

## PUNCT DE VEDERE

față de "Metodologia de Lucru privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/famiilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca"

exprimat în cadrul Consultării publice derulate între 22 decembrie 2017 - 11 ianuarie 2018  
anunțate sub egida Consiliului Local și DASM

Prof. univ. dr. Enikő Vincze

11.01.2018

### I. Preambul

Formulez acest punct de vedere în calitate de (fost) coordonator, alături de Florin Moisă, al Grupului de Lucru care, între septembrie-decembrie 2014, a elaborat capitolul "Cluj 2020 - oraș incluziv" inclus în *Strategia de Dezvoltare a Municipiului Cluj-Napoca 2014-2020* și adoptat ca atare de Consiliul Local în septembrie 2015.

În domeniul incluziunii sociale am definit cinci direcții strategice: Incluziunea economică; Accesibilizarea serviciilor publice pentru categorii dezavantajate; Rețele de servicii specializate adresate grupurilor vulnerabile; Planul integrat pentru incluziunea socio-teritorială a comunităților marginalizate din zona Pata Rât; Mecanisme și instrumente instituționale incluzive și participative. Unul dintre Programele Operaționale definite sub Direcția strategică #2 a fost programul privind Fondul de locuințe adecvate și accesibile pentru categorii dezavantajate (Programul operațional 2.3). Principiul general care m-a ghidat în formularea propunerilor a fost cel conform căruia locuirea este un element central al vieții fiecărui individ, de aceea este nevoie ca orice inițiativă de incluziune socială și de reducere a riscului marginalizării sociale să aibă o componentă care asigură tuturor persoanelor afectate de marginalizare și excluziune accesul efectiv la o locuință adecvată din punct de vedere calitativ și accesibilă din punct de vedere financiar.

Pe baza diverselor propuneri venite din partea membrilor Grupului de Lucru "Incluziune socială", sub Programul operațional 2.3 am elaborat o listă de măsuri structurată în trei capitole: Politici locale integrate de locuire; Dezvoltarea fondului de locuințe sociale publice; Instrumente alternative pentru locuințe sociale (vezi Anexa 1). **Așteptarea mea ar fi fost ca din aceste măsuri să se fi elaborat în detalii și să se fi propus spre implementare altele decât cea a subvenționării chiriilor private, care este cea mai slabă și contestabilă măsură din punctul de vedere al soluționării problemelor locative ale persoanelor marginalizate social. Alte propuneri de măsuri ar fi putut servi mult mai direct nevoile lor de locuire, printre ele în primul rând dezvoltarea fondului de locuințe publice prin diverse proceduri, precum și prevenirea evacuărilor forțate. Sper că foarte curând municipalitatea va decide să acționeze și în termenii acestor propuneri incluse în Strategia de dezvoltare 2014-2020.**

În ce privește subvenționarea chiriilor, documentul "Cluj 2020 - oraș incluziv" grupul nostru de lucru a făcut referire la acest lucru în trei sensuri:

<- 'Locuința socială este o locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței' [Legea locuinței, Legea 114/1996, republicată, Art. 2, lit. (c)].

- Reabilitarea unor imobile din patrimoniul Primăriei pentru realizarea locuințelor sociale care se pot distribui echitabil, în rândurile diferitelor categorii sociale, sub forma unor apartamente cu chirii subvenționate în funcție de situația socioeconomică a chiriașilor.

- Acordarea de subvenții de chirie pentru persoane/familii care se află în risc de marginalizare socială.>

În ceea ce mă privește, eram printre acei membrii ai Grupului de Lucru care și atunci accentuau că soluția locativă pentru persoanele marginalizate social este creșterea fondului de locuințe sociale în proprietate publică și modificarea criteriilor de atribuire de locuințe sociale astfel încât ele să fie accesibile acestor persoane; în timp ce alți colegi se gândeau la inițiative public-private, de genul subvenționării chiriilor private și unor așa-numite servicii imobiliare sociale. **Luând în considerare că din 2014 până azi apartamentele în Cluj-Napoca s-au scumpit cu 30%, dar și prețul chiriilor a crescut enorm, azi susțin și mai ferm că bugetul public ar trebui investit în fondul de locuințe publice și nu în susținerea pieței chiriilor private, din contra, în condițiile noului boom imobiliar, municipalitatea ar trebui să atragă spații locative în stocul public din fondul privat de locuințe produse de dezvoltatorii imobiliari și nu invers, proprietarii de locuințe să atragă subvenții publice în vederea creșterii capitalului lor.**

