

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τριτεκνική ιδιότητα και άλλες διατάξεις

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	
ΜΕΡΟΣ Α΄ : ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	
Άρθρο 1	Σκοπός
Άρθρο 2	Αντικείμενο
ΜΕΡΟΣ Β΄ : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ	
Άρθρο 3	Διεύρυνση του αντικειμένου της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής – Αντικατάσταση άρθρου 5 ν. 5006/2022
Άρθρο 4	Δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας – Προσθήκη άρθρου 5Α στον ν. 5006/2022
Άρθρο 5	Οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας– Αντικατάσταση άρθρου 6 ν. 5006/2022
Άρθρο 6	Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής – Αντικατάσταση άρθρου 7 ν. 5006/2022
Άρθρο 7	Ένταξη συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας – Προσθήκη άρθρου 7Α στον ν. 5006/2022
Άρθρο 8	Μητρώο Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής - Προσθήκη άρθρου 7Β στον ν. 5006/2022
Άρθρο 9	Διαχείριση ακινήτων από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής – Προσθήκη άρθρου 7Γ στον ν. 5006/2022
Άρθρο 10	Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ : ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ	
Άρθρο 11	Κοινωνική μίσθωση
Άρθρο 12	Εξουσιοδοτική διάταξη
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ : ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ	
Άρθρο 13	Σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής
Άρθρο 14	Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής
Άρθρο 15	Ρύθμιση για το προσωπικό της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής
Άρθρο 16	Ρύθμιση για τη Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής – Ρήτρα περιορισμένης χρονικής ισχύος

Άρθρο 17	Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων άσκησης αρμοδιότητας επί των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής – Εξουσιοδοτική διάταξη – Τροποποίηση παρ. 19 άρθρου 79 ν. 4921/2022
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄: ΨΗΦΙΑΚΗ ΠΥΛΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ	
Άρθρο 18	Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής
Άρθρο 19	Εξουσιοδοτική διάταξη
ΜΕΡΟΣ Γ΄: ΤΡΙΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	
Άρθρο 20	Δικαιώματα τριτέκνων - Προσθήκη άρθρου 1Α στον ν. 3454/2006
Άρθρο 21	Πιστοποίηση τριτεκνικής ιδιότητας - Προσθήκη άρθρου 1Β στον ν. 3454/2006
Άρθρο 22	Δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία
Άρθρο 23	Διάρθρωση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή – Τροποποίηση υποπερ. 1 περ. Α άρθρου 14 ν. 4520/2018
Άρθρο 24	Διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Τροποποίηση άρθρου 15 ν. 4520/2018
Άρθρο 25	Κλάδοι προϊσταμένων των οργανικών μονάδων του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Τροποποίηση παρ. 2, 8 και 10 άρθρου 42 ν. 4520/2018
Άρθρο 26	Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Προσθήκη άρθρου 18Α στον ν. 4520/2018
Άρθρο 27	Μητρώο Επιθεωρητών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Προσθήκη άρθρου 18Β στον ν. 4520/2018
Άρθρο 28	Προσόντα προϊσταμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των Τμημάτων αυτής - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 20 ν. 5107/2024
Άρθρο 29	Ρυθμίσεις για την ακίνητη περιουσία του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας – Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 72 ν. 5079/2023
Άρθρο 30	Αμοιβή Αντιπροέδρου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 6 ν. 3106/2003
Άρθρο 31	Μεταβίβαση κυριότητας γεωτεμαχίων στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ»
Άρθρο 32	Προγραμματικές συμβάσεις μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας – Προσθήκη παρ. 2Α στο άρθρο 28 του ν. 5223/2025
Άρθρο 33	Σύσταση Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας - Προσθήκη παρ. 4Α στο άρθρο 95 του ν. 4876/2021
Άρθρο 34	Εξουσιοδοτική διάταξη
ΜΕΡΟΣ Δ΄: ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ	
Άρθρο 35	Έναρξη ισχύος

ΜΕΡΟΣ Α΄ **ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Άρθρο 1 **Σκοπός**

1. Σκοποί του Μέρους Β΄ είναι: α) η ενίσχυση της στεγαστικής επάρκειας της αγοράς ακινήτων και η δημιουργία αποθέματος κατάλληλης και οικονομικά προσιτής κατοικίας για τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, όπως αυτές προσδιορίζονται από το κράτος στο πλαίσιο άσκησης της στεγαστικής πολιτικής, αντί προκαθορισμένου μισθώματος, το οποίο υπολείπεται ουσιωδώς του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών, και β) η διευκόλυνση της άσκησης της στεγαστικής πολιτικής από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, μέσω της ενίσχυσης της διοικητικής δομής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής.

