

# DREPTUL LA LOCUIRE ADECVATĂ ÎN MUNICIPIUL BUCUREȘTI

Studiu de caz realizat de Marian Mandache



## ÎNCHIDEREA CERCULUI

Vulnerabilitatea locuirii romilor  
și interesele din domeniul locuirii



CENTRUL DE RESURSE  
JURIDICE

## Observații preliminare

Prezentul studiu vizează situația accesului la locuințe sociale pentru persoanele aparținând grupurilor vulnerabile pe raza municipiului București. În acest sens, a fost documentată situația existentă la nivelul municipiului și al sectoarelor, sub aspectul disponibilității locuințelor sociale și a accesibilității acestora.

În urma analizării legislației la nivelul de Municipiului București, precum și a atribuțiilor Direcțiilor/ Serviciilor/Compartimentelor ce aparțin de Primăriile de sector sau Primăria Capitalei/Administrația Fondului Imobiliar privind stabilirea și aprobarea criteriilor de acces la o locuință socială, precum și a listelor de priorități sau alocarea locuințelor sociale, se desprind următoarele observații preliminare:

1. Proprietarul locuințelor sociale la nivelul municipiului București este Primăria Municipiului București (unitatea teritorial-administrativă) ce deține patrimoniu propriu. Atât Primăria Capitalei, cât și primăriile de sector (subdiviziuni ale unității teritorial-administrative) pot achiziționa, construi și repartiza locuințe sociale, dar toate locuințele sociale rămân în patrimoniul Primăriei Capitalei<sup>1</sup>. Primăria Capitalei poate alocă locuințe sociale către Primăriile de sector, dar imobilele rămân în proprietatea și administrarea Primăriei Capitalei. Astfel, există o serie de suprapuneri de atribuții, iar rolurile fiecărei autorități nu sunt clarificate suficient;
2. Totodată, nu există o reglementare clară a modalității de alocare a locuințelor sociale de la Primăria Municipiului București către Primăriile de sector, în baza unei metodologii obiective;
3. Primăria Municipiului București are atribuții exclusive în întocmirea dosarelor pentru anumite categorii de solicitanți, precum:
  - a. persoanele evacuate sau aflate în curs de evacuare din zona pilot A a Centrului istoric;
  - b. persoanele cu situațiile sociale deosebite, persoanele din imobilele ce vor fi supuse lucrărilor de consolidare, cât și persoanelor ale căror imobile au fost distruse în urma unor catastrofe;
  - c. personalul angajat în unitățile sanitare aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin Administrația Spitalelor și Serviciilor Medicale București;
4. Faptul că Primăria Municipiului București are propria Hotărâre de Consiliu General privind criteriile de acordare, precum și propria lista de priorități de acordare a locuințelor sociale diferită de cea a sectoarelor (orice persoană își poate depune dosarul atât la Primăria unde își are domiciliul, cât și la Primăria Capitalei) conduce la o confuzie în ceea ce privește numărul de solicitanți de locuințe sociale la nivelul municipiului București, precum și la condițiile ce trebuie îndeplinite pentru a obține o locuință socială;
5. Unele Primării de sector, cum ar fi Primăria Sectorului 1 au demarat activități distincte de construire/ achiziționare de locuințe sociale, din resursele proprii. Conform informațiilor furnizate<sup>2</sup>, aceste imobile sunt în patrimoniul Consiliului local sector 1 și în administrarea Consiliului local Sector 1 și a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 1.

<sup>1</sup> A se vedea în acest sens Codul administrativ intrat în vigoare la 5 iulie 2019 (art. 96, alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019), prin care se stabilește că doar unitățile teritorial-administrative dețin patrimoniu propriu, nu și subdiviziunile administrativ-teritoriale. Anterior intrării în vigoare a Codului administrativ, art. 21, alin 1 și art. 1 din legea 215/2001 aveau un conținut similar.

<sup>2</sup> Conform adresei nr.B 261/05.09.20019 transmise de Primăria Sectorului 1 București către Centrul de Resurse Juridice.

## Stocul de locuințe sociale din București în 2019

Nr. Crt.	INSTITUȚIE	Număr total de locuințe sociale proprii	Număr total de locuințe sociale conform PMB – AFI, ce aparțin PMB pe raza fiecărui sector <sup>3</sup>
1.	Primăria sectorului 1 <sup>4</sup>	753 (în patrimoniu și administrare)	300
2.	Primăria sectorului 2	258 (în administrare)	214
3.	Primăria sectorului 3	5 (în administrare)	259
4.	Primăria sectorului 4	233 (în patrimoniu și administrare)	25
5.	Primăria sectorului 5	3 (în administrare)	242
6.	Primăria sectorului 6	0	111
<b>7.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>986</b>	<b>1151</b>

\* Primăria Sectorului 6 a motivat că nu deține patrimoniu propriu și implicit nici locuințe sociale în patrimoniu și în administrare. Primăriile sectoarelor 1 și 4 au răspuns că dețin aceste locuințe sociale în patrimoniul și administrarea sectorului. Primăriile sectoarelor 2, 3 și 5 au menționat doar că dețin locuințele în administrare. Contradicțiile sunt evidente.

<sup>3</sup> Conform adresei nr. 4959-869L/4/14.11.2019 transmise de Primăria Municipiului București către Centrul de Resurse Juridice.

<sup>4</sup> Conform adresei nr.B 261/05.09.20019 transmise de Primăria Sectorului 1 București către Centrul de Resurse Juridice.

## NUMĂRUL LOCUINȚELOR ATRIBUITE CETĂȚENILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ÎN PERIOADA 2014-2018

Nr. Crt.	INSTITUȚIE	Numărul de locuințe atribuite
1.	Primăria Municipiului București	203
2.	Primăriile de sector în urma alocărilor făcute de Primăria Municipiului București	7
3.	Primăria Sectorului 1 din patrimoniul propriu	76
4.	Primăria Sectorului 4 din patrimoniul propriu	20
5.	<b>TOTAL</b>	<b>103</b>

## NUMĂRUL DE LOCUINȚE ALOCATE DE PRIMĂRIA CAPITALII CĂTRE PRIMĂRIILE DE SECTOR ÎN PERIOADA 2014-2018

Nr. Crt.	INSTITUȚIE	Anul	Numărul de locuințe
1.	Primăria Sectorului 1	2014	0
		2015	0
		2016	0
		2017	0
		2018	0
2.	Primăria Sectorului 2	2014	3
		2015	2
		2016	0
		2017	0
		2018	0
3.	Primăria Sectorului 3 <sup>5</sup>	2014-2018	-
4.	Primăria Sectorului 4	2014	0
		2015	0
		2016	0
		2017	0
		2018	0
5.	Primăria Sectorului 5	2014	0
		2015	0
		2016	0
		2017	0
		2018	1
6.	Primăria Sectorului 6	2014	0
		2015	0
		2016	0
		2017	0
		2018	1
<b>7.</b>	<b>TOTAL</b>		<b>7 locuințe</b>

<sup>5</sup> Conform adresei nr. 493426 din 13.08.2019, Primăria Sectorului 3 deține 5 locuințe sociale în administrare, însă nu a răspuns solicitării noastre cu privire la numărul de locuințe repartizate de Primăria Capitalei către Primăria Sectorului din în fiecare an în perioada 2014-2018.

