

EXPUNERE DE MOTIVE

În pofida tuturor inițiativelor și eforturilor statului – credite subvenționate, înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe etc. – la momentul actual, pentru cetățeanul cu venit mic și mediu nu există nici o posibilitate de a-și soluționa problema locativă proprie.

Un sondaj IRSOP a relevat două poziții distincte, în privința soluționării problemei locative.

O parte a celor chestionați este convinsă că statului îi va fi imposibil să contribuie la îmbunătățirea situației locative a cetățenilor cu venituri modeste. Ei sunt convinși că îmbunătățirea acesteia este posibilă numai prin mijloace proprii.

O altă parte este de părere că fără ajutorul statului, un cetățean cu venit mic și mediu nu își poate soluționa problema locativă.

În România există o problemă locativă acută:

- mai mult de o treime din gospodăriile existente resimt acut necesitatea de a-și îmbunătăți situația locativă;
- cei care doresc să-și îmbunătățească situația locativă se gândesc la modernizarea, renovarea, extinderea locuinței;
- cetățeanul român este conștient că sunt necesare atât inițiativa personală cât și sprijinul statului pentru soluționarea problemei locative (construcția de locuințe noi; modernizarea, renovarea, extinderea locuinței actuale).

Economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ are ca scop tocmai finanțarea construcției de locuințe; cumpărarea de locuințe noi; modernizarea, renovarea, extinderea locuințelor existente.

Este un sistem de finanțare, modern și flexibil în cadrul căruia într-o primă fază persoana fizică economisește o anumită sumă. În faza de economisire el economisește o anumită sumă. Prin acumularea soldului economisit, clientul băncii obține dreptul de a primi un credit cu o rată a dobânzii fixă avantajoasă pe un termen lung de timp. Atât rata dobânzii la economii, cât și rata dobânzii la credit sunt mai mici decât ratele dobânzilor pe piață. Pentru sumele economisite clientul beneficiază de prime din partea statului în condiții prestabilite. De asemenea, acesta va beneficia și de unele facilități fiscale. Creditul pe termen lung care îl primește întâi contractantul ajunge până la 40 – 50% din valoarea contractului stabilit și se acordă pe o perioadă de până la 15 ani. Garantarea creditului se face de regulă prin ipotecă imobiliară.

Din studiile efectuate, rezultă că mijloacele disponibile pentru îmbunătățirea situației locative, prin mobilizarea tuturor surselor în cadrul acestui program (economii + dobânzi + prime + credit) ar fi folosite, de către populația României, astfel:

- modernizarea locuinței actuale (28%);
- cumpărarea unei locuințe (25%);
- repararea unei locuințe (21%);
- construirea unei locuințe (15%);
- extinderea locuinței (11%);

Economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ are o îndelungată tradiție în Europa, ea aplicându-se cu succes în mai multe țări cum ar fi: Germania, Austria, Portugalia, Franța, Ungaria, Slovacia, Cehia, Croația etc.

În anul 1962, a fost înființată Asociația Europeană a Caselor de Economii pentru Construcții care are ca obiectiv sprijinirea finanțării domeniului locativ, mai ales a construcției private de locuințe. Asociația are 78 de membri, aparținând statelor Comunității Europene și reprezintă astăzi, în lume, peste 6.000 de instituții de finanțare a construcției de locuințe. Organizația promovează relațiile membrilor săi cu instituții cum ar fi ONU, Banca Mondială și FMI.

Bazată pe o structură și tehnici specifice, economisirea și creditarea în sistem colectiv pentru domeniul locativ impune necesitatea unor reglementări exprese privind instituțiile specializate în acest domeniu, tipurile de activități permise, a fi desfășurate de acestea, obligativitatea folosirii mijloacelor conform scopului stabilit, protecția colectivă a clienților săi.

În acest sens, a fost elaborată propunerea legislativă anexată.