

Prima Pagina

Editia de Joi, 20 Martie 2008

Guvernul a impus conditii imposibile pentru cumpararea locuintelor ANL

58

Debandada! Cu intentie guvernamentala sau nu, cam asta este ceea ce se intimpla in prezent in domeniul locuintelor construite de stat sub tutela Agentiei Nationale pentru Locuinte (ANL). Lansat ca un proiect menit sa ajute tinerii care nu au locuinte, programul ANL a functionat in legislatura trecuta, cu suisuri si coborisuri, dar, dupa 2005, s-a indreptat cu pasi siguri catre un esec lamentabil. Practic, in actuala legislatura, cel putin la Constanta, nu s-a mai pus piatra de temelie a niciunui bloc, singurele imobile ANL care au fost date in folosinta fiind cele a caror constructie a fost demarata pina in toamna lui 2004. Cea mai mare pondere in proiectul ANL a avut-o componenta privind amenajarea blocurilor de apartamente destinate inchirierii. A existat intr-adevar si o componenta privind locuinte care au fost cumparate prin credit ipotecar, dar foarte putin reprezentata fizic in teren. Contractul de inchiriere a locuintelor date deja in folosinta s-a incheiat intre administratorii blocurilor si beneficiari pe o perioada de cinci ani, primele contracte expirind deja de citiva ani. In acest an, Guvernul a aprobat modificarea Legii privind functionarea ANL astfel incit sa le permita chiriasilor care stau in locuintele construite de ANL sa cumpere apartamentele sau garsonierele, dupa expirarea contractelor de inchiriere. (Masura a fost trimbitata de mai bine de doi ani!) Pentru a putea cumpara casa in care au locuit in ultimii cinci ani, tinerii trebuie sa indeplineasca doua conditii: sa achite cu banul jos valoarea integrala a locuintei, care va fi stabilita la valoarea pietei, iar venitul mediu al familiei sa nu depaseasca dublul salariului mediu pe economie. Este ciudat faptul ca guvernantii au decis sa vinda la pretul pietei, in conditiile in care programul a fost lansat tocmai pentru ca tinerii din Romania de astazi nu isi pot permite sa cumpere o locuinta de pe piata. La fel de ciudat este faptul ca statul roman a construit aceste imobile pe terenuri oferite gratuit de primarii, cu utilitati amenajate (fara obligatii) pe cheltuiala autoritatilor locale, cu subventii de 20% oferite de stat (din bani publici) pentru constructori, iar acum, acelasi stat incearca sa vinda la pretul la care vinde un prestator privat, pret in care sint incluse atit utilitatile cit si terenul, valorind minimum 25% din investitia totala. Mai pe romaneste, Guvernul incearca sa scoata profit fara niciun drept, tocmai pe spatele celor pe care statul s-a oferit sa ii ajute intrucit nu aveau posibilitati sa isi cumpere case.

Casele construite din bani publici, vindute la pretul pietei de statul-satrap

Cine va reusi sa isi cumpere locuinta ANL in care a locuit cu chirie? In conditiile in care salariul mediu la nivel national este de 442 de euro (calculat dupa valoarea anuntata de autoritatile centrale pentru salariul mediu raportata la cursul de schimb de ieri afisat de BNR) sint slabe sansele ca o familie de chiriasi sa poata obtine de la vreo banca sumele necesare platii cu banul jos solicitate de Guvern. Majoritatea celor care locuiesc in blocurile ANL abia se apropie de salariu mediu. Sa

presupunem insa ca ambii membri majori ai unei familii care locuieste intr-un apartament ANL de doua camere se afla in situatia fericita in care cistiga aproape dublu fata de salariul mediu, fiind astfel la limita de venit acceptata de Guvern pentru cumpararea casei. Un astfel de apartament, dintr-un imobil nou din Constanta, se poate vinde pe piata libera pentru un pret mediu de 100.000 de euro. Ce banca din Constanta ofera un astfel de imprumut in conditiile stabilite de Guvern?! Niciuna! Cele mai bune superoferte ale bancilor constantene ofera imprumuturi de 50 de mii de euro familiilor cu un venit de 1200-1300 euro/luna. Or, familia ipotetica despre care vorbeam nu realizeaza lunar mai mult de 1.770 de euro/luna, cu 40% mai mult decit venitul de referinta anuntat de banci. Matematica este simpla. Practic, familia respectiva poate primi de la o banca, atentie, doar daca prinde o astfel de superoferta, 70-75 de mii de euro. Conform acestui calcul sumar, chiriisii ANL care nu au bani multi pusi de-o parte pot sa isi puna pofta in cui si sa mai incheie un contract de chirie.