## NUMĂRUL TOTAL DE LOCUINȚE SOCIALE NOU CONSTRUITE / ACHIZIȚIONATE ÎN ULTIMII 10 ANI DE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI (2010-2019)

**217 locuințe**

## NUMĂRUL TOTAL DE CERERI/DOSARE LOCUINȚE SOCIALE ÎN ANUL 2019 CONFORM WEBSITE-ULUI PMB<sup>6</sup>

Nr. Crt.	PRIMĂRIA	Număr total de cereri înregistrate pe raza sectorului	Număr persoane evacuate Număr cereri înregistrate	Cazuri sociale Număr cereri înregistrate
1.	Sector 1*	7302	361	6970
2.	Sector 2****	4822	14	116
3.	Sector 3*****	3641	623	543
4.	Sector 4**	669	76	178
5.	Sector 5***	1302	153	1149
6.	Sector 6*	2661	10*	312*
7.	PMB-SSLAD*	3544	1025	2522
<b>8.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>23 941</b>	<b>2 262</b>	<b>11 790</b>

\* reprezintă numărul de dosare comunicate de Primăria Sector 1, respectiv Primăria Sector 6 și PMB –Serviciul Spațiu Locativ și cu Altă Destinație la nivelul lunii iunie 2019

\*\* reprezintă numărul de dosare comunicate de Primăria Sector 4 către Primăria Municipiului București –Direcția Spațiu Locativ și cu Altă Destinație la nivelul lunii mai 2019

\*\*\* reprezintă numărul de dosare comunicate de Primăria Sector 5 către Primăria Municipiului București –Direcția Spațiu Locativ și cu Altă Destinație la nivelul lunii februarie 2019

\*\*\*\* reprezintă numărul de dosare comunicate de Primăria Sector 2 către Primăria Municipiului București –Direcția Spațiu Locativ și cu Altă Destinație la nivelul lunii decembrie 2018

\*\*\*\*\* reprezintă numărul de dosare comunicate de Primăria Sector 3 către Primăria Municipiului București –Direcția Spațiu Locativ și cu Altă Destinație la nivelul lunii iulie 2018

<sup>6</sup> Informațiile au fost preluate de pe site-ul PMB, de la adresa [http://www.pmb.ro/instituti/primaria/directii/directia\\_spatiu\\_locativ/situatie\\_solicitari\\_locuinte\\_sociale\\_buc.php](http://www.pmb.ro/instituti/primaria/directii/directia_spatiu_locativ/situatie_solicitari_locuinte_sociale_buc.php) (accesat în decembrie 2019). Întrucât nu am reușit să identificăm o lună pentru care toate cele 7 entități să fi furnizat către Primăria Capitalei informațiile respective, am preluat informațiile disponibile din luni diferite, pentru a putea prezenta un tablou general, chiar dacă este aproximativ, pentru a prezenta un tablou comparativ. Merită menționat faptul că, deși Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 324 din 31.10.2016 art. 1 obligă toate Consiliile locale ale sectoarelor 1-6 să transmită lunar până la data de 28 către Primăria Municipiului București – Direcția Spațiu Locativ și cu altă Destinație situația privind numărul de solicitari existente, acest lucru nu se întâmplă, după cum reiese din situația prezentată pe siteul PMB.

## NUMĂRUL TOTAL DE ANI NECESARI PENTRU CA PMB SĂ ASIGURE LOCUINȚE SOCIALE TUTUROR SOLICITANȚILOR ÎN RITMUL ACTUAL DE IMPLICARE

**110,3 ani**

### Analiza criteriilor și a procesului din perspectiva dificultății birocratice / criterii prohibitive /discriminatorii

Consiliile Locale de sector și Consiliul General al Municipiului București au stabilit prin hotărâri criteriile de accesare a locuințelor sociale astfel:

#### Primăria Sectorului 1

Prin Hotărârea 346 din 31.10.2017, s-au aprobat *criteriile care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în Legea 114/1996 cu modificările și completările ulterioare*<sup>7</sup>.

La o analiză a acestor criterii se observă faptul că, în conformitate cu criteriul nr. 8 *Categorii sociale litera H*, cel mai mare punctaj îl au persoanele cu studii superioare, ceea ce reprezintă un aspect discriminatoriu. Punctajul acordat este:

- persoanele cu studii superioare au **6 puncte**;
- persoanele salariate au **3 puncte**;
- pensionarii **5 puncte**;
- veteranii și văduve de război, revoluționari, răniți și invalizi, foști deținuți politici și urmașii acestora au **5 puncte**;
- șomerii și persoanele care sunt beneficiari de ajutor de șomaj au **2 puncte**.

De asemenea, la criteriul numărul 2, cel de stare civilă, nu este enumerat și cel de uniune consensuală (aceasta situație este des întâlnită

<sup>7</sup> Pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 1, la poziția nr 8, se află în dezbatere publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea criteriilor care se au în vedere la stabilirea ordinii de prioritate în cadrul categoriilor de persoane prevăzute în legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare. Având în vedere că documentul este la stadiu de propunere și nu se află în vigoare, nefiind aprobat, nu putem specula cu privire la forma finală a acestuia, întrucât poate fi modificat. Documentul este disponibil la adresa: <http://www.primariasector1.ro/download/dezbatere-publica/2019/k2-519%20criterii%20prioritate.pdf>

în rândul familiilor de romi), ci se vorbește doar de persoanele căsătorite care primesc **4 puncte**, persoanele divorțate, văduve și necăsătorite care primesc **3 puncte** și familiile monoparentale care primesc **5 puncte**.

