

Către

Primăria Municipiului Cluj-Napoca

Direcția Patrimoniu și Evidența Proprietății

Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat

24.11.2015.

PUNCT DE VEDERE

cu privire la proiectul de HCL privind modificarea și completarea HCL 150/2013

exprimat în contextul consultării publice inițiate de Primăria municipiului Cluj-Napoca

Grupul de Acțiune Locală pentru Incluziune Locativă (GALIL) își exprimă aprecierile față de disponibilitatea Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor fond de stat de a analiza propunerile GALIL legate de criteriile de eligibilitate și de selecție definite în HCL 150/2013 privind atribuirea de locuințe sociale în Municipiul Cluj-Napoca. Am citit cu mult interes materialele publicate de Dumneavoastră în contextul consultării publice lansate pe această temă în 17.11.2015.

La rândul său GALIL menține toate argumentele și propunerile sale, expuse în documentele depuse în atenția Dumneavoastră în 10.11.2015. În documentul de față ne referim în detalii doar la acele modificări propuse de Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat la HCL 150/2013 pe care le considerăm în continuare discriminatorii la adresa persoanelor marginalizate social deoarece acestea le exclud de la dreptul la locuință socială.

Cu privire la alte criterii (cum ar fi starea civilă, și studiile) observăm că în legătură cu ele comisia continuă să nu recunoască cum, criteriile aparent neutre, în fapt produc efect de discriminare (indirectă) la adresa persoanelor care se gospodăresc împreună decât familia tradițională compusă din (doi) părinți și copii, precum și la adresa persoanelor care, datorită cumulării dezavantajelor de diverse feluri (resurse financiare reduse, condiții precare de locuit, discriminarea pe bază de statut social și etnie, etc) au fost excluse de la șansa (continuării) studiilor școlare.

Drept urmare, GALIL susține în continuare următoarele considerente:

1) criteriile de eligibilitate nu pot să fie de așa natură încât să îngreuească accesul la dreptul la locuință al cetățenilor aflați în situație de marginalizare socială,¹ sau să excludă de la acest drept persoanele cărora le sunt destinate locuințele sociale;²

2) criteriile de neeligibilitate trebuie să se rezume la prevederile legale conform cărora "nu pot beneficia de locuințe sociale persoanele sau familiile care dețin în proprietate o locuință; au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat."³

3) criteriile de selecție (și de punctaj) trebuie să respecte prevederile legale care susțin prioritatea anumitor criterii în atribuirea de locuințe sociale, și anume cele legate de situația economică, în primul rând nivelul venitului și condițiile de locuit, dar și de numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții, precum și starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora.⁴

În cele ce urmează prezentăm în trei puncte observațiile noastre cu privire la caracterul discriminatoriu cu efect de excluziune al criteriilor de eligibilitate și de selecție definite, ca propuneri, de Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat.

I. Observații cu privire la luarea în considerare a VENITULUI

Criteriul fundamental pe baza căruia prevederile legislative din România stabilesc dreptul la locuință socială este SITUAȚIA ECONOMICĂ, iar criteriul fundamental pe baza căruia se definește situația economică este VENITUL.

În propunerile de modificare HCL 150/2013 elaborate de Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat observăm păstrarea unui criteriu de eligibilitate care este discriminatoriu la adresa celor care nu au venit, sau au venit doar din munci ziliere, sau au venit doar din

¹ Legea locuinței 114/1996 - preambule; Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale 116/2002 modificat - Art.2; Legea Asistenței Sociale 292/2011 - Art. 53, alin. (2).

² Legea locuinței 114/1996 - Art. 42.

³ Legea locuinței, Art. 48. Modificarea acestora nu ține de atribuțiile decidenților locali.

