****

**ΘΕΑΝΩ ΦΩΤΙΟΥ**

**Βουλευτής Β 3 Νότιου Τομέα Αθήνας**

**Αναπλ. Τομεάρχης για την Κοιν. Αλληλεγγύη 13/12/2022**

**ΟΜΙΛΙΑ ΣΤΗΝ ΚΑΤ’ ΑΡΘΡΟΝ**

**ΤΟΥ νομοσχέδιοΥ ΤΟΥ ΥΠ. ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝ. ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**«ΤΟ ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ -** **στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικια»**

Πρόκειται για ένα νομοσχέδιο προεκλογικό, επικοινωνιακού τύπου, που με 5 προγράμματα επιχειρεί να εξαπατήσει νέους, φτωχούς ευάλωτους και ιδιοκτήτες ακινήτων.

* Αφορά ελάχιστους, ενώ δημιουργεί προσδοκίες σε πολλούς ήδη από τον σκοπό και το αντικείμενό του **(άρθρα 1 & 2)**
* Στην πραγματικότητα ωφελεί μόνον τις τράπεζες και μεγαλοεργολάβους.
* Δεν αντιμετωπίζει ούτε κατ’ ελάχιστο το τριπλό πρόβλημα της Ελληνικής στεγαστικής κρίσης:

α) ότι πάνω από το 45% των νοικοκυριών στη χώρα ξοδεύει περίπου το μισό μηνιαίο εισόδημα σε έξοδα στέγης (ενοίκιο ή δάνειο, κοινόχρηστα, ρεύμα, νερό, θέρμανση) και ένα στα δύο στερείται βασικών αγαθών (δεύτερη χώρα μετά από μας η Βουλγαρία με 17,6% και ευρωπαϊκός Μ.Ο. κάτω από 10%.

β) ότι υπάρχουν σήμερα 700.000 κόκκινα δάνεια που συνεχώς αυξάνονται την τριετία της ΝΔ και 50.000 πλειστηριασμοί χωρίς καμία προστασία της πρώτης κατοικίας Η κυβέρνηση Μητσοτάκη έβαλε στο μάτι τα σπίτια του Ελληνικού λαού που αποτελούν τα 4./5 του πλούτου τους, κατά την Τράπεζα της Ελλάδος, και επιχειρεί τη μεγαλύτερη αναδιανομή πλούτου σΤην ιστορία της χώρας υπέρ Τραπεχών, funds και μεγάλου κεφαλαίου και

γ) την τεράστια αύξηση των ενοικίων που οφείλεται κυρίως στην ανεξέλεγκτη εξάπλωση του airbnb..

Όσο είναι σε ισχύ ο πτωχευτικός νόμος και η ανεξέλεγκτη εξάπλωση του airbnb οι προτάσεις της κυβέρνησης είναι κενές περιεχομένου. Αυτό έχει φανεί και από το γεγονός ότι ενέταξε για την κατοικία μόλις 1,3 εκατομμύρια € στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (Πορτογαλία 2,7 δις.)

* Αυτό επιχειρεί να συγκαλύψει το παρόν νομοσχέδιο με «καθρεφτάκια προς ιθαγενείς» για μια πολύ μικρή μερίδα του πληθυσμού.
* Επιχορηγεί Τράπεζες και εργολάβους με χρήματα και ακίνητα του δημοσίου, ωθεί τη νέα γενιά στη μέγγενη των κόκκινων δανείων, παραπέμπει τα πάντα σε Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις: επιτόκια δανείων, χρόνος εκμετάλλευσης των ακινήτων της κοινωνικής αντιπαροχής κλπ.
* Δεν υπάρχει κεντρικός δημόσιος φορέας διαχείρισης των προγραμμάτων.

**Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» (άρθρα 3 και 4)**

1. Τα χαμηλότοκα δάνεια για νέους είναι άνθρακες ο θησαυρός. Αφορά μόλις 2.500 δάνεια για νέους ή ζευγάρια 25-39 ετών, με εξασφαλισμένη εργασία ή οικονομικά ισχυρούς γονείς ώστε να πληρώνουν ανελλιπώς για 30 χρόνια ένα δάνειο, που αν κοκκινίσει θα χάσουν το σπίτι τους αφού η Τράπεζα διαχειρίζεται το σύνολο του δανείου.
2. Προφανώς δεν αφορά άνεργους νέους ούτε χαμηλόμισθους του δημοσίου που θα πληρώνουν π.χ.

α) για κατοικία 100.000 €, 10.000 € αμέσως και δόσεις 300 ευρώ για 30χρόνια ή 500 Ευρώ για 15 χρόνια. Το σπίτι αυτό σίγουρα δεν θα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες μιας οικογένειας σε βάθος 30 χρόνων.

