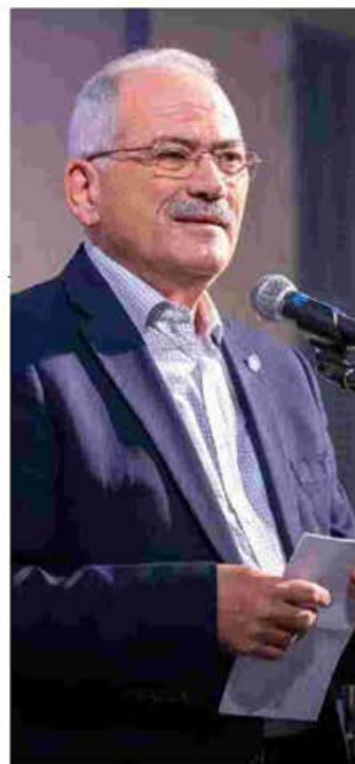


Στη νέα στεγαστική
 πολιτική της
 κυβέρνησης το
 πρόγραμμα Δήμου
 Λεμεσού και ΚΟΑΓ

Το 2026 η πρώτη πολυκατοικία για ευάλωτες οικογένειες



ΤΟΥ ΑΓΓΕΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Στη νέα στεγαστική πολιτική που θα εξαγγείλει η κυβέρνηση μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου με έμφαση την προσπί κατοικία θα ενταχθεί τελικά το πρόγραμμα του Δήμου Λεμεσού και του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ) για οικιστικές μονάδες στη Λεμεσό. Επιχειρησιακός βραχίονας για το εν λόγω έργο θα είναι ο ΚΟΑΓ και αφορά την προχρή φάση του έργου στην περιοχή Αγίου Νικολάου ιδιοκτησίας του Δήμου Λεμεσού.

Πρόκειται για συγκρότημα τεσσάρων πολυκατοικιών 138 διαμερισμάτων. Σημειώνεται ότι έχει εξασφαλιστεί η γραπτή συγκατάθεση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικιστικής. Ο Δήμος Λεμεσού έχει εκδώσει την πολεοδομική άδεια, η οποία εγκρίθηκε χθες από το δημοτικό συμβούλιο. Επισημαίνεται ότι ο δήμος έχει ήδη φροντίσει για τη μεταστεγάση εννέα οικογενειών που διαμένουν σε παραπήγματα στον χώρο όπου θα ανεγερθεί η πρώτη πολυκατοικία. Επομένως, από τη στιγμή που υπάρχουν ήδη κατοικίες στις οποίες διαμένουν οικο-

γένειες, η ανέγερση των τεσσάρων πολυκατοικιών θα γίνει σε δύο στάδια. Σε πρώτο στάδιο θα ανεγερθεί μία πολυκατοικία αποτελούμενη από 36 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων (75 τετραγωνικών μέτρων έκαστο) όπου θα μετακινηθούν οι διαμένοντες στις εν λόγω κατοικίες. Ακολούθως, θα κατεδαφιστούν οι υφιστάμενες κατοικίες και στη θέση τους θα ανεγερθούν τρεις επιπλέον πολυκατοικίες.

Σύμφωνα με πληροφορίες του «Φ», μετά και την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και νοουμένου ότι η αδειοδότηση και η διαδικασία δημόσιων προσφορών εξελιχθούν ομαλά, η πρώτη πολυκατοικία των 36 διαμερισμάτων θα είναι έτοιμη το πρώτο τρίμηνο του 2026 για να φιλοξενήσει τους ενοίκους της.

Εκτός από τις εννέα οικογένειες που θα καταβάλουν ενοίκιο στον δήμο, θα μεταφερθούν στην πολυκατοικία αυτή 25 οικογένειες σε διαμερίσματα που θα είναι ιδιοκτησία του ΚΟΑΓ και θα διατεθούν σε δικαιούχους για ενοικίαση σε προστό ενοίκιο. Σύμφωνα με προκαταρκτική συμφωνία ανταλλαγής μεταξύ του ΚΟΑΓ και του Δήμου Λεμεσού, ποσοστό της ανάπτυξης θα παραμείνει ιδιοκτησία του Δήμου Λεμεσού, ενώ το υπόλοιπο θα μεταβιβαστεί στον ΚΟΑΓ.

