

EXPUNERE DE MOTIVE

LEGE pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele

Accesibilitatea locuințelor a devenit o problemă esențială în ultimii ani, afectând viața a numeroși cetățeni europeni. La momentul actual, conform statisticilor, România are cel mai redus stoc de locuințe sociale din UE, procentul acestora situându-se la 2% din stocul public de locuințe, în comparație cu media europeană de 20%. România se confruntă, în același timp, cu cea mai ridicată rată de locuințe supra-aglomerate din Uniune (cca. 48%, cf. studiu FEANTSA¹, în comparație cu media europeană de 16% - 2016). În cazul gospodăriilor cu venituri mici, procentul locuințelor supraaglomerate se ridică la 60%. Fenomenul de locuire supra-aglomerată se manifestă îndeosebi la nivelul populației aflate în risc de sărăcie iar familiile cele mai afectate sunt cele cu copii dependenți. Gradul de supraaglomerare a unei gospodării descrie situația de spațiu locuibil insuficient per membru al gospodăriei precum și situația unui număr insuficient de camere de locuit în raport cu mărimea gospodăriei, vârsta și sexul membrilor acesteia. Calitatea inferioară a locuinței dată printre altele de supra-aglomerare, influențează dezvoltarea indivizilor, refectându-se asupra performanțelor școlare a copiilor și a stării de sănătate a membrilor familiei. Din acest motiv, considerăm că este esențial ca locuințele sociale să se acorde după criterii clare și în urma unor anchete sociale riguroase care să reflecte aceste aspecte. Pentru a veni cât mai eficient în ajutorul categoriilor vulnerabile social a fost nevoie și de stabilirea unui venit minim care determină și permite accesul la facilitățile legii, în ceea ce privește cazurile sociale. Am optat pentru raportarea prevederilor propunerii legislative la venitul pe gospodărie, reprezentat de suma tuturor veniturilor primite în mod legal și regulat de către membrii acesteia. Studiile OCDE arată că nevoile și cheltuielile dintr-o gospodărie cresc cu fiecare membru adițional, dar având în vedere economiile de scală ale consumului se consideră că rata de creștere a acestora nu este direct proporțională. Cu alte cuvinte, nevoia și cheltuielile cu spațiul, electricitatea, mâncarea etc. nu vor fi de 3 ori mai mari pentru o gospodărie cu 3 persoane în comparație cu o gospodărie cu o singură persoană. Astfel, în vederea clarificării nivelului de venit minim pentru beneficiarii locuințelor sociale, am introdus Anexa nr 3. Cu ajutorul scalelor de echivalență menționate, fiecărei gospodării îi este alocată o valoare corespondentă în raport cu nevoile. În definirea acestei scale, factorii luați în considerare sunt: numărul membrilor din gospodărie și vârsta acestora (mai exact dacă sunt adulți sau copii și numărul lor). Această scală este adaptată după un model folosit de OECD-Eurostat.²

Țara noastră continuă să aibă un segment important de populație, reprezentând aproximativ

¹ <https://www.feantsa.org/download/full-report-en1029873431323901915.pdf>,

² https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Equivalent_disposable_income

22%, sub pragul sărăciei relative (cu venituri de mai puțin de 60% din venitul median). Pentru aceste familii, asigurarea unui spațiu decent de locuire poate fi o problemă.

Un procent de 14,4% din populația totală suportă costuri excesive cu locuirea (Housing Exclusion In Europe, FEANTSA, 2018³), cheltuind mai mult de 40% din venitul disponibil în acest scop (procentul a fost calculat în 2016 și a rămas neschimbat din 2010).

Totodată, fondul locativ de care dispunem este expus riscurilor de dezastre naturale de tipul incendiilor, inundațiilor și cutremurelor. Costurile materiale asociate pagudebilor produse în urma dezastrelor din 1990 până în prezent au fost estimate de Banca Mondială la aprox. 3 miliarde USD. Populația vulnerabilă din punct de vedere socio-economic rămâne în continuare cea mai expusă impactului negativ al acestor dezastre. Pe de altă parte, Bucureștiul este totodată capitala europeană cea mai expusă riscului seismic (UE 28), din cauza proximității geografice de zona seismică Vrancea, unde se pot produce seisme de magnitudine 8.1.

Accesul la un spațiu decent de locuire ar trebuie să fie o prioritate națională pentru că el influențează în mod evident eficiența politicilor de combatere a sărăciei și excluziunii sociale precum și pe cele din domeniul abandonului școlar. *Legea numărul 114/1996 privind locuințele*, lege cadru în domeniu, necesită o actualizare în funcție de evoluția socială și economică a ultimilor 25 de ani, o parte dintre prevederi căzând ușor în desuetudine, altele necesitând completări pentru adaptarea la situația economică și socială a zilelor noastre. Iată câteva exemple.

