

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ €77 ΕΚΑΤ. ΣΕ ΠΕΝΤΕ ΧΡΟΝΙΑ ΓΙΑ ΠΡΟΣΙΤΗ ΣΤΕΓΗ

Έρχονται 5.600 ακίνητα σε προσιτές τιμές

Με 77 εκατ. ευρώ σε χρονικό ορίζοντα πέντε ετών και παραχώρηση πολεοδομικών κινήτρων προς ιδιώτες, η κυβέρνηση έκανε χθες ένα πρώτο βήμα για να αμβλύνει το πρόβλημα στέγασης στον τόπο

ΓΡΑΦΕΙ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΠΟΣΤΟΛΟΥ

Σε βάθος πενταετίας θα προστεθούν στην αγορά 1.000 οικόπεδα καθώς και 5.600 οικιστικές μονάδες για πώληση ή ενοίκια σε προσιτές τιμές. Με 77 εκατ. ευρώ τα οποία θα δαπανηθούν σε έναν χρονικό ορίζοντα πέντε ετών καθώς και την παραχώρηση πολεοδομικών κινήτρων προς ιδιώτες, η κυβέρνηση έκανε χθες το πρώτο βήμα με το οποίο επιχειρεί να αμβλύνει το πρόβλημα στέγασης που αντιμετωπίζουν εκατοντάδες πολίτες. Αρμόδια πηγή του Υπουργείου Εσωτερικών, κληθείσα να απαντήσει στο ερώτημα αν τα 77 εκατ. ευρώ είναι αρκετά για να λύσουν το πρόβλημα, αν σκεφτεί κάποιος ότι ο Δήμος Πάφου για το 2024 έχει στεγαστική πολιτική 15 εκατ. ευρώ απάντησε πως τα κίνητρα δεν περιορίζονται μόνο σε οικονομικά αλλά υπάρχουν και πολεοδομικά τα οποία βοηθούν ιδιώτες ανάπτυξης γης να επενδύσουν στην ανέγερση νέων μονάδων. Η στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης, την οποία παρουσίασε ο υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Ιωάννου, κινείται σε δύο άξονες: Στην αύξηση του αποθέματος μέσα από την παραχώρηση πολεοδομικών κινήτρων και ρυθμίσεις ταχείας αδειοδότησης για μεγάλα έργα και στην ενίσχυση της αγοραστικής δυνατότητας των πολιτών μέσα από την παραχώρηση οικονομικών κινήτρων. Στόχος των σχεδίων είναι να βοηθηθούν πολίτες που επιθυμούν να αποκτήσουν πρόσβαση σε στέγη, αλλά δεν μπορούν να το πράξουν λόγω των κοινωνικοοικονομικών δεδομένων τους και των οικονομικών συνθηκών. Ο καθορισμός θα γίνεται με βάση εισοδηματικά κριτήρια και σύνθεση οικογένειας και εστιάζεται σε μέτρια αμειβόμενους, νεαρά ζευγάρια, οικογένειες/νοικοκυριά με χαμηλά εισοδήματα καθώς και κοινωνικά/οικονομικά ασθενέστερους πολίτες. Λίγο πολύ, το περιεχόμενο της στεγαστικής πολιτικής της κυβέρνησης κινείται στη βάση των εισηγήσεων που είχαν γίνει από την πλευρά του ΕΤΕΚ, πλην όμως δεν συμπεριλαμβάνονται σε αυτήν δυο σημαντικές εισηγήσεις: Η φορολόγηση της αδρανούς γης και οποιαδήποτε πολιτική απεγκλωβισμού των περιόχων τεμαχίων. Για την απουσία των δύο αυτών μέτρων από τη στεγαστική πολιτική ερωτήθηκε χθες ο υπουργός Εσωτερικών από τον πρόεδρο του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνο Κωνσταντή με τον υπουργό να απαντά πως η φορολόγηση της αδρανούς γης θα ενταχθεί στη φορολογική μεταρρύθμιση που θα εξαγγείλει ο υπουργός Οικονομικών. Σε ό,τι αφορά τη δεύτερη εισήγηση για τον απεγκλωβισμό οικοπέδων, ο υπουργός Εσωτερικών απάντησε πως αυτό θα επιτευχθεί με τον αστικό αναδιασμό του οποίου το προσχέδιο νόμου βρίσκεται στη



Νομική Υπηρεσία. Επιπρόσθετα, από τη στεγαστική πολιτική, απουσιάζει η ίδρυση του ενιαίου φορέα στεγαστικής πολιτικής για το οποίο ο Κωνσταντίνος Ιωάννου διευκρίνισε πως θα υπάρξει μια επιτροπή στεγαστικής πολιτικής με τη συμμετοχή του ΕΤΕΚ η οποία θα παρακολουθεί την κατάσταση και θα συμβουλεύει τον υπουργό Εσωτερικών.