În pofida considerentelor de mai sus, am citit cu mult interes Metodologia de Lucru privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei, dat fiind faptul că aceasta a definit ajutorul pentru plata chiriei ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale. Personal am susținut întotdeauna nevoia de a valorifica Legea pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale, precum și legislația privind combaterea discriminării în politicile de locuire și în special în politicile privind locuințele sociale. Am argumentat cu mai multe ocazii și prin diverse căi în favoarea definirii criteriilor de acordare de locuințe sociale în așa fel încât ele să sprijine persoanele marginalizate social, observând că Legea locuinței nu doar ar permite, ci ar și impune acest lucru din moment ce ea definește locuința socială ca "o locuință ce se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii cu situație economică ce nu le permite cumpărarea sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței" (definiție prev. de art. 2 lit. c din Legea nr. 114/1996).

## II. Observații la punctele Metodologiei de Lucru

### II.1. Probleme generale legate de ajutorul de chirie alocat în sistemul definit de Metodologia de Lucru

Prin această inițiativă municipalitatea ar direcționa o sumă de bani de la bugetul public în buzunarele proprietarilor privați în loc ca din acești bani să crească fondul public de locuințe.

Prin această inițiativă municipalitatea ar contribui la menținerea nivelului chiriilor în oraș (care sunt deja enorm de greu de suportat pentru cei mai mulți locuitori) în loc ca ea să contribuie la reducerea chiriilor prin mărirea stocului de locuințe sociale.

**Pe baza celor de mai sus pare că inițiativa aceasta este mai degrabă o măsură care susține piața de locuințe decât o măsură de incluziune locativă sau de reducere a riscului reproducerii marginalizării sociale în mod sustenabil.**

În măsura în care, precum specifică Metodologia, ajutorul de chirie se va acorda pentru 1 an sau, prin excepție, până la maxim 2 ani, presupunând că persoana/familia îndreptățită ar beneficia pe această perioadă de cuantumul maxim al ajutorului (1400 de lei), această inițiativă presupune că persoana/ familia după 1 an sau, prin excepție, după 2 ani, ar trebui să aibă o mărire a venitului cu cel puțin 1400 de lei pentru ca să poată acoperi suma chiriei private mai departe (asta în condițiile în care proprietarul nu va mări chiria după această perioadă și va fi de acord să îi prelungească contractul). Dacă acest lucru nu se va întâmpla, atunci persoana/familia în cauză după 1 an sau 2 ani va reveni în situația de risc de a rămâne fără adăpost.

Pe baza celor de mai sus, inițiativa pare să se aștepte ca după 1-2 ani o persoană fără adăpost să devină o persoană de clasă de mijloc și să se descurce singură pe piața clujeană de locuințe. În aceste condiții, **inițiativa prezintă riscul ca persoana care nu reușește așa ceva, să fie blamată pentru că nu a reușit acest lucru în pofida ajutorului primit. Astfel, în mod absurd, o măsură pentru prevenirea marginalizării ar putea (re)produce stigmatizarea și rasializarea marginalului.**

Să presupunem că persoana interesată de ajutorul de chirie, cu o familie de 4 membrii, va avea norocul să găsească un apartament de 2 camere în Mănăștur cu circa 1400 de lei. Dacă, să presupunem, din această sumă se subvenționează 900 de lei (adică primăria plătește din bugetul public unui proprietar privat această sumă), la rândul ei familia va trebui să plătească diferența de 500 lei proprietarului. Dacă familia are un singur venit, și acesta este venitul minim pe economie (căci, din păcate, doar atât se plătește la cam 40% dintre angajații din România), atunci, în cel mai bun caz, din 1 ianuarie 2018, familia va mai rămâne din netul de 1162 lei cu 662 lei (crescând numărul celor care se confruntă cu supraîncărcarea cu costurile locuirii, cheltuind peste 35% din venituri pe chirie, la care se vor mai adăuga și costurile utilităților). În condițiile în care, conform INS, în ianuarie 2017, coșul minim de consum pentru o familie de 4 membrii a fost de 1842 lei, familia noastră ar rămâne cu 2.8 ori mai puțini bani decât ar avea minim nevoie pentru utilități, hrană, îmbrăcăminte, medicamente și altele necesare.