#### Primăria Sectorului 2

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 162 din 2016 *privind stabilirea criteriilor de repartizare a locuințelor construite în vederea accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, a locuințelor din fondul locativ de stat, a locuințelor sociale, de serviciu și de necesitate, în vederea soluționării cererilor formulate în baza legii 114/1996 la Criteriul 7 "Studii" se acordă punctajul astfel:*

- absolvent de învățământ superior cu 2 licențe sau cu studii postuniversitare, masterat sau doctorat **40 de puncte**
- absolvent de învățământ superior cu diplomă de licență **30 de puncte**
- absolvent de colegiu sau școală post liceală cu diplomă de absolvire sau absolvent de școală de ofițeri sau școala de maiștri **25 de puncte**
- absolvent de învățământ mediu cu bacalaureat **20 puncte**
- absolvent de învățământ 10 clase (școala profesională sau școala de ucenici) **15 puncte**
- absolvent de învățământ gimnazial (8 clase) **10 puncte**
- absolvent de învățământ primar (4 clase) **5 puncte**

La Capitolul VI din criteriile de acordare a punctajelor se enumeră următoarele categorii cu punctajele aferente:

- a. beneficiari ai legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din decembrie 1989 nr. 341/2004
  - eroi martiri sau urmașii acestora **30 puncte**
  - rănit în revoluție **20 puncte**
  - luptători pentru victoria revoluției **5 puncte**
- b. beneficiari ai legii 44/1994 privind veteranii de război, precum și unele drepturi ale invalizilor și văduvelor de război **20 puncte**

Se poate observa că persoanele cu un nivel de studii superioare beneficiază de un punctaj mai mare sau egal cu cel al categoriilor expres prevăzute de legea 114 și normele de aplicare, ceea ce este nu numai discriminatoriu, dar este evident și ilegal<sup>8</sup>.

### Primăria Sectorului 3

Hotărârea Consiliului Local sector 3 nr. 268 din 31.10.2016 referitoare la *criteriile de stabilire a ordinii de prioritate în vederea repartizării locuințelor prevăzute de legea 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare* conține unele criterii care care sunt discriminatorii în raport cu legea 114/1996 față de aplicanții aparținând grupurilor vulnerabile.

Astfel, la criteriul nr 10 privind nivelul de studii, punctajul este următorul:

- pentru persoanele cu studii superioare **15 puncte**
- pentru persoanele cu studii medii **10 puncte**
- pentru cei care au absolvit școala profesională **5 puncte**

Mai mult, la punctul 12 este introdus criteriul Salariați din Administrația publică centrală și locală cu următorul punctaj:

- Salariați din Administrația publică centrală și locală cu sediul în sectorul 3 **30 puncte**
- Salariați din Administrația publică centrală și locală cu sediul pe raza municipiului București **20 de puncte**

Caracterul discriminatoriu al celor 2 criterii (nivelul de studii și calitatea de salariat Administrația publică centrală și locală) este dat de faptul că ele nu sunt prevăzute în legea 114/1996 și nici în normele de aplicare, ba mai mult, punctajul acordat de cele 2 criterii este mai mare decât cel al persoanelor care sunt îndreptățite expres la locuință socială conform legii.

Totodată, criteriul acordării unui punctaj suplimentar persoanelor angajate în administrația locală sau centrală constituie de fapt o preferință pentru această categorie de persoane, practic pentru colegii decidenților din cadrul autorității locale și din cadrul altor instituții, față de restul populației. Această preferință nu este justificată obiectiv și contravine prevederilor art. 2 din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, precum și art. 14 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Tot în acest sens, mai arătăm că la criteriul numărul 13 se menționează: „*chiriașii evacuați sau care urmează să fie evacuați din imobile pentru care procedurile de retrocedare au fost inițiate de revendicător anterior apariției Legii 112/1995 sau a Legii 10.2001, precum și persoanele chiriași ai statului de pe raza sectorului 3 sau din alte sectoare care au/ nu mai au contract de închiriere cu proprietarul în imobilul retrocedat acestuia sau în imobilul pus la dispoziție de către acesta primesc 20 puncte*”.

În continuare, la punctul 14 se arată: „*cei evacuați din imobile retrocedate proprietarilor în baza legii 112/1995 sau legii 10/2001 cu proces verbal de evacuare, încheiat de un executor judecătoresc*

<sup>8</sup> În cadrul întâlnirii organizate de Centrul de Resurse Juridice, în data de 17 decembrie, la București, pentru prezentarea acestui studiu de caz, reprezentanții Frontului Comun pentru Locuire au menționat faptul că au depus o plângere către Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, cu privire la caracterul discriminatoriu al criteriilor menționate.

*primesc 25 de puncte”.*

De asemenea, la criteriul 16 se arată că „beneficiarii Legii Recunoștinței 324/2004, ai Decretului Lege 118/1990, veterani, văduve de război primesc 10 puncte”.

Practic, conform acestor criterii din H.C.L, o persoană care are studii superioare și este angajată în Administrația Publică Centrală sau Locală din București are un punctaj mai mare decât o persoană care a fost evacuată sau este în curs de evacuare, dar are un nivel de educație scăzut.

#### **Primăria Sectorului 4**

Hotărârea Consiliului Local sector 4 nr.36 din 12.08.2016 privind aprobarea „Regulamentului de repartizare, închiriere și administrare a locuințelor sociale și locuințelor din fondul locativ de stat din Sectorul 4 al Municipiului București” a criteriilor în baza cărora se repartizează locuințele sociale” precum și pentru desemnarea “Comisiei de analiză a cererilor de repartizare a locuințelor” conține și ea criterii discriminatorii la adresa persoanelor care fac parte din grupuri vulnerabile.

Astfel, la capitolul VII **Situații locative sau sociale deosebite** pct 3 se arată că „angajații Primăriei și ai direcțiilor subordonate acesteia” primesc 5 puncte. Practic, simpla încadrare a angajaților Primăriei și ai direcțiilor subordonate acesteia la acest capitol reprezintă un criteriu discriminatoriu și ilegal deoarece nu are legătură cu situații locative sau sociale deosebite.

Grav este faptul că la același capitol, punctul 6, familiile și persoanele care locuiesc în imobile cu structuri afectate primesc doar **1 punct**.

Alte persoane, care conform legii 114/1996 au prioritate la accesarea la o locuință socială, primesc un punctaj mai mic decât angajații Primăriei sector 4 și ai direcțiilor subordonate astfel:

- Pensionarii pentru limita de vârstă **4 puncte**;

- Beneficiarii legii nr 341/2004 și ai Decretului-lege nr 118/1990 **3 puncte**;
- Tinerii cu vârsta de până la 35 de ani primesc **2 puncte**.

#### **Primăria Sectorului 5**

În cazul Primăriei sectorului 5, nu am identificat criterii care să fie discriminatorii față de grupurile vulnerabile.

