

## **Evoluția procedurii de atribuire a locuințelor sociale între 2005 și 2015, votate prin Hotărâri de Consiliul Local Cluj-Napoca**

### **HCL649/2005:**

- dovada unui venit permanent pe ultimele 12 luni constituie criteriu de bază; în plus, contrar legii, cei cu venituri peste cele medii nu sunt excluși de la locuință, cum prevede legislația, ci le sunt acordate 5 sau 0 puncte, în funcție de nivelul venitului.
- condițiile de locuit – sunt considerate doar situațiile în care solicitanții închiriază de pe piață, acordând 20 de puncte și câte 5 puncte suplimentare pentru fiecare an în plus.
- numărul de persoane în întreținere care nu realizează venituri (deci inclusiv părinți/bunici) este punctat cu 5 puncte pentru fiecare nou membru, până la maxim 4, totalizând astfel 20 de puncte. Punctajul rămâne neschimbat în cazul solicitanților care au peste 4 copii în întreținere.
- educația este punctată cu maxim 20 de puncte pentru studii universitare de lungă durată cu examen de licență.
- pentru fiecare an de vechime al cererii se acordă câte 5 puncte.
- există o diversitate mai mare condițiilor speciale din perspectiva dizabilităților – handicap motoriu și/sau psihic, diabet, TBC.
- de asemenea, se punctează cu 30 de puncte solicitanții care locuiesc în unități nesigure din punct de vedere al exploatării.
- se punctează starea sănătății cu 6 puncte dacă afecțiunea este inclusă în nomenclatorul bolilor.
- cazurile de forță majoră sau situații neprevăzute se punctează cu între 0 – 20 puncte.
- constituie criteriu eliminătoriu faptul de a fi ocupat abuziv o locuință din fondul locativ de stat.

### **HCL215/2006:**

- se elimină dintre criteriile de bază cel privind dovada unui venit permanent pe ultimele 12 luni.
- contrar legii, Consiliul local Cluj acceptă și acordă 5 puncte solicitanților cu venituri peste cele medii fără să depășească 1500 ron.

Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL649/2005.

### **HCL612/2006:**

- se simplifică prevederile incluse în categoria starea civilă, introducându-se familia monoparentală (punctată cu 10 puncte); de asemenea, scade punctajul pentru persoanele aflate în întreținere, oricâte peste 2 primind 7 puncte.
  - contrar legii, Consiliul local Cluj acceptă solicitanți cu venituri peste cele medii fără să depășească 1500 ron, acordându-le mai multe puncte decât în prevederile incluse în procedura anterioară, adică 10 puncte.
  - din acest an, începe să fie punctată vechimea în muncă, câte 1 punct pentru fiecare an, până la 20 de puncte, chiar dacă acest lucru nu este prevăzut în nici un act normativ național care reglementează atribuirea locuințelor sociale.
  - chiar dacă nu constituie criteriul de bază sau eliminatoriu, locul de muncă trebuie dovedit printr-o adeverință de venit pe ultimele 12 luni.
- Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL215/2006.

### **HCL120/2008:**

- se renunță la considerarea vârstei aplicanților (tineri), punctându-se la categoria starea civilă faptul de a fi căsătorit cu 10 puncte, iar situația în care solicitanții sunt necăsătoriți cu 5 puncte; celelalte prevederi privind starea civilă rămân neschimbate – același punctaj limitat (7p.) în cazul persoanelor cu cel puțin 2 copii.
  - se elimină din procedură acceptarea solicitanților cu venituri peste cele medii.
  - la studii se adaugă și punctează (8p) cursurile de calificare și perfecționare absolvite după studiile generale.
  - la condițiile speciale se au în vedere tinerii care adoptă sau sunt în curs de a adopta copii, fiind punctați cu 20p; de asemenea, se punctează solicitanții care sunt pensionari (inclusiv cei pensionați pe caz de boală) cu 15 puncte; persoanele solicitante care locuiesc în imobile în curs de evacuare din imobile retrocedate sunt punctate cu 30 de puncte, iar suplimentar 5 puncte dacă aceștia sunt chiriașii Primăriei.
  - criteriului eliminatoriu care prevedea că solicitanții care au ocupat abuziv o locuință din fondul locativ de stat nu vor fi trecuți pe lista de priorități și se adaugă și situația în care solicitanții au fost evacuați pentru neplata chiriei sau a cheltuielilor de întreținere. – astfel, Consiliului local nu își respectă atribuțiile de prevenire și combatere a marginalizării sociale, dimpotrivă, prin ignorarea acestei legislații, contribuie la marginalizarea persoanelor.
  - se adaugă încă un criteriu eliminatoriu privind persoanele care au refuzat repartiții anterioare și care astfel nu vor mai fi incluse în lista de priorități.
- Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL612/2006.

