

Investiții publice

Principalele riscuri care pot apărea în derularea unor programe de finanțare și construire de locuințe publice destinate închirierii sunt date de posibila incompetență a managerilor fondului și de corupția la nivelul autorităților locale.

Ca urmare, administrarea fondului ar trebui asigurată de persoane competente, cu pregătire de specialitate.

Totodată, este necesar un organism de control al aplicării de către autoritățile locale a programului de construire locuințe publice, respectând regulamente elaborate de specialiști în domeniu, în conformitate de recomandările Uniunii Europene.

Fondurile europene pentru construirea de locuințe accesibile vor fi de 270 de miliarde euro anual

Dacă nu ne vom pregăti din timp pentru atragerea finanțării în vederea construirii de locuințe accesibile, riscăm să pierdem o nouă oportunitate de obținere a fondurilor europene.

Comisia Europeană intenționează să dubleze suma alocată finanțării politicii de coeziune dedicată locuințelor accesibile.

Statele membre vor putea, de asemenea, să mobilizeze finanțare privată și publică prin utilizarea unui nou instrument financiar înființat în comun cu Banca Europeană de Investiții. Instrumentul va combina finanțarea coeziunii cu resursele BEI și ale altor instituții financiare internaționale, precum și ale băncilor naționale de promovare și comerciale.

Officialii Comisiei Europene au apreciat că Europa se confruntă cu o gravă criză a locuințelor, peste 10,6% dintre locuitorii urbani și aproximativ 6,2% dintre locuitorii rurali confruntându-se cu costuri excesive ale locuințelor și peste 1,2 milioane de persoane se confruntă cu lipsa de adăpost.

CE apreciază că abordarea acestei probleme necesită acțiuni urgente și o creștere substanțială a investițiilor în locuințe sociale și accesibile, estimate la 270 de miliarde de euro anual. Costurile de construire tot mai mari ale clădirilor și ratele ipotecare mai mari, împreună cu scăderea construcțiilor rezidențiale au îngreunat accesul la proprietatea asupra unei locuințe. În același timp, investitorii folosesc locuințele ca vehicul pentru investiții.

Ca urmare, un număr tot mai mare de persoane se luptă să acceseze locuințe la prețuri accesibile, fie pentru închiriere, fie pentru cumpărare, în special în orașe.

Pentru prima dată, domeniul locuințelor a devenit o parte distinctă a portofoliului unui comisar din cadrul Comisiei Europene. Dan Jørgensen, noul comisar pentru energie și locuințe, este responsabil de gestionarea mai multor probleme complexe legate de locuințe.

Planul european privind locuințele accesibile va fi prezentat anul viitor

Pentru a pregăti primul *Plan european privind locuințele accesibile*, Comisia Europeană desfășoară pe parcursul acestui an un dialog



privind locuințele accesibile. Scopul este de a colecta cunoștințe și date de la părțile interesate din toate statele membre.

Pe baza contribuțiilor din cadrul dialogului, Comisia preconizează că va prezenta în 2026 *Planul privind locuințele accesibile*.

Parlamentul European a înființat chiar un Comitet special pentru criza locuințelor din Uniunea Europeană.

Între timp, Comisia lucrează deja la măsuri specifice care pot crește oferta de locuințe accesibile. Printre acestea se numără revizuirea propusă a Politicii de Coeziune pentru a permite dublarea fondurilor UE eligibile pentru proiecte de locuințe, recenta Strategie a Pieței Unice care prezintă inițiative privind serviciile de construcții, revizuirea normelor privind ajutoarele de stat pentru a oferi statelor membre mai multă flexibilitate și claritate în sprijinul locuințelor accesibile și lucrările la Platforma Paneuropeană de Investiții pentru locuințe accesibile și durabile.

Inițiativele privind serviciile de construcții includ propunerea unei Legi privind serviciile de construcții și o nouă Lege a UE privind li vrările pentru a moderniza normele în sectorul construcțiilor. ■

Investiții publice

Locuințe accesibile

Craiova

Fondul de locuințe sociale nu acoperă nici jumătate din cerere

Lipsa de locuințe pentru familiile ale căror venituri nu le permit accesarea unei scheme de creditare, nu posedă surplusul constant necesar economisirii și nu își pot permite închirierea unei locuințe de pe piața liberă reprezintă una dintre cele importante necesități la nivelul municipiului Craiova, ne-a transmis viceprimarul Marian Daniel Păloiu.

Ca urmare, Primăria Municipiului Craiova a formulat deja solicitare pentru includerea în programul dedicat finanțării din fonduri



europene a construirii de locuințe sociale, având în vedere că Autoritatea de

Management pentru Programul Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027 va lansa un apel de proiecte în cursul acestui an.

În evidența Primăriei Municipiului Craiova se află un număr total de 1.179 de cereri (dosare actualizate și neactualizate) pentru repartizarea unei locuințe sociale, cereri formulate de persoane/familii din categoriile sociale dezavantajate, cu venituri reduse.

Din cei 1.179 solicitanți, 234 sunt persoane singure care se încadrează la repartizarea

Investiții publice

unei garsoniere, 385 sunt familii de două persoane și se încadrează la repartizarea unui apartament cu două camere, iar 619 sunt familii formate din trei și mai mult de trei persoane care se pot încadra la repartizarea unui apartament cu trei camere.