#### **Primăria Sectorului 6**

În ceea ce privește sectorul 6, prin Hotărârea de Consiliu Nr. 186 din 31.08.2017 au fost aprobate „condițiile și criteriile de departajare prin punctaj în vederea stabilirii ordinii de prioritate în soluționarea cererilor solicitanților îndreptățiți conform legii 114/1996, la repartizarea locuințelor din fondul locativ de stat, locuințelor sociale și locuințelor de necesitate.”

Și în cadrul acestei Hotărâri întâlnim 2 criterii neprevăzute de legea 114/1996 sau de normele metodologice de aplicare a legii care sunt discriminatorii față de persoanele aparținând grupurilor vulnerabile.

Un prim criteriu de la capitolul VII îl reprezintă nivelul de studii astfel:

- cei cu studii superioare **10 puncte**
- cei cu studii postliceale **7 puncte**
- cei cu studii liceale **5 puncte**
- cei cu studii profesionale **3 puncte**
- alte studii (fără a se specifica nimic) **1 punct**
- fără studii – **nu se punctează**

Un al doilea criteriu discriminatoriu este cel de la Capitolul 8 Criterii speciale, respectiv 8.4, în care aplicanții, dacă au calitatea de funcționari publici, primesc **2 puncte**.

Pentru a arăta caracterul discriminatoriu, trebuie menționat că persoanele la care legea 114/1996 prevede că au prioritate, respectiv beneficiarii legii 341/2004 recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989 beneficiarii decretului



lege 118/1990, veteranii și văduvele de război conform legii nr 44/1994 primesc doar **2 puncte**.

Mai mult, *persoanele evacuate din locuință în virtutea unor prevederi contractuale legale care nu depind de voința lor* primesc doar **5 puncte**.

### **Primăria Municipiului București**

În ceea ce privește Consiliul General al Municipiului București, prin hotărârea nr. 162/31.08.2015 a aprobat lista documentelor necesare, criteriilor și punctajelor necesare pentru repartizarea locuințelor sociale aflate în patrimoniul Municipiului București și în administrarea Serviciului Spațiu Locativ și cu Altă Destinație.

Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD) s-a autosesizat în data de 24.02.2016 cu privire la aceasta, iar în data de 04.05.2016, prin Hotărârea nr 349, a constatat că unele criterii prevăzute în hotărârea Consiliului General al

Municipiului București sunt discriminatorii.

În fapt, s-a reținut că acordarea unui punctaj de numai 4 puncte pentru obținerea de locuințe sociale de către persoanele cu dizabilități, în comparație cu acordarea de 10 puncte pentru persoanele care au studii superioare finalizate reprezintă o faptă de discriminare care limitează dreptul persoanelor cu dizabilități de a primi locuință socială, în comparație cu alte categorii sociale.

Colegiul director a constatat că *sistemul de punctaj pentru acordarea locuințelor sociale pentru persoanele cu dizabilități constituie discriminare directă, criteriul de diferențiere analizat fiind dizabilitatea, comparativ cu grupul de persoane care beneficiază de prevederile Legii nr. 341/2004 și celor care au studii superioare finalizate.*

Din cele reținute de CNCD, subliniem următoarele:

***Colegiul director a hotărât: În ceea ce privește punctul c) al criteriului nr. 2 starea civilă actuală: familie monoparentală, cu copii în întreținere, Colegiul director constată că partea reclamată acordă pentru îndeplinirea acestei condiții 3 puncte, în comparație cu 1 punct acordat pentru îndeplinirea condiției de la litera a), 2 puncte pentru îndeplinirea condiției de la litera b), 3 puncte pentru îndeplinirea condiției de la litera c), sau 4 puncte pentru îndeplinirea condiției de la litera d) a criteriului nr. 3 (număr copii aflați în întreținere sau care gospodăresc împreună cu părinții), sau în comparație cu cele 5 puncte pentru litera a) cuprinsă în criteriul nr. 6 (venitul mediu net lunar pe membru de familie), toate aceste criterii făcând parte din Anexa nr. 3 a Hotărârii nr. 162/2015 a Consiliului General al Municipiului București.***

***Colegiul director constată că cele trei criterii analizate în a doua parte a motivării prezentei hotărâri reprezintă o diferențiere.***

***Colegiul director constată că prin prisma criteriilor impuse de partea reclamată pot aplica doar persoanele care, fie fac parte din familii monoparentale, cu copii în întreținere, fie numărul copiilor aflați în întreținere sau care gospodăresc împreună cu părinții este de 1, 2, 3 sau cel mult 4 copii (punctajul fiind acordat în mod diferențiat în funcție de numărul copiilor), fie venitul mediu net lunar pe membru de familie este mai mare decât salariul minim pe economie.***

***Colegiul director constată că, în acest mod, persoanele care aparțin altor categorii sociale și fac parte din grupurile vulnerabile, nu au șanse egale la repartizarea locuințelor sociale.***

Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării a sancționat Instituția Primarului Municipiului București cu amendă contravențională de 10.000 lei, conform art. 26 alin. 1 din O.G. nr. 137/2000, recomandând să se inițieze revizuirea Hotărârii nr. 162/31.08.2015.

Din cercetările realizate atât pe site-ul Primăriei Municipiului București la rubrica [procese pe rol ale Primăriei](#), pe site-ul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, dar și pe site-ul Curții de Apel București, instanța competentă unde Primăria Municipiului București putea să atace hotărârea Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, a rezultat faptul că aceasta hotărâre nu a fost atacată în contencios administrativ de Primăria Municipiului București, rămânând definitivă.

Deși nu a atacat în contencios administrativ hotărârea Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr 494 din 31.10.2017 de modificare a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr 162/31.08.2015, respectiv modificarea art. 1 alin. 2<sup>9</sup>, stabilindu-se noi criterii conform anexei 1<sup>10</sup> a noii hotărâri.

Prin Hotărârea nr.754 din 22.11.2018 *privind aprobarea criteriilor și punctajelor pentru întocmirea listelor de priorități, cât și a listei cu documentele necesare în vederea repartizării locuințelor sociale aflate în patrimoniul și administrarea municipiului București*<sup>11</sup> în care la articolul 3 se arată că „la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 162 din 2015 și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.494 din 2017”.

