

EXPUNERE DE MOTIVE

Prin aspectele și implicațiile de ordin social și economic, soluționarea problemelor legate de locuire, constituie un obiectiv important în Programul de Guvernare al fiecărei țări. România prezintă sub acest aspect una din cele mai grele situații de locuire din țările europene.

Obiectivul fundamental al strategiei locuirii adoptate de Guvern îl constituie facilitatea accesului fiecăruia la o locuință adecvată, în condițiile de stimulare a formării mecanismelor pieței libere și de asigurare a protecției sociale prin:

- îmbunătățirea relației dintre costul de piață al locuinței și venitul mediu familial;
- accesul la o locuință decentă a celor excluși din coordonatele pieței libere;
- facilitatea procesului investițional privat.

În acest context, pe fondul unei creșteri economice previzionate, este necesară implicarea statului în asigurarea unei protecții sociale viabile din punct de vedere al locuirii.

Prin efectul Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, s-a înființat, s-a organizat și funcționează Agenția Națională pentru Locuințe, instituție de interes public, care are ca obiectiv principal constituirea, atragerea și administrarea unor resurse de finanțare prin credite ipotecare destinate dezvoltării construcției de locuințe la nivel național, lege care, în prezent, nu mai corespunde în totalitate cerințelor pieței impuse de necesitatea populației de a avea acces la o locuință adecvată și decentă.

Pentru asigurarea protecției sociale, prin legea de înființare a agenției s-au prevăzut condiții avantajoase de creditare a construcției de locuințe, condiții care s-au materializat prin:

- solicitarea constituirii unui avans din surse proprii la limita minimă de 10%, pentru finanțarea construcției locuinței;
- stabilirea unei rate a dobânzii la nivelul minim care poate asigura acoperirea costului de creditare.

Pentru utilizarea eficientă a resurselor de creditare este necesar să fie avută în vedere preluarea și finalizarea unor construcții aflate în diferite stadii de construire la care s-a sistat finanțarea și care prin reabilitare răspund cerințelor beneficiarilor de credite.

Cazul excepțional prevăzut de art.114 alin.(4) din Constituție rezultă din faptul că finanțarea prin credit ipotecar reprezintă o variantă viabilă de dezvoltare a construcției de locuințe, în condițiile în care sumele alocate acestei activități de la bugetele locale sunt nesemnificative, impunându-se ca facilitatea acordării unor subvenții de la bugetul de stat să se aplice în mod nediscriminatoriu și pentru locuințele construite de Agenția Națională pentru Locuințe, pentru prima locuință realizată de o persoană fizică în acest sistem de finanțare, impunându-se cu necesitate completarea Legii nr.152/1998. Tot în acest sens, pentru accesul la o locuință decentă, în regim de închiriere, a tinerilor proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, se are în vedere construirea unor locuințe din lemn pentru care Regia Națională a Pădurilor va pune la dispoziția Agenției Naționale pentru Locuințe, în mod gratuit, masa lemnoasă necesară.

Față de cele prezentate, am elaborat proiectul de lege alăturat, în vederea aprobării Ordonanței de urgență pentru completarea Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe care îl supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU

ADRIAN NĂSTASE