Toate aceste calcule ar arăta altfel în cazul în care familia noastră ar primi o locuință socială pentru care, conform legii locuinței, se plătește o chirie de 10% din venituri, adică ar costa 116 lei în loc de 500 de lei ce ar trebui să plătească pe lângă ajutorul de chirie, nemaivorbind despre faptul că ar putea locui în acea locuință socială în condițiile în care își plătește chiria, până când veniturile sale nu se vor îmbunătăți în mod considerabil. Dacă familia noastră, fiind un caz de marginalizare socială sau așa-numit consumator vulnerabil ar mai beneficia în această locuință socială și de subvenții pentru costurile de apă, gaz, electricitate, atunci ar ajunge să rămână lunar cu o sumă ce se apropie mai mult de coșul minim de consum. În schimb, **această schemă a subvenționării chiriilor pe piața privată îl aruncă mult sub această sumă și nu îl ajută să depășească starea sa de sărăcie și marginalizare.**

Drept urmare, am putea presupune că pentru această persoană/familie aflată în situație de marginalizare socială, chiar dacă chiria privată i s-ar plăti integral prin sistemul de ajutor de chirie, acesta nu ar soluționa problema lipsei puterii de plată/cumpărare cu care se confruntă ea. Astfel, persoana/ familia, forțată fiind de împrejurări, ar "opta" probabil pentru alte soluții, cum

ar fi să locuiască în condiții inadecvate, în locuințe neconvenționale, sau în centre de urgență, sau în adăposturi. Din punctul său de vedere, deci, acest sistem de acordare de ajutor de chirie nu este o soluție pentru depășirea statutului de persoană fără adăpost. **În acest caz de marginalizare socială, și altele similare, chiria într-o locuință socială și subvenționarea costului utilităților ar fi soluția adecvată.**

## II.2. Observație cu privire la categoriile sociale eligibile

Printre cele trei categorii sociale eligibile la ajutorul de chirie Metodologia de Lucru definește și "persoana singură/famiile fără adăpost cu domiciliul/ reședința pe raza municipiului Cluj-Napoca, care locuiesc efectiv pe raza municipiului Cluj-Napoca, atestată prin anchetă socială".

**Propunerea mea față de acest punct al Metodologiei este ca să se definească în mod explicit cum se înțelege în acest context statutul de "fără adăpost".** În mod particular propun adoptarea definiției ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*) agreată de Comisia Europeană <sup>1</sup> pe urma propunerii FEANTSA (*European Federation of National Organisations working with the Homeless*). Conform acestei definiții, a fi fără adăpost înseamnă:

- să nu ai un acoperiș deasupra capului, *rooflessness* (să trăiești în condiții foarte severe și/ sau să locuiești în spații de urgență);
- să nu ai o casă, *houselessness* (să locuiești în centre sau adăposturi dedicate persoanelor fără adăpost, să fii în pragul de a părăsi o instituție, să fii beneficiarul unui sprijin de lungă durată datorită acestei stări);
- să locuiești în nesiguranță (în locuințe nesigure, sub risc de evacuare sau violență);
- să locuiești în condiții inadecvate (în locuințe improprii sau neconvenționale, fără acces la utilități publice, precum apă, electricitate, gaz, sau în situații de supraaglomerare extremă).

O altă observație pe care doresc să o fac la acest punct, este că **din această Metodologie nu reiese cum se vor distribui ajutoarele de chirie între cele trei mari categorii de beneficiari: tineri sub 26 de ani externați din structurile rezidențiale DGAPSC; persoane/familii fără adăpost; victimele violenței domestice care se află în evidențele DASM.** Vor fi puse aceste categorii să concureze între ele pentru ajutorul de chirie? Sau: ce se va întâmpla cu cazurile în care de exemplu statutul de victimă a violenței domestice se suprapune cu statutul de persoană dintr-o familie fără adăpost?