Noua hotărâre stabilește la art 1 faptul că „se

<sup>9</sup> [http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/acte\\_int/afisint.php?f=37092](http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/acte_int/afisint.php?f=37092)

<sup>10</sup> [http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/AtachInt/AnexaH494\\_17.pdf](http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/AtachInt/AnexaH494_17.pdf)

<sup>11</sup> [http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/acte\\_int/afisint.php?f=39127](http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/acte_int/afisint.php?f=39127)

*aprobă criteriile și punctajele pentru întocmirea listelor de priorități pentru repartizarea locuințelor sociale conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre”.*

În ceea ce privește anexa 1<sup>12</sup>, aceasta conține în continuare criterii care pot fi considerate discriminatorii și pentru care Primăria Municipiului București a fost sancționată de CNCD.

Deși Colegiul director a constatat că „sistemul de punctaj pentru acordarea locuințelor sociale pentru persoanele cu dizabilități constituie discriminare directă, criteriul de diferențiere analizat fiind dizabilitatea, comparativ cu grupul de persoane care beneficiază de prevederile Legii nr. 341/2004 și celor care au studii superioare finalizate”, acesta se menține aproape identic, singura modificare fiind faptul că a scăzut diferența de punctaj care era net în favoarea persoanelor cu studii superioare sau beneficiare a legii 341/2004.

Astfel, în ceea ce privește criteriul persoanelor cu dizabilități, acesta a crescut semnificativ doar pentru persoanele cu certificat de handicap grav de la **4 puncte la 10 puncte**; persoanele cu decizie de invaliditate de grad 1 sau 2 primesc **8 puncte**, persoanele cu certificate de handicap mediu primesc **4 puncte**, iar persoanele cu certificat de handicap ușor primesc **2 puncte**.

În ceea ce privește criteriul privind nivelul de studii, se observă că punctajul pentru cei cu studii superioare a scăzut doar cu **2 puncte** în cazul persoanelor cu studii superioare (pentru cei cu studii postliceale se acordă **6 puncte**, iar pentru cei cu studii liceale se acordă **4 puncte**).

Din păcate, cei cu studii medii, primare sau fără studii nu primesc nici un punct, ceea ce constituie un impediment pentru cei care se află în această situație și vor să aplice pentru o locuință socială.

Cu toate că Legea 114/1996 cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea nr. 1275 /2000

<sup>12</sup> [http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/AtachInt/AnexaH754\\_18.pdf](http://acteinterne.pmb.ro/legis/acteinterne/AtachInt/AnexaH754_18.pdf)

privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, precum și legislația internațională nu prevăd drept criteriu nivelul de studii, ci din contra, enumeră în mod expres categoria persoanelor cu dizabilități ca fiind îndreptățite să acceseze o locuință socială, în continuare acest lucru nu este respectat.

Mai mult, în aceeași anexă, la capitolul 5 „Categorii sociale” la litera e, se prevede acordarea a **2**

**puncte** pentru persoanele care sunt funcționari publici. Acest criteriu nu se regăsește în legislația specifică și este discriminatoriu față de persoanele defavorizate pe care le discriminează în comparație cu persoanele care sunt funcționari publici.

Ori, scopul locuințelor sociale nu este acela de a se adresa persoanele care sunt angajate în instituții ale statului, ci de a ajuta persoanele care se află în dificultate.

## OPINII ALE APLICANȚILOR PENTRU LOCUINȚE SOCIALE

Din interviurile realizate cu persoane de etnie romă din două sectoare din București<sup>13</sup>, a reieșit că principale probleme cu care aceștia se confruntă în accesarea locuințelor sociale sunt următoarele:

- faptul că în fiecare an trebuiesc reînnoite dosarele care conțin un număr mare de acte (poate dura și 45 de zile până când sunt eliberate unele acte, ex. certificat de istoric de rol) ceea ce presupune o luptă cu birocrăția și plata unor taxe;
- autoritățile locale nu explică solicitanților procedura de accesare a locuințelor, existând o relație tensionată între aceștia și cei care doresc să aplice;
- persoanele intervievate au spus că de cele mai multe ori când mergeau la primărie erau “ușuiți” de cei responsabili să îi ajute, că aveau o atitudine care îi determină să nu mai vină niciodată să depună dosar;
- din cauza timpului mare de când au depus primul dosar, oamenii nu mai au speranța că pot primi locuință socială;
- numărul limitat de locuințe sociale în comparație cu numărul imens de solicitări îi face pe mulți să renunțe în timp să mai aplice;
- criteriile prevăzute de legislație, modul de analizare a dosarului nu sunt clare pentru aplicanți;
- o altă problemă relatată de către cei intervievați este faptul că nu au primit o listă clară cu documentele necesare și că, în momentul în care au încercat să depună dosarul, li s-au cerut documente suplimentare;
- unii aplicanți au relatat faptul că autoritățile locale le-au cerut să găsească ei case libere, urmând ca Primăria să le întocmească actele însă, după ce au dat adresa cu imobilul disponibil, Primăria a repartizat locuința altei familii;
- una dintre persoane a propus ca în cadrul Primăriilor să existe un consilier care să-i ajute la întocmirea dosarelor înainte de a fi depuse.

<sup>13</sup> Interviuri realizate de echipa de proiect, pe perioada documentării (2019). Acestea au caracter ilustrativ, nu relevant statistic la nivel de oraș.

## CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Per ansamblu, accesul cetățeanului la locuințe sociale în municipiul București este greoi, impredictibil, suprabirocratizat, anacronic, discriminatoriu și iluzoriu.

Problema accesului la locuințe sociale pentru grupurile vulnerabile nu este tratată în mod serios de Primăriile de sector și, mai ales, de Primăria municipiului București. În primul rând, stocul existent de locuințe este infim raportat la nevoile existente. Ritmul actual de construire și de achiziționare a locuințelor sociale este dovada clară a lipsei de interes a autorităților locale.

Procesul de aplicare pentru o locuință socială este foarte dificil, fiind necesare multe acte. Este, de asemenea, costisitor, trebuind plătite mai multe taxe pentru eliberarea documentelor necesare. Mai trebuie menționat și faptul că trebuie actualizat anual. Procesul durează extrem de mult, fiind semnalate cazuri nesoluționate de

foarte mulți ani.

Puținele locuințe sociale care sunt disponibile anual se atribuie conform unor criterii discriminatorii, la nivelul tuturor Primăriilor de sector și la nivelul Primăriei municipiului București, cu excepția meritorie a Primăriei sectorului 5. Trebuie totuși menționat că Primăria sectorului 5 a atribuit în perioada 2014-2018 un număr total de 22 de locuințe sociale, rezultând o medie de 4.5 locuințe sociale atribuite anual. În concluzie, accesul la locuințe sociale se face în mod discriminatoriu, autoritățile locale favorizându-și proprii angajați în detrimentul persoanelor ce au cu adevărat nevoie de o locuință socială, inclusiv a persoanelor cu dizabilități, a celor de etnie romă, a persoanelor fără părinți etc.

