

Cererea de locuințe publice este acoperită puțin peste 1%

Puțin peste 1% este nivelul la care statul acoperă cererea de locuințe la prețuri accesibile celei mai mari părți a populației. Aceasta este nu numai o problemă a țării noastre, ci a multora dintre țările membre ale Uniunii Europene. Numai că, spre deosebire de guvernarea noastră, cei din Europa au înțeles că lipsa locuințelor publice generează grave probleme sociale și, ca urmare, au inițiat o serie întreagă de măsuri pe această direcție.

La noi, Agenția Națională pentru Locuințe are înregistrate, conform informațiilor furnizate de autoritățile publice locale, solicitări pentru realizarea a 68.710 locuințe pentru tineri, distribuite în întreaga țară.

În același timp, numai 899 de unități locative sunt propuse spre a fi construite în anul 2020 prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, derulat de ANL. Adică, statul acoperă 1,3% din cererea de locuințe! În ritmul acesta ANL va putea acoperi cererea în peste 76 de ani!

Conform legii, ANL înregistrează toate solicitările formulate de autoritățile publice locale prin care se solicită realizarea de locuințe prin programele guvernamentale pe care le implementează.

Nu numai că numărul locuințelor publice este foarte mic în raport cu cererea, dar nici constructorii nu se arată foarte interesați să participe la licitațiile de atribuire a contractelor de execuție. Anul trecut au fost derulate de ANL un număr de 42 de proceduri de achiziție publică în cadrul programului guvernamental privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii. Dintre acestea, peste 20% au fost anulate pentru că nu a fost depusă nicio ofertă sau toate ofertele depuse au fost respinse, fiind declarate inacceptabile și/sau neconforme.

Locuințe publice, închiriate sau vândute?

Practica în țările europene este să fie construite din fonduri publice locuințe care apoi sunt închiriate persoanelor ale căror venituri nu le permit să plătească chirii mari de pe piața liberă. Este

■ **ANL are înregistrate 68.710 cereri de locuințe pentru tineri destinate închirierii. Anul acesta sunt propuse să fie construite 899 de unități locative.**



Clădiri cu locuințe publice din Viena

vorba inclusiv de tineri la început de carieră, nu numai de cazurile sociale. Sau, în țările respective, și de funcționarii publici care au salarii mai mici decât dacă ar lucra în companiile private. În cazul Vienei, de exemplu, locuințele publice sunt subvenționate de guvern, închiriate de municipalitate sau de asociațiile locative nonprofit. Potrivit municipalității, 62% dintre cetățenii din Viena locuiesc în prezent în locuințe publice. Aici, chirii sunt reglementate și drepturile chiriașilor sunt puternic protejate. La noi, legislația a fost modificată pentru a permite tinerilor să cumpere locuințele ANL. Totuși, cererea pentru a cumpăra locuințele este mult mai mică decât cea pentru închiriere: mai puțin de 15% dintre locuințe au fost vândute tinerilor care locuiau acolo cu chirie. De la înființarea sa în anul 2001, prin "Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii" au fost realizate și predate primăriilor un număr de 34.512 locuințe. Dintre acestea, 85% au rămas în administrarea autorităților publice locale în vederea exploatării în regim de închiriere.

La începutul acestui an, ANL oferea spre vânzare 12.115 locuințe în întreaga țară.

Prețuri de 333 - 404 euro/mp

Valoarea de înlocuire ce stă la baza modului de calcul al prețului de vânzare a unei locuințe

pentru tineri a fost, în prima parte a anului trecut, 1.578,57 lei/mp, inclusiv TVA, și în a doua parte a anului, 1.916,42 lei/mp, inclusiv TVA.

Adică între 333 și 404 euro/mp, la cursul mediu anual al BNR pentru schimb valutar.

Valoarea de vânzare a locuințelor pentru tineri se stabilește de către primăriile sau operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective.

Aceasta reprezintă "valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia".

Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea percep un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței. Comisionul se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

În situația în care valoarea de vânzare este mai mică decât valoarea de inventar, atunci vânzarea se face la valoarea de inventar a locuințelor. Din aceasta se scade contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii.

Sectorul 6 București

Aproape 7.600 de cereri de locuințe în Sectorul 6

Aproape 7.600 de cereri de locuințe sunt înregistrate la Primăria Sectorului 6. Acestea includ atât cererile depuse la Primăria Sectorului 6 pentru locuințe sociale, în număr de 2.688, cât și 4.900 de cereri depuse pentru obținerea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii de către persoanele cu vârsta de până în 35 de ani,

prin programul ANL. Dintre cererile pentru locuințe sociale, 303 dosare erau în februarie complete și ar trebui soluționate de către Primărie. Anul trecut niciuna dintre aceste cereri nu a fost soluționată, întrucât Primăria Sectorului 6 nu a primit nicio locuință spre a fi repartizată.