Programul guvernamental se duce de ripa

Colac peste pupaza, conducerea ANL si ministrul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Locuintei, Laszlo Borbely, au anuntat ca, de anul acesta, va fi desfiintata componenta de locuinte destinate vinzarii prin credit ipotecar si au acuzat autoritatile locale de faptul ca nu si-au facut datoria in ce priveste constructia de blocuri ANL, punind in circa acestora faptul ca in multe zone din tara constructia blocurilor ar fost sistata. La nivelul municipiului Constanta, daca initial fusesera proiectate 1.928 de locuinte (1.299 pentru inchiriere si 709 in regim de credit ipotecar), dupa 2004, nu a mai fost construit nimic. Primaria cedase gratuit, inca din 2003, catre ANL, 38 de ha de teren pentru locuinte la Palazu Mare si 2,4 ha in zona Energia, insa aceste terenuri au revenit in administrarea Primariei anul trecut in toamna, dupa ce conducerea ANL a anuntat ca nu mai are intentia de a construi pe raza municipiului. Mai mult, Primaria a blocat in fiecare an, din 2003 pina in 2007, fondurile necesare amenajarii infrastructurii aferente blocurilor de locuinte care ar fi trebuit sa fie construite de ANL. Inutil! Dupa 2004 nu s-a mai lansat construirea niciunui bloc. Singurele imobile care au mai fost inaugurate in Constanta au fost cele a caror constructie a fost demarata in legislatura trecuta. Finalul?! In municipiul Constanta au fost construite in total doar 634 de unitati locative din cele 1.928 prevazute initial.

Chiriisii ANL din Constanta nu vad cu ochi buni deciziile de la centru

Constantenii care locuiesc cu chirie in locuintele ANL nu vad nicio luminita la capatul tunelului, fiind constienti de faptul ca desi li se ofera posibilitatea sa isi cumpere locuinta, in realitate, nu au nicio sansa. Redam doar citeva din declaratiile unor chiriiasi ANL:

Silviu Ionescu: "Vreau sa pot cumpara apartamentul dat de ANL, insa nu la pretul pietei. Mai bine ma duc in Bulgaria si-mi cumpar o locuinta, acolo unde gasesc una la acelasi pret, dar de 320 metri patrati. Prefer sa fac naveta din Bulgaria si sa vin la serviciu in Constanta, de unde fac maxim o ora jumatate, decit sa-mi iau un apartament la 90 de mii de euro."

Cristina Toader: "Daca as fi avut posibilitatea sa-mi cumpar un apartament nu as mai fi stat cu chirie. E clar ca nu am cum sa-mi achizitionez un apartament la pretul pietei. Noua ni s-a spus ca vom putea sa-l cumparam la pret de producator, nicidecum la pretul pietei."

Mariana Oprica: "E clar ca nu o sa-mi pot cumpara apartamentul la un astfel de pret. Noi locuim de aproape patru ani si dam 80 de lei chiria pe luna, de la 20 cit o aveam inainte. Mi se pare mult si asa. Abia daca-mi pot permite sa platesc chiria, in conditiile in care am doi copii si sotul este singurul care are un venit, eu fiind casnica."

Iulian Antohe: "Orice as face, nu mi-as permite sa cumpar apartamentul la pretul pietei si nu stiu unde m-as putea duce daca ne-ar obliga sa cumparam locuintele. Nu cred inasa ca o sa treaca hotarirea celor de la Guvern pentru ca tot pesedistii detin puterea si sint majoritari in Parlament. Mai mult, nu cred ca liberalii vor mai intra la guvernare, zilele lor sint numarate, mai ales dupa ce s-a intimplat si cu taxa auto. Credibilitatea lor a scazut mult."

Maria Patrascu: "Majoritatea sintem cazuri sociale, avem copii mici, avem rate la lucrurile pe care le-am achizitionat pentru casa, la mobila si la electrocasnice si nu am putea sa ne permitem sa dam atitia bani. Ei vor toti banii deodata! Au vrut sa ne ajute si acum ne dau cu tifta in cap".

Mihaela Toci: "Sintem putini care ne-am putea permite sa cumparam un apartament la pretul pietei. Eu sper sa putem locui in continuare cu chirie si sa nu fim nevoiti sa plecam din locuinte. Nu sint de acord sa ne oblige sa cumparam la pretul pietei apartamentul ANL."