

INIȚIATIVĂ CETĂȚENEASCĂ

pentru o politică justă de locuire socială



Municipiul Cluj-Napoca are nevoie de un program local de locuire cu o puternică componentă de program de locuințe sociale care include măsuri de:

- identificare a nevoii de locuințe sociale,
- extindere a fondului de locuințe sociale,
- atribuire de locuințe sociale în așa fel încât ele să fie accesibile și persoanelor marginalizate social.

SOLICITĂM ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE

I. Creșterea stocului de locuințe sociale din fondul locativ public

II. Modificarea criteriilor de atribuire a locuințelor sociale

Dreptul la locuință adecvată este un drept fundamental din domeniul drepturilor sociale și economice, iar dreptul la un nivel de trai decent este un drept constituțional.

Considerând că

Legea locuinței 114/1996 prevede că "accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean", iar "rezolvarea cerințelor de locuire constituie un obiectiv major al administrației publice centrale și locale",

Locuința socială este o locuință de care pot beneficia "persoane și familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței",

Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale 116/2002 susține că "în funcție de nivelurile veniturilor stabilite [până la care o persoană este considerată ca fiind marginalizată, nivel care se stabilește anual, prin hotărâre a Guvernului, înaintea depunerii la Parlament a proiectului legii bugetului de stat] ... consiliile locale au obligația de a asigura accesul persoanelor și familiilor marginalizate, ... la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.",

Cetățenii cu domiciliul în Cluj-Napoca

Solicităm administrației publice locale, respectiv Primăriei și Consiliului Local:

1) Să elaboreze și implementeze o politică de dezvoltare de locuințe sociale prin care să:

► DIRECȚIONEZE ANUAL RESURSE ADECVATE DE LA BUGETUL LOCAL ȘI SĂ SOLICITE CONTRIBUȚIE DIN BUGETUL DE STAT CU ACEST SCOP.

► ASIGURE CĂ LOCUINȚELE SOCIALE SUNT OFERITE PERSOANELOR CARE AU CEA MAI MARE NEVOIE DE SPRIJIN.

2) Să respecte următoarele:

► SĂ NU INTRODUCĂ DREPT CRITERII DE ELIGIBILITATE ALTE CRITERII DECÂT CELE PREVĂZUTE DE ART. 48 AL LEGII LOCUINȚEI: "NU POT BENEFICIA DE LOCUINȚE SOCIALE, POTRIVIT PREZENTEI LEGI, PERSOANELE SAU FAMILIILE CARE:A) DEȚIN ÎN PROPRIETATE O LOCUINȚĂ; B) AU ÎNSTRĂINAT O LOCUINȚĂ DUPĂ DATA DE 1 IANUARIE 1990; C) AU BENEFICIAT DE SPRIJINUL STATULUI ÎN CREDITE ȘI EXECUȚIE PENTRU REALIZAREA UNEI LOCUINȚE; D) DEȚIN, ÎN CALITATE DE CHIRIAȘ, O ALTĂ LOCUINȚĂ DIN FONDUL LOCATIV DE STAT."

► SĂ TRANSPUNĂ ÎN CRITERII DE SELECȚIE CRITERIILE DE ATRIBUIRE DE LOCUINȚE SOCIALE PREVĂZUTE DE LEGE CA FIIND PRIMORDIALE, PRECUM NIVELUL VENITULUI, CONDIȚIILE DE LOCUIT, STAREA DE SĂNĂTATE, NUMĂRUL MEMBRILOR DIN GOSPODĂRIE, ASTFEL ÎNCÂT PRIN ASTA SĂ SUSȚINĂ ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE AL PERSOANELOR MARGINALIZATE SOCIAL (PRINTRE ELE ȘI PERSOANE FĂRĂ ADĂPOST SAU CARE LOCUIESC ÎN CONDIȚII INADECVATE, PERSOANE FĂRĂ VENITURI SAU DOAR CU VENITUL MINIM GARANTAT SAU PERSOANE CU VENITURI FOARTE MICI).

► CHIAR DACĂ INTRODUC PRINTRE CRITERIILE DE SELECȚIE ȘI ALTE CRITERII DECÂT CELE DE MAI SUS, SĂ NU ACORDE PUNCTAJ FOARTE MARE CRITERIILOR PRIN CARE SE EXCLUD DE LA ACCESUL LA LOCUINȚE SOCIALE PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN SĂRĂCIE.

I.

Creșterea stocului de locuințe sociale din fondul locativ public

Inițiativa cetățenească pentru o politică justă de locuire socială solicită Primăriei și Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca ca pe baza nevoilor reale de locuințe sociale să elaboreze și să pună în practică în perioada 2016-2020 un program de locuințe sociale care să includă:

I.1. Un plan multianual de construcție de locuințe sociale susținut din bugetul local completat cu alte surse.