Ο υπουργός Εσωτερικών ξεκαθάρισε ότι σε δηλώσεις του ότι η πραγματικότητα είναι ότι για τις εν λόγω πολυκατοικίες υπήρχε συνεννόηση με τον ΚΟΑΓ όπως σε τρεις συνολικά φάσεις χτιστούν 600 συνολικά περίπου διαμερίσματα. Τον περασμένο

ΠΤΔ: Τέλος Σεπτεμβρίου οι ανακοινώσεις

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας, Νίκος Χριστοδουλίδης, επεσήμανε ότι περί τα τέλη Σεπτεμβρίου ο ΥΠΕΣ θα ανακοινώσει συγκεκριμένο σχέδιο για την στεγαστική πολιτική που θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες ανά το παγκύπριο. Έκανε λόγο για «συγκεκριμένο πλάνο, συγκεκριμένο σχεδιασμό, συγκεκριμένα κίνητρα, τα οποία επεξεργαζόμαστε από την πρώτη στιγμή που βρεθήκαμε στην διακυβέρνηση του τόπου».

ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ

Τέλος καλό, όλα καλά

Η κοινωνική πολιτική του κράτους δεν πρέπει να κρύβεται πίσω από αριθμούς για να μην γίνονται έργα για στέγαση ευάλωτων νοικοκυριών. Το πρόγραμμα των χρυσών διαβατηρίων που χρηματοδοτούσε τον ΚΟΑΓ δεν πρόσφερε τα αναμενόμενα λόγω του άδοξου τερματισμού του, ωστόσο, υπάρχουν και άλλα «χρυσορυχεία» που θα μπορούσαν να εκμεταλλευτούν οι κυβερνώντες να αντληθούν χρήματα προς τον σκοπό αυτό. Το έργο της Λεμεσού είναι σημαντικό βήμα για το άνοιγμα της αγοράς ενοικίου. Το γεγονός ότι θα παραχωρηθεί η δυνατότητα στέγασης σε κεντρικά σημεία της πόλης για φτωχές οικογένειες, σε νέες πολυκατοικίες, ενεργειακά αναβαθμισμένες και να μην τους σπρώχνουμε να μετακομίσουν εκτός πόλης προς αναζήτηση φθηνών ενοικίων, είναι κάτι που επιβάλλεται να γίνει. Δεν μπορεί να καθυστερεί άλλο το άνοιγμα αγοράς προσιτού ενοικίου και, δυστυχώς, την αρχή μόνο το κράτος μπορεί να την κάνει.

A.N.



Μάιο, όταν ο ίδιος είχε συνάντηση με τον ΚΟΑΓ, διαφάνηκε πως πέρα από τα €7 εκατ. έλλειμμα που παρουσιάζει ο ΚΟΑΓ για το 2023 λόγω της διακοπής της χρηματοδότησης μέσω του επενδυτικού προγράμματος –με αποτέλεσμα, όπως είπε ο Οργανισμός να αντιμετωπίζει σοβαρό πρόβλημα ρευστότητας– ο ΚΟΑΓ ζητούσε επιπλέον ποσό, ύψους €20 εκατ. για να ξεκινήσει την Α' φάση του έργου που αφορά την ανέγερση 144 διαμερισμάτων. «Επειδή μιλούμε για εκατομμύρια», πρόσθεσε ο υπουργός Εσωτερικών, «ζήτησα από τον ΚΟΑΓ όπως υποβληθεί συγκεκριμένο επιχειρησιακό πλάνο αναφορικά με το πως θα πορευτεί τα επόμενα χρόνια». Συμπλήρωσε ότι με έλλειμμα €7 εκατ. και αίτημα για χορήγηση επιπλέον €20 εκατ. «ως υπεύθυνη διακυβέρνηση και έχοντας πρώτιστο καθήκον να διαφυλάξουμε την δημοσιονομική πειθαρχία ζήτησα επιχειρησιακό πλάνο».

Πλάνο το οποίο, όπως συμπλήρωσε, υπεβλήθη τον Ιούλιο και το οποίο περιλαμβάνει τόσο την Α' φάση όσο και προγραμματισμό για ανέγερση μέσα στα επόμενα 4 χρόνια με μια χρηματοδότηση €5 εκατ. περίπου 300 διαμερισμάτων προς πώληση με τιμές χαμηλές και άλλα 114 προς

ενοικίαση, συμπεριλαμβανομένης και της ανάπτυξης στη Λάρνακα.

Έκκληση Δημάρχου Λεμεσού

Έκκληση προς την κυβέρνηση να προχωρήσει στην αναγκαία χρηματοδότηση του μεγαλύτερου στεγαστικού έργου προσιτής στέγης, έκανε ο Δήμαρχος Λεμεσού, Νίκος Νικολαΐδης, καθώς, όπως είπε, η πρωτοβουλία των δημοτικών Αρχών, σε συνεργασία με τον ΚΟΑΓ, για ανέγερση 600 διαμερισμάτων «παραμένει σε στασιμότητα τα τελευταία χρόνια».

