

ΑΥΞΗΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Προίκα σε εταιρείες για τη στέγαση ευάλωτων

Επιπλέον συντελεστής δόμησης 30% θα δοθεί σε επιχειρηματίες για να κτίσουν διαμερίσματα τα οποία θα ενοικιάσουν ή θα πουλήσουν σε τιμές κόστους σε ευάλωτες ομάδες πληθυσμού. Ο υπουργός Εσωτερικών ζήτησε τη συμβολή του ΕΤΕΚ. >>3

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Τρι, 01 Ιανουάριος 2019, p.1

Αποδεκτικότητα:01/01/2019



Στέγαση ευάλωτων με προϊόντα σε επιχειρηματίες

Αυξημένος συντελεστής δόμησης σε πολυκατοικίες που μέρος τους θα πωληθεί σε τιμή κόστους σε φτωχούς

Του Βάσου Βασιλείου

Προϊόντα σε επιχειρηματίες ως κινητήρα για να κτίσουν διαμερίσματα τα οποία είτε να νοικιάσουν είτε να πουλήσουν σε ευάλωτες ομάδες πληθυσμού, προχωράει η κυβέρνηση, η οποία ζητάει και τη συμβολή του ΕΤΕΚ για τα τεχνικά ζητήματα που προκύπτουν. Η πρόταση αφορά την παραχώρηση επιπλέον συντελεστή δόμησης κατά 30%.

Στο πλαίσιο κατασκευής «προσιτής κατοικίας», οι επιχειρηματίες θα κρατήσουν για λογαριασμό τους μέρος του συντελεστή για να τον αξιοποιήσουν όπως οι ίδιοι κρίνουν, ενώ ο υπόλοιπος συντελεστής θα χρησιμοποιηθεί για στέγηση των ευάλωτων ομάδων πληθυσμού.

Πιο αναλυτικά, όσον αφορά το πρόγραμμα της κατασκευής διαμερισμάτων προς ενοίκιο, ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντίνος, ανέφερε στον «Φ», πως με βάση το όσα συζητούνται, επιχειρηματίες θα μπορούν να πάρουν συντελεστή δόμησης (το ΕΤΕΚ εισηγήθηκε 25% ενώ το Υπουργείο προσαπολιτίζεται στο 30%) και θα έχουν στη διάθεσή τους δύο χρόνια προκειμένου να υποβάλουν αίτηση για έκδοση πολεοδομικής άδειας.

Πιο αναλυτικά, οι ενδιαφερόμενοι επιχειρηματίες θα έχουν στη διάθεσή τους δύο χρόνια για να υποβάλουν αίτηση για έκδοση πολεοδομικής άδειας και άλλα τρία για να κτίσουν τα διαμερίσματα. Από αυτά θα μπορούν να αξιοποιήσουν οι ίδιοι ποσοστό 30% ενώ το υπόλοιπο 70% (επτά στα δέκα διαμερίσματα που κτίσουν) σφραγίζουν να το νοικιάσουν σε ευάλωτες ομάδες. Η διάρκεια της ενοικίασης πρέπει να είναι τουλάχιστον οκτώ χρόνια και στη συνέχεια οι επιχειρηματίες θα μπορούν να τα διαχειριστούν όπως οι ίδιοι επιθυμούν. Το όφελος του κράτους είναι ότι θα βοηθήσει στη στέγαση ευάλωτων ομάδων με σχετικά χαμηλό ενόικιο, ενώ παράλληλα θα προστεθούν στην αγορά νέα διαμερίσματα, οπότε θα αυξηθεί η διάθεση κάτι το οποίο ευελπιστείται ότι θα συμβάλει και στη μείωση των ενοικίων. Το ύψος του ενοικίου εξετάζεται, ώστε

να βρεθεί λύση η οποία θα εξυπηρετεί όχι μόνο τους επιχειρηματίες αλλά και τους πολίτες που θα τα νοικιάσουν.

Το δεύτερο πρόγραμμα αφορά επίσης την παραχώρηση συντελεστή δόμησης σε επιχειρηματίες οι οποίοι θα αναλάβουν να κτίσουν διαμερίσματα τα οποία θα πουλήσουν σε ευάλωτες ομάδες με βάση το κατασκευαστικό κόστος. Το ΕΤΕΚ εισηγείται 25% επιπλέον συντελεστή, ενώ η κυβέρνηση προσαπολιτίζεται στο 30%. Όπως ανέφερε ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, το Επιμελητήριο εισηγήθηκε όπως παραχωρηθεί στους επιχειρηματίες επιπλέον συντελεστής 25% από το οποίο να αξιοποιούν οι ίδιοι το 30% (του 25%) των διαμερισμάτων που θα κατασκευάσουν και

τα διαμερίσματα που θα προκύψουν από υπόλοιπο 15% (από το 25% του επιπλέον συντελεστή) να το πουλήσουν σε ευάλωτες ομάδες. Σχηματικά αναφέρεται πως αν κάποιος δικαιοκίτηται να κτίσει για παράδειγμα 100 διαμερίσματα, θα δικαιούται να κτίσει 125 και από τα 25 επιπλέον διαμερίσματα θα μπορεί να κρατήσει για λογαριασμό τα 10 και να πουλήσει τα άλλα 15 σε ευάλωτες ομάδες, σε τιμή κόστους.

Πιναίνεται απλώς, πως αν η κυβέρνηση αποφασίσει να παραχωρήσει 30% επιπλέον συντελεστή, αντί 25% τότε θα αυξηθεί και το ποσοστό το οποίο θα μπορούν να αξιοποιήσουν οι επιχειρηματίες για λογαριασμό τους.