I.2. Creșterea stocului de locuințe sociale din fondul locativ public ca obiectiv de interes public prin următoarele măsuri:

- trecerea unor imobile din domeniul public al statului și în administrarea unor ministere sau companii de stat sau din proprietatea publică a Județului Cluj în administrarea Consiliului Județean, în domeniul public al municipiului Cluj-Napoca în administrarea Consiliului Local pentru edificarea unor locuințe sociale;
- transformarea funcțiunii unor terenuri agricole sau industriale în terenuri cu destinația locuințe sociale;
- contracte de asociere cu investitori privați (procent din locuințele construite de investitori se predă în fondul locativ public);
- preluare, casare și demolare clădiri cu altă destinație și eliberarea terenului în vederea construirii unor locuințe sociale;
- expropriere în interes public, locuințele sociale fiind definite ca interes public;
- scoaterea din circuitul spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință a unor imobile și introducerea acestora în circuitul locativ public;
- aplicarea procedurilor prevăzute în Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale cu privire la asigurarea de locuință pentru persoanele marginalizate în relația dintre Primărie, Consiliu Județean și bugetul de stat.

II.

Modificarea criteriilor de atribuire de locuințe sociale

Inițiativa cetățenească pentru o politică justă de locuire socială solicită Primăriei și Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca să modifice HCL 415/2015 astfel încât sistemul de criterii de atribuire de locuințe sociale să asigure accesul la locuințe sociale și a persoanelor marginalizate social

HCL 415/2015

I. Criterii de eligibilitate

A) Sunt eligibile următoarele categorii de persoane:

I/A.3. Solicitanții și/sau membrii familiei de grad. I ai acestora (soț, soție, copii care locuiesc și gospodăresc împreună) care nu ocupa și nu au ocupat abuziv un imobil aflat în proprietatea Statului Român/în administrarea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca/Municipiului Cluj-Napoca, ori în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, pe raza municipiului Cluj-Napoca.

I/A.11. Solicitanții care pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței, dovedit prin contract de muncă în valabilitate certificat de angajator, cupon de pensie, convenții civile, PFA, sau altele asemenea. Pentru îndeplinirea criteriului nu sunt considerate eligibile veniturile din drepturile de asistență socială.

B) Nu pot beneficia de locuință socială următoarele categorii de persoane:

I/B.11. Solicitanții care nu pot face dovada unui venit permanent reglementat prin legislația în vigoare, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii locuinței, dovedit prin contract de muncă în valabilitate certificat de angajator, cupon de pensie, convenții civile, PFA, sau altele asemenea.

II. Condiții de eligibilitate la încheierea contractului de închiriere

PROPUNERE DE MODIFICARE ȘI COMPLETARE

Se elimină - pentru că **în cazul persoanelor fără adăpost, ocuparea abuzivă a unui imobil este o soluție disperată care nu poate să fie motiv al neeligibilității, din contră, ar trebui să fie semn că aceste persoane au nevoie de o locuință socială.**

Se modifică astfel: **Solicitanții care nu au venituri din munci contractuale, precum și solicitanții care au venituri sub venitul mediu net pe economie, inclusiv veniturile din drepturile de asistență socială, veniturile din contracte de drept de autor, veniturile din contracte de munci ziliere, veniturile din contracte de muncă pe perioadă determinată sau nedeterminată.**

Se modifică astfel: **Solicitanții care au venituri peste venitul mediu net lunar pe economie.**

Să se mențină doar acele obligații ale solicitantului care sunt prevăzute de lege.

Criterii de selecție

III/I. Punctaj acordat pentru condiții de locuit:

Se completează cu un articol nou

III/I.4: Punctaj acordat pentru

- locuirea în locuință cu condiții improprii: (a) fără bucătărie, (b) fără toaletă în casă, (c) fără acces la curent, (d) fără acces la apă și canalizare;
- locuirea în locuință neconvențională, și/sau improvizată (unitate mobilă, unitate provizorie, adăposturi sau structuri provizorii de ex barăci, alte unități nedestinate locuirii dar care sunt locuite);
- locuirea în locuințe cu o suprafață mai mică de 8 mp/membru familie indiferent de calitatea de tolerat, sau de tipul locuinței (convențională sau nu, cu sau fără autorizație de construcție, etc).

