

Κοινωνική αντιπαροχή: στη «μάχη» της φθηνής στέγης

Σπίτια με προσιτό ενοίκιο σε νέους και ευάλωτους
■ Ποιοι και πότε θα έχουν δικαίωμα να αγοράζουν τις κατοικίες

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΒΟΥΡΓΑΝΑ

Σε τροχιά υλοποίησης εισέρχεται το πρόγραμμα κοινωνικής αντιπαροχής που φιλοδοξεί να μετατρέψει χιλιάδες «παγωμένα» ακίνητα του Δημοσίου σε προσιτές κατοικίες για κοινωνικά ευάλωτες ομάδες. Το σχετικό νομοσχέδιο που βρίσκεται στη Βουλή ανοίγει τον δρόμο για τη σύμπραξη του Δημοσίου με ιδιώτες προκειμένου να κατασκευαστούν ή να ανακαινιστούν κατοικίες, το 30% των οποίων θα διατίθεται σε δικαιούχους με κοινωνικά κριτήρια, με ενοίκιο αισθητά χαμηλότερο της αγοράς και δυνατότητα μελλοντικής εξαγοράς.

Δεκάδες ακίνητα του Δημοσίου θα μεταβιβαστούν αυτοδίκαια στο υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, προκειμένου να αξιοποιηθούν με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής με 10 ακίνητα του Δημοσίου να βρίσκονται ήδη στην πρώτη γραμμή.

Ο πρώτος διαγωνισμός για την επιλογή αναδόχων αναμένεται να προκηρυχθεί ως το τέλος του 2025, ώστε από το 2026 να ξεκινήσει η κατασκευή των πρώτων κοινωνικών κατοικιών με τη Δόμνα Μιχαλίδου να εξηγεί ότι «το Δημόσιο διαθέτει οικόπεδα ή κτίρια που μέχρι σήμερα παρέμεναν ανενεργά, ώστε να μετατραπούν σε κατοικίες με κοινωνικά κριτήρια. Από την πλευρά του ο ιδιώτης, ύστερα από διαγωνισμό, κατασκευάζει με δικά του κεφάλαια νέα κτίρια ή ανακαινίζει υπάρχοντα, χωρίς καμία επιβάρυνση του κράτους».

Οριμα για αξιοποίηση είναι 10 οικόπεδα (75 στρ.) που διαθέτουν οικοδομικές άδειες και βρίσκονται στην Κηφισιά, στην Παιανία, στη Λάρισα, στην Ξάνθη και στον Βόλο. Παράλληλα έχουν εντοπιστεί 98 κατάλληλα οικόπεδα εντός σχεδίου πόλης, συνολικής επιφάνειας 627 στρεμμάτων, εκ των οποίων το 1/3 βρίσκεται στην Αττική. Στα πρώτα υπό αξιοποίηση ακίνητα του Δημοσίου είναι δύο οικόπεδα του ΕΦΚΑ στην Αργυρούπολη, το πρώην εργοστάσιο «Ανατόλια» στη Νέα Ιωνία ενώ το σχέδιο για το «ΧΡΩΠΕΙ» φαίνεται να «παγώνει» για την ώρα, λόγω γραφειοκρατικών εμποδίων.

Πώς θα λειτουργήσει

Οι κοινωνικές κατοικίες θα διατίθενται με προσιτό μίσθωμα, το ανώτατο όριο του οποίου θα καθορίζει το αρμόδιο υπουργείο, ενώ δίνεται και η δυνατότητα εξαγοράς ύστερα από δέκα χρόνια συνεπούς μίσθωσης (μοντέλο rent to own).

Οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες επιλέγονται από τον ΟΠΕΚΑ με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Σε πρώτο

Οι κοινωνικές κατοικίες θα διατίθενται με προσιτό μίσθωμα, το ανώτατο όριο του οποίου θα καθορίζει το αρμόδιο υπουργείο, ενώ δίνεται και η δυνατότητα εξαγοράς ύστερα από δέκα χρόνια συνεπούς μίσθωσης

πλάνο βρίσκονται νέοι, νέα ζευγάρια και μονογονεϊκές οικογένειες.

Κόφτες στα επιδόματα

Οι δικαιούχοι μισθωτές, οι σύζυγοι αυτών ή τα πρόσωπα με τα οποία αυτοί έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, καθώς και τα εξαρτώμενα μέλη τους, εφόσον φιλοξενούνται από τους δικαιούχους μισθωτές, από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και εξής δεν δύνανται να



λαμβάνουν το επίδομα στέγασης, το επίδομα στεγαστικής συνδρομής σε ανασφάλιστους υπερήλικες και το στεγαστικό επίδομα σε φοιτητές ούτε να είναι ωφελοούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών.

Το ύψος του μισθώματος που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία.

Εξαγορά κατοικιών

Στις οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες των ακινήτων που ανεγείρονται ή ανακαινίζονται ή επισκευάζονται στο πλαίσιο σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους (rent to own) από τους δικαιούχους μισθωτές, ύστερα από την παρέλευση 10 ετών από τη σύναψη της αρχικής σύμβασης μίσθωσης.

Στην περίπτωση αυτή, η σύμβαση μίσθωσης περιβάλλεται τον τύπο του

συμβολαιογραφικού εγγράφου και το δικαίωμα προαίρεσης αγοράς ισχύει μόνο έπειτα από την καταχώριση της σύμβασης στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, που διενεργείται ατελώς.

Σύμφωνα με τον σχεδιασμό, συστάσεται Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, η οποία έχει ως αποστολή τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων στεγαστικής πολιτικής ενώ δημιουργείται ψηφιακή πλατφόρμα στην οποία θα έχουν πρόσβαση οι πολίτες και θα ενημερώνονται για:

- Τα στεγαστικά προγράμματα, τις φορολογικές ελαφρύνσεις και τις σχετικές ρυθμιστικές παρεμβάσεις.

- Τα στεγαστικά προγράμματα που τον αφορούν, μέσω έξυπνης μηχανής αναζήτησης και στη βάση στοιχείων, όπως ιδίως η ηλικία, το εισόδημα, η οικογενειακή κατάσταση, η κατάσταση στέγασης και ο τύπος κατοικίας.

- Τη διαδικασία αίτησης σε στεγαστικά προγράμματα, μέσω της δυνατότητας ανακατεύθυνσής του στη σχετική σελίδα του εκάστοτε προγράμματος.

