

Σπίτια με χαμηλό ενοίκιο για 10 χρόνια για όλα τα εισοδηματικά και περιουσιακά βαλάντια περιλαμβάνει το νομοσχέδιο για την κοινωνική αντιπαροχή, που εισήχθη στη Βουλή, με πρώτη αντιπαροχή 5.000 διαμερίσματα, τα οποία θα διαμορφωθούν μέχρι το τέλος του 2026 σε δημόσια κτίρια καθώς και σε πρώην στρατόπεδα.

Τα διαμερίσματα που θα διατεθούν θα έχουν δεκαετή μίσθωση αλλά και κατά προτεραιότητα οι ενοικιαστές το δικαίωμα να αγοράσουν το σπίτι (rent to own).

Το κυβερνητικό σχέδιο περιλαμβάνει την ανέγερση τουλάχιστον 20.000 τέτοιων κατοικιών σε βάθος χρόνου μέσω της εμπορικής αξιοποίησης των ακινήτων που κατέχουν το Δημόσιο και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Το Δημόσιο ή οι ΟΤΑ θα υπογράφουν σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής με ιδιώτες, οι οποίοι στη συνέχεια με δικά τους έξοδα και μέσα θα μπορούν να αξιοποιήσουν τα ακίνητα του κράτους είτε χτίζοντας διαμερίσματα είτε ανακαινίζοντας παλιά κτίρια.

Το 30% τουλάχιστον από τα σπίτια που θα κατασκευάσουν ή θα ανακαινίσουν οι ιδιώτες θα διατεθούν σε

Το 2026 παραδίδονται τα πρώτα 5.000 φθηνά σπίτια

Αναλυτικά τι περιλαμβάνει το νομοσχέδιο για την κοινωνική αντιπαροχή που κατατέθηκε στη Βουλή

ευάλωτα νοικοκυριά με εισοδηματικά, περιουσιακά αλλά και οικογενειακά κριτήρια.

Κοινωνική αντιπαροχή είναι η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης με ιδιώτη ανάδοχο, με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής ο ανάδοχος αναλαμβάνει με δικές του δαπάνες, μέσα και ευθύνη α) την ανέγερση πολυώροφης οικοδομής που διέπεται από τους κανόνες της οριζόντιας ή β) την ανακαίνιση ή επισκευή δομημένου ακινήτου, το οποίο έχει περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας Αρχής ή ανήκει σε αυτή κατά κυριότητα.

Στόχος του νέου θεσμικού πλαισίου είναι η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου μέσω κινήτρων που κινητοποιούν την ιδιωτική πρωτοβουλία (π.χ. απόκτηση κυριότητας από 30% έως 70% σε κάθε ακίνητο) για την κατασκευή σύγχρονων κατοικιών για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των πολιτών.

ΟΙ ΒΑΣΕΙΣ

Με το σχέδιο νόμου αναμένεται να μπουν οι βάσεις προκειμένου η κοινωνική αντιπαροχή να γίνει ελκυστική για τους κατασκευαστές. Για να υπάρξουν κοινωνικές κατοικίες, θα πρέπει οι κατασκευαστές να αναλάβουν το κόστος ανέγερσης των κατοικιών και στη συνέχεια από την εκμετάλλευσή του 70% να καλύψουν το κόστος ανέγερσης αλλά και το επιδιωκόμενο κέρδος.



Αναλυτικά στο σχέδιο νόμου περιλαμβάνονται τα εξής:

- 1.** Θεσπίζεται ρητά η δυνατότητα ανάθεσης στον ανάδοχο της πλήρους διαχείρισης των κοινωνικών κατοικιών (εκμίσθωση, είσπραξη, συντήρηση) για προκαθορισμένη περίοδο.
- 2.** Προβλέπεται ότι ο ανάδοχος θα μπορεί να αποκτήσει ποσοστό συγκυριότητας (εξ αδιαιρέτου) στο ακίνητο.
- 3.** Δημιουργείται ηλεκτρονικό μπτρώο στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής με αναλυτική καταγραφή των διαδικασιών, διαγωνισμών και συμβάσεων, εξασφαλίζοντας διαφάνεια και καλύτερο έλεγχο.
- 4.** Συστήνεται Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής με αποστολή α) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση πολιτικών για την προστασία και στήριξη παιδιών, εφήβων, νέων και οικογένειας, καθώς και για τη διαχείριση των δημογραφικών εξελίξεων και β) την αντίστοιχη πολιτική διαχείρισης στεγαστικών αναγκών και την εξασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στη στέγη για όλους.
- 5.** Ρυθμίζονται τα κριτήρια και η διαδικασία για την επι-

λογή δικαιούχων από τον ΟΠΕΚΑ, ενώ ενισχύονται οι ρήτρες για τη δυνατότητα «rent to own», αγοράς της κατοικίας ύστερα από συνεπή ενοικίαση (συγκεκριμένο χρονικό όριο και όροι συνέπειας).

6. Καθορίζεται ελάχιστο ποσοστό κοινωνικών κατοικιών (τουλάχιστον 30%) ανά έργο, με συγκεκριμένα ποιοτικά και κοινωνικά κριτήρια.

7. Ορίζεται το υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ως κεντρικός φορέας, ο οποίος κατά τρόπο οριζόντιο θα υλοποιήσει την κυβερνητική στεγαστική πολιτική σε σχέση με την κοινωνική αντιπαροχή.

8. Θεσμοθετούνται για πρώτη φορά οι δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία. Πρόκειται για μονάδες που παρέχουν προσωρινή φροντίδα, στέγαση, υποστήριξη και υπηρεσίες σε άτομα με αναπηρία με στόχο την ενίσχυση της αυτονομίας τους, την κοινωνική συμπερίληψή τους και την παροχή ανάπαυλας στο υποστηρικτικό περιβάλλον τους.

9. Ορίζεται η τριτεκνική ιδιότητα και απονέμεται στους τρίτεκνους γονείς ισοβιότητα κατ' αναλογία της αντίστοιχης διάταξης για τους πολύτεκνους.

Αντώνης Βασιλόπουλος