III/II. Punctaj acordat pentru Starea civilă

Se modifică în - **III/II. Punctaj acordat pentru persoanele care gospodăresc împreună**

HCL 415/2015

III/III. Venitul mediu net/membru de familie (soț, soție, copii):

- mai mic decât venitul net minim pe economie 30 p
- între venitul net minim și venitul net mediu pe economie ... 20p

Dovada venitului este probata prin:

- adeverință eliberată de angajator pentru ultimele 12 luni cu detaliere lunară, pentru veniturile obținute ca urmare a unor contracte de munca încheiate în condițiile legii;
- acte eliberate de către autoritățile statului care sa dovedească venitul realizat în ultimele 12 luni, pentru acele venituri realizate ca urmare a desfășurării unei activități generatoare de venituri, legal constituite (convenții civile, PFA, drepturi de autor, dividende, participații, venituri din drepturi de asistență socială, sau altele asemenea)

III/IV. Studii:

III/V. Vechimea în muncă

Vechimea în muncă a solicitantului

III/VI. Condiții speciale:

PROPUNERI DE MODIFICARE ȘI COMPLETARE

Se completează astfel: **Pentru calcularea nivelului de venit sunt valide, după caz, și Adeverințele pentru o perioadă mai scurtă de 12 luni (de ex. în cazul în care solicitantul este angajat de mai puțin de 12 luni la angajatorul său actual, și/sau în cazul în care el are alte tipuri de venituri, inclusiv venituri din drepturi de asistență socială de mai puțin de 12 luni, și/sau în cazul și altor tipuri venituri)**

Conform Hotărârii nr. 1275/2000 privind normele metodologice de punerea în aplicare a legii locuinței: *Declarația și adeverința de venit net lunar realizat pe ultimele 12 luni, pentru fiecare dintre membrii familiei care realizează venituri se cer în momentul încheierii contractului de închiriere cu scopul calculării chiriei.*

Se elimină:

Legea locuinței nu definește nivelul studiilor drept criteriu de acordare de locuință socială.

Se punctează vechimea în muncă a tuturor persoanelor care sunt introduse în dosarul cererii de locuință socială

Se modifică cu: **Toate punctajele de la aliniatele (a) - (k) din acest articol se acordă tuturor membrilor familiei/gospodăriei incluse în cerere de locuință socială.**

Se completează cu: **Se acordă punctaj pentru starea de sănătate a solicitanților și a membrilor familiei/gospodăriei care aplică pentru locuință socială**

HCL 415/2015

III/VII. Cazuri de forță majoră

Prin cazurile de forta majora se inteleg cazurile de sanatate, altele decat cele punctate la Conditiiile speciale din criterii sau alte cazuri pe care Comisia la apreciaza ca fiind deosebite cu privire la conditia umana, situatii familiale deosebite, violenta domestica, precum și alte asemenea situatii cu implicatii directe sau indirecte asupra drepturilor și libertatilor cetatenesti, a calitatii și demnitatii fiintei umane.

Prin cazuri de excelență se înțelege cazurile solicitantilor care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Municipiului Cluj-Napoca sau a tarii prin performante intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.

PROPUNERI DE MODIFICARE ȘI COMPLETARE

Se completează cu:

Precum și cazurile de locuire în condiții de nesiguranță, după caz, în mediu poluat, într-un cartier izolat, într-un așezământ informal sau într-un ansamblu de locuințe informale care prezintă riscul unor demolări și/sau evacuări din motive ce țin de regenerare urbană sau dezvoltare imobiliară, sau într-o zonă de locuire dezavantajată, marginalizată, eventual și segregată, precum și neglijată de autoritățile locale de-a lungul mai multor ani și decenii din punctul de vedere al dezvoltării infrastructurale.

Nicăieri în textul legii nu se face referire la excelență ca fiind unul dintre criteriile pentru care trebuie atribuite locuințe sociale. Municipality poate să constituie un fond locativ diferit pentru asemenea situații, de exemplu în cazul locuințelor de serviciu.

OUG 57/2008 - modificare la Legea locuinței 114/1996: 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 ...

Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 cu aplicare din 07.12.2000: autoritățile administrației publice locale ... vor ține seama la stabilirea criteriilor de atribuire de locuințe sociale de prevederile art. 42 și 43 din lege, astfel încât "în cadrul fiecărui criteriu, la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere: a) condițiile de locuit ale solicitanților; b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții; c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora; d) vechimea cererilor.

Ordonanța de Guvern nr. 137/2000 privind Combaterea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, Art. 2, alin. 4: Măsurile luate de autoritățile publice sau de persoanele juridice de drept privat în favoarea unei persoane, unui grup de persoane sau a unei comunități, vizând asigurarea dezvoltării lor firești și realizarea efectivă a egalității de șanse a acestora în raport cu celelalte persoane, grupuri de persoane sau comunități, precum și măsurile pozitive ce vizează protecția grupurilor defavorizate nu constituie discriminare în sensul prezentei ordonanțe.

SUSȚIN Inițiativa cetățenească pentru o politică justă de locuire socială

Nr.	Nume și prenume	Domiciliul	Semnătura
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			

Nr.	Nume și prenume	Domiciliul	Semnătura
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			

Nr.	Nume și prenume	Domiciliul	Semnătura
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			

Nr.	Nume și prenume	Domiciliul	Semnătura
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			

Nr.	Nume și prenume	Domiciliul	Semnătura
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			

Nr.	Nume și prenume	Domiciliul	Semnătura
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			