2. Σκοποί του Μέρους Γ΄ είναι: α) η ενίσχυση οικογενειών με τρία παιδιά, β) η ενίσχυση της αυτονομίας των ατόμων με αναπηρία και η κοινωνική τους συμπερίληψη, γ) ο πλήρης διαχωρισμός των οργανικών μονάδων που είναι αρμόδιες για τον εσωτερικό έλεγχο και την επιθεώρηση παροχών εντός του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης», σε συμμόρφωση με τον ν. 4795/2021 (Α΄ 62) για το σύστημα εσωτερικού ελέγχου του δημόσιου τομέα, και η ενίσχυση του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών μέσω της σύστασης Μητρώου Επιθεωρητών και δ) η ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των εποπτευόμενων φορέων του.

Άρθρο 2 **Αντικείμενο**

1. Αντικείμενο του Μέρους Β΄ είναι: α) η τροποποίηση του ν. 5006/2022 (Α΄ 239) για την αναμόρφωση του θεσμικού πλαισίου αξιοποίησης της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α΄ 143), μέσω αα) της διεύρυνσης της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής, αβ) του καθορισμού της διαδικασίας επιλογής των δικαιούχων μισθωτών, αγ) του προσδιορισμού των βασικών όρων σύναψης και εκτέλεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, και αδ) της ανάθεσης στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας της διαχείρισης ακινήτων των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, β) η εισαγωγή της έννοιας της κοινωνικής μίσθωσης, ως νέου μηχανισμού παροχής οικονομικά προσιτής στέγης, και γ) η σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η αποτύπωση των επιχειρησιακών στόχων και των αρμοδιοτήτων των οργανικών μονάδων της νέας Γενικής Διεύθυνσης και η ρύθμιση θεμάτων του προσωπικού της.

2. Αντικείμενο του Μέρους Γ΄ είναι: α) η αναγνώριση και πιστοποίηση της τριτεκνικής ιδιότητας και των δικαιωμάτων που απορρέουν από αυτή, ισοβίως, β) η ίδρυση και η λειτουργία δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας για άτομα με αναπηρία, γ) ο πλήρης διοικητικός διαχωρισμός του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών από τη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), δ) η αποτύπωση των αρμοδιοτήτων του Τμήματος Επιθεώρησης

Παροχών, ε) η ενίσχυση των ελεγκτικών διαδικασιών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., με τη σύσταση Μητρώου Επιθεωρητών, τον καθορισμό των διαδικασιών εγγραφής και πιστοποίησης των επιθεωρητών, καθώς και την ενίσχυση της λειτουργικής ανεξαρτησίας τους και στ) η ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των εποπτευόμενων φορέων του.

ΜΕΡΟΣ Β΄
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ

Άρθρο 3

**Διεύρυνση του αντικειμένου της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής - Αντικατάσταση άρθρου 5
ν. 5006/2022**

Το άρθρο 5 του ν. 5006/2022 (Α΄ 239), περί της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 5