«Ανακαινίζω - Ενοικιάζω»

Πρόκειται για σχέδιο το οποίο έχει σκοπό να εντάξει στην αγορά ενοικίου, με επιδότηση των ιδιοκτητών για ανακαίνισή τους, κενές οικιστικές μονάδες στην αγορά με παλαιότητα τουλάχιστον 15 ετών, που κυμαίνονται περίπου στις 35 χιλιάδων και αποτελούν περίπου το 8% του οικιστικού αποθέματος. Στόχος είναι η ένταξη 1.000 οικιστικών μονάδων σε περίοδο 2 ετών. Η επιδότηση αφορά δαπάνες ανακαίνισης/επισκευής, που αποδεικνύονται με σχετικά παραστατικά με ανώτατα όρια οικονομικής ενίσχυσης τα ακόλουθα: ● για οικιστική μονάδα 1 υπνοδωματίου μέχρι €15.000 ● για οικιστική μονάδα 2 υπνοδωματίων μέχρι €25.000 ● για οικιστική μονάδα 3 υπνοδωματίων μέχρι €35.000 Οι εργασίες ανακαίνισης θα πρέπει να έχουν αποπερατωθεί εντός 6 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης της αίτησης. Ανακαίνιση με ελάχιστη υποχρέωση ενοικίασης με προστιτό ενοίκιο για περίοδο συνεχόμενων 4 ετών (ετήσια συμβόλαια). Οι δικαιούχοι θα εγκρίνονται μέσω του Φορέα Υλοποίησης του Σχεδίου και όλες οι διαθεσίμες μονάδες θα καταχωρίζονται σε πλατφόρμα ιστοσελίδας που θα δημιουργηθεί για τον σκοπό αυτό στην ιστοσελίδα του Φορέα Προσιτής Στέγης. Το εν λόγω σχέδιο συνδέεται και με φορολογικά κίνητρα που αφορούν απαλλαγή από φορολογία του εισοδήματος από προστιτό ενοίκιο εισοδήματος ύψους

60% για την περίοδο που παραμένει προστιτό. Απαλλαγή του 3% της έκτακτης αμυντικής εισφοράς για όσα ακίνητα ενταχθούν στο σχέδιο. Για το εν λόγω σχέδιο θα διατεθούν 25 εκατ. ευρώ.

Built to Rent σε ιδιωτική γη

Το νέο Ειδικό Στεγαστικό Κίνητρο αφορά σχεδιασμό, κατασκευή και ενοίκιαση αριθμού οικιστικών μονάδων με αξιοποίηση πρόσθετου συντελεστή δόμησης, με δέσμευση για ενοίκιαση του μεγαλύτερου μέρους των μονάδων της ανάπτυξης από τον ενδιαφερόμενο επενδυτή κατά μέρος σε αγοραίο ενοίκιο και κατά μέρος σε δικαιούχους προσιτής κατοικίας. Προβλέπει αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης μέχρι 45% του ισχύοντος, για οικιστικές ζώνες με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 1,00:1 και ελάχιστο καθαρό εμβαδόν τουλάχιστον τα 1.000 τ.μ. Για σκοπούς αξιοποίησης του κινήτρου, παρέχεται η υποχρέωση για παροχή του συνόλου των μονάδων που προκύπτουν από την αύξηση του συντελεστή (μέχρι 45%) προς ενοίκιαση με προστιτό ενοίκιο σε δικαιούχους, για περίοδο τουλάχιστον 6 έτη. Παροχή του 20% των μονάδων κατοικίας του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, προς ενοίκιαση με αγοραίο ενοίκιο, για περίοδο τουλάχιστον 6 έτη και δυνατότητα πώλησης του υπόλοιπου 80%, του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, των μονάδων στην ελεύθερη αγορά από τον ιδιοκτήτη. Ακολουθώντας, μετά τη λήξη της υποχρεωτικής περιόδου διάθεσης οικιστικών μονάδων με προστιτό ή και αγοραίο ενοίκιο αντίστοιχα, θα καθίσταται δυνατή η αποξένωση των μονάδων μέσω πώλησης. Για παράδειγμα ένα τεμάχιο που παράγει 100 διαμερίσματα ίδιου μεγέθους, με επιπλέον συντελεστή δόμησης 45%, άρα συν 145 διαμερίσματα = 145 διαμερίσματα ίδιου μεγέθους. Από τα 45 επιπλέον διαμερίσματα τα 25



