



## Scrisoare deschisă Către Guvernul României

În atenția

**Domnului Ministru Cristian Ghinea:** Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene  
**Domnului Ministru Attila Cseke:** Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și  
Administrației

CREȘTEREA FONDULUI DE LOCUINȚE SOCIALE:  
INSTRUMENT AL TRANZIȚIEI JUSTE LA ECONOMIA VERDE,  
AL REDRESĂRII ECONOMIEI ȘI  
AL ASIGURĂRII DREPTULUI LA LOCUINȚĂ ADECVATĂ PENTRU TOȚI

02.02.2021, București-Cluj-Timișoara

Blocul pentru Locuire<sup>1</sup> vă înainteză acest document în contextul discuțiilor interministeriale și al consultării societății civile cu privire la Planul Național de Redresare și Reziliență al României.

### **I. Contextul european al îmbinării redresării economice cu justiția socială**

Precum bine se știe, în data de 18 decembrie 2020 Comisia Europeană a salutat înțelegerea politică dintre Parlamentul European și Consiliu cu privire la „Facilitatea de Redresare și Reziliență” (*Recovery and Resilience Facility*)<sup>2</sup>, instrumentul cheie al planului *NextGenerationEU*<sup>3</sup>, elaborat

---

<sup>1</sup> BLOCUL este o rețea de organizații ce luptă pentru împuternicirea și organizarea politică a comunităților împotriva in justiției locative. Momentan include Căși sociale ACUM! din Cluj, E-Romnja și Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire din București, Dreptul la Oraș din Timișoara, și RomaJust. <https://bloculpentrulocuire.ro/>

<sup>2</sup> [https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/recovery-coronavirus/recovery-and-resilience-facility\\_en](https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/recovery-coronavirus/recovery-and-resilience-facility_en)

<sup>3</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP\\_20\\_1658](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_20_1658)

ca răspuns la criza curentă multiplă. Inițiativa își propune să pregătească „societățile și economiile europene ca ele să devină mai durabile, reziliente și mai bine pregătite pentru tranziția verde și cea digitală”.

Dar chiar de dinainte de izbucnirea crizei sanitare și a recesiunii economice curente, noua Comisie Europeană din 2019 a anunțat noua strategie de dezvoltare împachetată în „Pactul Ecologic European” (*European Green Deal*)<sup>4</sup>. Scopul declarat al acestuia este de a transforma UE în primul bloc din lume care, până în 2050, să fie neutru din punct de vedere climatic. Pe lângă nevoia ecologizării și digitalizării economiei, Pactul face trimitere și la **tranziția justă**. În ceea ce privește „Mecanismul tranziției juste la economia verde și digitală”, CE menționa încă din ianuarie 2020 mai multe posibile intervenții finanțabile cu trei mari scopuri, printre care și susținerea persoanelor vulnerabile la aceste tranziții. Acest scop se prevede a se atinge prin mai multe mijloace, printre ele și **îmbunătățirea condițiilor de locuire prin eficientizare energetică și eradicarea sărăciei energetice**. La capitolul înverzirii economiei se amintește și exemplul construcției de noi locuințe sociale la prețuri accesibile și eficiente din punct de vedere energetic<sup>5</sup>.

În mod direct legat de criza locuirii resimțită de cele mai vulnerabile, marginalizate și dezavantajate persoane, în noiembrie 2020 Parlamentul European a adoptat Rezoluția pentru adresarea fenomenului persoanelor fără adăpost (*European Parliament resolution on tackling homelessness rates in the EU*)<sup>6</sup>. Conform definiției FEANTSA, fenomenului persoanelor fără adăpost include nu doar cazurile de locuire în stradă sau fără acoperiș deasupra capului, ci și locuirea în condiții inadecvate, fără acces la utilități și în condiții în nesiguranță, de exemplu sub riscul evacuării. Rezoluția cheamă **Statele Membre ale UE să elaboreze strategii naționale în domeniu și să reducă numărul persoanelor fără adăpost prin planuri concrete de acțiune** făcând uz printre altele de principiul *housing first*.