Έννοια κοινωνικής αντιπαροχής

1. Κοινωνική αντιπαροχή είναι η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α΄ και β΄ βαθμού, με την ιδιότητα της αναθέτουσας αρχής, με ιδιώτη ανάδοχο, με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α΄ 143) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του παρόντος.
2. Με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής ο ανάδοχος αναλαμβάνει, σύμφωνα με τις τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις της αναθέτουσας αρχής και με δικές του δαπάνες, μέσα και ευθύνη: α) την ανέγερση πολυώροφης οικοδομής, που διέπεται από τους κανόνες της οριζόντιας ιδιοκτησίας [άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α΄ 164) και ν. 3741/1929 (Α΄ 4)], ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομών, που διέπονται από τους κανόνες της κάθετης ιδιοκτησίας [ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232)] ή της οριζόντιας ιδιοκτησίας, επί αδόμητου ακινήτου, ή β) την ανακαίνιση ή επισκευή δομημένου ακινήτου, τα οποία έχουν περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκουν σε αυτή κατά κυριότητα.
3. Το αντάλλαγμα του αναδόχου στη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής δύναται να συνίσταται, διαζευκτικά ή σωρευτικά: α) στη μεταβίβαση και παράδοση στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετά του εξ αδιαίρετου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, ή/και στην είσπραξη από τον ανάδοχο του τιμήματος μεταβίβασης των ιδιοκτησιών σε τρίτους, που ο ανάδοχος υποδεικνύει στην αναθέτουσα αρχή, εφόσον έχει προηγηθεί η προσήκουσα αποπεράτωση των εργασιών ανέγερσης ή ανακαίνισης ή επισκευής των κατοικιών, καθώς και των εργασιών διαμόρφωσης των κοινόχρηστων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων αυτών και έχει διενεργηθεί η παράδοση και παραλαβή των κατοικιών και των κοινόχρηστων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων

έτοιμων προς χρήση, β) στο δικαίωμα της εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευσης, για ορισμένο χρονικό διάστημα, των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί και έχουν ανατεθεί προς διαχείριση στον ανάδοχο, ή σε αμοιβή για τη διαχείρισή τους, γ) στην είσπραξη του χρηματικού ποσού που συμφωνείται ως αντίτιμο για τη μίσθωση με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5Α, των κοινωνικών κατοικιών που παραμένουν στην κυριότητα του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, καθ' υπέρβαση του ποσοστού της παρ. 2 του άρθρου 6.

4. Ανεξάρτητα από το αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά δομημένο ή αδόμητο ακίνητο που έχει περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκει σε αυτή κατά κυριότητα, στο αντικείμενο της σύμβασης δύναται να περιλαμβάνεται η ανάθεση στον ανάδοχο της εν γένει διαχείρισης όλων ή μερικών εκ των ιδιοκτησιών για λογαριασμό της αναθέτουσας αρχής και σύμφωνα με τις οδηγίες αυτής. Στην έννοια της διαχείρισης, όπως αυτή προσδιορίζεται με την απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 45 και εξειδικεύεται περαιτέρω με τη σχετική διακήρυξη, περιλαμβάνονται, ιδίως:

α) η εκμίσθωση των κοινωνικών κατοικιών για λογαριασμό της αναθέτουσας αρχής σε δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α έναντι του μισθώματος που καθορίζεται σύμφωνα με την απόφαση της παρ. 3Α του άρθρου 45,

β) η είσπραξη και απόδοση των μισθωμάτων και των κοινόχρηστων δαπανών και η παρακολούθηση των σχετικών πληρωμών, καθώς και

γ) οι υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής που συναρτώνται με τη χρήση των κατοικιών στο σύνολο των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκουν σε αυτή κατά κυριότητα.

Αν το αντάλλαγμα συνίσταται στο δικαίωμα της εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευσης των υπό διαχείριση ιδιοκτησιών, μετά από τη λήξη της διαχείρισης, ο ανάδοχος παραδίδει το ακίνητο στην αναθέτουσα αρχή σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Αν κατά τον χρόνο απόδοσης του ακινήτου υφίστανται ενεργές συμβάσεις μίσθωσης, στη θέση του εκμισθωτή υπεισέρχεται η αναθέτουσα αρχή.

5. Αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά σε δομημένο ακίνητο, στο αντικείμενο της σύμβασης δύναται να περιλαμβάνονται η αλλαγή χρήσης του ακινήτου, η ανέγερση ή προσθήκη κτισμάτων, καθώς και η κατεδάφιση κτισμάτων ή τμημάτων αυτών. Στην περίπτωση αυτή καταρτίζονται από την αναθέτουσα αρχή πράξη κατάργησης ή τροποποίησης σύστασης και κανονισμού συνιδιοκτησίας, που καταχωρίζονται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά σε ανέγερση κτίσματος επί αδόμητου ακινήτου, καταρτίζονται πράξη σύστασης οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών και κανονισμός συνιδιοκτησίας, που καταχωρίζονται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.