Mai departe observ, că **în cazul nici uneia dintre cele trei categorii de beneficiari nu se ia în considerare criteriul condițiilor de locuire, adică nu se acordă puncte pentru locuirea în condiții improprii (privare locativă), în condiții de supraaglomerare, în condiții informale, în condițiile riscului de evacuare, în condițiile unui mediu toxic.** Deoarece aceste condiții de locuire sunt factori centrali ai marginalizării sociale, consider că măsurile cum se dorește a fi și această măsură de acordare de ajutor de chirii, trebuie să ia în considerare **marginalizarea locativă în sine, adică să acorde punctaj prin care o persoană/familie**

---

<sup>1</sup> Commission Staff Working Document, Confronting Homelessness in the European Union (din 20.02.2013), parte din documentul Social Investment Package: Commission Communication – *Towards Social Investment for Growth and Cohesion - including implementing the ESF 2014-2020*, COM(2013) 83.

**afectată de marginalizarea și excluziunea locativă ar avea șanse mai mari să beneficieze de acest ajutor.**

### **II.3. Observație cu privire la plafonul de venit**

Metodologia de Lucru de acordare de ajutor pentru chirie definește plafonul de venit sub care se acordă acest ajutor la suma de 1500 lei net pe membru de familie.

Astfel, în cazul unei familii compuse din doi adulți și doi copii, aceasta ar putea să aibă un venit net de până la 6000 lei ca să beneficieze de ajutorul de chirie. Presupunând că ambii adulți din această familie au venituri, și au venituri egale, asta ar însemna că fiecare dintre ei ar putea avea câte un venit net de 3000 lei/lună, adică un venit peste venitul mediu (conform <http://www.calculator-salarii.ro/salariu-mediu-pe-economie/>, venitul mediu net în 2018 este 2434 lei/lună), cu mult peste venitul minim net (din ianuarie 2018 acesta fiind de 1162 lei), și cu foarte mult peste venitul cu care o persoană continuă să rămână săracă chiar dacă este angajată, adică peste aproximativ 800 lei (sau, altfel spus, cu mult peste pragul de 60% din venitul median). Dacă adăugăm la aceste cifre faptul că, conform statisticilor, în România procentul celor care au salarii peste salariul mediu este foarte redus (sub 15%), ne putem gândi că prin această metodologie municipalitatea ar fi mult prea generoasă față de persoanele care au un statut mai bun decât cel mediu din punctul de vedere al veniturilor și ar fi mai puțin suportivă față de persoanele cu venituri mici (cei 25% care trăiesc în sărăcie). Ceea ce sugerează, că **această Metodologie de Lucru nu neapărat îi țintește pe cei care sunt cei mai afectați de marginalizarea socială sau sărăcie, chiar dacă afirmă că face acest lucru.**

### **II.4. Observație cu privire la procedura de stabilire a dreptului la ajutorul pentru plata chiriei**

În tabelul de mai jos am făcut o simulare pentru câteva tipuri de cazuri cu venituri nete minime, luând în considerare cele patru criterii definite în Metodologie pentru stabilirea dreptului la ajutorul pentru plata chiriei în cazul persoanelor/ familiilor fără adăpost:

	Situația socio-economică	Starea civilă	Număr copii aflați în întreținere	Venitul net mediu lunar/persoană	Total puncte	Cuantumul maxim al ajutorului
Persoană singură	Salariat (cu venit minim): 1p	Persoană singură: 2p	Nici un copil: 0p	1001-1500: 1p	4p	Până la 900 lei
Familie	Salariat/ doi adulți, amândoi cu venit minim (total 2324 lei): 1px2= 2p	Cu peste 4 membrii: 4p	Doi copii: 2p	500-1000: 3p	11p	Până la 1400 lei
Familie	Salariat/ un adult cu venit minim: 1p + Persoană aptă, dar fără venituri declarate: 4p (total venituri în familie: 1162 lei)	Cu peste 4 membrii: 4p	Doi copii: 2p	0-500: 5p	16p	Până la 1400 lei
Familie	Lucrător ocazional: 3p + Persoană aptă, dar fără venituri declarate: 4p	Cu peste 4 membrii: 4p	Doi copii: 2p	0-500: 5p	18p	Până la 1400 lei