Στο ερώτημα ποιος θα αποφασίζει ποια είναι η πραγματική αξία ενός διαμερισματος και πόσα πρέπει να πωλείται στους δικαιούχους, ο κ. Κωνσταντίνος ανέφερε ότι υπεβλήθη εισήγηση όπως οριστεί επιτροπή η οποία και να αποφασίζει, κάτι το οποίο κρίθηκε αντιπροσωπικό από το ΕΤΕΚ το οποίο έκρινε ότι θα προκύψει γραφειοκρατία και καθυστερήσεις.

Αντί της Επιτροπής, προκρίθηκε η ιδέα να λαμβάνεται υπόψη η αξία των διαμερισμάτων της αμέσως προηγούμενης χρονιάς, με βάση βεβαίωση τα στατιστικά στοιχεία. Αυτό αποβλέπει τόσο στην παράκαμψη της «χρονόβωρος» διαδικασίας εκτίμησης από την αρμόδια επιτροπή που θα συστήνονταν όσο και στην εκτίμηση με βάση τα πραγματικά στατιστικά δεδομένα.



Ενιαία στεγαστική πολιτική

Την πρόταση του άλυτου θέματος, στο πλαίσιο της εκπόνησης νέας ενιαίας στεγαστικής πολιτικής, επιμύχεται ο υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Πετρίδης. Στο πλαίσιο της προσπάθειας ανέγερσης φθηνών οικιστικών μονάδων, προωθείται επίσης η μείωση του ελάχιστου εμβόδου που επιτρέπεται να ανεγερθεί σήμερα, μεταξύ 20-30%. Όπως είναι γνωστό, αρχικά η πρόταση μείωσης του εμβόδου κατατέθηκε από τον πρόεδρο του Δ.Η.Ε.Υ. Αβέρωφ Νεοφύτου, αλλά κάποιες πτέρυγες της Βουλής είχαν ανησυχίες κάνοντας λόγο για κατασκευή

«κλουβιών» και υποβάθμιση της ποιότητας ζωής.

Ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, Κωνσταντίνος Κωνσταντίνος, ανέφερε στον «Φ», πως στο πλαίσιο της προσπάθειας της κυβέρνησης να εκπονήσει νέα στεγαστική πολιτική, περιλαμβανομένης και της «προσιτής στέγης» ζήτησε από το ΕΤΕΚ να υποβάλει εισηγήσεις και εντός των ημερών το Επιμελητήριο θα υποβάλει «πρότυπο συμβόλαιο» και ακολούθως θα εκδοθεί «Εντολή» από τον υπουργό Εσωτερικών ώστε να «τρέξει» η διαδικασία.

ΚΙΝΗΤΡΑ ΜΕ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ

Ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ, κληθεί από τον «Φ» να σχολιάσει πληροφορίες που φέρουν επιχειρηματίες να άσκησαν πιέσεις προκειμένου να τους παραχωρηθεί διπλάσιο συντελεστής από τον επιτρεπόμενο αντί σε ποσοστό 25% στον οποίο φαίνεται να προσαπολιτίζεται ο υπουργός, ο κ. Κωνσταντίνος ανέφερε ότι υπήρξαν κάποιες προσεγγίσεις για παραχώρηση πολλαπλασιασμού συντελεστή αλλά, όπως είπε, το ΕΤΕΚ εισηγήθηκε και στον Υπουργό, ότι είναι αδύνατο σε μια περιοχή όπου επιτρέπεται η ανέγερση δύο ορόφων ξαφνικά να επιτραπεί η ανέγερση τεσσάρων, αφού κάτι τέτοιο θα υποβάθμιζε την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής. Ουσιαστικά η αύξηση του συντελεστή δόμησης στο πολλαπλάσιο θα συνιστούσε βίαιη της πολεοδομικής πολιτικής.

Το ΕΤΕΚ εξέφρασε τη θέση πως το σχέδιο κινήτρων πρέπει να έχει ημερομηνία λήξης, ώστε αφενός να ικανοποιήσει στεγαστικές ανάγκες σε σχετικά μικρό χρονικό διάστημα και αφετέρου να μην διακινείται όπως άλλα κίνητρα, τα οποία μπορεί να πάρει κάποιος στο χέρι και να τα αξιοποιήσει, όχι όποτε τα έχει ανάγκη η πολιτεία αλλά όποτε κρίνει αυτός ότι θα έχει περισσότερα όφελος.

Όσον αφορά στη μείωση του κατώτατου εμβόδου των διαμερισμάτων, ο αντιπρόεδρος του ΕΤΕΚ ανέφερε ότι δεν πρέπει να μειωθεί πέραν το 20%. Παραδόχθηκε, πάντως, πως κάποιος επιμένουν ότι πρέπει να μειωθεί μέχρι και 30% σε σχέση με το τι καλύει σήμερα.

Το ΕΤΕΚ υπέβαλε στο υπουργείο Εσωτερικών υπόμνημα 11 σημείων, το κυριότερο των οποίων αφορούν αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 25% και θα αφορά μόνο οικιστικές ζώνες με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο του 100%. Παράλληλα, ξεκαθαρίζεται ότι δεν θα συντρέχουν άλλα κίνητρα.

Το ΕΤΕΚ εισηγείται όπως το κίνητρο έχει ημερομηνία λήξης (2 χρόνια πολεοδομική+3 χρόνια κατασκευή) και δεν θα ανανεωθεί. Το εμβόδι των διαμερισμάτων θα κυμαίνεται μεταξύ μείον 20% και συν 30% σε σχέση με ό,τι καθορίζεται στα Τοπικά Σχέδια.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Τρι, 01 Ιανουάριος 2019, p.3

Αποδελτίωση:01/01/2019

