

## Propuneri făcute în cadrul Atelierului “Locuințele sociale în România. Punct și de la capăt”

### Concluzii generale

- În locul unor modificări ale Legii Locuinței (1996), este dezirabilă elaborarea unui pachet de legi cu privire la locuire.
- Locuirea socială trebuie reglementată în corelare cu legislația privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale.
- Proiectul de Strategie Națională a Locuirii trebuie aprobat urgent. Acesta indică deja o serie de soluții ce trebuie puse în aplicare, inclusiv în ceea ce privește legislația și armonizarea legislativă.
- Recunoașterea Dreptului la o locuință decentă în Constituția României.

### Recomandări specifice

1. Domeniul locuirii sociale este lăsat la dispoziția autorităților publice locale, fără ca acestea să aibă responsabilități și obligații clare. În consecință, dacă autoritatea locală nu consideră locuirea socială o prioritate sau dacă nu are resursele necesare rezolvării sau ameliorării problemelor de locuire socială, nu este obligată să dezvolte politici locale în acest domeniu.

Guvernul României/Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nu are mecanisme de control și nici de coerciție.

#### Posibile soluții:

- Existența unor organisme județene de control și sprijin pentru domeniul locuirii sociale subordonate Guvernului.
- Includerea în legislație a unor responsabilități clare în domeniul locuirii sociale, inclusiv a unor obligații de raportare. Corelare cu Legislația privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale.

2. Fondul de locuințe sociale este extrem de redus, comparativ cu nevoile.

#### Posibile soluții:

- Modificarea Legii Locuinței, așa încât modalitățile de constituire a fondului de locuințe sociale să fie extinse. În acest moment, aceasta prevede doar construcția de locuințe și reabilitarea unor

construcții existente. Fondul de locuințe sociale s-a putea constitui inclusiv din locuințele intrate în patrimoniul unității administrativ teritoriale ca libere de succesori.

- Îmbunătățirea Programului de Construcții de Locuințe Sociale derulat de Ministerul Dezvoltării și Administrației Publice (vezi mai jos).
  - „Fondul pentru locuințe” – o măsură care a fost aplicată în România interbelică și pe care o găsim acum în alte state UE – un procent din locuințele construite de dezvoltatorii imobiliari pot avea destinație socială.
  - Stimularea închirierii locuințelor goale, prin impozitarea progresivă a celor care dețin mai multe proprietăți.
  - Reducerea standardelor/suprafețelor minimale de construire (Anexa 1 la Legea Locuinței), păstrând un nivel decent al calității
3. În multe localități, criteriile de atribuire a locuințelor sociale sunt injuste și nu au în vedere, în primul rând, persoanele vulnerabile.

#### **Posibile soluții**

- Redefinirea potențialilor beneficiari (modificare în Legea Locuinței) prin corelare cu Legislația privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale.
  - Includerea în lege a unor principii pe baza cărora APL stabilesc criteriile de atribuire și punctajele utilizate pentru evaluare, așa încât ordinea de prioritate să fie dată de nivelul de marginalizare.
4. Deși experiențele reprezentanților ONGurilor și ale reprezentanților direcțiilor de asistență socială sunt diferite, există o ruptură între serviciile de locuire socială și cele de asistență socială. Serviciile de locuire socială sunt furnizate de direcțiile de patrimoniu, cu o implicare redusă a DGASurilor. Astfel, mulți potențiali beneficiari au dificultăți majore în completarea dosarelor pentru locuințe sociale, beneficiari ai DGASurilor (persoane fără adăpost, sau cu adăpost temporar, persoane evacuate) nu știu că pot solicita o locuință socială. Nu există o preocupare, sau resursele necesare, pentru ca DGAS să sprijine ocupanții locuințelor sociale către ieșirea din vulnerabilitate.

Serviciile sociale existente sunt și ele insuficiente și ne-corelate cu politicile de locuire. De exemplu, în București nu există un spațiu de cazare (centru rezidențial) pentru familii. În cazul unei evacuări, bărbații pot merge într-un adăpost de noapte, iar femeile și copiii într-un centru pentru mame și copii. Nici aceste servicii nu dispun de locuri suficiente.