6. Στις περ. α) και γ) της παρ. 3 η αναθέτουσα αρχή μεταβιβάζει εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου με συμβολαιογραφική πράξη που καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.»

Άρθρο 4

Δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας - Προσθήκη άρθρου 5Α στον ν. 5006/2022

Στον ν. 5006/2022 (Α' 239) προστίθεται άρθρο 5Α ως εξής:

«Άρθρο 5Α

Δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας – Δικαίωμα προαίρεσης για εξαγορά

1. Οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες επιλέγονται από τον Οργανισμό Προνοιακών Επιδομάτων Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.) με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Οι δικαιούχοι μισθωτές, οι σύζυγοι αυτών ή τα πρόσωπα με τα οποία αυτοί έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, καθώς και τα εξαρτώμενα μέλη τους, εφόσον φιλοξενούνται από τους δικαιούχους μισθωτές, από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και εξής δεν δύνανται να λαμβάνουν το επίδομα στέγασης του άρθρου 3 του ν. 4472/2017 (Α' 74), το επίδομα στεγαστικής συνδρομής σε ανασφάλιστους υπερήλικες της υποπερ. αα) της περ. στ) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4520/2018 (Α' 30) και το στεγαστικό επίδομα σε φοιτητές του άρθρου 10 του ν. 3220/2004 (Α' 15) ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών.
2. Τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων μισθωτών πρέπει να συντρέχουν, σωρευτικά, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης για σύναψη της σύμβασης μίσθωσης κοινωνικής κατοικίας, κατά τον χρόνο σύναψης της σύμβασης μίσθωσης και κατά τον χρόνο παράτασης ή ανανέωσης της σύμβασης μίσθωσης.
3. Το ύψος του μισθώματος που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία.
4. Στις οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες των ακινήτων που ανεγείρονται ή ανακαινίζονται ή επισκευάζονται στο πλαίσιο σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους (rent to own) από τους δικαιούχους μισθωτές, μετά από την παρέλευση δέκα (10) ετών από τη σύναψη της αρχικής σύμβασης μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, η σύμβαση μίσθωσης περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και το δικαίωμα προαίρεσης αγοράς ισχύει μόνο μετά από την καταχώριση της σύμβασης στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, που διενεργείται ατελώς.»

Άρθρο 5

Οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας– Αντικατάσταση άρθρου 6 ν. 5006/2022

Το άρθρο 6 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί των βασικών όρων της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 6

Οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας

1. Κατά τη διαδικασία ωρίμανσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής εκπονείται οικονομοτεχνική μελέτη, η οποία προσδιορίζει τη βέλτιστη για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου και, ιδίως, το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας, τη μέγιστη διάρκεια της περιόδου διαχείρισης, το ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που μεταβιβάζεται στον ανάδοχο, καθώς και τον αποτελεσματικότερο συνδυασμό του ανταλλάγματος του αναδόχου σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5 με το προς ανάθεση έργο και τη βιωσιμότητα της προσδοκώμενης επένδυσης του

αναδόχου. Η οικονομοτεχνική μελέτη αξιολογεί το νομικό καθεστώς του ακινήτου, το κόστος κατασκευής και συντήρησης των κατοικιών και τη δυνατότητα χρηματοδότησης του έργου και τεκμηριώνει τον τρόπο βέλτιστης αξιοποίησης του ακινήτου, με βάση χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά κριτήρια.

2. Σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό των ιδιοκτησιών μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου ή του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση, και το οποίο προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%).»