#### **HCL296/2008:**

- se punctează la Condiții speciale, cu 7 puncte, situațiile în care solicitanții sunt veterani și văduvele de război, eroii revoluției, persoane persecutate de dictatura, precum și persoanele deportate în străinătate și prizonierii.
  - se adaugă în forma de criteriu eliminatoriu, venitul solicitanților, și anume: “Nu pot beneficia de locuință din fondul locativ de stat persoanele care nu pot face dovada unui venit permanent, în vederea achitării chiriei lunare și a cheltuielilor aferente întreținerii acesteia.”
- Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL120/2008.

#### **HCL87/2009:**

- se nuanțează criteriile de bază, definite în Legea Locuinței privind deținerea și înstrăinarea unei locuințe sau a unui teren, anume suprafața locuinței (sau a cotei parte) să nu fi fost mai mare de 18mp, iar terenul peste 150mp.
- la Starea civilă, se punctează doar una dintre situațiile casătorit, necăsătorit, familie monoparentală, iar privind persoanele aflate în întreținere se acordă 8 puncte pentru 1-2 persoane, iar pentru oricâte persoane în plus câte 1 punct.
- din nou, contrar definiției Legii locuinței, care prevede clar destinația locuinței sociale, consiliul local reintroduce prevederea conform căreia și persoanele cu venit peste cel mediu pot solicita locuință, acordând 5 puncte.
- crește și se diversifică punctajul acordat pentru Studii, doar cele absolvite cu diplomă, și anume se acordă 30 de puncte pentru studii doctorale, 25 de puncte pentru masterat, și câte 2 puncte pentru studenții înscriși la studii universitare, celelalte punctaje acordate studiilor rămânând neschimbate.
- din condițiile speciale sunt eliminate persoanele repartriate, persoanele care au adoptat copii, iar pentru persoanele în curs de evacuare din imobile retrocedate se diversifică punctajul în funcție de anii rămași până la expirarea contractului.
- din acest an, cazurilor de forță majoră și situațiilor neprevăzute li se adaugă și cazurile de excelență, punctate la latitudinea comisiei cu până la 20 de puncte.
- la criteriul al XII-lea, eliminatoriu, privind dovada unui venit, se adaugă situația celor fără venit dar care însă trebuie să facă dovada de a fi înregistrați la AJOFM ca fiind în căutarea unui loc de muncă, anume: “Persoanele care nu au un loc de muncă și nu pot face dovada înregistrării la A.J.O.F.M., respectiv a includerii într-un program de reconversie profesională, prin adeverințe eliberate de instituțiile abilitate.”

Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL296/2008.

## **În anul 2010, consilierii locali decid asupra două proceduri succesive de atribuire a locuințelor sociale.**

### **HCL116/2010:**

- în acest an, C.L. decide ca repartițiile să fie anulate dacă solicitanții nu mai îndeplinesc condițiile de bază la momentul acordării acesteia, obligând solicitanții să prezinte o declarație notarială prin care atestă respectarea criteriilor de către toți membrii incluși în contractul de închiriere.

- privind condițiile de locuit, rămâne punctarea cu 20 de puncte a situației în care solicitanți locuiesc în chirie privată, însă se renunță la punctajul suplimentar de 5 puncte pentru fiecare an de chirie. Totodată, se crește punctajul acordat pentru un plafon redus al suprafeței ce revine pe membru de familie (cel maxim scade la de 18mp/membru la 12mp/membru, însă cel minim rămâne neschimbat, anume la sub 8mp/persoană se acordă 10puncte) în situațiile în care solicitanții locuiesc cu părinți.

- sensul persoanelor aflate în întreținere se referă, de acum, doar la copii (nu și la părinți/bunici), iar punctajul scade de la 2 puncte la 1 punct. – un nou mecanism de discriminare indirectă a persoanelor din cel puțin 3 generații care trăiesc și se gospodăresc împreună și care, prin considerarea tuturor într-o solicitare, ar putea acumula punctaj mai ridicat, chiar dacă nu au studii (printre cele mai bine punctate în procedura locală de la Cluj).

- se diversifică și crește punctajul pentru studiile solicitantului, anume se acordă punctaj maxim de 40 de puncte pentru absolvenții de studii doctorale, 30 pentru studii de master și de lungă durată, iar apoi de la studii universitare se acordă 20 de puncte în jos.

