit ale solicitanților;</p> <p>b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;</p> <p>c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei;</p> <p>d) venitul mediu net lunar pe membru de familie;</p> <p>e) vechimea cererii.</p>	<p><i>se adaugă un nou aliniat (2¹), cu următorul cuprins:</i></p> <p>(2¹) În vederea prioritizării solicitanților de locuințe sociale cu venituri reduse, autoritățile administrației locale trebuie să respecte criteriile definite prin Art. 42 și 43 al legii, dar și criteriile pentru stabilirea ordinii de prioritate definite prin punctele (a)-(d) din Art.21, astfel încât să susțină accesul persoanelor cu venituri reduse la locuințe sociale.</p>
<p>Art. 30 (4) Criteriile de repartizare a locuințelor din fondul locativ de stat, avute în vedere la alin. (2), nu sunt limitative; la acestea se pot adăuga de către consiliile locale și alte criterii, în funcție de situațiile specifice existente pe plan local.</p>	<p><i>Se adaugă un nou aliniat (4¹), cu următorul cuprins:</i></p> <p>(4¹) Criteriile adăugate de către consiliile locale pe cele definite explicit prin această lege nu pot fi de așa natură încât să dezavantajeze în mod direct sau indirect persoanele cu venituri reduse.</p>