În acest sens, Primăriile de sector și Primăria municipiului București trebuie:

- 1. Să elimine imediat, complet și ireversibil criteriile discriminatorii semnalate, în special cele privind nivelul de studii și cel privind calitatea de angajat în administrația publică locală și centrală;**
- 2. Să aloce resursele necesare pentru construirea, reabilitarea sau achiziționarea de imobile pentru a servi drept locuințe sociale. Trebuie avute în vedere și alte soluții, precum imobilele al căror statut juridic este neclar și care pot fi dobândite prin revendicare, imobilele care au fost confiscate, imobile care pot fi transferate în proprietatea autorităților locale de către alte instituții locale sau naționale și, mai ales, alte imobile aflate deja în proprietatea autorităților locale.**
- 3. Procedura de aplicare pentru o locuință socială trebuie simplificată în mod substanțial astfel încât depunerea dosarului să fie facilă pentru persoanele care aplică, raportat la statutul acestora de persoane vulnerabile social, cât și gratuită, sens în care toate actele necesare trebuie eliberate în mod gratuit de autoritățile respective;**
- 4. Delimitarea atribuțiilor privind construirea, achiziționarea, administrarea, precum și gestionarea procedurilor de aplicare (stabilirea criteriilor, preluarea dosarelor și soluționarea solicitărilor) trebuie clarificate pentru a elimina toate obstacolele cu care aplicanții se confruntă și a face acest proces previzibil.**

## ANEXA 1 – STANDARDE JURIDICE

### Standarde Internaționale privind dreptul la locuire

#### Declarația Universală a Drepturilor Omului menționează la art. 25 (1):

„Orice om are dreptul la un nivel de trai care să-i asigure sănătatea și bunăstarea lui și a familiei sale, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare; el are dreptul la asigurare în caz de șomaj, boală, invaliditate, văduvie, bătrânețe sau în celelalte cazuri de pierdere a mijloacelor de subzistență, în urma unor împrejurări independente de voința sa.”

Comentariile generale la Convenția internațională cu privire la drepturile economice, sociale și culturale care vin să explice prevederile din această convenție referitoare la locuire.

**Comentariul General nr. 4** detaliază dreptul la condiții adecvate de locuire. Sunt câteva aspecte care sunt incluse în sintagma „condiții adecvate de locuire”

- *Securitatea proprietății/ocupării, indiferent de forma de ocupare și de tipul de locuință*
- *Existența serviciilor, facilităților și a infrastructurii*
- *Permisibilitate (affordability) – costurile legate de locuire să nu pună în pericol satisfacerea altor nevoi fundamentale ale locatarilor*
- *Locuința trebuie să fie locuibilă (habitability) – Spațiul să fie suficient și locuința să asigure protecția împotriva frigului, ploii, vântului și a altor pericole pentru sănătate.*
- *Accesibilitate – locuința trebuie să fie accesibilă și grupurilor defavorizate*
- *Localizare – locuința trebuie să asigure acces la oportunități de angajare, servicii de sănătate, școală și alte facilități.*
- *Adecvare culturală –locuința trebuie să exprime identitatea culturală a ocupantului*

O altă prevedere importantă este că statul trebuie să se ocupe cu prioritate de grupurile sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, prin crearea de politici și legislație adecvate.

**Comentariul general nr. 7** tratează problema evacuărilor forțate. Evacuările forțate duc și la încălcarea altor drepturi precum dreptul la viață, dreptul la securitate personală, dreptul la viață privată și dreptul de a te folosi de bunurile proprii.

Este stipulată clar în art. 8 obligația statului de a nu efectua evacuări forțate și de a aplica măsurile legale împotriva celor care practică evacuarea forțată (*“The State itself must refrain from forced evictions and ensure that the law is enforced against its agents or third parties who carry out forced evictionsă [...]”*).

Sunt menționate de asemenea și grupurile care sunt vulnerabile în mod special la acest fenomen: femeii, copiii, tinerii, persoane în vârstă, minorități etnice și alte minorități. Acolo unde totuși evacuarea este justificată, ea trebuie făcută respectând toate prevederile legale.

Pentru a evita sau a minimaliza folosirea forței, este recomandată ca înaintea evacuării să aibă loc consultări, mai ales când este vorba despre un grup mare care este evacuat. Evacuările nu trebuie să aibă ca rezultat persoane rămase fără locuință.

Documentul menționează și câteva proceduri care trebuie aplicate pentru a respecta această convenție:

- *Să fie asigurată o oportunitate de consultare cu cei afectați*
- *Să fie notificați din timp locatarii în legătură cu evacuarea*
- *Alte informații referitoare la evacuare precum și propuneri alternative de cazare să fie puse la dispoziția locatarilor din timp*
- *Acolo unde este evacuat un grup mai mare, reprezentanții autorităților să fie prezenți la acțiunea de evacuare*
- *Toate persoanele care sunt evacuate să fie mai întâi identificate cu precizie*
- *Evacuările să nu fie efectuate pe vreme urâtă sau în timpul nopții decât cu acordul persoanei evacuate*
- *Să fie acordat ajutor legal persoanelor evacuate care vor să conteste această decizie*

**Carta Uniunii Europene a drepturilor fundamentale (2000)**

Articolul 34(3) stipulează, „Pentru a combate excluderea socială și sărăcia, Uniunea recunoaște și respectă dreptul la asistență socială și în domeniul locuințelor astfel încât să asigure o viață decentă tuturor persoanelor care nu dispun de resurse suficiente, în conformitate cu normele enunțate de legea publică și legile și practicile naționale.”

**Convenția internațională asupra drepturilor copilului**

România a aderat la CRC la 28 septembrie 1990, asumându-și astfel obligații legale elaborate în această privință. Comitetul pentru drepturile copilului monitorizează respectarea Convenției de către Statul membru.

Articolul 27 stipulează, „[...] 3. Statele membre, în conformitate cu condițiile naționale și în măsura mijloacelor deținute, vor adopta măsurile adecvate pentru sprijinirea părinților sau a altor persoane răspunzătoare pentru copil, în vederea implementării acestui drept și în caz de nevoie, vor oferi asistență materială și programe de într-ajutorare, în special alimente, îmbrăcăminte și **locuințe**”.

**Pactul Internațional privind Drepturile Economice, Sociale și Culturale (ICESCR)**

La nivel internațional, ICESCR tratează cel mai bine dreptul la locuință. Dreptul la locuință este prevăzut de Articolul 11(1).

