

Accesul la locuințe sociale

Conform Legii locuinței nr. 114/1996, locuința socială este 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.

Potrivit art. 38 din Legea nr. 114/1996, consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.

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 locuința¹.

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 legale, 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, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite².

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 socială³.

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit legii⁴, persoanele sau familiile care: dețin în proprietate o locuință; au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990; au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe; dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință; dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

¹ Art. 42 din Legea nr. 114/1996.

² Art. 43 din Legea nr. 114/1996.

³ Art. 44 din Legea nr. 114/1996.

⁴ Art. 48 din Legea nr. 114/1996.

Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.⁵

Pentru mai multe informații referitoare la disponibilitatea locuințelor sociale și la criteriile de acces, vă rugăm să vă adresați autorităților administrației publice locale pe raza căruia solicitați accesul la locuință socială.

Accesul la locuințe de serviciu

Conform legii locuinței nr. 114/1996, locuința de serviciu este locuința destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Potrivit art. 51 din Legea locuinței nr. 114/1996, locuințele noi se finanțează, în condițiile legii, din:

- a) bugetul de stat și bugetele locale, în limitele prevederilor bugetare aprobate anual cu această destinație;
- b) bugetele agenților economici, pentru salariații acestora.

Condițiile și durata de închiriere vor fi stipulate în contractul de închiriere încheiat între părțile contractante, accesoriu la contractul de muncă.⁶

Pentru mai multe informații referitoare la accesul la locuințele de serviciu, vă rugăm să vă adresați angajatorului dumneavoastră (instituție publică sau agent economic).

Accesul la locuințe pentru tineri destinate închirierii

Scopul „Programului de construcții de locuințe pentru tineri, destinate închirierii”: Construirea de locuințe cu chirie, destinate tinerilor cărora sursele de venit nu le permit achiziționarea unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței și asigurarea stabilității tinerilor specialiști, prin crearea unor condiții de locuit convenabile.

Construcțiile de locuințe se realizează pe terenuri aflate în patrimoniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale, date în folosință gratuită Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.), pe durata execuției construcției.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale și ale sectoarelor municipiului București în care acestea sunt amplasate. Locuințele destinate în mod exclusiv închirierii de către tineri specialiști din învățământ sau din sănătate sunt administrate de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau

⁵ Art. 49 din Legea nr. 114/1996.

⁶ Art. 51 din Legea nr. 114/1996.

de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori sunt în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și care au solicitat realizarea acestora.⁷

Repartizarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite și date în exploatare prin programele derulate de A.N.L. se face după criteriile stabilite și adoptate de autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale care preiau în administrare aceste locuințe, cu avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pe baza criteriilor-cadru cuprinse în anexa nr. 11 la Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998⁸. În baza unor propuneri temeinic justificate pot fi adaptate la situații concrete existente pe plan local numai criteriile-cadru de acces la locuințe și numai din punctul de vedere al cuprinderii teritoriale.

Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an. Chiria se stabilește anual de către autoritățile administrației publice locale, autoritățile administrației publice locale ale sectoarelor municipiului București și/sau autoritățile administrației publice centrale și va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și o cotă de maximum 1%. Cota de maximum 1% se aplică la valoarea de înlocuire a locuinței, stabilită conform normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.⁹

Consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor, respectiv ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene, Consiliul General al Municipiului București ori, după caz, autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului sau din domeniul sănătății ori serviciile deconcentrate în teritoriu ale acestora vor stabili măsurile necesare pentru luarea în evidență și analiza solicitărilor de locuințe pentru tineri destinate închirierii. În acest scop, vor stabili și vor da publicității locul de primire a solicitărilor și actele justificative necesare. Solicitățile/cererile privind repartizarea de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, se înregistrează în ordinea primirii acestora și se analizează de comisii sociale.¹⁰

Pentru mai multe informații referitoare la disponibilitatea locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite prin A.N.L. și la criteriile de acces, vă rugăm să vă adresați autorităților administrației publice locale pe raza căruia solicitați accesul la astfel de locuințe.

Mai multe detalii pot fi găsite și pe pagina de internet a Agenției Naționale pentru Locuințe: www.anl.ro.

⁷ Art. 8 alin. (2) din Legea nr. 152/1998.

⁸ Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

⁹ Art. 8 din Legea nr. 152/1998.

¹⁰ Art. 14 din Anexa la Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.