Mai recent, în 21 ianuarie 2021, Parlamentul European a adoptat Rezoluția „Locuințe decente și accesibile pentru toți” (*Decent and affordable housing for all*)<sup>7</sup>, în care se fac recomandări către Comisia Europeană și Statele Membre ale UE cu privire la soluționarea crizei accesibilității locuirii. **Statele Membre sunt așteptate să includă, în planul lor de investiții, un program de construcție de noi locuințe sociale și de renovare a celor existente**. Acesta poate fi finanțat nu

---

<sup>4</sup> [https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal\\_en](https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en)

<sup>5</sup> Fișa informativă „Proiecte finanțate de UE pentru o economie mai verde” din „Planul de investiții pentru Pactul ecologic european și Mecanismul pentru o tranziție justă” (ianuarie 2020).

<sup>6</sup> [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/B-9-2020-0363\\_EN.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/B-9-2020-0363_EN.html)

<sup>7</sup> [https://pes.cor.europa.eu/housing-week-highlights?fbclid=IwAR3IrlWLB-Lx2BgxNuL-e6nmsHND7dr8jPTznI5Gcx7mTeFB5\\_4xSr0Tr6Y](https://pes.cor.europa.eu/housing-week-highlights?fbclid=IwAR3IrlWLB-Lx2BgxNuL-e6nmsHND7dr8jPTznI5Gcx7mTeFB5_4xSr0Tr6Y)

doar prin fondurile europene multianuale, dar și din alte resurse, precum Fondul Tranziției Juste<sup>8</sup>, *InvestEU*<sup>9</sup> sau *NextGenerationEU*<sup>10</sup>.

**Drept concluzie:**

Ne așteptăm ca Guvernul României, în consens cu prevederile UE, să includă în Planul de Redresare și Reziliență un program masiv de construcție de noi locuințe sociale în perioada 2021-2027.

Legea locuinței 114/1996 stipulează că locuințele sociale sunt locuințe publice de care pot beneficia persoanele cu un venit lunar sub venitul mediu pe economie care nu au în proprietate o locuință, sau nu au avut și nu au vândut o locuință după 1990.

Astfel, printr-un program masiv de construcție de locuințe sociale, Guvernul va putea să răspundă la nevoia de a locui în condiții adecvate și de a avea acces la locuințe accesibile ca preț, pentru largi categorii de persoane.

## **II. Criza locuirii în România**

Criza locuirii are diverse manifestări și afectează diferit o multitudine de categorii sociale, precum rezultă din cele de mai jos.

### *II.1. Supraaglomerarea locuințelor*

Statisticile Eurostat ne arată că, în România, procentul celor care locuiesc în locuințe supraaglomerate este de peste 50% - cel mai ridicat nivel din Uniunea Europeană. Acest lucru înseamnă că, în condițiile în care oamenii nu au bani ca să achiziționeze sau închirieze o locuință de pe piață, se aglomerează în locuințele rudelor sau prietenilor, sau închiriază colectiv o locuință.

**Locuințele sociale realizate prin investiții publice ar contribui la reducerea supraaglomerării în locuințe și la îmbunătățirea calității vieții.**

### *II.2. Tinerii nevoiți să locuiască cu părinții*

Conform studiului „Coșul minim de consum lunar pentru un trai decent pentru populația României” (Friedrich Ebert Stiftung, 2018): „peste 40% din tinerii cu vârstele între 25 și 34 de ani

<sup>8</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP\\_20\\_2354](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_20_2354)

<sup>9</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip\\_20\\_2344](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_2344)

<sup>10</sup> [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP\\_20\\_1658](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/IP_20_1658)

locuiesc cu părinții (42,2% în 2017, 43,4% în 2015). Situația este mult mai proastă decât media europeană de doar 28,7%”.

