

**Scrisoare deschisă către
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA**

În atenția

Comisiei de soluționare a contestațiilor privind acordarea locuințelor sociale

Viceprimar Dan Tarcea, președinte comisie

Gergely Balázs, consilier local

Rareș Ferdean, consilier local

Constantin Tomoș, consilier local

Corina Croitoru, consilier local

Dacia Crișan, șef serviciu Serviciul Autorizări Comerț

Alina Nițulesc, consilier juridic, Serviciul Juridic, Legislație, Contracte

Alexandrina Perșan, Serviciul Administrare Spații, Terenuri

În contextul depunerii contestațiilor privind „Lista provizorie de priorități pentru anul 2020 în vederea repartizării de locuințe sociale”, aprobată prin HCL 857/21.11.2019, vă aducem la cunoștință punctul de vedere al mișcării *Căși sociale ACUM!* cu privire la criteriile de atribuire de locuințe sociale aplicate de administrația publică locală clujeană.

▶ Apreciem că de pe urma eliminării criteriului de studii școlare pe baza Deciziei Civile 1517/2019 a Curții de Apel din noiembrie 2019 – criteriu care a dezavantajat de-a lungul anilor multe persoane marginalizate social în accesul la o locuință socială față de persoanele cu studii înalte –, multe familii cu domiciliul în zone dezavantajate pe care le-am susținut în 2019 în întocmirea cererilor de locuințe sociale, comparativ cu anul trecut, au avansat pe lista de priorități.

Totuși, recunoaștem că foarte mulți absolvenți de studii superioare își încep cariera în Cluj-Napoca cu salarii relativ mici, și – dat fiind faptul că legea locuinței stabilește pragul eligibilității la locuință socială la nivelul salariului mediu pe economie – ei desigur sunt îndreptățiți să beneficieze de locuință publică cu chirie stabilită în funcție de venituri, pentru că chiriile foarte mari din acest oraș le face și lor traiul foarte dificil. Chiar și față de venitul mediu relativ ridicat din orașul Cluj (cc 700 euro/lună), o chirie de 420 euro/lună înseamnă că persoana cheltuie peste 50% din veniturile sale pe chirie.

Însă, locuințele sociale nu sunt locuințe distribuite pe baza meritelor individuale de a fi absolvit studii superioare sau de a fi făcut un doctorat, nemaivorbind despre faptul că multe din persoanele adulte de azi, care în trecut nu au avut șansa să facă studii înalte, nu au cum să recupereze acest dezavantaj în condițiile în care au deja o familie și lucrează de mai multe decenii. De multe ori, această muncă a lor este retribuită cu un salariu minim, și ele fac mari sacrificii să asigure condițiile necesare școlarizării copiilor lor. O persoană cu salariul minim de circa 250 euro/lună ar trebui să lucreze zilnic circa 12 ore doar pentru a plăti chiria privată (prețul mediu în Cluj la un apartament de 2 camere fiind 420 euro/ lună), fără a mai face alte cheltuieli.

► Apreciem că pe baza aceleași decizii a Curții de Apel din noiembrie 2019, Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a renunțat la criteriul conform căruia persoanele cu venituri doar din drepturi de asistență socială au fost declarate neeligibile în anii trecuți, și a recunoscut că, precum spune legea, și venitul minim garantat este o formă de venit. Pe această bază, câteva cazuri susținute de noi în efortul lor de a-și depune dosar de cerere de locuință socială au fost declarate eligibile.

Menționăm, că majoritatea gospodăriilor dintre cele susținute de noi au cel puțin un adult angajat cu contract de muncă, astfel încât dintre cele 113 cereri de locuințe sociale despre care avem cunoștință de cauză, numărul cazurilor unde familia are doar venit minim garantat, este sub 5. Dintre cazurile declarate neeligibile în lipsa oricărei forme de venit reglementate prin contracte, am observat că există familii care ar fi îndreptățite să beneficieze de venit minim garantat, de aceea sperăm că ele vor obține sprijin în viitorul apropiat de la DASM în vederea asigurării accesului lor la această formă de protecție socială. Din punctul de vedere al marginalizării sociale, tocmai aceste persoane sunt cele mai vulnerabile, locuiesc în condițiile cele mai nesigure și inadecvate, fiind în sensul larg al cuvântului persoane fără adăpost (ceea ce nu se rezumă doar la situațiile de a nu avea un acoperiș deasupra capului, ci include și cazurile de locuire în condiții inadecvate). Conform regulilor, stabilite, ele ar putea fi susținute prin programul primăriei de subvenționarea chiriilor de pe piață, însă problema este că acestea nu găsesc proprietari care le-ar închiria locuința. Considerăm că, dacă, aceste persoane sunt eligibile pentru subvenția de chirie, ele ar trebui să fie eligibile și pentru locuințe sociale. Legea locuinței nu declară solicitanții ca neeligibili din acest motiv, iar legea pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale prevede că față de ele consiliile locale au obligația de a le asigura o locuință și access la servicii publice (apă, curent, electricitate).