Articolul 11(1) stipulează, „Statele părți la prezentul pact recunosc dreptul oricărei persoane la un nivel de trai suficient pentru ea însăși și familia sa, inclusiv hrană, îmbrăcăminte și **locuință** suficiente, precum și la îmbunătățirea continuă a condițiilor sale de existență. Statele părți vor lua măsuri potrivite pentru a asigura realizarea acestui drept și recunosc în acest scop importanța esențială a unei cooperări internaționale liber consimțite.”

**Declarația privind drepturile persoanelor cu dizabilități** (1975) nu permite aplicarea unui tratament diferențiat acestei categorii în ce privește condițiile de locuire, altele decât cele menite să le îmbunătățească accesul sau care sunt indispensabile condiției în care se află persoanele respective.

### **Carta Socială Europeană (ESC)**

Carta Socială Europeană a fost adoptată în 1961 și apoi revizuită și amendată în 1996 pentru a include articolul 31 privind dreptul la locuință. Prevederile dreptului la locuință pot fi de asemenea găsite în articolele 16, 19(4), 23 și 30 din Cartă și în cadrul articolului 4 din Protocolul Adițional la Carta. Comitetul European al Drepturilor Sociale monitorizează conformarea statului cu această Carta. România a ratificat ESC revizuită la 7 mai 1999; totuși, din prevederile de mai jos, și-a asumat obligația numai față de articolul 16.

Articolul 31 stipulează, „În vederea asigurării exercitării efective a **dreptului la locuință**, părțile se angajează să ia măsuri destinate: 1. să favorizeze **accesul la locuință** la un nivel adecvat; 2. **să prevină și să atenueze lipsa locuințelor** în vederea eliminării progresive a acestei situații; 3. **să facă accesibil costul locuinței** pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente.”

Articolul 16 stipulează, „În vederea realizării condițiilor de viață indispensabile dezvoltării depline a familiei, celula fundamentală a societății, părțile se angajează să promoveze protecția economică, juridică și socială a vieții de familie, în special prin intermediul prestațiilor sociale și familiale, al dispozițiilor fiscale, al **încurajării construcției de locuințe adaptate nevoilor familiale**, al ajutoarelor pentru tinerele familii sau orice alte măsuri corespunzătoare”.

Articolul 19 stipulează, „În vederea asigurării exercitării efective a dreptului lucrătorilor migranți și al familiilor lor la protecție și asistență pe teritoriul oricărei alte părți, părțile se angajează [...] (4) să garanteze lucrătorilor care se găsesc în mod legal pe teritoriul lor, în măsura în care aceste chestiuni sunt reglementate prin legislație sau alte prevederi ori sunt supuse controlului autorităților administrative, un tratament nu mai puțin favorabil decât cel acordat cetățenilor lor în ceea ce privește următoarele elemente [...] (c) **locuința**.”

Articolul 23 stipulează, „În vederea exercitării efective a dreptului persoanelor vârstnice la protecție socială, părțile se angajează să ia sau să promoveze fie direct, fie în cooperare cu organizațiile publice sau private măsuri adecvate destinate, în special: să permită persoanelor vârstnice să aleagă liber propriul stil de viață și să ducă o existență independentă în mediul lor obișnuit atâta timp cât doresc și cât acest lucru este posibil, prin: **punerea la dispoziție a unor locuințe corespunzătoare nevoilor acestora și stării lor de sănătate sau sprijin adecvat în vederea amenajării locuinței**.”

Articolul 30 stipulează, „În scopul asigurării exercitării efective a dreptului la protecție împotriva sărăciei și a excluderii sociale, părțile se angajează: a) să ia măsuri în cadrul unei abordări globale și coordonate pentru promovarea accesului efectiv în special la angajare, **locuință**, formare, învățământ, cultură, asistență socială și medicală al persoanelor care se găsesc sau riscă să se găsească într-o situație de excludere socială sau de sărăcie și al familiei acestora.”

Articolul 4 din Protocolul Adițional stipulează, „În vederea exercitării efective a dreptului persoanelor vârstnice la protecție socială, părțile se angajează să ia sau să promoveze fie direct, fie în cooperare cu organizațiile publice sau private măsuri adecvate destinate, în special, să permită persoanelor vârstnice să aleagă liber propriul stil de viață și să ducă o existență independentă în mediul lor obișnuit atâta timp cât doresc și cât acest lucru este posibil, prin: **punerea la dispoziție a unor locuințe corespunzătoare nevoilor acestora și stării lor de sănătate sau sprijin adecvat în vederea amenajării locuinței** [și] să garanteze persoanelor vârstnice care trăiesc în instituții o asistență corespunzătoare în privința vieții private și participarea la stabilirea condițiilor de viață în instituție.”

## ANEXA 2

### Reglementări legale naționale privind acordarea locuințelor sociale

**Legea Locuinței nr .114 din octombrie 1996** definește la Articolul 2, alineatul c noțiunea de locuință socială ca „Locuința 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.”

Articolul 42 din aceeași lege arată că „au acces la locuință socială, în vederea închirierii, familiile sau persoanele cu un venit mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni, sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie, comunicat de Institutul Național de Statistică în ultimul Buletin statistic anterior lunii în care se analizează cererea, precum și anterior lunii în care se repartizează locuința.

Venitul net lunar pe familie se stabilește pe baza declarației de venit și a actelor doveditoare, potrivit prevederilor legale.

Declarațiile de venit, făcute cu nesinceritate, atrag răspunderea materială sau penală, după caz.”<sup>14</sup>

În ceea ce privește alocarea locuințelor sociale Legea 114 la capitolul 43 prevede faptul că „**locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane**”:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani,
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani,
- invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap,
- pensionarii,
- veteranii și văduvele de război,
- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției Române din Decembrie 1989,
- beneficiarii prevederilor Legii nr. 42/1990<sup>15</sup>, republicată, și ai Decretului-lege nr. 118/1990<sup>16</sup> 2, republicat
- alte persoane sau familii îndreptățite<sup>17</sup>.

Specificarea art. 43 alte persoane sau familii îndreptățite lasă consiliilor locale libertatea de a stabili, în funcție de problemele locative specifice, și alte categorii de beneficiari. De altfel, consiliile locale stabilesc anual criteriile și ordinea de prioritate, în funcție de care se realizează repartitia locuințelor sociale, în condițiile respectării prevederilor Legii 114. Durata contractului de închiriere este de 5 ani și este reglementată de art 44<sup>18</sup>.

