



Του
Στέλιου
Κυριάκου

Ταμείο Ανακαμψης



Το οικονομικό επιτελείο της κυβέρνησης σχεδιάζει τις λεπτομέρειες του προγράμματος «Σπίτι μου 2», το οποίο θα αποτελέσει βασικό άξονα της ομιλίας του πρωθυπουργού στη ΔΕΘ

«ΚΛΕΙΔΩΝΟΥΝ» 2 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ ΓΙΑ ΤΟ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ 2»

Προνομιακά δάνεια για πρώτη κατοικία σε 30.000 ζευγάρια και αύξηση του ηλικιακού ορίου στα 50 χρόνια στο νέο πρόγραμμα που θα παρουσιαστεί από τον πρωθυπουργό στη ΔΕΘ

Ενα βήμα πριν «κλειδώσει» τα 2 δισ. ευρώ από τους πόρους του Ταμείου Ανακαμψης βρίσκεται η κυβέρνηση, που θα δώσουν ζωή στο πολυαναμενόμενο πρόγραμμα «Σπίτι μου 2». Ο νέος κύκλος των επιστρώσεων θα παρέχει προνομιακά δάνεια σε 30.000 ζευγάρια για να αγοράσουν πρώτη κατοικία.

Το επιτελείο του αναπληρωτή υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών **Νίκου Παπαθανάση** είναι πολύ κοντά στο να πείσει τις ευρωπαϊκές αρχές τόσο για την αναγκαιότητα συνέχισης του προγράμματος όσο και για τη διευρυσή του, ώστε να περιλαμβάνει και τα ζευγάρια ηλικίας 49 έως 50 ετών που είχαν αποκλειστεί από τον πρώτο κύκλο. Έτσι, λοιπόν, ο νέος κύκλος του προγράμματος θα αφορά δικαιούχους ηλικίας από 25 έως 50 ετών, εφόσον καλύπτουν τα απαραίτητα εισοδηματικά κριτήρια.

Αυτά εξελίσσονται στις Βρυξέλλες και στη διαπραγμάτευση για τις ανακατανομές στο δανειακό σκέλος του προγράμματος «Ελλάδα 2.0» προκειμένου να βρεθούν οι αναγκαίοι πόροι. Στην Ελλάδα τώρα και στο υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών σχεδιάζουν τις λεπτομέρειες του προγράμματος, που θα αποτελέσει έναν

από τους βασικούς άξονες της ομιλίας του πρωθυπουργού **Κυριάκου Μητσοτάκη** στη ΔΕΘ με κεντρικό μήνυμα «Σπίτι για όλους». Εκεί, ο κ. Μητσοτάκης θα παρουσιάσει τις βασικές πτυχές του προγράμματος, καθώς η όλη διαδικασία για την έγκριση και εκταμίευση των πόρων μπορεί να πάρει μέχρι το τέλος του έτους για να δοθούν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις από την Ε.Ε.

Τι θα περιλαμβάνει το «Σπίτι μου 2»;

Από τις μέχρι τώρα πληροφορίες προκύπτει ότι θα ακολουθηθεί η λογική του πρώτου κύκλου. Δηλαδή, για την ένταξη του ο δικαιούχος θα πρέπει να έχει σταμτικό εισόδημα από 10.000 έως 16.000 ευρώ, οικογενειακό εισόδημα έως 24.000 ευρώ, ενώ για τις μονογονεϊκές οικογένειες το εισόδημα πρέπει να αγγίζει τις 27.000 ευρώ. Παράλληλα, προβλέπεται προσούθηση των ορίων κατά 3.000 ευρώ για κάθε παιδί, ενώ ειδικά για τις μονογονεϊκές οικογένειες υπάρχει προσούθηση κατά 3.000 ευρώ για κάθε παιδί μετά το πρώτο.

Το πλαίσιο προέβλεπε ότι οι δικαιούχοι μπορούσαν να αποκτήσουν πρώτη κατοικία αξίας έως 200.000 ευρώ, επιφάνειας έως 150 τ.μ. και έτους κατασκευής έως το 2007, με άτοκο ή χαμηλότοκο δάνειο. Βάσει της δράσης, το δάνειο μπορεί να φτάσει και ανώ-

τατο όριο τις 150.000 ευρώ, καλύπτεται έως το 90% της αξίας του ακινήτου και έχει διάρκεια αποπληρωμής μέχρι 30 έτη. Το τελικό επιτόκιο είναι ευθιβόρ (τριμήνου) +1%, ενώ για τριτεκνους και πολύτεκνους, καθώς και για όσα ζευγάρια αποκτήσουν 3+ παιδιά κατά τη διάρκεια αποπληρωμής το δάνειο θα μετατρέπεται σε άτοκο. Σημειώνεται επίσης ότι δεν απαιτείται εγγυητής για την έγκριση του δανείου, ενώ η δανειακή σύμβαση θα πρέπει να υπογραφεί σε διάστημα οκτώ μηνών από την προέγκριση του δανείου.