Στόχος των σχεδίων είναι να βοηθηθούν πολίτες που επιθυμούν να αποκτήσουν πρόσβαση σε στέγη, αλλά δεν μπορούν να το πράξουν λόγω των οικονομικών συνθηκών. Ο καθορισμός θα γίνεται με βάση εισοδηματικά κριτήρια και σύνθεση οικογένειας και εστιάζεται σε μέτρια αμειβόμενους, νεαρά ζευγάρια και οικογένειες

διατίθενται για πώληση σε τιμή προσιτής κατοικίας και 20 διατίθενται σε τιμές ελεύθερης αγοράς.

Στεγαστική επιδότηση νέων

Πρόκειται για σχέδιο για επιδότηση νεαρών ζευγαριών ή και νέων, στεγαστικής επιδότησης νεαρών ζευγαριών ή/και νέων μέχρι 41 ετών. Προνοεί παραχώρηση εφάπαξ χορηγίας ύψους €20.000 σε μονήρες νεαρό άτομο, €45.000 σε ζευγάρι και €50.000 ευρώ σε ζευγάρι με ένα ή περισσότερα τέκνα για αγορά οικιστικής μονάδας. Δικαιούχος είναι άτομο που αποκτά κατοικία, που θα τη χρησιμοποιήσει για ιδιοκατοίκηση και νοουμένου ότι δεν κατέχει ή κατείχε τα τελευταία πέντε (5) χρόνια που προηγούνται της ημερομηνίας υποβολής της αίτησής του άλλη ιδιότητα κατοικία ο ίδιος ή ο/η σύζυγος/συμβίος του. Το συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν για απόκτηση οικιστικής μονάδας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 85 τ.μ.. Εισοδηματικά κριτήρια καθορίζονται ως εξής: Μονήρες άτομο: Μέχρι €25.000, ● Ζεύγος (οικογένεια δύο ατόμων) ή μονογονεϊκή οικογένεια: Μέχρι €45.000. ● Οικογένεια 3 ατόμων: Μέχρι €50.000. ● Οικογένεια 4 ατόμων: Μέχρι €55.000. ● Οικογένεια 5 ατόμων ή περισσότερων ατόμων: Μέχρι €65.000. ● Οικονομική ενίσχυση παραχωρείται για την απόκτηση με νόμιμο τρόπο ιδιόκτητης κατοικίας για μόνιμη ιδιοκατοίκηση για δέκα (10) τουλάχιστον χρόνια. Επιπρόσθετα, προωθείται και σχέδιο επιδότησης επιτοκίου για στεγαστικά δάνεια και θα αφορά δανειολήπτες για τους οποίους έχουν εκδοθεί ή θα εκδοθούν κατά την περίοδο 1/1/2022-31/12/2023, δάνεια ύψους μέχρι €350.000 και επιδότηση κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες για δύο έτη με υπολογιζόμενο κόστος €20 εκατ. το έτος και θα απευθύνεται σε νοικοκυριά με ετήσιο εισόδημα μέχρι €50.000.

Στέγη σε προσφυγικούς οικισμούς

Ενεργοποιείται διαδικασία μελέτης για την ανέγερση οικιστικών μονάδων σε, κατάλληλα τεμάχια γης, εντός των προσφυγικών οικισμών οι οποίες θα εντάσσονται σε ένα σχέδιο κοινωνικής στέγασης, το οποίο θα εφαρμόζεται σε συνεργασία με το Υφυπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας και θα παρέχονται σε δικαιούχους στη βάση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους με διαδικασία που θα καθοριστεί από το υφυπουργείο. Προκαταρκτικά, υπολογίζεται η ανέγερση περίπου 10 πολυκατοικιών, με μέγιστο αριθμό διαμερισμάτων 16-20 ανά πολυκατοικία (περί τα 160-200 διαμερίσματα συνολικά), ανάλογα και με τα χαρακτηριστικά του υπό ανάπτυξη τεμαχίου γης. Το σχέδιο αναμένεται να ξεκινήσει το 2025 με χρονικό ορίζοντα υλοποίησης τα 3 έτη.