



ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΠΟΔΕΣΜΕΥΣΗ Τ/Κ ΓΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΩΝ

Όλες οι νέες προσφυγικές πολυκατοικίες του σχεδίου «Κτίζω» θα ανεγερθούν σε κρατική γη, εντός των ιδίων των κυβερνητικών οικισμών, με σκοπό τον απεγκλωβισμό γης τ/κ ιδιοκτησίας έτσι ώστε το κράτος να παραχωρήσει τίτλους ιδιοκτησίας στους δικαιούχους

ΓΡΑΦΕΙ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΑΠΟΣΤΟΛΟΥ

Μέσα από το σχέδιο «Κτίζω», για επιδιόρθωση ή αναδόμηση των πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων, η κυβέρνηση έρχεται να επιλύσει, πέραν από το πρόβλημα της φθοράς των πολυκατοικιών και ένα άλλο πρόβλημα που χρόνο με τον χρόνο διογκώνεται και αφορά τις τ/κ περιουσίες. Μέσα από το σχέδιο, επιχειρείται προσπάθεια απεγκλωβισμού των τ/κ τεμαχίων γης που μετά το 1974 χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση των προσφυγικών οικισμών. Το θέμα δημιούργησε πολλά προβλήματα στο παρελθόν, σε ό,τι αφορά την παραχώρηση τίτλων ιδιοκτησίας στους δικαιούχους πρόσφυγες, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις «φέεωσσε» το κράτος με πολλά εκατ. ευρώ, λόγω της διεκδίκησης των τ/κ τεμαχίων γης από τους ιδιοκτήτες τους. Συνολικά 2.932 οικίες/διαμερίσματα κτίστηκαν σε 32 προσφυγικούς οικισμούς, εμβαδού 901.129 τ.μ., επί τ/κ γης. Σε ό,τι αφορά τις πολυκατοικίες, η ενημέρωση που λάβαμε αναφέρει πως από τις 358 συνολικά, οι 90 είναι κτισμένες σε τ/κ γη.

Σε ελεύθερους χώρους

Στόχος της κυβέρνησης είναι η αποδέσμευση όσο το δυνατό περισσότερων τεμαχίων γης. Το σχέδιο προβλέπει την αξιοποίηση ελεύθερων χώρων κρατικής γής, εντός των ιδίων των κυβερνητικών οικισμών, για την ανέγερση νέων πολυκατοικιών, για τις οποίες θα ληφθεί απόφαση για κατεδάφιση. Σε περίπτωση απαίτησης για αναδόμησή τους, η νέα πολυκατοικία θα ανεγείρεται στο ίδιο τεμάχιο γης που είναι η υφιστάμενη πολυκατοικία, νοουμένου ότι το τεμάχιο γης είναι ε/κ ιδιοκτησίας. Για υφιστάμενη πολυκατοικία, σε τεμάχιο γης τ/κ ιδιοκτησίας, η νέα πολυκατοικία θα

ανεγείρεται σε κρατική γη. Αυτό θα έχει ως αποτέλεσμα το κράτος να μπορεί πλέον να τιτλοποιήσει και τα σπίτια στους πρόσφυγες που διαμένουν στον συνοικισμό. Πρόθεση του κράτους είναι η πρακτική της τιτλοποίησης να φτάσει στο 100% με την ολοκλήρωση της αναδόμησης των προσφυγικών πολυκατοικιών.

Κόστος και χρονοδιάγραμμα

Στο σχέδιο καθορίζονται τρεις Κατηγορίες Δικαιούχων. Πρόκειται για εκτοπισθέντες 1ης γενιάς και αρχικοί δικαιούχοι των διαμερισμάτων, κάτοχοι Τίτλου Ιδιοκτησίας ή Πιστοποιητικού Μίσθωσης και εκτοπισθέντες 2ης, 3ης και 4ης γενιάς, ιδιοκτήτες οι οποίοι απέκτησαν το διαμέρισμα με κληρονομική διαδοχή (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α). Μεταγενέστεροι αγοραστές εκτοπισθέντες, οι οποίοι για την αγορά του συγκεκριμένου διαμερίσματος έλαβαν στεγαστική επιχορήγηση από το κράτος (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β). Μεταγενέστεροι αγοραστές, μη εκτοπισθέντες και μεταγενέστεροι αγοραστές των διαμερισμάτων, εκτοπισθέντες, οι οποίοι δεν δικαιούνται οποιαδήποτε στεγαστική βοήθεια από το κράτος (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ).

