



Ασκήσεις επί χάρτου για προσιτή στέγη σε πολίτες



Ποιες ιδέες εξετάζει το υπουργείο Εσωτερικών το οποίο θα εξαγγέλλει στεγαστικά σχέδια στο τέλος Σεπτεμβρίου

Το υπουργείο Εσωτερικών σκάνανε την κρατική γη που είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί, ώστε να προκύψει προσιτή στέγη για πολίτες και, αυτή τη στιγμή γίνονται ασκήσεις επί χάρτου προς αυτή την κατεύθυνση.

Όπως ανέφερε ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου, τα δεδομένα δεν είναι απλά και το πλάνο δεν οριστικοποιήθηκε ακόμη, λόγω διαφόρων ζητημάτων (νομικών και άλλων που ανακύπτουν) και τα στεγαστικά προγράμματα θα ανακοινωθούν περί το τέλος Σεπτεμβρίου.

Ενημερώνοντας δημοσιογράφους, ξεκαθάρισε πως η κυβέρνηση δεν επιδιώκει την ανέγερση φτηνών οικοδομών οι οποίες υπάρχει ενδεχόμενο να καταλήξουν σε γκέτο, αλλά σε προσιτή στέγη με μειωμένο μεν κόστος αλλά να είναι τέτοιες ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα αποκλεισμού που παρατηρήθηκαν στο εξωτερικό.

Όπως είπε, στην προσπάθεια διαμόρφωσης των πλέον κατάλληλων κτηρίων έγιναν διαβουλεύσεις με κατασκευαστές, τον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ), το υπουργείο Οικονομικών, το ΕΤΕΚ και άλλους φορείς. Μερικές από τις επιλογές που εξετάζονται, είναι οι ακόλουθες:

Σχέδιο ανακαινίζω ενοικιάζω: Παραχώρηση οικονομικών κινήτρων (€10.000-€20.000) σε ιδιοκτήτες για ανακαίνιση ακατοίκητων οικιών/μονάδων και η ενοικίαση τους με προστό ενοίκιο για 10-20 χρόνια. Όπως είπε, το ΕΤΕΚ εκτιμά ότι υπάρχουν 30.000 μονάδες ακατοίκητες, αν και ο ίδιος θεωρεί πως ο αριθμός είναι μικρότερος.

Σχέδιο αξιοποίησης κρατικής γης: Εξετάζεται μεν αλλά αναγνωρίζεται πως υπάρχουν προβλήματα διότι για να γίνει ελκυστικό για τους κατασκευαστές, ώστε το ενοίκιο να είναι προστό, πρέπει και η γη να είναι φθηνή, ώστε να μην αυξηθεί το συνολικό κόστος (απόκτηση γης και κατασκευαστικά). Ένα από τα προβλήματα αφορά το ότι δεν είναι εύκολο να πουληθεί κρατική γη.

Σχέδιο παραχώρησης κρατικής γης για κάποιο χρονικό διάστημα (π.χ. 99 χρόνια) για ανέγερση κτηρίων και πώληση των διαμερισμάτων σε προστή τιμή. Παρόλον ότι στο εξωτερικό το συγκεκριμένο μέτρο εφαρμόζεται, στην Κύπρο επικρατεί η νοοτροπία της ιδιόκτητης στέγης και ίσως δεν λειτουργήσει όπως λειτουργεί, για παράδειγμα, στην Αγγλία.

Σχέδιο ανέγερσης κτηρίων και ενοικίασης τους με προστό ενοίκιο. Στην περίπτωση αυτή εξετάζεται το ενδεχό-

μενο να ζητηθεί από κατασκευαστές να δηλώσουν πόσα χρόνια είναι διατεθειμένοι να νοικιάζουν τα διαμερίσματα με προστό ενοίκιο και να προσημιθούν αυτοί που είναι έτοιμοι να τα νοικιάσουν με μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

Σχέδιο ανέγερσης νέων κτηρίων σε κενούς χώρους σε κυβερνητικούς συνοικισμούς, κάποιοι εκ των οποίων βρίσκονται σε πλεονεκτικές περιοχές, οπότε θα μπορούσε να επιδειχθεί ενδιαφέρον. Όσον αφορά τη γη που εντοπίστηκε, έπρεπε να εξεταστεί κατά πόσον υπάρχουν ανελλιμμένες δεσμεύσεις, να ελεγχθούν οι συντελεστές δόμησης, καθώς και άλλοι παράγοντες.

Ο υπουργός ανέφερε, πως πιθανό σχέδιο παραχώρησης κινήτρων σε επιχειρηματίες για ανέγερση κτηρίων τα οποία θα νοικιάζονται με προστό ενοίκιο, ενδεχομένως να αντιμετωπίσει δυσκολίες υπό την έννοια ότι οι κατασκευαστές προσιμούν να κτίσουν και να πουλήσουν αμέσως ώστε να εισπράξουν χρήματα τα οποία θα χρησιμοποιήσουν στην επόμενη ανάπτυξη, παρά να αναμένουν 20-30 χρόνια να πάρουν τα χρήματα τους από το ενοίκιο.

Όλα αυτά θα σχηματιστούν και θα παρουσιαστούν μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου ή αρχές Οκτωβρίου.