β) για κατοικία 150.000 € θα πληρώσουν αμέσως 15.000 € και δόση 460 € το μήνα για 30 χρόνια ή 830 για 15 χρόνια

1. Σε μια εποχή τεράστιας εργασιακής επισφάλειας για τους νέους, τους εξαπατά και πριμοδοτεί με δημόσιο χρήμα τις τράπεζες που σήμερα αυξάνουν ασύδοτα τα επιτόκια και τα κέρδη τους παρέχοντάς τους νέους πελάτες από μια κοινωνική ομάδα που σήμερα δεν δανείζεται.
2. Η εκπρόσωπος των Τραπεζών δήλωσε χαρακτηριστικά στην ακρόαση φορέων ότι το επιτόκιο για τα τραπεζικά κεφάλαια θα είναι οπωσδήποτε κυμαινόμενο, οριζόμενο από τις τράπεζες

**Β. Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ (άρθρα 5, 6 και 7)**

Εφευρίσκει την «κοινωνική αντιπαροχή» για να παραχωρήσει ακίνητη περιουσία του δημοσίου υπέρ εργολάβων, χωρίς να παίρνει καμία αντιπαροχή. Δηλαδή, ενώ δίνει δημόσια ακίνητα και γη στον εργολάβο δεν παίρνει άμεσα ως αντιπαροχή το κράτος τα διαμερίσματα που δικαιούται. Ο εργολάβος διαχειρίζεται όλο το ακίνητο και τα διαμερίσματα του κράτους, για άγνωστο διάστημα, (μπορεί και 99 χρόνια;), και με άγνωστο ενοίκιο.

Πρόκειται για δώρο στους ημέτερους εργολάβους κυρίως ακριβών «φιλέτων» γης και ακινήτων στο κέντρο των πόλεων.

**Γ. ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΚΑΛΥΨΗ» (άρθρο 8)**

Εμπαίζει τους ακραία φτωχούς νέους του ΕΕΕ (πρ. ΚΕΑ) λόγω του μικρού αριθμού κατοικιών έναντι τεράστιου πλήθους δυνητικών δικαιούχων και γιατί οι όροι που θέτει στους ιδιοκτήτες των σπιτιών του προγράμματος ΕΣΤΙΑ για τους πρόσφυγες το καθιστούν ανεφάρμοστο. Διότι τους ζητά να τα προσφέρουν στο νέο πρόγραμμα με τα ενοίκια του ΕΣΤΙΑ προσαυξημένα κατά το πολύ 10%. (δείκτη τιμών καταναλωτή 2022).

**Δ. ΑΝΑΚΑΙΝΙΖΩ – ΕΝΟΙΚΙΑΖΩ (άρθρο 9)**

Πρόκειται για διαφημιστικό προϊόν της κυβέρνησης, αφορά ελάχιστους ιδιοκτήτες με όρους που το καθιστούν ασύμφορο. Επιδοτεί με 4.000 € ανακαινίσεις όπου ο ιδιοκτήτης θα πληρώνει 6.000 €, εφόσον δεν έχει επιδοτηθεί τα 5 τελευταία χρόνια και εφ’ όσον το ακίνητο εμφανίζεται ξενοίκιαστο στην εφορία τα τελευταία 3 χρόνια και με δέσμευση να το ενοικιάσουν ανακαινισμένο για τα επόμενα τρία χρόνια. Αυτό δεν επηρεάζει σε τίποτε την αγορά ενοικίου (αφορά 12.500 ακίνητα, 50 εκ. €).

**Ε. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (άρθρο 10)**

Εισάγει τον όρο «κοινωνική κατοικία» με αντιεπιστημονικό περιεχόμενο. Ο όρος «κοινωνική κατοικία» δεν συνεπάγεται διαφορετική χρήση γης. Μια είναι η χρήση γης, η κατοικία. Δηλαδή η χρήση γης δεν διαφοροποιείται ανάλογα με τον τρόπο παραγωγής του κτιρίου. Π.χ. δεν είναι άλλη χρήση γης για τα ξενοδοχεία ιδιωτών και άλλη για τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ.

Τροποποιείτε, για άλλη μια φορά, με νόμο, το ΠΔ 59/2018, για να επιτρέπεται η δόμηση κατοικίας παντού, και για να αυξάνετε τον συντελεστή δόμησης εντοπισμένα σε εκτάσεις που βαφτίζονται «κοινωνική κατοικία»

Όσο για το σκάνδαλο, να εκχωρείτε αγροτική γη για χρήση κοινωνικής κατοικίας υπενθυμίζουμε ότι η αγροτική χρήση επιτρέπει την κατοικία μόνον του καλλιεργητή-ιδιοκτήτη του κτήματος.