**Locuințele sociale realizate prin investiții publice ar susține tinerii în dorința lor de a începe o viață autonomă față de părinți și de a se stabili în localitățile unde găsesc locuri de muncă.**

### *II.3. Costurile locuirii*

În 2018, Banca Națională a României observa că, la nivel național, pentru un apartament cu două camere, perioada necesară achiziționării unei locuințe fără credit ar fi de 10 ani, presupunând situația imposibilă în care oamenii nu ar cheltui niciun ban pe altceva în această perioadă. Mai mult, comparând costurile chiriei private sau ale ratelor bancare lunare, cu veniturile medii chiar și din orașele mari, observăm că și cei care au venituri relativ ridicate cheltuie peste 50% din veniturile lor pe aceste costuri.

**Locuințele sociale publice sunt locuințe accesibile ca preț pentru multe categorii sociale eligibile la acest tip de locuință conform Legii locuinței din 1996.**

### *II.4. Evacuările care lasă persoanele evacuate fără locuință adecvată*

Studiul Blocului Pentru Locuire (2019) despre evacuările forțate din România arată că, în ultimii 16 ani, au fost efectuate 24.000 de evacuări impuse prin executori judecătorești. Luând în considerare celelalte practici de evacuare neconforme legii, deci neacoperite de UNEJ/ Ministerul Justiției (respectiv evacuarea pe cale administrativă, evacuări de pe terenuri virane, etc.) putem afirma că numărul de evacuări din locuințe în România după 1989 este de peste 100.000. Dacă fiecare evacuare a afectat în medie 5 gospodării și dacă considerăm media de număr de persoane pe gospodărie calculată de INS pentru ultimul Recensământ din 2011 (2.66 persoane/ gospodărie), se poate constata că numărul de persoane evacuate este de 1.330.000.

**Un stoc adecvat de locuințe sociale, împreună cu un pachet de măsuri de sprijin, este în măsură să soluționeze problema persoanelor fără adăpost.**

### *II.5. Nevoia de locuințe sociale*

Conform unei evidențe realizate în 2018 de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pe baza informațiilor primite de la prefecturi, 120.115 de familii s-au aflat în nevoie urgentă de locuință, incluzând și numărul de solicitări de locuințe sociale. Menționăm că acest număr este mult mai mic față de numărul celor care au efectiv nevoie de locuințe sociale, pentru că, în condițiile în care oamenii observă că primăriile nu fac și nu repartizează locuințe sociale, ei renunță să își mai depună cererile. **Creșterea fondului de locuințe sociale ar răspunde nevoii persoanelor eligibile pentru accesarea de locuințe sociale, conform Legii Locuinței 114/1996, dintre care – în condițiile creșterii continue a prețului la locuințe – tot mai puțini își permit să achiziționeze sau închirieze o locuință de pe piață.**

Evidența de mai sus include și numărul de familii marginalizate social care nu dețin o locuință, numărul familiilor care se află în risc de demolare/evacuare și al celor care locuiesc în așezări informale ce nu ar putea fi legalizate.

**Locuințele sociale realizate prin investiții publice ar putea contribui la asigurarea efectivă a accesului la locuință a tuturor grupurilor vulnerabile față de care, conform prevederilor legale, autoritățile statului au această obligație.**

#### *II.6. Procentul extrem de redus al locuințelor sociale*

Conform Eurostat, în România procentul de locuințe în proprietate publică din totalul fondului de locuințe a ajuns sub 2%. Dintre acestea, doar un procent infim sunt locuințe sociale conform definiției Legii Locuinței din 1996. În multe țări dezvoltate, procentul de locuințe sociale este mult mai mare, precum în Olanda de 37%, în Danemarca și Austria de 20%, în Regatul Unit de 17%, în Franța de 14%, între 10-12% în Irlanda, Islanda și Finlanda. Acest decalaj are urmări socio-economice extrem de grave, în condițiile în care România cunoaște cea mai mare rată a sărăciei monetare, cel mai mare procent al angajaților care câștigă venituri sub pragul sărăciei, precum și cea mai mare rată a sărăciei-și-excluziunii-sociale din Uniunea Europeană.