⁴ HOTĂRÂRE nr.1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 - Art. 21.

contracte de muncă încheiate pe perioadă determinată, sau au venituri din asistență socială. Propunerile Comisiei stabilesc următoarele:

"Sunt eligibili:

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

"Nu sunt eligibili:

11. Solicitanții care nu pot face dovada unui venit 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."

Observăm că modificările propuse de Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat se referă la schimbarea termenului de "venit permanent" utilizat în HCL 150/2013 cu termenul de "venit reglementat prin legislația în vigoare". Prin adăugirea explicită a prevederii "Pentru îndeplinirea criteriului nu sunt considerate eligibile veniturile din drepturi de asistență socială" printre criteriile de eligibilitate, respectiv prin sugerarea, la capitolul criteriilor de neeligibilitate, că cei care pot să facă dovadă doar de venituri din drepturi de asistență socială nu sunt eligibili, **comisia exclude (în continuare) veniturile din drepturi de asistență socială din categoria de venituri (lucru care contravine definiției venitului în Legea asistenței sociale⁵). De această dată nu le exclude din categoria "veniturilor permanente" precum a făcut HCL 150/2013, ci din categoria "veniturilor reglementate prin legislație în vigoare."**

Observăm, în continuare, că menționarea veniturilor din asistență socială în contextul propunerii Comisiei mixte pentru repartizarea locuințelor fond de stat cu privire la modificarea HCL 150/2013 ca venituri care contează se face doar în termenii punctului 10 din HCL 150/2013, parte a capitolului privind criteriile de eligibilitate: drept urmare, **veniturile din drepturi de asistență socială sunt calculate în suma totală a venitului mediu net lunar pe persoană, ÎNSĂ, conform celor de mai sus, acestea nu sunt considerate drept venituri care transformă solicitantul în solicitant eligibil. Astfel, de exemplu, familiile care au venituri doar din drepturi din asistență socială și nu au și alte tipuri de venituri sunt excluse de la dreptul la locuință socială. Ele nici nu ajung în faza în care veniturile lor din asistență socială le-ar aduce punctaj prin faptul că îi plasează în statutul persoanelor care un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie.**

⁵ Legea asistenței sociale 291/2011 - Art. 6, lit. pp.

Repetăm mai jos fragmente din propunerile noastre inițiale formulate la acest capitol:

"Propunem menționarea explicită că se consideră venit toate tipurile de venit recunoscute de Legea asistenței sociale 291/2011 și Legea zilierului 52/2011, deci inclusiv veniturile realizate pe bază de contracte de muncă pe perioadă determinată, veniturile care provin din diversele beneficii de asistență socială, veniturile care provin din muncile ziliere declarate la administrația financiară.

Propunem menționarea explicită a faptului că și persoanele fără venit se încadrează în categoria persoanelor care au un venit mediu net lunar pe persoană sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie. Conform Legii 116/2002 aceste persoane ar trebui să fie identificate ca persoane marginalizate social de aparatul de specialitate al Primăriei (art.24), și să beneficieze de un suport care să asigure dreptul lor la locuință și servicii publice de strictă necesitate (art.25), iar Consiliul Local are obligația de a analiza modul în care au fost aplicate aceste măsuri (art. 27). "

II. Observații cu privire la considerarea CONDIȚIILOR DE LOCUIT

Conform cadrelor legislative din România, **dincolo de criteriul VENITULUI, la stabilirea priorităților în ceea ce privește atribuirea locuințelor sociale se vor avea în vedere și alte caracteristici ale situației economice, și anume CONDIȚIILE DE LOCUIT, STAREA DE SĂNĂTATE, ȘI NUMĂRUL DE COPII.**⁶

Față de propunerile GALIL privind punctarea condițiilor de locuit, Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat a introdus o singură modificare, după cum urmează:

"Persoane găzduite la data depunerii cererii în unități de asistență socială cu cazare în structuri din municipiul Cluj-Napoca. 2p"

Astfel, practic, Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat **omite să recunoască printre criteriile de selecție (care generează punctajul solicitanților) criteriile referitoare la condiții de locuit.** Considerăm că punctajul acordat pentru acest criteriu nu reflectă într-o proporție deloc adecvată importanța condițiilor de locuit prevăzute în Art. 21 din HG 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii locuinței nr. 114/1996.

⁶ HOTĂRÂREA nr.1275 din 7 decembrie 2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996 - Art. 21.