Υπενθυμίζεται ότι μέσω του προηγούμενου προγράμματος «Σπίτι μου», ύψους 1 δισ. ευρώ, μέχρι σήμερα έχουν εκταμιευθεί 6.049 δάνεια και αναμένεται να φτάσουν στα 9.120 έως το τέλος του έτους.

Οι ανακοινώσεις

Σύμφωνα με αρμόδιες πηγές, μόλις ολοκληρωθούν οι διαπραγματεύσεις θα ακολουθήσει σχετικό αίτημα από την Ελλάδα για αναθεώρηση του δανειακού σκέλους του Σχεδίου Ανακαμψης ώστε να προχωρήσει η διαδικασία υλοποίησης του προγράμματος. Εφόσον όλα κυλήσουν ομαλά, η συγκεκριμένη δράση μπορεί να ξεκινήσει πριν το τέλος του έτους.

Στο πλαίσιο αντιμετώπισης της στεγαστικής κρίσης στην Ελλάδα, μετά

την εκρακτική αύξηση των τιμών των ακινήτων αλλά και των ενοικίων, οι ανακοινώσεις του πρωθυπουργού στη ΔΕΘ δεν αποκλείεται να περιλαμβάνουν και νέες παρεμβάσεις στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, καθώς και συγκεκριμένα βήματα για το πρόγραμμα κοινωνικής αναπαροχής.

Το πρόγραμμα θα εσπάζει στην εύρεση προσιτών κατοικιών για νέους 18-39 ετών, αξιοποιώντας ακίνητα του Δημοσίου μέσω ΣΔΙΤ για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών. Η κυβέρνηση σχεδιάζει να προχωρήσει στην αξιοποίηση έως 1.600 αδιάθετων δημοσίων ακινήτων, στα οποία συναντάμε κατά κύριο λόγο οικοπεδικές εκτάσεις σε όλη την επικράτεια. Αυτά, αφού αξιοποιηθούν ως προς την καταλληλότητα και επιρροικότητά τους, θα ενταχθούν σε διαγωνισμούς που θα προκηρυχθούν με τη μορφή ΣΔΙΤ (Συμβάσεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα). Βάσει αυτού του μοντέλου, ο ανάδοχος ανεγείρει, με δικές του δαπάνες, κτήριο επί αδόμητου ακινήτου του φορέα και το αντάλλαγμα του συνίσταται στην εκμετάλλευσή για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου, με την παράλληλη υποχρέωση να εκμισθώνει μέρος αυτού σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος.

Ειδικότερα, στα οικόπεδα θα ανεγερθούν πολυκατοικίες στις οποίες θα υπάρχουν διαμερίσματα που θα ενοικιάζονται σε τριές... αγράς και άλλα που θα ενοικιάζονται σε τιμές της τάξεως των 150-200 ευρώ και θα αγοράζονται, μεταξύ άλλων, τους δικαιούχους του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες, εντός του 2024 αναμένεται να τρέξει ο πρώτος από τους σχετικούς διαγωνισμούς, ο οποίος μάλιστα θα έχει στο επίκεντρο ακίνητα σε ιδιαίτερα εμπορικές περιοχές προκειμένου να τραβήξει την προσοχή εταιρειών και επενδυτών. Ειδικότερα, αναμένεται να συμπεριληφθούν ορισμένα από τα 11 οικόπεδα που έχουν ήδη ελεγχθεί από τη ΔΥΠΑ και βρίσκονται σε περιοχές των βορείων προαστίων, όπως το Μαρούσι και η Κηφισιά, ή σε περιοχές όπως η Παιανία στα ανατολικά. Στη συνέχεια αναμένεται να αξιοποιηθούν ακίνητα σε περιοχές όπως η Λάρισα, η Πάτρα, η Χαλκιδική, οι Σέρρες, το Αγρίνιο και η Ξάνθη.

Η μισθωση της κοινωνικής κατοικίας θα γίνεται είτε μέσω ενός χαμηλού ενοικίου, που μπορεί να μηδενίζεται για ευάλωτες ομάδες, είτε με το μοντέλο rent to own (ενοίκιο με προοπτική αγοράς). Το ύψος του ενοικίου αλλά και τα κριτήρια των ενοικιαστών θα τα καθορίζει η ΔΥΠΑ. Σε γενικές γραμμές, η τιμή καθορίζεται από την αντικειμενική αξία του ακινήτου, την επιφάνεια, τα υποδομικά και τις παροχές, αλλά και από το εισόδημα του δικαιούχου, με ειδική ποσόστωση για τριτεκνους και πολύτεκνους.