De aici reiese că tipul de caz cel mai avantajat prin acest sistem ar fi persoana singură care lucrează (putând să găsească o chirie care nu costă mai mult de 900 lei, și rămânând cu venitul pe care îl poate folosi pentru alte cheltuieli); și apoi familia compusă din 4 membrii, cu 2 adulți care lucrează, acesta putând să beneficieze de maximul cuantumului de ajutor de chirie (1400 lei), rămânându-i venitul de 2324 lei pentru alte cheltuieli, adică o sumă din care să acopere un pic mai multe bunuri decât necesarul din coșul minim de consum.

O altă observație importantă de făcut la acest capitol este faptul că **din lista statutului ocupațional lipsește statutul de beneficiar de venit minim garantat**. Acest lucru înseamnă că cei care au doar venit minim garantat, lucrând pentru acest venit în beneficiul comunității, nu vor fi eligibili deloc pentru ajutorul de chirie? Sau că primesc 0 puncte în acest caz? **Consider că este nevoie de clarificarea acestui lucru în Metodologie mai ales pentru că în legea asistenței sociale VMG se definește ca o formă de venit, și în însăși definiția marginalizării sociale în legislația românească acest aspect are un rol central**: Persoana marginalizată social este beneficiară de venit minim garantat sau face parte dintr-o familie beneficiară de venit minim garantat și se află în cel puțin două dintre următoarele ipoteze: nu are loc de muncă; nu are locuință în proprietate sau în folosință; locuiește în condiții improprii; are unul sau mai mulți copii în întreținere sau face parte dintr-o familie cu mulți copii în întreținere; este persoană vârstnică, fără susținători legali; este încadrată în categoria persoanelor cu handicap sau invaliditate; are în întreținere o persoană încadrată în categoria persoanelor cu handicap grav, accentuat sau invaliditate de gradul I sau II; a executat o pedeapsă privativă de libertate.

## **II.5. Observație cu privire la obligațiile solicitanților/beneficiarilor**

Precum am demonstrat mai sus, **sistemul de ajutor de chirie reglementat prin această Metodologie de Lucru pare să avantajeze familiile cu doi adulți care lucrează, și pare să nu considere familiile/persoanele singure fără adăpost care beneficiază de venit minim garantat, neavând alte tipuri de venituri. Acest lucru ne sugerează că măsura privind acordarea ajutorului pentru plata chiriei nu funcționează neapărat ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării, ci mai degrabă ca un sistem motivațional pentru angajare pe piața muncii, sau ca o măsură care susține scoaterea din sistemul de ajutor social a persoanelor care beneficiază de VMG.**

Observația de mai sus se susține și prin faptul că la capitolul privind obligațiile solicitanților se prevede ca "în cazul persoanelor singure sau al persoanelor din familiile care solicită acordarea ajutorului de plata chiriei, care sunt apte de muncă și declară că nu realizează nici un venit, acestea vor trebui să respecte obligația de a efectua un număr de ore de muncă acțiuni și lucrări de interes local la solicitarea primarului." Metodologia include și metoda de calcul a numărului de ore ce trebuie prestat: de exemplu, în cazul în care cineva se află în această situație (persoană singură, sau persoană dintr-o familie în care alți adulți au venituri din angajări, pensii sau munci ocazionale) beneficiază de 1000 lei/lună ajutor de chirie, va trebui să lucreze 114,48 ore/lună (adică circa 6 ore/zi); se mai menționează aici că numărul de ore lucrate nu poate depăși 40 de ore/ săptămână, adică 8 ore/zi. Calculele de această natură din Metodologia de Lucru reflectă că **prin acest mecanism al sistemului de ajutor de plata chiriei (prin care municipalitatea plătește din bugetul public suma chiriei sau o parte din suma chiriei unui proprietar privat de locuință) persoanele aflate în această situație își vând forța de muncă orașului pentru o locuință, mai precis pentru a genera profit unui proprietar privat de locuință prin**

intermediul administrației publice locale. Un lucru cât se poate de inadecvat din partea unei autorități publice locale/ consiliu local care, conform legii pentru prevenirea marginalizării sociale (litera căreia ar fi trebuit să inspire o măsură împotriva marginalizării) "are obligația de a asigura accesul persoanelor și familiilor marginalizate la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc." [Legea 116/2002, Art. 25 (1)].