Είναι προφανές ότι το κάνετε για να προωθήσετε την ανέγερση, από εργολάβους, συγκροτημάτων κατοικιών σε εκτάσεις που δεν επιτρέπεται. Επαναφέρετε έτσι τη δόμηση οικισμών μακριά από την πόλη για φτωχούς και ευάλωτους, η οποία έχει πανευρωπαϊκά εγκαταλειφθεί ως μη αποδεκτή κοινωνικά.

**ΣΤ. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΥΡΟΠΛΗΚΤΩΝ ΣΤΟ ΜΑΤΙ (άρθρα 13-19)**

Αποκαλύφθηκε ότι η κυβέρνηση 3,5 χρόνια τώρα δεν έχει κάνει τίποτα για τους

πυρόπληκτους στο Μάτι, δεν γνωρίζει ούτε καν πόσοι είναι αυτοί που θα στεγαστούν με κόστος 11 εκ. από τη δωρεά της Κυπριακής Δημοκρατίας. Δεν διαβουλεύτηκαν με τον Σύλλογο των πυροπλήκτων. Στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Περιοχής έχουν υποβληθεί 15 αιτήσεις ακύρωσης και πάνω από 1000 ενστάσεις, άρα είναι αδύνατη η σύντομη εφαρμογή του νόμου. Είναι προφανές ότι επελέγη καθαρά επικοινωνιακά η στιγμή να νομοθετηθεί ένα πρόγραμμα δήθεν αποκατάστασης για να συμπέσει με τη δίκη για το Μάτι.

**Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΡΙΖΑ-ΠΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΗ**

**Α. ΑΜΕΣΑ ΜΕΤΡΑ**

* **Άμεση κατάργηση του Πτωχευτικού νόμου** του κ. Μητσοτάκη, **ρύθμιση του χρέους προς την Εφορία και τα Ασφαλιστικά Ταμεία** που δημιουργήθηκε από την έναρξη της πανδημίας **σε 120 δόσεις και** με **κούρεμα της βασικής οφειλής**.
* **Μόνιμο, ολιστικό πλαίσιο διαχείρισης του ιδιωτικού χρέους** με **λειτουργία αυτοματοποιημένης πλατφόρμας** η οποία θα ρυθμίζει το σύνολο του χρέους τού πολίτη και θα παράγει **ρυθμίσεις δεσμευτικές για τους πιστωτές** (Τράπεζες και funds), και **δυνατότητα προσφυγής στο δικαστήριο** από τον οφειλέτη σε περίπτωση που δεν τον καλύπτει η πρόταση ρύθμισης από την πλατφόρμα. Έτσι **διατηρούνται τα στοιχεία του νόμου Κατσέλη**. **Προστασία της πρώτης κατοικίας** για τα **χαμηλά και μεσαία εισοδήματα**.
* **Έλεγχος της δραστηριότητας του Airbnb:** **Προτεινόμενα μέτρα:**
* **Απαγόρευση δραστηριοτήτων airbnb στα νομικά πρόσωπα**
* **Εφαρμογή περιοριστικών όρων για δραστηριότητα airbnb σε φυσικά πρόσωπα** (2-3 ακίνητα/ιδιοκτήτη και /διαχειριστή),
* **Εφαρμογή μικτής μίσθωσης στις τουριστικές περιοχές** (8-9 μήνες ως κατοικία, κυρίως για δημ. λειτουργούς με εποχική εργασία, και 3 ή 4 μήνες ως airbnb)

**Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΡΙΖΑ-ΠΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΝΕΟΥΣ**

* **Δικαίωμα των νέων 24-44 ετών σε προσιτή ενοικιαζόμενη στέγη**

**Προτεινόμενο μέτρο**:

* **Ειδική επιδότηση ενοικίου για νέους και νέα ζευγάρια από 24 μέχρι 44 ετών** (αφορά 175.000 νοικοκυριά, 400.000 άτομα)
* **Διπλάσια επιδότηση από ό,τι ισχύει για τον γενικό πληθυσμό**, και κυμαίνεται **από 140€/μήνα για μονοπρόσωπο νοικοκυριό έως 350€/μήνα για ζευγάρι με 2 παιδιά**.
* **Το εισοδηματικό όριο** για τη λήψη της επιδότησης επίσης **αυξάνεται από 7.000€ σε 10.000€ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό και από 17.500€ σε 25.000€ για ζευγάρι με 2 παιδιά.**

**Η πρόταση του ΣΥΡΙΖΑ –ΠΣ για την εξασφάλιση αξιοπρεπούς στέγης για την κοινωνική πλειοψηφία**

**Η διάθεση προσιτής οικονομικά στέγης, παράλληλα με τον έλεγχο του airbnb, θα αποτελέσουν τους ρυθμιστικούς παράγοντες στις τιμές ενοικίου και αγοράς** κατοικίας και θα αποτελέσουν απάντηση στο αίτημα για κοινωνική κατοικία με νέους όρους και πρακτικές για ευρύτερα στρώματα πέραν των φτωχών και αδύναμων.