- de asemenea, se introduce criteriul Vechimii în muncă, acordându-se câte un punct pentru fiecare an, însă fără a depăși 20 de puncte.

- la Condițiile speciale, se renunță la punctarea diferențiată a persoanelor aflate în curs de evacuare din imobile retrocedate, păstrându-se punctarea cu 5 puncte suplimentare a celor care au contracte de închiriere cu Primăria; scade de la 5 puncte la 2 puncte pentru fiecare an de vechime al cererii depuse de solicitanții unei locuințe sociale; este clarificată punctarea handicapului, anume “persoanele cu dizabilități încadrate într-o categorie specială de handicap permanent” punctajul rămânând neschimbat; se introduce la condiții speciale pensionarea și pensionarea pentru incapacitate de muncă, acordându-se 15 puncte pentru asemenea situații.

Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL87/2009.

### **HCL389/2010:**

Prin această Hotărâre, se introduc Criteriile de eligibilitate, criteriile suplimentare prevederilor legale care stabilesc motivele în baza cărora persoanele nu sunt îndreptățite la locuințe sociale. De la această HCL, procedura de atribuire a locuințelor sociale cuprinde criteriile de eligibilitate, criteriile de selecție și criteriile de repartitie, spre deosebire de procedurile anterioare care se bazau pe legislația existentă, cuprinzând o categorie generală a criteriilor de punctaj, cu subcategoriile: criteriile de bază, criteriile de selecție și criteriile eliminatorii (acestea din urmă ducând la neincluderea solicitanților pe lista de prioritate).

- printre criteriile de eligibilitate (7 în total), pe lângă cele prevăzute de Legea Locuinței 114/1996, se introduc criteriul domiciliului stabil (în Cluj), criteriul neocupării abuzive a unui imobil din fondul public, criteriul de a nu fi fost evacuat(ă) dintr-un imobil din fondul public locativ în urma rezilierii contractului, cât și criteriul de a nu fi refuzat o repartitie anterioară într-o locuință din fondul locativ de stat – toate acestea din urmă fiind anterior criteriilor eliminatorii din listă, însă nu de eligibilitate.

- dacă până anterior solicitantul putea să includă în cererea sa rude de alt grad decât I, împreună cu care se gospodărește, prin acest HCL se limitează rudenția acceptată într-o solicitare – doar relațiile de gradul I, lucru care reiese din formularea Criteriilor de eligibilitate.

- privind condițiile de locuit, se renunță la cele 20 de puncte acordate generic pentru solicitanții care închiriază de pe piață, defalcându-se acest punctaj în funcție de durata contractului: de la sub 1 an – 2 puncte până la peste 5 ani – 20 de puncte.

- Contrar prevederilor legale existente – care specifică faptul că locuințele sociale sunt destinate persoanelor cu venituri pe persoană sub cele medii (precizează articolul ...), procedura de atribuire din Cluj stabilită prin HCL389/2010 prevede că și persoanele cu venit pe membru de familie “mai mare decât venitul net mediu pe economie, dar nu mai mult de 2500 lei” pot să depună solicitări de locuință socială, fiind și punctate pentru acest lucru.

- la Cazurile de forță majoră și situațiile neprevăzute se adaugă și situațiile de excelență, punctate similar între 0 și 20 de puncte, la latitudinea comisiei.

Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL116/2010.

### **HCL363/2012:**

Criteriile de eligibilitate cresc de la 7 la 14, unele dintre ele se dublează datorită faptului că aceleași criterii privind cetățenii români sunt valabile și pentru cei cu dublă cetățenie, însă se adaugă și câteva criterii noi, și anume: faptul de a deține, a fi deținut sau înstrăinat o casă de vacanță după 01.01.1990; de asemenea, nivelul venitului, sub cel mediu, este introdus printre criteriile de eligibilitate, solicitantul și rudele de gradul I să nu fi beneficiat de sprijin din partea statului în credite și execuție pentru realizarea de locuințe, solicitantul să nu dețină o altă locuință din fondul public cât și să nu fi fost evacuat dintr-o asemenea locuință “din culpă proprie”.

- la condițiile de locuit se introduce faptul de a fi tolerat în spațiu, și nu faptul de a locui la părinți sau rudeni, însă punctajul se păstrează la fel în funcție de suprafața de locuit ce revine unei persoane.

