



άρθρο

Στοχευμένες παρεμβάσεις για τη στέγη, άμεσα

ΓΡΑΦΕΙ

ο Σωτήρης Ξενάκης



Η κρίση στέγης αποτελεί πλέον ένα από τα πιο πιεστικά ζητήματα της κοινωνίας. Ιδιαίτερα για τα χαμηλότερα οικονομικά στρώματα και για τους νέους ανθρώπους στο ξεκίνημα της ζωής τους. Οι τιμές των ενοικίων έχουν εκτοξευθεί, κάνοντας την πρόσβαση σε αξιοπρεπή κατοικία ολοένα και πιο δύσκολη. Η πρόσφατη απόφαση της κυβέρνησης να χορηγηθεί από τον προσεχή Νοέμβριο και κάθε χρόνο επίδομα 800 ευρώ ετησίως σε ενοικιαστές, αποτελεί μια κίνηση θετική. Ωστόσο, το μέτρο αυτό έχει προσωρινό χαρακτήρα και εκ των πραγμάτων δεν αντιμετωπίζει τις βαθύτερες αιτίες του προβλήματος. Παράλληλα υπάρχει ο κίνδυνος να σπρώξει ακόμα περισσότερο προς τα πάνω τις τιμές των ενοικίων. Όσο για τις δύο σημαντικές παρεμβάσεις με τα προγράμματα «Σπίτι 1» και «Σπίτι 2» ασφαλώς βοήθησαν και θα βοηθήσουν έναν αξιοσημείωτο αριθμό ανθρώπων να αποκτήσουν σπίτι, αλλά, όπως λένε οι άνθρωποι της αγοράς, και στην περίπτωση αυτή έφεραν αυξήσεις στις τιμές των ακινήτων. Γενικότερα, η επιδοματική πολιτική είναι χρήσιμη και αναγκαία βραχυπρόθεσμα, ωστόσο για να υπάρξει ουσιαστική αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος απαιτούνται μόνιμες και πιο στοχευμένες παρεμβάσεις. Ποια είναι τα μέτρα που έχουν προταθεί από διάφορες πλευρές σε αυτόν τον άτυπο διάλογο που βρίσκεται σε εξέλιξη; Τα φορολογικά κίνητρα για τα διαθέσιμα ακίνητα ίσως είναι το πιο σημαντικό. Η παροχή ουσιαστικών κινήτρων στους ιδιοκτήτες για την ενοίκιαση κενών διαμερισμάτων. Με μείωση της φορολογίας. Ή ακόμα και ενός τύπου φορολόγηση σε περιπτώσεις μακροχρόνιας

μη αξιοποίησης κατοικιών. Μέτρα που πιθανότατα θα αυξήσουν την προσφορά ακινήτων στην αγορά. Ο περαιτέρω έλεγχος της τουριστικοποίησης (του λεγόμενου Airbnb), με ρυθμίσεις στον τομέα των βραχυχρόνιων μισθώσεων και με στόχο την αποφυγή υπερσυγκέντρωσης κατοικιών σε τουριστικές πλατφόρμες, θα μπορούσε να αποκαταστήσει την ισορροπία στην αγορά μακροχρόνιας μίσθωσης. Επίσης, η δημιουργία ενός αποθέματος δημοσίων ή επιδοτούμενων κατοικιών με χαμηλό ενοίκιο, όπως συμβαίνει σε κάποιες ευρωπαϊκές χώρες, μπορεί να λειτουργήσει θετικά στην αγορά και να προσφέρει πιο προσιτές επιλογές σε κοινωνικά πιο αδύναμες ομάδες. Η λεγόμενη κοινωνική κατοικία. Σε ό,τι αφορά τη ρύθμιση της αγοράς ενοικίων με μέτρα όπως η επιβολή πλαφόν αυξήσεων στα ενοίκια ή η σύνδεσή τους με τον πληθωρισμό, θα μπορούσαν να προστατεύσουν τους ενοικιαστές από ανεξέλεγκτες ανατιμήσεις, αλλά δύσκολα μπορούν να είναι μεγάλης διάρκειας. Είναι σαφές ότι η αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης δεν μπορεί να βασίζεται μόνο σε προσωρινά βοηθήματα. Απαιτείται ένας συνδυασμός κοινωνικών πολιτικών, ρύθμισης της αγοράς και στρατηγικών επενδύσεων ώστε να διασφαλιστεί το δικαίωμα σε αξιοπρεπή και προσιτή κατοικία. Τα βήματα που έχουν γίνει ως τώρα είναι καλά, αλλά όχι επαρκή σε αυτή την κατεύθυνση. Και πρέπει σύντομα να υπάρξουν επιπλέον παρεμβάσεις πιο στοχευμένες και πιο αποτελεσματικές.

Απαιτείται ένας συνδυασμός κοινωνικών αποφάσεων, ρύθμισης της αγοράς και στρατηγικών επενδύσεων ώστε να διασφαλιστεί το δικαίωμα σε αξιοπρεπή και προσιτή κατοικία