► Apreciem că de pe urma întâlnirii a mai multor familii cu persoane cu handicap cu comisia mixtă de locuințe a primăriei din noiembrie 2019 (pe care acestea au solicitat-o în scris în septembrie 2019, precum și la ședința de consiliu local unde s-a aprobat lista provizorie de rezultate de pe urma evaluării cererilor de locuințe sociale), comisia mixtă a decis să acorde 10 puncte la cererea de locuință socială a unei familii cu un copil cu handicap sub 18 ani, care până la împlinirea vârstei de 18 ani nu este încadrat în categoria de handicap permanent.

Din păcate, însă, această schimbare în bine nu a condus la creșterea punctajului în multe alte cazuri de familii cu adulți cu handicap, dar nici la acordarea celor 10 puncte în cazul fiecărui membru (adult și/sau copil) cu handicap din aceeași familie. Și nu a făcut dreptate celor care, chiar cu handicap fiind, au fost declarați/ declarate neeligibili înainte de a li se fi analizat situația gravă de sănătate și condițiile inadecvate de locuire în care ei/ele nu își pot îngriji sănătatea așa cum ar trebui. Un exemplu extrem de grav pe care îl putem menționa în acest context este situația unei femei cu tumoră la creier, care, în lipsa obținerii unei locuințe în urma evacuării sale de pe fosta strada Coastei în decembrie 2010, a ocupat o cameră dintr-o casă modulară construită de primărie în apropierea rampelor de deșeuri din Pata Rât. Sau cum sunt toate celelalte exemple de familii, evacuate sau nu, din spații locative deținute de primărie care au ocupat astfel de spații (de altfel inadecvate de locuit) în absența altor alternative locative.

În pofida tuturor modificărilor de mai sus, observăm că foarte multe solicitări de locuințe sociale din partea unor persoane marginalizate social care locuiesc în condiții inadecvate, nesigure și/sau în mediu toxic (pe str. Cantonului, pe str. Platanilor, pe str. Stephenson, pe str. Meșterul Manole, sau efectiv în stradă), sau din partea unor familii cu persoane cu handicap și familii cu copii, aflate în dificultăți economice fără o locuință decentă, au rămas cu punctaje mici și foarte mici și în anul 2019. Considerăm, că dacă ați vrea să susțineți accesul la locuință socială al acestor familii și persoane, ar trebui să le acordați punctaj mai mare în urma contestațiilor lor, făcând uz de capitolul *Caz de forță majoră* definit în criteriile de atribuire de locuințe sociale prin HCL 435/2915. Acesta consideră „cazul de forță majoră” ca situație deosebit de gravă care afectează demnitatea, libertățile și sănătatea persoanelor.

► Apreciem că în decizia primăriei și consiliului local cu privire la achiziționarea de locuințe de pe piață pentru a crește numărul de locuințe sociale ce se pot atribui în Cluj-Napoca se face referire la importanța de a răspunde prin aceste locuințe la nevoile persoanelor marginalizate social.

Considerăm că acest argument privind persoanele marginalizate social trebuie să fie utilizat și în punctarea cererilor de locuințe sociale, adică să li se acorde puncte pentru situația gravă de locuit. Conform actualului sistem de punctare, acest lucru este posibil tocmai prin acordarea celor 20 de puncte la capitolul *Caz de forță majoră*, însă comisia mixtă de locuințe nu a făcut acest lucru nici în acest an.

Dar și mai mult, considerăm că Decizia Civilă 1517/2019 a Curții de Apel din noiembrie 2019 a deschis oportunitatea rediscutării și modificării întregului sistem de criterii de atribuire de locuințe sociale, astfel încât acesta să reflecte spiritul legii locuinței cu privire la categoriile beneficiare și prioritățile definite în această lege. Această decizie observă:

„Trebuie subliniat că legiuitorul stabilește, în cuprinsul art. 43 din Legea nr. 114/1996, o ordine de prioritate cu privire la persoanele cărora li se pot repartiza aceste locuințe sociale, ordine care, în accepțiunea acestuia, formează cu precădere categoria vulnerabilă social, din cauza precarității situației economice. ... Chiar dacă stabilirea unor criterii este atribuită administrațiilor publice locale, din conținutul legii rezultă în mod indubitabil că voința legiuitorului a fost aceea ca aceste criterii să fie stabilite de așa natură încât să fie determinate cele mai vulnerabile categorii de persoane, predispuse excluziunii sociale, circumscris obiectivului socio-juridic al legii. Potrivit definiției legale a categoriei defavorizate, care include grupurile de persoane vulnerabile social predispuse excluziunii sociale, aceasta cuprinde persoanele care fie se află pe o poziție de inegalitate în raport cu majoritatea cetățenilor datorită diferențelor identitare față de majoritate, fie se confruntă cu un comportament de respingere și marginalizare.”