În cazul unor categorii care beneficiază de sprijin din partea statului, în baza prevederilor legii din 1996, problemele locative s-au rezolvat deja, numărul beneficiarilor a scăzut și nu există posibilitatea apariției unor beneficiari noi care să se încadreze categoriilor respective (exemplu: veteranii, persoanele deportate, văduvele de război, etc). În schimb, evoluția socială a dus la crearea unor alte categorii vulnerabile care nu sunt sprijinite suficient de legea în vigoare. În același timp, considerăm că situațiile de risc social pentru care statul intervine prin facilitarea accesului la locuință în baza prezentei legi trebuie să fie mai clar definite. Având în vedere aspectele legate de viața celor care locuiesc și se gospodăresc împreună, având de multe ori în îngrijire minori, precum și dorința de a interveni acolo unde este cea mai mare nevoie de ajutor pentru a sprijini interesul superior al copiilor precum și pentru a evita o gamă largă de probleme legate de vulnerabilitatea socială, considerăm că definiția familiei din legea în cauză trebuie lărgită. Am apelat astfel la definiția adoptată în *Legea nr. 196 din 31 octombrie 2016 privind venitul minim de incluziune*, cu mici modificări pe care le-am considerat necesare pentru a asigura stabilitate și predictibilitate în ceea ce privește dreptul de proprietate asupra imobilelor construite cu ajutorul statului.

Referitor la finanțarea construirii, a finalizării și a reabilitării unor locuințe noi care servesc

³ Housing Exclusion In Europe, FEANTSA, 2018, pag. 7, raport disponibil la <https://www.feantsa.org/download/full-report-en1029873431323901915.pdf>

unor scopuri sociale, am considerat că este nevoie de introducerea unui număr cât mai mare de surse de venit în prevederile legale, pentru a asigura cadrul legal de finanțare a politicilor naționale și locale în domeniul locuirii, inclusiv la nivelul legii cadru. Fondurile europene nu erau în discuție la momentul adoptării legii inițiale, donațiile sunt menționate doar succint la art. 50 iar investițiile s-ar putea realiza și în parteneriat public-privat, modalitate care nu este menționată de textul actual. În cazul donațiilor, considerăm că autoritățile trebuie să fie transparente în utilizarea banilor primiți atât pentru a le încuraja cât și pentru a înlătura orice suspiciune cu privire la utilizarea sumelor în cauză.

Din păcate România, nu dispune încă de o strategie națională în ceea ce privește locuirea. Pentru a întocmi această strategie, pentru a utiliza cât mai bine cadrul legislativ existent și pentru a-l îmbunătăți pe viitor, este nevoie ca autoritățile publice să știe exact și să comunice transparent numărul locuințelor pe care le-au construit, la care au contribuit și pe care le au în administrare. Din păcate această informație de interes public nu este ușor de găsit de către persoanele interesate. Ultimul recensământ al locuințelor a fost efectuat în anul 2011, următorul fiind așteptat în anul 2021. Pentru a putea analiza oportunitatea cheltuielilor, pentru a îmbunătăți politicile regionale și naționale privind locuirea precum și legislația în domeniu, pentru a obține sprijin financiar din cât mai multe surse disponibile, trebuie să știm mai întâi să avem date reale cu privire la fondul locativ pe fiecare UAT și tip de locuință în parte. Din acest motiv am considerat ca UAT-urile trebuie să-și actualizeze aceste date și să le publice pe site-urile proprii pentru o informare corectă și a cetățenilor în calitatea lor de contribuabili, parteneri, donatori sau beneficiari.

În același timp, în urma vizitelor pe teren și a sesizărilor primite, am constatat că de multe ori starea locuințelor sociale și a condominiilor este deplorabilă, punând în pericol sănătatea și siguranța locatarilor, dar proprietarul (statul) nu demarează lucrări de reabilitare. Chiriașii nu pot obține autorizațiile necesare reabilitării, nici dacă reușesc să facă rost de fondurile necesare reparațiilor pentru că autorizațiile se obțin doar la solicitarea proprietarului. Pentru a evita acest blocaj, prin prezenta propunere legislativă am inițiat un mecanism prin care și chiriașii să fie parte a procesului de reabilitare, în mod legal.

În ceea ce privește impactul bugetar al acestei propuneri legislative menționăm faptul că, pe tot parcursul ei, s-au păstrat referirile la „limitele prevederilor bugetare.” Astfel, modificările nu induc o creștere a cheltuielilor din partea statului. Mai mult, prevederile cu privire la alte surse de venit decât cele bugetare menționate inițial (donații, aporturi de capital rezultate în urma parteneriatelor public- privat, fondurile europene) sunt de natură să creeze un cadru propice atragerii de fonduri necesare construirii de locuințe, din surse alternative, cheltuielile rămânând limitate la sumele disponibile.

În numele inițiatorilor:
Alin-Ionuț Arsu – Deputat USR

LISTĂ SEMNĂTURI SUSTINĂTORI
L E G E

pentru modificarea și completarea Legii nr. 114/1996 (republicată) privind locuințele

NR.	PARLAMENTAR	SEMNĂTURĂ	PARTID
1.	<i>Rodolbur Șer Răzvan</i>	<i>[Signature]</i>	<i>PSD</i>
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			