În ceea ce privește persoanele care nu sunt eligibile pentru a primi o locuință socială acestea sunt definite în art.48 astfel:

- a. dețin în proprietate o locuință;
- b. au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c. au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d. dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință<sup>19</sup>.

<sup>14</sup> la 09-05-2008 Alin. 1 al art. 42 a fost modificat de pct. 1 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 7 mai 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.)

<sup>15</sup> Decret-Lege nr. 118 din 30 martie 1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945.

<sup>16</sup> Lege nr. 42 din 18 decembrie 1990 pentru cinstirea eroilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răniților, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din Decembrie 1989.

<sup>17</sup> la 09-05-2008 Art. 43 a fost modificat de pct. 3 al art. I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 7 mai 2008, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 358 din 9 mai 2008.

<sup>18</sup> Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale. Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială

<sup>19</sup> Lit. d) a art. 48 a fost modificată de pct. 12 al art. I din LEGEA nr. 145 din 27 iulie 1999, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 439 din 9 septembrie 1999.



**Hotărârea nr. 1275 /2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996** aduce noi specificări legate de criteriile de eligibilitate.<sup>20</sup>

Astfel articolul art 13 alin(4) și alin (5) arată ordinea de prioritate pentru aplicarea prevederilor art. 7 alin. 1 lit. d) din lege<sup>21</sup>.

Aliniatul 7 prevede faptul că „*contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la prioritățile stabilite se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii.*”

#### **Hotărârile Consiliilor Locale și ale Consiliului General al Municipiului București relevante privitoare la Locuințele Sociale**

- Hotărârea Consiliul Local Sector 1 nr.167/29.05 2019 privind lista de priorități pentru acordarea de locuințe sociale pentru anul 2019
- Hotărârea Consiliul Local Sector 2 nr.391 /2018 privind acordarea de locuințe în temeiul Legii nr. 114/1996 pentru anul 2019
- Hotărârea Consiliul Local sector 3 nr 591/ 19.12.2018 privind lista de priorități pentru acordarea de locuințe sociale pentru anul 2019
- Hotărârea Consiliul Local sector 4 nr 349 din 27.12.2018 privind lista de priorități pentru acordarea de locuințe sociale pentru anul 2019
- Hotărârea Consiliul Local sector 5 nr 355 din 21.12.2018 privind lista de prioritati pentru acordarea de locuințe sociale pe anul 2019
- Hotărârea Consiliul Local sector 6 nr 309 din 18.12.2018 privind lista de priorități pentru acordarea de locuințe sociale pe anul 2019
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București numărul 229 din 23.04 2019 privind lista de priorități pentru Hotărârea Consiliului General al Municipiului București
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București privind achiziționarea de imobile cu destinație de locuințe de la persoanele fizice sau juridice modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.380/2007;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.330/2009 privind repartizarea locuințelor achiziționate din fonduri proprii ale Municipiului București, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.13/2010, modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr 252/2013;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.296/29.09.2016 privind completarea art.III din Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr .252/330 2009 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.330/2009 privind repartizarea locuințelor achiziționate din fonduri proprii ale Municipiului București;

<sup>20</sup> Hotărârea 1275 a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 690 din 12/22/2000):

<sup>21</sup> în funcție de condițiile specifice locale și în ordinea de prioritate pentru care optează, consiliile locale pot avea în vedere categorii de persoane cum ar fi:

- a) persoane rămase fără adăpost în urma avarierii grave sau distrugerii locuințelor proprii ca urmare a unor calamități naturale sau dezastre;
- b) persoane evacuate din locuințele ce fac obiectul unor legi de restituire a imobilelor trecute în proprietatea statului;
- c) persoane care locuiesc în construcții expuse unui risc major, cum ar fi alunecările de teren, seismele etc.;
- d) persoane cu handicap;
- e) chiriași din imobilele naționalizate restituite în natura foștilor proprietari;
- f) alte persoane a căror situație locativă este sau poate deveni, în mod iminent, gravă.

(5) În cadrul fiecărei categorii de persoane care beneficiază de prioritate se va ține seama și de:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitantul;
- c) starea sănătății soților sau a unor membri ai familiei.

## 18 ÎNCHIDEREA CERCULUI

vulnerabilitatea locuirii romilor și interesele din domeniul locuirii

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.494/31.10 2017 privind modificarea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.162/31 08.2015 privind aprobarea listei documentelor necesare, criteriilor și punctajelor necesare, pentru atribuirea de locuințe sociale;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 329/30.08.2017 privind demararea procedurilor pentru identificarea de locuințe de pe piața liberă a Municipiului București;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr.633/13.04.2018 privind componenta Comisiei de analiză a solicitanților de locuințe sociale și de spații cu Altă Destinație decât cea de locuință beneficiari ai legii nr 341/2004;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr.635/13.04 2018 privind componenta Comisiei de evaluare a situațiilor deosebite în care se găsesc cetățenii Municipiului București , solicitanți de locuințe sociale ;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 634/13.04.2018 privind componenta Comisiei de repartizare a locuințelor pentru persoanele evacuate sau aflate în curs de evacuare din Zona Pilot A din Centrul Istoric al Municipiului București;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr.1413/08.082018 privind componenta Comisiei de repartizare a locuințelor persoanelor expropriate pentru cauza de utilitate publică;
- Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr.1662 privind componenta Comisiei de repartizare a locuințelor pentru persoanele din imobilele ce vor fi supuse lucrărilor de consolidare;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.167/28.03. 2018 privind aprobarea metodologiei privind procedurile pentru identificarea de locuințe de pe piața liberă în vederea închirierii de către Municipiul București pentru cazurile sociale de urgență, cât și pentru persoanele evacuate sau în curs de evacuare din zona Pilot A a Centrului Istoric.

Imagine de copertă via [Pixabay](#).

© Centrul de Resurse Juridice, 2019.

Document cu revizuirii și cu completări realizate de echipa de proiect a Centrului de Resurse Juridice (CRJ). Această publicație este protejată de drepturile de autor, dar poate fi reprodusă prin orice mijloace, gratuit, fără permisiune prealabilă, în scopuri didactice, jurnalistice sau academice, dar nu în scop comercial. Pentru reproducerea în orice alte condiții, este necesară permisiunea în scris a organizației Centrul de Resurse Juridice.

Document realizat în cadrul proiectului „Închiderea cercului - vulnerabilitatea locuirii romilor și interesele din domeniul locuirii”, sprijinit printr-un grant din partea Fundației Open Society Institute în cooperare cu OSIFE, din cadrul Open Society Foundations.