Din cele 4.900 de dosare depuse pentru locuințe de închiriat, 800 sunt complete. În anul trecut, 7 astfel de cereri au fost soluționate. Reprezentanții Sectorului 6 spun că asigurarea dreptului la locuire decentă constituie una dintre preocupările echipei autorității locale a sectorului. În acest sens,

pentru a veni în sprijinul persoanelor care au nevoie de o locuință, a fost încheiat în vara anului trecut un acord contractual având ca obiect: servicii de proiectare tehnică și lucrări de construire blocuri de locuințe și amenajare incintă teren pe strada Alexandru Ivasiuc nr. 3A, Sector 6. Viitorul ansamblu va cuprinde un

Sectorul 1 București

Ajutor pentru plata chiriilor, acordat persoanelor care au nevoie de locuințe

Sectorul 1 se confruntă cu o cerere masivă de locuințe din partea persoanelor cu venituri reduse și ale celor evacuate din casele naționalizate. În evidența Compartimentului Fond Imobiliar din cadrul Primăriei Sectorului 1 sunt înregistrate 2751 de solicitări de locuințe sociale. Pe lista de priorități sunt ierarhizate un număr de 744 de dosare ce cuprind solicitări de atribuire a unei astfel de locuințe depuse de persoane/familii aflate în situații locative deosebite. În cursul anului 2019 au fost atribuite 24 de locuințe sociale.

Soluționarea problemelor locative ale persoanelor cu venituri reduse și ale persoanelor evacuate din casele naționalizate reprezintă o prioritate a Primăriei Sectorului 1, susțin reprezentanții săi. Aceasta pentru că lipsa accesului la locuire are ca efect excluziunea socială. De asemenea, influențează în mod direct nivelul de sănătate și de educație a persoanelor sau incapacitatea de a deține un loc de muncă stabil.

Sectorul 1 cumpără locuințe de pe piața liberă care să devină locuințe sociale

Pentru ca în Sectorul 1 să fie soluționate cât mai multe solicitări de locuințe sociale, Primăria a decis demararea procedurii de identificare a

unor imobile ce pot fi achiziționate de pe piața liberă și care să primească destinația de locuințe sociale.

În acest sens, Consiliul Local Sector 1 a aprobat constituirea unei Comisii însărcinate să analizeze ofertele depuse în cadrul procedurii de achiziție și de identificare de pe piața liberă de imobile de locuințe susceptibile a avea destinația de locuințe sociale și a unei Comisii de negociere și stabilire a prețurilor de achiziție a imobilelor de locuințe susceptibile a avea destinația de locuințe sociale.

Ajutor pentru plata chiriei

Având în vedere că acest proces este unul de durată, iar Primăria Sectorului 1 trebuie să rezolve imediat nevoia de locuințe a persoanelor cu venituri reduse, Consiliul Local Sector 1 a găsit o soluție temporară pentru rezolvarea acestei probleme.

Consilierii locali au hotărât, în cursul lunii martie 2019, extinderea ajutorului de urgență pentru plata chiriei pentru toate familiile/persoanele care figurează pe lista de priorități pentru atribuirea unei locuințe sociale, care au dosarele actualizate.

Ajutorul de urgență aprobat de consilierii locali este cuprins între 700 de lei și 1.100 de lei lunar, în funcție de componența familiei și de

numărul de camere închiriate.

Acest ajutor se acordă pentru perioada martie 2019 - decembrie 2020 numai pentru locuințe închiriate pe raza Sectorului 1.

Ajutorul de urgență pentru plata chiriei se face pe baza unui contract de închiriere încheiat între solicitant și proprietar, contract înregistrat la Agenția Națională de Administrare Fiscală. De acest ajutor de urgență nu pot beneficia persoanele/familiiile care realizează venitul pe membru de familie mai mare decât salariul mediu net pe economie, cei care beneficiază de alte ajutoare date prin hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 1 sau de acordarea unor ajutoare de urgență pentru plata chiriei familiilor monoparentale care părăsesc centrul maternal. De asemenea, sunt excluse de la plata acestui ajutor persoanele sau familiile care au datorii la bugetul local al Sectorului 1 mai mari de 200 de lei. Persoanele/familiiile care au datorii la bugetul local al Sectorului 1 mai mici de 200 de lei pot beneficia de ajutorul de urgență, cu condiția achitării acestora în termen de 6 luni de la data emiterii dispoziției de acordare a ajutorului.

Până în prezent Sectorul 1 nu a primit nici o locuință construită de Agenția Națională a Locuinței. ■