Autoritatea publică locală administrează în prezent un fond de 482 locuințe sociale, fond constituit prin construirea de locuințe în conformitate cu prevederile Legii nr.114/1996 privind locuințele, prin achiziționarea de unități locative de pe piața liberă cu această destinație sau prin reabilitarea unor imobile în acest sens.



Din fondul de locuințe sociale, 70% au suprafața mai mică de 50 mp, 22% au suprafața utilă mai mică de 37 mp, iar 8% au suprafețe între 37 și 50 mp. Aceste 482 de unități sunt locuite de 1.307 persoane.

Fondul de locuințe a fost epuizat în perioada 2000 - 2013 prin repartizarea către persoanele care au formulat cereri și care au îndeplinit condițiile de acces prevăzute de lege.

În prezent, o soluție de rezolvare a lipsei de locuințe pentru unele cazuri sociale individuale o reprezintă redistribuirea locuințelor devenite vacante pe perioada exploatării.

Anul acesta primăria a înregistrat un necesar de 63 de locuințe pentru persoanele înscrise pe lista de prioritate. Acestea sunt persoane care au făcut dovada îndeplinirii în continuare a criteriilor restrictive prevăzute de Legea nr.114/1996. În ceea ce privește necesarul de locuințe pentru angajații din anumite domenii de activitate publică (sănătate/ învățământ/ poliție), care obțin venituri peste limita ce îndreptățește la închirierea unei locuințe sociale, autoritatea locală nu deține un fond de locuințe de serviciu.

Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani care activează în aceste domenii au formulat cereri

pentru atribuirea unei locuințe construite prin programele A.N.L., unde venitul net lunar/persoană, nu mai reprezintă o condiție restrictivă.

În prezent, la nivelul municipiului Craiova, nu se derulează proiecte de investiții promovate pe plan local având ca obiect construirea de locuințe sociale. Primăria nici nu deține suprafețe de teren pentru construirea de locuințe sociale.

O măsură specifică ce poate viza tocmai rezolvarea sau cel puțin limitarea problemei este alimentarea fondului de locuințe cu unități locative nou construite – ca o măsură de intervenție concretă în domeniul locuirii sociale, contribuind astfel la promovarea incluziunii sociale și coeziunii regionale, apreciază viceprimarul Marian Daniel Păloiu.

Anul trecut în județul Dolj au fost înregistrate 1501 căsătorii în mediul urban. Totodată, au fost date în folosință 794 de noi locuințe, în mediul urban.

Salariul mediu net, pe județ, a fost de 4.894 lei în martie anul acesta, mai mic cu 14 % decât cel mediu la nivel național. ■

Investiții publice

Iași

Aproape 4.000 de cereri pentru locuințe sociale

În evidențele Direcției Fond Locativ a Primăriei municipiului Iași sunt înregistrate 3.974 de cereri pentru locuințe sociale.

Dar Direcția administrează în prezent un număr de 727 de locuințe sociale, ce acoperă numai 18% din cerere.

Ca urmare, repartizarea acestor locuințe se face în funcție de disponibilitatea spațiilor și de componența familiilor aflate în poziții eligibile în lista aprobată conform actelor normative în vigoare.

Cum șansele de a obține o locuință socială sunt reduse, doar 269 de persoane au depus în 2025 documente actualizate care să ateste că îndeplinesc criteriile prevăzute de legislație pentru a accesa o astfel de locuință.

În medie, primăria înregistrează anual aproximativ 100 de cereri noi, însă doar 10 % dintre solicitanți revin ulterior cu documentele justificative cerute de lege. Anual, între 250 și 300 de persoane își mențin cererile actualizate, cu scopul obținerii unei locuințe sociale.



Pe lângă fondul locativ existent, municipiul Iași derulează un proiect finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), ce prevede construirea a 188 de locuințe sociale nZEB plus. Acestea sunt destinate în special tinerilor proveniți din comunități vulnerabile, categorie din care provin majoritatea celor care au depus cereri de locuință socială. Finalizarea acestui proiect este prevăzută pentru anul 2026.

În ceea ce privește cererile venite din partea specialiștilor din sănătate, învățământ sau poliție, autoritățile locale nu au estimări.

Acești solicitanți au fost redirectionați către Direcția de Sănătate Publică Iași, care implementează programe de construire și închiriere a locuințelor ANL în municipiu.

Primăria Iași dispune de terenuri care pot constitui rezerve pentru dezvoltarea de proiecte de utilitate publică, inclusiv pentru construirea de locuințe.

În plus, autoritățile locale urmăresc cu interes apariția unui plan european de stimulare a investițiilor în domeniul locuințelor, care ar putea facilita accesarea de noi fonduri pentru construire de locuințe sociale și pentru tineri, după cum ne-a transmis Cristina Petronela Bălan, director executiv DFL.

Anul trecut în județul Iași au fost înregistrate 2.294 căsătorii, în mediul urban. Totodată, au fost terminate 1.006 locuințe, de asemenea în mediul urban.

Salariul mediu net, pe județ, a fost de 5.320 lei în martie anul acesta, mai mic cu 7 % decât cel mediu la nivel național. ■