Propunerile noastre la acest capitol au fost următoarele:

"Propunem introducerea unor noi criterii de selecție la capitolul condiții de locuit. Ele se pot fundamenta pe Anexa 1 a Legii locuinței care definește standardele locuințelor, pe Legea privind prevenirea marginalizării sociale care definește starea de marginalizare socială ca o stare care se manifestă prin absența unui minimum de condiții sociale de viață, dar și pe criteriile stabilite de sistemul de recenzare a locuințelor din România, care face distincție dintre locuințele convenționale și alte tipuri de locuințe. Astfel, să se acorde puncte pentru persoanele și familiile solicitante care:

- locuiesc în locuință cu condiții improprii: (a) fără bucătărie ... 5p, (b) fără toaletă în casă ... 7 p, (c) fără acces la curent.... 10p, (d) fără acces la apă și canalizare ... 10 p
- locuiesc 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) 40 p
- locuiesc 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) 20 p

Aceste condiții de locuire se pot proba prin anchetele sociale întocmite de către DASM."

Privind criteriul de selecție legat de "calitatea de tolerat" utilizat în HCL 150/2013 la capitolul Condiții de locuit, GALIL a propus:

"recunoașterea calității de tolerat într-un imobil în cazul persoanelor care locuiesc într-o locuință improvizată și/sau fără contract de închiriere și/sau în locuințe fără autorizație de construcție, și/sau în adăposturi ale autorităților locale, sau adăposturi informale. În aceste cazuri, dovada se poate face prin dovezile puse la dispoziție de către proprietarii locuințelor închiriate cu contract de comodat în regim gratuit, sau de către administratorii de adăposturi. La cererea solicitantului, această situație poate fi probată printr-o anchetă socială întocmită de DASM în intervalul perioadei de depunere a cererilor de locuințe sociale."

Pe lângă cele de mai sus, la capitolul Condiții de locuit din HCL 150/2013 am mai propus amendarea criteriului de selecție referitor la tipul chiriei care se ia în considerare în acordarea punctajului (și anume chirii vizate de Administrația Financiară Cluj), solicitând să se considere ca și cei care locuiesc în altfel de chirii (de exemplu în chirie pe bază de contract de comodat care asigură dreptul de folosință a locuinței respective în regim gratuit) să dobândească punctele similare în funcție de durata închirierii.

III. Observații privind CAZUL DE FORȚĂ MAJORĂ

Apreciem că, Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat a propus modificarea punctajului acordat la capitolul Caz de forță majoră de la (0-10) la (0-20), chiar dacă sugestia noastră a inclus atât mărirea acestuia la (0-30), precum și adăugarea unei prevederi care să recunoască cu încă 10 puncte cazurile în care solicitanții care trăiesc în condiții de marginalizare socială și locuire inadecvată asigură participarea școlară a copiilor lor.

Apreciem că, Comisia mixtă pentru repartizarea locuințelor fond de stat a lăsat deschisă prin sintagma "**și altele**" definiția cazurilor pe care ea le poate considera ca fiind deosebite cu privire la condiția umană și alte situații cu implicații directe sau indirecte asupra drepturilor și libertăților cetățenești, a calității și demnității ființei umane. Dar trebuie să reiterăm că fără menționarea explicită a unor situații de sărăcie extremă în care se cumulează multiple deprivări materiale și locative, și a nevoii de a puncta astfel de situații cu un punctaj maxim (30 de puncte), solicitanții aflați în aceste situații nu vor putea beneficia de măsurile afirmative care să le asigure accesul la dreptul la locuință (socială), iar autoritățile publice locale vor continua să nu își asume responsabilitatea față de ele. Vă reamintim că propunerea GALIL la acest capitol a fost următoarea:

"Prin cazurile de forță majoră se mai înțeleg 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 și marginalizată, neglijată de autoritățile locale de-a lungul mai multor ani și decenii din punctul de vedere al dezvoltării infrastructurale."

Membrii asociați GALIL:

1. Bőjte Simona
2. Ciorbă Gheorghe
3. Ciotlăuș Simona
4. Cojocnean Flore
5. Doghi Ioan
6. Greta Alexandru
7. Hetea Cristian
8. Matei Robert
9. Raț Cristina
10. Vincze Enikő
11. Zamfir George