Η χώρα μας δεν είχε ποτέ στεγαστική πολιτική. Σήμερα επιβάλλεται η υλοποίηση μιας συνεκτικής πολιτικής για την εξασφάλιση αξιοπρεπούς στέγης για την κοινωνική πλειοψηφία. Απαιτείται ένα καινοτόμο πρόγραμμα που θα ανταποκρίνεται στις ελληνικές ιδιαιτερότητες και θα απαντά στο αίτημα κοινωνικής κατοικίας με νέους όρους.

* Δημιουργία Τράπεζας Στέγης

Η Τράπεζας Στέγης δημιουργείται από:

**α)** κενά, ανεκμετάλλευτα κτίρια του δημοσίου, των Δήμων, της Εκκλησίας και μη κερδοσκοπικών φορέων κοινωφελούς σκοπού (σωματεία, ιδρύματα, κληροδοτήματα, κ.λπ.) για αγορά ή ενοικίαση

**β)** κενά εγκαταλελειμμένα κτίρια ιδιωτών σε διάφορους Δήμους (κατοικίες ή άλλων χρήσεων, εφόσον μετατρέπονται εύκολα σε κατοικίες) για αγορά ή ενοικίαση

**γ)** **κυρίως όμως από κατοικίες και διαμερίσματα ιδιωτών** που θα τις διαθέσουν στην Τράπεζα Στέγης προς ενοικίαση με μειωμένες τιμές για 3, 5 ή 8 χρόνια χάρη σε ένα ελκυστικό πακέτο που θα τους δοθεί από το κράτος και περιλαμβάνει:

* Φοροελαφρύνσεις, κατάργηση φόρου ενοικίου και ΕΝΦΙΑ
* Εξασφάλιση καταβολής ενοικίου 12 μήνες το χρόνο
* Ενεργειακή αναβάθμιση ακινήτου και ενεργειακό πιστοποιητικό.
* Ασφάλεια πυρός και νομική κάλυψη
* Εγγύηση καλής κατάστασης και ανακαίνιση του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης

Η υλοποίηση των έργων αποκατάστασης των περιπτώσεων α) και β) γίνεται σε επίπεδο Δήμου ή Περιφέρειας με συγκεκριμένο νομοθετικό πλαίσιο, με χρηματοδότηση από εθνικούς, ευρωπαϊκούς και διεθνείς πόρους.

Τέλος η περίπτωση γ) έχει πολύ μεγάλη σημασία διότι βασίζεται στην ελληνική ιδιαιτερότητα: πολλοί μικροϊδιοκτήτες να κατέχουν μεγάλο συνολικά αριθμό ακινήτων με διασπορά σε όλη την επικράτεια. Επίσης δεν απαιτεί μεγάλο χρόνο και έξοδα αποκατάστασης, δεν επιβαρύνει τις πόλεις με νέες κατοικίες που είναι ακριβότερες και μπορεί πράγματι να αποτελέσει τον άμεσο ρυθμιστικό παράγοντα συγκράτησης των ενοικίων.

* **Ψηφιακή Διαχείριση και Διάθεση Κατοικιών Τράπεζας Στέγης**

**α)** Απαιτείται κατ’ αρχήν **νόμος-πλαίσιο για τη στέγη** και **κεντρική δομή του Κράτους σε επίπεδο Υφυπουργείου** στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.

**β)** Δημιουργείται **ψηφιακό παρατηρητήριο αποθέματος Τράπεζας Στέγης** το οποίο λειτουργεί σε κάθε δήμο της χώρας και στην κεντρική δομή του κράτους. Περιλαμβάνει:

**β1**. μητρώα κατοικιών,

**β2**. μητρώα δικαιούχων

**β3**. σύστημα αντιστοίχισης δικαιούχων - κατοικιών.

Η χρηματοδότηση της στεγαστικής πολιτικής θα γίνει κυρίως από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητα και από ΕΣΠΑ.

Ειδικότερα για την Τράπεζα Στέγης, για τη διάθεση 40.000 ακινήτων σε βάθος τετραετίας το κόστος υπολογίζεται σε 740 εκ. €, συμπεριλαμβανομένων της ψηφιακής πλατφόρμας, της διοικητικής λειτουργίας του συστήματος με 25 υπαλλήλους διαφόρων ειδικοτήτων, μισθών και λειτουργικών εξόδων.