Ο δήμος, είπε, υπέγραψε συμφωνία με τον ΚΟΑΓ για την κατασκευή 600 οικιστικών μονάδων, σε τρία δημοτικά οικιστικά τεμάχια (δύο στον Άγιο Νικόλαο και ένα στον Άγιο Ιωάννη) συνολικού εμβαδού 31.081τ.μ., για στέγαση –κυρίως υπό μορφή χαμηλού ενοικίου– οικογενειών από χαμηλά εισοδηματικά στρώματα.

Το πρόβλημα χρηματοδότησης του έργου, το οποίο ήταν προγραμματισμένο να αρχίσει περί τα τέλη του 2022, εξήγησε ο κ. Νικολαΐδης, προσέκρουσε στις εξελίξεις με τον τερματισμό του κυπριακού επενδυτικού προγράμματος, από όπου ο ΚΟΑΓ αντλούσε κονδύλια, την έναρξη του πολέμου στην Ουκρανία, με τις συνεπακόλουθες αυξήσεις των οικοδομικών υλικών,

αλλά και τον τερματισμό των εγγυήσεων που μπορούσε να παράσχει η κυβέρνηση για δάνεια, με ευνοϊκούς όρους, από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων ή την Τράπεζα Αναπτύξεων του Συμβουλίου της Ευρώπης. Παρά τα προβλήματα, πρόσθεσε, ο Δήμος Λεμεσού και ο ΚΟΑΓ προχώρησαν σε επανασχεδιασμό του έργου για μείωση του κόστους και επαναφορά του σε βιώσιμη τροχιά, «αξιοποιώντας υπουργική απόφαση του 2022, που αφορούσε το ειδικό στεγαστικό κίνητρο για ανέγερση υποδομών προσιτής στέγης και που έδινε δικαίωμα αυξημένου συντελεστή δόμησης και δημιουργία πυλωτών αντί υπόγειων χώρων στάθμευσης». Η αδυναμία χρηματοδότησης του έργου, όπως εξήγησε ο Νίκος Νικολαΐδης, διαπιστώθηκε σε συνάντηση με τον υπουργό Εσωτερικών, Κωνσταντίνο Ιωάννου, στις 14 Ιουνίου 2023, ενώ διαμήνυσε ότι ο ίδιος θεωρεί αδιανόητο να μην μπορεί να χρηματοδοτηθεί ένα έργο με «τεράστιο ανταποδοτικό όφελος».

ΕΤΕΚ: Το στεγαστικό πρόβλημα να τύχει ολιστικής προσέγγισης

Το κράτος θα πρέπει να προχωρήσει άμεσα και αποφασιστικά με το έργο για στέγαση ευάλωτων οικογενειών στη Λεμεσό το οποίο θα αποτελέσει ουσιαστική ανακουφιστική λύση για εκατοντάδες οικογένειες, αναφέρει σε γραπτή του δήλωση ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντί. «Η στέγη αποτελεί εκ των βασικότερων αγαθών και ως τέτοιο πρέπει να αντιμετωπίζεται», σημειώνει.

Προσθέτει ότι το κόστος απόκτησης ή ακόμα και ενοικίασης στέγης, ένεκα πολλών και διαφορετικών παραγόντων, έχει εκτοξευτεί, με αποτέλεσμα να αποτελεί για τους περισσότερους άπιαστο όνειρο.

Σημειώνει ότι είναι υποχρέωση του κράτους έναντι των πολιτών του, να προχωρήσει, στοχευμένα, στην αύξηση της προσφοράς οικιστικών μονάδων που να εξυπηρετούν τις ανάγκες της ζήτησης και των πολιτών, ιδιαίτερα σε περιοχές όπου υπάρχει πραγματική ανάγκη.

Εκφράζει την πεποίθηση του ΕΤΕΚ πως το στεγαστικό πρόβλημα θα πρέπει να τύχει ολιστικής προσέγγισης, καθώς πρόκειται για πολυδιάστατο πρόβλημα που σαφώς δεν μπορεί να επιλυθεί εν μια νυκτί. Αποτελεί αδήριτη ανάγκη, προσθέτει, η δημιουργία ενός κεντρικού φορέα που θα σχεδιάζει, θα συντονίζει και θα ελέγχει τα ζητήματα που άπτονται της κρατικής στεγαστικής πολιτικής. Ωστόσο, αναφέρει ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση, το κράτος θα πρέπει να παρέχει άμεσα όλη την απαραίτητη στήριξη στον Κυπριακό Οργανισμό Αναπτύξεως Γης, έτσι ώστε να επιτελέσει τον κοινωνικό του ρόλο.