În plus, în timp ce alte persoane care lucrează primesc de la municipalitate acest ajutor fără o astfel de obligație, cei care nu au venituri din angajări, lucrări ocazionale, pensii, sau din handicap, sunt obligați la acest tip de muncă. Este asta un mod de a-i educa pe cei săraci și marginalizați că trebuie să lucreze în folosul comunității dacă beneficiază din bugetul public de acest ajutor? Mai departe, deoarece obligația de a munci în acest sistem vine pe baza solicitării primarului (precum se întâmplă și în cazul muncilor prestate pentru a beneficia de venitul minim garantat), se pare că primarul va dispune de forța de muncă a acestor persoane cu scopul de a susține într-un final proprietarii privați de locuințe. Lucru care nu este o măsură adecvată pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale. Metodologia de Lucru se încheie cu anexa *Planului de acțiuni și lucrări de interes local pentru persoane adulte apte de muncă, beneficiare ale ajutorului pentru plata chiriei*. De aici aflăm că este vorba despre munci de curățenie și întreținere în subsolurile clădirilor primăriei, curățenia unor parcuri, răzuit manual afișe amplasate ilegal, igienizarea spațiilor, curățat manual al zăpezii și ghetii pe suprafețe care nu fac obiectul contractelor de salubritate, construcții/reparații locuințe, evacuarea bunurilor inutile și altele asemenea.

\*

Concluzia mea este că măsura de acordare a ajutorului pentru plata chiriei persoanelor singure/familiilor rezidente pe raza municipiului Cluj-Napoca, așa cum este ea elaborată în Metodologia de Lucru nu va putea funcționa ca măsură de prevenire și combatere a marginalizării sociale. În mod deosebit consider, că această măsură nu va putea soluționa nevoia de locuință a persoanelor/ familiilor fără adăpost, definită în Metodologie ca una dintre cele trei categorii de beneficiari ai acestui măsuri, poate chiar pornind de la faptul că nu definește ce anume înseamnă statutul de "fără adăpost" față de care promite să implementeze măsuri de sprijin. De asemenea, observ că în unele din punctele sale Metodologia nu respectă prevederile legii pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale, deci nu face ceea ce promite că ar face față de persoanele fără adăpost: măsurile propuse nu îi susțin pe cei cu veniturile cele mai reduse; nu susțin persoanele beneficiare de venit minim garantat; nu i-au în considerare condițiile locuirii sărace și precare, adică privarea locativă, supraaglomerarea, nesiguranța, locuirea informală sau locuirea în medii toxice sau nesigure; eliberează Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca de obligația de a asigura locuință adecvată pentru persoanele marginalizate social. În schimb, schema de ajutor de chirie îl împuternicește pe primar să solicite de la persoanele marginalizate (care, printre altele, nu au loc de muncă) să își vândă forța de muncă orașului (să efectueze munci în folosul comunității, munci care nu sunt făcute nici de angajații companiilor de salubritate) astfel încât în schimbul acestei munci ele să primească acest ajutor din bugetul public care merge direct în buzunarele proprietarilor privați de locuințe. Toate acestea în condițiile în care restul măsurilor propuse în capitolul "Cluj 2020 - oraș incluziv" din strategia de dezvoltare, cele cu privire la creșterea fondului de locuințe sociale publice și modificarea criteriilor de alocare sunt în continuare neglijate.