Scopul și spiritul Legii locuinței la care Curtea de Apel a făcut referire în decizia sa din noiembrie 2019, ar trebui respectate în cazul fiecărui criteriu de eligibilitate și de selecție utilizat în atribuirea de locuințe sociale (nu doar în cazul celor două foste criterii declarate nelegale), poate înainte de toate în cazul condițiilor de locuit. Condițiile de locuit ale solicitanților sunt definite în Art. 21 al „HG nr. 1275/2000 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței” ca un prim considerent în stabilirea ordinii de prioritate printre categoriile de persoane beneficiare de locuințe sociale definite la rândul lor în Art. 42 al Legii 114/1996. Sistemul de atribuire de locuințe sociale din Cluj-Napoca, la capitolul „Condiții de locuit” onorează cu puncte doar

vechimea chiriilor private înregistrate la Administrația Finanțelor Publice. Noi spunem că, pe lângă acest punct de vedere – tocmai pentru a respecta spiritul Legii locuinței descris mai sus – la acest capitol trebuie punctate toate dimensiunile deprivării locative cu care se confruntă „grupurile de persoane vulnerabile social predispuse excluziunii sociale,” și anume: lipsa unei toalete și/sau băi în casă, lipsa apei curente în casă și canalizării, lipsa curentului electric, istoric de evacuări, istoric al locuirii într-un mediu nesănătos, locuirea în condiții de nesiguranță sau sub risc de evacuare, locuirea în supraaglomerare, locuirea într-o locuință neconvențională sau improvizată, locuirea într-un spațiu cu igrasie și/sau întunecat, și altele asemenea.

În concluzie,

Acordând în acest moment (cel al contestațiilor) punctaj maxim la capitolul *Caz de forță majoră* tuturor solicitărilor care se confruntă cu situații de locuire deosebit de grave, ce lezează demnitatea lor umană și libertatea de a trăi cu drepturile lor, și care le pun în pericol sănătatea și viața,

precum și susținând cât mai repede posibil modificarea întregului sistem de criterii în vederea punctării condițiilor locative precare și sărace,

veți putea răspunde prevederilor

- **legii locuinței cu referire la cei îndreptățiți să beneficieze de locuință socială,**
- **legii 448/2006, legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap,**
- **legii privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale,**
- **legii asistenței sociale,**
- **legii drepturilor copiilor,**
- **legislației anti-discriminare care prevede ca posibilă aplicarea unor măsuri pozitive în cazurile care suferă de dezavantaje structurale cumulate de-a lungul anilor.**

Într-un final, dar nu în ultimul rând, vă solicităm să trimiteți tuturor solicitanților de locuințe sociale răspunsuri în scris, în care să arătați motivele pentru care au fost declarați neeligibili, respectiv – în cazul în care au primit punctaj – să le comunicați defalcăt acest punctaj pe fiecare criteriu în parte, conform dispoziției domnului viceprimar Dan Tarcea de la ședința de consiliu local din 21 noiembrie 2019 dată în acest sens.

Mișcarea Căși sociale ACUM! susține că dreptul la locuință este un drept universal și locuințele publice sunt instrument central al asigurării în fapt al acestui drept. Însă – pentru că trăim într-o societate capitalistă marcată de mari inegalități – în atribuirea de locuințe sociale trebuie să aibă prioritate categoriile de persoane cu cele mai mici venituri, care locuiesc în condiții inadecvate și în nesiguranță, au trecut prin serii de evacuări care le-au lăsat fără alternativă locativă adecvată sau sunt azi sub risc de evacuare, suferă de probleme de sănătate agravate de starea lor locativă și mediul în care trăiesc, și/sau sunt victime ale unor tratamente rasiste ce le lezează demnitatea umană și le limitează drepturile în toate domeniile vieții.

Căși sociale ACUM!
Prof. Univ. Dr. Enikő Vincze
Drd. George Zamfir

Cluj-Napoca, 30.12.2019.