#### **Posibile soluții**

- Includerea între responsabilitățile DGAS preocuparea pentru locuire socială.

- Corelarea legislației locuirii cu cea a marginalizării sociale, în vederea unor abordări integrate ale problemelor unei familii. În acest sens, există o experiență pozitivă (sau cel puțin o preocupare) la nivelul unora dintre proiectele cu finanțare europeană (DLI, DLRC).
  - Pilotarea unui proiect de sprijin pe modelul Housing first – care pornește de la premisa că existența unei locuințe este prima condiție pentru o viață decentă și că orice forme de asistență socială sunt derizorii în lipsa unui acoperiș. Astfel, primul tip de sprijin pe care trebuie să îl primească o persoană/familie este pentru locuire.
5. Deși Fondul de locuințe sociale este extrem de redus, comparativ cu nevoile, resursele alocate de Guvernul României prin Programul de Construcții de Locuințe Sociale rămân neutilizate. Unul dintre motive ține de inexistența unor obligații clare pentru autoritățile locale de a rezolva problemele de locuire sociale, altele țin de structura programului. Alte motive sunt legate de încrederea scăzută a autorităților în finanțator sau de regulile și structura programului.

#### **Posibile soluții**

- Instituirea unor responsabilități specifice pentru autoritățile locale în ceea ce privește locuirea socială, și a unor pârghii de monitorizare de la nivelul administrației centrale. Ar ajuta existența unor strategii locale pe această temă pentru a analiza și a aduce lumină asupra nevoilor locale precum și a stabili niște ținte și planuri de acțiune. De asemenea, e importantă o strategie națională care să impulsioneze și ghideze primăriile în acțiune și implicit a accesa acest program.
- Modificarea structurii programului, astfel încât acesta să poată acoperi și alte tipuri de cheltuieli. În acest moment, programul de construcție de locuințe sociale finanțează strict cheltuielile de construcție / amenajare de locuințe. Însă, a duce la bun sfârșit un astfel de proiect presupune mult mai multe tipuri de cheltuieli din partea autorității locale: achiziționarea unui teren (în cazul în care nu există resurse proprii), proiectare urbanistică, echipare edilitară, proiectare -de arhitectură, consiliere inter-disciplinară (eg. sociolog, asistent social, urbanist, psiholog, experți locuire ș.a.) pentru a identifica locația, concepte de proiectare și alocare care să faciliteze integrarea locatarilor, mentenanța clădirilor etc; Așadar, ar fi foarte util ca programul guvernamental să extindă lista de cheltuieli eligibile pentru a acoperi și astfel de costuri.
- Altă barieră adusă în discuție a fost lipsa de competențe și înțelegere a problematicii locuirii – și a nevoii de locuințe sociale – din partea primăriilor. În opinia participanților la grupul de lucru, multe primării nu dispun de personal de specialitate care să inițieze și să implementeze astfel de proiecte. Este important astfel să existe mai multe persoane angajate în primărie cu specialități din domenii conexe care să stăpânească mai bine acest domeniu. Alternativ, ar fi util să fie contractate din afara primăriei servicii de expertiză interdisciplinare, cu riscul că, aplicând în licitații criteriul celui mai mic preț, este foarte posibil ca primăriile să primească servicii calitativ slabe.



**HOUSING  
FORUM  
2018**

**T A L K S T H A T B U I L D**

- Șantierul de construcții de locuințe sociale ar putea fi o bună ocazie pentru a asigura calificare la locul de muncă pentru persoane care ar primi locuințe în construcțiile astfel realizate; Așadar, programul ar putea stipula prevederea de a integra, printre angajați pe șantier, și locuri de practică/ucenicie;
- Programul de Construcții de Locuințe Sociale ar putea viza și alte tipuri de beneficiari eligibili. Pornind de la experiențele din alte țări europene, și ONG-urile ar putea fi entități ce ar putea construi și /sau administra stocuri de locuințe sociale, pe baza unor reguli stabilite de stat.