**ANEXĂ - PO 2.3. Fond de locuințe sociale adecvate și accesibile grupurilor dezavantajate din Cluj 2020 - oraș incluziv, Strategia Dezvoltare 2014-2020**

Politici locale integrate de locuire	Dezvoltarea fondului de locuințe sociale publice	Instrumente alternative pentru locuințe sociale
<p>- Revizuirea, pe baza legislației românești a politicilor locale de atribuire a locuințelor sociale și integrarea acestora în sistemul de prevenire și combatere a marginalizării sociale.</p> <p>- Implementarea unor programe integrate de locuire de eliminare a zonelor de locuire degradate de tip ghetou și slum, a desegregării teritoriale și relocarea familiilor din aceste zone în zonele integrate ale municipiului.</p> <p>- Evitarea creării unor cartiere întregi de locuințe sociale dedicate în exclusivitate grupurilor vulnerabile, care sunt expuse riscului stigmatizării și segregării sociale.</p> <p>- Capacitarea, printr-un sistem integrat de servicii socio-educative, socio-ocupationale și medicale, a chiriașilor aparținând unor grupuri vulnerabile în vederea asigurării continue a drepturilor și responsabilităților lor locative.</p> <p>- Interzicerea practicilor de evacuare forțată în cazul proiectelor de “regenerare urbană”, astfel încât, dacă este nevoie de evacuări, relocarea persoanelor în cauză să fie pregătită prin consultarea acestora, din timp, asigurând protecția celor vulnerabili și confortul fizic și psihic al tuturor celor relocați.</p> <p>- Includerea, în sistemul de distribuire a locuințelor sociale în cartiere integrate a unor acte compensatorii persoanelor relocate datorită unor proiecte de regenerare/dezvoltare urbană.</p> <p>- Prevenirea evacuărilor forțate pe motiv de neplată a chiriei și utilităților.</p>	<p>- Identificarea terenurilor și dezvoltarea infrastructurii necesare (apă, canalizare, rețea electrică, gaz) pentru construcția unor locuințe sociale noi.</p> <p>- Identificarea terenurilor și dezvoltarea infrastructurii necesare în vederea concesionării către beneficiari prin intermediul unor ONG specializate în realizarea de locuințe sociale.</p> <p>- Achiziționarea unor construcții neterminate de pe piața imobiliară privată, care a produs o urbanizare necontrolată și deficitară, reabilitarea acestora (inclusiv prin fonduri structurale europene) și includerea lor în stocul imobiliar public, care va cuprinde și locuințe sociale dispersate printre locuințe închiriate la prețul pieței sau subvenționate parțial.</p> <p>- Reabilitarea unor imobile din patrimonial Primăriei pentru realizarea locuințelor sociale care se pot distribui echitabil, în rândurile diferitelor categorii sociale, sub forma unor apartamente cu chirii subvenționate în funcție de situația socioeconomică a chiriașilor.</p> <p>- Susținerea unor parteneriate public-privat în domeniul construcțiilor de locuințe în vederea preluării unui anumit procent din apartamentele construite de firme private în sistemul de locuințe publice, construcțiile fiind susținute de administrațiile locale prin concesionare de terenuri, dezvoltarea infrastructurii în zonă și alte facilități acordate firmelor.</p>	<p>- Pilotarea modelului “serviciu imobiliar social”, în vederea atragerii o parte din fondul de locuințe private în sistemul de locuire socială prin servicii de mediere.</p> <p>- Acordarea de subvenții de chirie pentru persoane/familii care se află în risc de marginalizare socială.</p> <p>- Sprijinirea reabilitării imobilelor private unde trăiesc cu precădere familii vulnerabile, inclusiv de etnie romă.</p> <p>- Legalizarea unora dintre construcțiile informale, care ar permite accesul la servicii publice și îmbunătățirea infrastructurii, ca modalitate de evitare a evacuărilor forțate și a transformării locatarilor în persoane fără adăpost.</p> <p>- Atragerea fondurilor europene în vederea finanțării programului de construire de locuințe sociale pentru persoane aparținând unor grupuri marginalizate (cu venituri reduse sau fără venituri) și comunități marginalizate (plasate în teritorii dezavantajate), acest program fiind, după caz, completat de măsuri de desegregare teritorială.</p> <p>- Sprijinirea financiară și prin alocare de terenuri a unor inițiative de construire de locuințe de către întreprinderi sociale și/ sau organizații neguvernamentale care implică în aceste construcții potențialii beneficiari ai caselor realizate, acestea devenind activități generatoare de locuri de muncă, și funcționând ca investiții ale căror profit se poate utiliza în vederea susținerii măsurilor sociale complementare.</p>