- privind starea civilă, se introduce o diferență între persoanele căsătorite cu copil și cele fără, o diferență de 3 puncte în favoarea celor cu copii.

- prin HCL363/2012 se revine la prevederea legală de atribuire a locuinței sociale care prevede nivelul venitului ca și criteriu de acordare a acestui tip de locuință, acordându-se 20 de puncte pentru solicitanții sub venitul net minim pe economie, iar 10 puncte pentru cei cu venituri între cel minim și cel mediu.

- se simplifică punctarea studiilor, cu punctajul maxim de 40 de puncte pentru studii universitare și de lungă durată (incluzând doctorat și masterat), iar celor fără studii acordându-li-se 5 puncte.

- se elimină Starea de sănătate dintre criteriile punctate, contrar prevederilor Art. 42 și 43 din HG 1275/2000 care include acest criteriu printre cele prioritare, în forma “starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora”, alături de condițiile de locuit, numărul copiilor și al celorlalte persoane care se gospodăresc împreună cu solicitanții, cât și vechimea cererii.

- se diversifică punctarea condițiilor speciale: de exemplu, se introduc punctaje diferite pentru solicitanții pensionari dacă pensia e anticipată (3 pct) sau la împlinirea vârstei (5 pct) sau prin incapacitate permanentă de muncă (7 pct), punctaje mici în comparație cu alte criterii ale prezentei proceduri și din nou contrar legislației care prevede că pensionarii de află printre categoriile de persoane îndreptățite să primească locuință cu prioritate (Art. 43 din Legea Locuinței 114/1996 actualizată). De asemenea, se dublează punctajul pentru persoanele provenite din instituții de ocrotire socială (de la 20 la 40 de puncte).

- sunt introduse criteriile de eligibilitate și la încheierea contractului de închiriere – anume ca persoanelor să nu li se fi schimbat situația din momentul depunerii cererii.

Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL389/2010.

### **HCL456/2012:**

Singurul lucru care se modifică la procedura de atribuire a locuințelor sociale prin acest HCL sunt actele doveditoare ale vechimii în muncă, și anume se adaugă și extrasele din REVISAL emise de ITM Cluj.

Celelalte prevederi rămân neschimbate față de HCL363/2012.

### **HCL150/2013:**

În mare parte, procedura rămâne neschimbată față de HCLurile anterioare, cu următoarele schimbări:

- crește punctajul pentru copiii din întreținere de la 1 punct la 2 puncte.
- se diversifică și crește punctajul pentru studii, cu maximum de 45 de puncte pentru doctorat.
- se introduce punctarea unei singure persoane pentru situațiile în care acesta suferă de handicap sau dacă este pensionar (în orice formă), contrar prevederilor din legislația aferentă locuințelor sociale, care prevăd punctarea acestor condiții pentru toate persoanele incluse într-o cerere (de exemplu, Art. 43 din HG 1275/2000).
- pe lângă scăderea de la 20 la 10 puncte, se specifică situațiile pentru care se acordă punctajul în Caz de forță majoră, situații neprevăzute și excelență, și anume: “cazurile de sanatate, altele decat cele punctate la Condițiile speciale din criterii sau alte cazuri pe care Comisia le 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 cetățenesti, a calitatii și demnitatii fiintei umane. Prin cazuri de excelenta se intelege cazurile solicitantilor care și-au adus aportul la creșterea prestigiului Municipiului Cluj-Napoca sau a tarii prin performante intelectuale, culturale, sportive, civice, etc.”.

Celelalte prevederi ale procedurii de atribuire rămân neschimbate față de HCL363/2012 și de HCL 456/2012.

### **HCL434/2015:**

- privind criteriile de eligibilitate, se renunță la sintagma “permanent” privind veniturile, astfel încât și persoanele cu venituri din contracte pe perioadă determinată devin eligibile la locuințe sociale. Pe de altă parte, această Hotărâre, specifică în mod clar că persoanele cu venituri din drepturi de asistență socială nu sunt eligibile la aceste locuințe, contrar legislației existente.
- la condițiile de locuit, se adaugă o a 3-a categorie privind persoanele găzduite în centre de asistență socială cu cazare din oraș, acordându-li-se 2 puncte.
- crește punctajul pe criteriul venit, astfel: de la 20 la 30 de puncte în cazul în care solicitanții au venituri lunare pe membru al familiei sub venitul minim pe economie și de la 10 la 20 de puncte pentru cei cu venituri între cele mici și medii.

Celelalte prevederi ale procedurii de atribuire rămân neschimbate față de HCL150/2013.