

# Analiza Open Politics: Argumente pro și contra pentru reabilitarea termică a blocurilor de locuințe din fonduri publice



## Pro



- Conform Directivelor UE și angajamentelor asumate de România prin Planul Național de Acțiune în Domeniul Eficienței Energetice (PNAEE), România trebuie să își reducă consumul de energie primară cu 10 milioane de tep (tone echivalent petrol) până în 2020 (o reducere de 19%, conform scenariului realist). Aproximativ 25% din această reducere, conform țintelor PNAEE, ar trebui să provină din reducerea consumului de energie în sectorul rezidențial<sup>i</sup>.

- Aproximativ 35% din fondul locativ din România a depășit termenul pentru reparații capitale, estimându-se că până în 2020 doar 17% din fondul locativ va putea oferi condiții propice pentru locuire<sup>iii</sup>. Aproape 40% din fondul locativ din mediul urban este construit din panouri prefabricate și peste 50% din locuințele din mediul rural sunt construite din materiale non-durabile<sup>iv</sup>. Finanțarea din fonduri publice a reabilitării termice poate încuraja investițiile în locuințe (inclusiv de către proprietari) și o calitate mai bună a locuirii.

- Conform Eurostat<sup>vi</sup>, 40,4% din populația României se află la limita pragului de sărăcie, respectiv în situația „sărăciei față de combustibil”. Reabilitarea termică a sectorului rezidențial înseamnă reducerea facturilor de energie pentru familiile cu venituri reduse și eliberarea unei cote mai mari din venit pentru alte cheltuieli.

- Succesul altor tipuri de instrumente financiare (de exemplu, credite bancare) utilizate depinde de tipul de garanții solicitate de către bănci pentru acordarea împrumutului/sprrijinului (de exemplu, garantarea creditului cu locuința).

- Mecanismele de tip fond financiar (FREE) sunt mai greu de implementat în sectoare în care durata de recuperare a investiției este una ridicată (durata optimă este de 5-6 ani).

- Analiza Open Politics sugerează că finanțarea reabilitării a blocurilor de locuințe prin programul multianual s-a bucurat de o rată de absorbție ridicată. În plus, s-a îmbunătățit în timp eficiența programului, respectiv numărul de clădiri reabilitate a suferit o descreștere mai mică, comparativ cu scăderea înregistrată de bugetul alocat programului.

- Prețul mic al energiei electrice datorat subvenționării consumului înseamnă faptul că deocamdată nu există un stimulent suficient pentru proprietari de a investi în măsuri de sporire a eficienței energetice. Este necesară trecerea de la subvenționarea consumului de energie la subvenționarea măsurilor de reabilitare termică.

## Contra



- Directiva 27/2012 a UE nu impune cerințe asupra renovării parcului imobiliar privat, ci doar asupra renovării anuale a unui procent de 3% din clădirile administrației publice, cu suprafață utilă de peste 500 mp sau cu suprafață de peste 250 mp (din 9 iulie 2015)<sup>ii</sup>.

- Fondul locativ în România este deținut în proprietate privată în proporție de 95.7% (2012)<sup>v</sup>.

- Presiune mare asupra bugetului de stat și asupra fondurilor europene în contextul în care România trebuie să atingă țintele legate de reabilitarea termică a clădirilor aflate în proprietatea administrației publice. Fondurile disponibile rămase vor fi suficiente doar pentru reabilitarea unui mic procent din parcul imobiliar rezidențial.

- Atât programul multianual, cât și programele derulate prin fonduri europene (POR) presupun împărțirea contribuției între fond (cel de stat sau fonduri europene), autoritatea publică și proprietar. Succesul utilizării subvențiilor depinde în mare parte de capacitatea de îndatorare a autorității locale.

- Mecanismele de tip fond financiar – FREE (comparativ cu subvenții acordate direct de la bugetul de stat sau prin fonduri europene) oferă o mai bună garanție de realizare a unor lucrări de calitate.

- Analiza Open Politics arată faptul că reabilitarea termică a blocurilor de locuințe din fonduri publice s-a realizat într-un număr restrâns de unități administrativ teritoriale. Criteriile de alocare a sprrijinului nu par să se fi bazat pe principii precum realitatea locativă și echitatea teritorială.

- România are unul din prețurile cele mai mici ale energiei electrice din Europa<sup>vii</sup>, fapt datorat în parte subvenționării consumului de energie.

- Finanțarea din fonduri publice a reabilitărilor termice (atât prin programul multianual, cât și prin fonduri europene) presupune achiziția lucrărilor de către autoritatea publică locală. Presa a relatat despre cazuri de acordare preferențială a lucrărilor, în care prețurile reabilitării depășeau de până la 6 ori prețul mediu pentru realizarea lucrărilor de reabilitare<sup>viii</sup>.

<sup>i</sup> Guvernul României, Planul Național de Acțiune în Domeniul Eficienței Energetice – versiunea 2014, Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 169 bis / 11.III.2015

<sup>ii</sup> DIRECTIVA 2012/27/UE A PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI A CONSILIULUI din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE

<sup>iii</sup> PÁSZTOR, G., & PÉTER, L. (n.d.). Urban Housing Problem in Romania: The Legacy of Communist Block of Flats.

<sup>iv</sup> Pascariu, S., & Stanculescu, M. (2003). Management Improvement and Quality Standard Challenges. Local Government and Housing in Romania. In Housing policy: an end or a new beginning?. Budapest: Open Society Institute.

<sup>v</sup> Eurostat, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_lvho02&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en)

<sup>vi</sup> Eurostat, [http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_peps01&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_peps01&lang=en)

<sup>vii</sup> Eurostat, [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:Electricity\\_prices\\_for\\_household\\_consumers\\_first\\_half\\_2013\\_\(1\)\\_EUR\\_per\\_kWh\\_YB14.png](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/File:Electricity_prices_for_household_consumers_first_half_2013_(1)_EUR_per_kWh_YB14.png)

<sup>viii</sup> De exemplu, Primăria Sectorului 6: [http://www.b365.ro/cel-mai-mare-tun-al-reabilitarii-termice-15-000-de-euro-la-un-singur-apartament\\_155312.html](http://www.b365.ro/cel-mai-mare-tun-al-reabilitarii-termice-15-000-de-euro-la-un-singur-apartament_155312.html), Ploiești: <http://m.hotnews.ro/stire/19115367> și Târgu Mureș: <http://citynews.ro/eveniment-29/scandal-preturi-umflate-la-reabilitare-termica-218206>