#### **Drept concluzie, vă atragem atenția asupra următorului fapt:**

Creșterea fondului de locuințe sociale are un rol crucial în soluționarea crizei locuirii, rezultate din politica ultimelor decenii de a nu investi fonduri publice în locuințe sociale, care nu se pot vinde și care se închiriază locatarilor eligibili, cu o chirie de 10% din venituri.

Această criză a devenit nu doar mai vizibilă, dar s-a și accentuat în condițiile pandemiei și recesiunii economice. Este tot mai clar că sănătatea depinde și de condițiile de locuit, și că prețurile exorbitante ale chiriilor private și ale locuințelor agravează situația materială a lucrătorilor.

Programul propus răspunde la nevoile de locuire ale mai multor pături sociale, dar și la nevoile de dezvoltare prin investiții în infrastructură urbană - care asigură la rândul său servicii economice de interes general.

### **III. Alocati buget adecvat creșterii fondului de locuințe sociale**

Având în vedere realitățile socio-economice din România, descrise prin datele de mai sus, **se impune ca statul român să înceapă de urgență un ambițios program de construcție de noi locuințe sociale**, adecvate ca și calitate, și accesibile ca preț în funcție de veniturile celor eligibili conform Legii Locuinței.

Puținele măsuri privind locuințele sociale din programul operațional numit „Incluziune și Demnitate Socială” (un nou Program Operațional al Fondurilor Europene promis pentru perioada 2021-2027) sunt insuficiente la nivelul României chiar și din punctul de vedere al combaterii sărăciei. În plus, însă, precum am demonstrat mai sus, criza locuirii afectează multe categorii de

persoane, nu doar persoanele care trăiesc în sărăcie extremă și în condiții caracterizate de privațiuni materiale severe.

Pornind de la recunoașterea faptelor de mai sus, **Guvernul României ar trebui să aloce un buget anual adecvat pentru creșterea fondului de locuințe sociale în perioada 2021-2027.** Sursele pentru acest buget pot veni atât prin Programul Guvernamental de Construcție de Locuințe Sociale, cât și prin Mecanismul European de Redresare și Reziliență - având în vedere faptul că Guvernul își asumă și alte investiții din această sursă.

**Un astfel de program de investiții publice în locuințe sociale s-ar alinia cu practicile europene pentru asigurarea unei tranziții verzi juste din punct de vedere social și pentru redresarea de după criza actuală.** El are potențialul să contribuie la realizarea a patru obiective socio-economice interconectate:

- asigurarea de condiții adecvate de locuit pentru cât mai multe persoane ale căror venituri nu permit achiziționarea sau închirierea unei locuințe de pe piață;
- susținerea industriei de construcții și altor sectoare economice relevante;
- crearea de noi locuri de muncă;
- contribuție la eficientizarea energetică prin noi construcții de locuințe sociale și/sau renovări care contribuie la creșterea fondului locativ public peste tot în țară unde este nevoie de asta, respectând cerințele Pactului Ecologic European.

Menționăm că suntem printre cele **peste 80 de organizații ale societății civile semnatare ale Petiției din 28.01.2021** privind integrarea serviciilor sociale și de sănătate în Planul Național de Redresare și Reziliență, depuse în atenția Guvernului și Prim-Ministrului României, precum și a Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene, Ministerului Educației, Ministerului Sănătății, Ministerului Muncii și Protecției Sociale, și Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Blocul pentru Locuire,

<https://bloculpentrulocuire.ro/>

[bloculpentrulocuire@gmail.com](mailto:bloculpentrulocuire@gmail.com)

Persoane de contact:

Prof. univ. dr. Enikő Vincze – [eniko.vincze10@gmail.com](mailto:eniko.vincze10@gmail.com), 0740137561