Οι χορηγίες

Σε περίπτωση αναδόμησης πολυκατοικίας, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα και ο δικαιούχος θα απαιτείται να συνεισφέρει ένα επιπλέον ποσό, ώστε να αποκτήσει νέο διαμέρισμα. Οι δικαιούχοι δύνανται να επιλέξουν συμμετοχή

λαμβάνοντας αντίστοιχο διαμέρισμα με αυτό που κατέχουν ήδη ή λαμβάνοντας μικρότερο διαμέρισμα με μικρότερη συνεισφορά και χορηγία, ή αποχώρηση λαμβάνοντας το εφάπαξ ποσό χορηγίας και την αξία της γης. Για Δικαιούχους ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου €30.000, για δύο υπνοδωματίων €40.000 και για τριών υπνοδωματίων €50.000. Για την ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β, για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου €20.000, δύο υπνοδωματίων €30.000 και τριών υπνοδωματίων €40.000. Για Δικαιούχους ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό, το οποίο αντιστοιχεί στο ποσό που αναλογεί στο εγγεγραμμένο στο όνομά τους μερίδιο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας, βάσει της αξίας γης της πιο πρόσφατης γενικής εκτίμησης αξίας της γης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, χωρίς ωστόσο να επωμιστούν οποιαδήποτε αναλογία κόστους κατεδάφισης της πολυκατοικίας τους, όταν αυτή κριθεί κατεδαφιστέα.

Η συνεισφορά

Τώρα σε ό,τι αφορά το επίπεδο της συνεισφοράς όσων θα συμμετάσχουν στο σχέδιο, για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου, η ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α θα καλείται να πληρώσει €10.000 και για την ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β θα απαιτηθεί να συνεισφέρει επιπρόσθετο ποσό €20.000. Για διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων, η ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α θα συνεισφέρει €20.000 και η ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β €30.000, ενώ για διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων, η



Το συνολικό κόστος υλοποίησης του δεκαετούς σχεδίου χορηγιών εκτιμάται, κατά μέγιστο, σε €130 εκατ. από εθνικούς πόρους και το ετήσιο κόστος αναμένεται να είναι περίπου €13 εκατ., κατά μέσο όρο, ανάλογα με το ενδιαφέρον που θα επιδειχθεί

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α θα συνεισφέρει €25.000 και η Β €35.000. Δικαιούχος για το Σχέδιο Αναδόμησης, ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ, ο οποίος δικαιούται και επιθυμεί να συμμετάσχει σε αυτό, θα απαιτηθεί να συνεισφέρει συνολικό ποσό, το οποίο καθορίζεται ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματός του στην υφιστάμενη πολυκατοικία. Συγκεκριμένα, για διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου €40.000, για διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων €60.000 και για τριών υπνοδωματίων €75.000.

Για τις επιδιορθώσεις

Το σχέδιο προβλέπει χορηγία στην περίπτωση επιδιόρθωσης. Για Δικαιούχους ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό χορηγίας ανά διαμέρισμα €20.000, €30.000 και €40.000, ενώ για τους δικαιούχους ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ, θα παραχωρείται εφάπαξ ποσό, ύψους 30% των πιο πάνω αναφερόμενων ποσών. Παραχωρούνται, για την κάθε κατηγορία, ποσά επιδότησης ενοικίου, στην περίπτωση που απαιτείται η μόνιμη ή προσωρινή μεταστέγαση των διαμενόντων. Δικαιούχοι επιδότησης ενοικίου είναι οι Δικαιούχοι ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α, Β και Γ, οι οποίοι διαμένουν σε διαμέρισμα πολυκατοικίας η οποία έχει κριθεί κατεδαφιστέα ή σε διαμέρισμα το οποίο χρήζει επιδιόρθωσης και απαιτείται προσωρινή μετακίνησή τους για εκτέλεση των εργασιών. Το ποσό επιδότησης ενοικίου καθορίζεται ως εξής: Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου €400 τον μήνα, δύο υπνοδωματίων €600 τον μήνα και τριών υπνοδωματίων €800 τον μήνα.

Πλάνο δράσεων

Παρουσιάζοντας χθες το σχέδιο «Κτίζω», ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου, το χαρακτήρισε ως αφετηρία μιας μεγάλης προσπάθειας στο πλαίσιο χάραξης ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής του κράτους, στόχος της οποίας είναι η αποτελεσματική αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, που αποτελεί μείζονα πρόκληση με τεράστιες κοινωνικές και οικονομικές προεκτάσεις. Το σχέδιο «Κτίζω», πρόσθεσε, είναι η απαρχή της στεγαστικής στρατηγικής μέσα από συγκεκριμένες πολιτικές για εκσυγχρονισμό θεσμών και προγραμμάτων/σχεδίων, με άξονα τη σύσταση Ενιαίου Φορέα Στέγασης.

Ως αφετηρία μιας μεγάλης προσπάθειας στο πλαίσιο χάραξης ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής του κράτους, χαρακτηρίζει η κυβέρνηση το σχέδιο «Κτίζω», το οποίο αφορά την επιδιόρθωση/ ενίσχυση ή αναδόμηση, αν απαιτείται, των πολυκατοικιών σε Κυβερνητικούς Οικισμούς Στέγασης Εκτοπισθέντων.