Άρθρο 6

Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής – Αντικατάσταση άρθρου 7 ν. 5006/2022

Το άρθρο 7 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί της επιλογής αναδόχου, της προδικαστικής προστασίας, της κατάρτισης και εκτέλεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 7

Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής

1. Στα διαγωνιστικά τεύχη για την επιλογή του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής περιγράφονται, τουλάχιστον, τα εξής:

α) το ακίνητο, με μνεία στα υφιστάμενα κτίσματα που ευρίσκονται εντός αυτού, καθώς και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί επ' αυτού ή να ανακαινιστεί ή να επισκευαστεί, το οποίο με τον περιβάλλοντα χώρο του, οφείλει να πληροί τις προϋποθέσεις πρόσβασης ατόμων με αναπηρία,

β) οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι ενδεχόμενες αλλαγές χρήσης,

γ) τα κριτήρια συμμετοχής και επιλογής του αναδόχου,

δ) οι βασικοί όροι των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του αναδόχου και των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας, συμπεριλαμβανομένου του ανώτατου ύψους του μισθώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της παρ. 3Α του άρθρου 45, για τις κατοικίες που εκμισθώνονται υποχρεωτικά προς δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, στην περίπτωση που ως αντάλλαγμα προβλέπεται η εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευση των υπό διαχείριση κοινωνικών κατοικιών,

ε) οι όροι και οι γενικές και ειδικές υποχρεώσεις του αναδόχου ως προς τη συντήρηση, επιμέλεια και διαχείριση των ανεγερθεισών ή ανακαινισθεισών οριζοντίων ή καθέτων, κατά περίπτωση, ιδιοκτησιών,

στ) το μέγιστο ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων, κατά περίπτωση, ιδιοκτησιών και συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί της κυριότητας του ακινήτου που δύναται να μεταβιβαστεί στον ανάδοχο ως εργολαβικό αντάλλαγμα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 5.

2. Στα κριτήρια επιλογής του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής δύνανται να περιλαμβάνονται:

α) το ελάχιστο ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων, κατά περίπτωση, ιδιοκτησιών και συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί της κυριότητας του ακινήτου που δύναται να μεταβιβαστεί στον ανάδοχο ως εργολαβικό αντάλλαγμα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 5,

β) ο ελάχιστος χρόνος διάρκειας της περιόδου διαχείρισης σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 5,

γ) ο αριθμός των κατοικιών που θα διατεθούν προς δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α,

δ) το ύψος του μισθώματος για τις κατοικίες που θα εκμισθωθούν προς δικαιούχους,

ε) η αρχιτεκτονική αρτιότητα της πρότασης του αναδόχου.

3. Οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής, αναλόγως του φυσικού αντικειμένου και των χαρακτηριστικών τους, υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4412/2016 (Α' 147) ή του ν. 4413/2016 (Α' 148). Ως προς την προδικαστική προστασία και τη δικαστική προστασία στο στάδιο που προηγείται της σύναψης της σύμβασης εφαρμόζεται το Βιβλίο IV του ν. 4412/2016.»

Άρθρο 7

Ένταξη συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας – Προσθήκη άρθρου 7Α στον ν. 5006/2022

Στον ν. 5006/2022 (Α' 239) προστίθεται άρθρο 7Α ως εξής:

«Άρθρο 7Α

Ένταξη συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας

Για τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 εφαρμόζονται:

α) τα άρθρα 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021 (Α' 78), περί του Αναπτυξιακού Προγράμματος Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, και

β) τα άρθρα 5Β, 5Γ και 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί της ωρίμανσης των συμβάσεων στρατηγικής σημασίας, περί της ωρίμανσης και διενέργειας διαδικασιών για την αξιοποίηση ακινήτων και περί του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας των δημοσίων ακινήτων, αντίστοιχα.»

Άρθρο 8

Μητρώο Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής - Προσθήκη άρθρου 7Β στον ν. 5006/2022

Στον ν. 5006/2022 (Α' 239) προστίθεται άρθρο 7Β ως εξής:

«Άρθρο 7Β

Μητρώο Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής

1. Στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας τηρείται ηλεκτρονικό μητρώο, στο οποίο καταχωρίζονται πληροφορίες αναφορικά με τις διαδικασίες ανάθεσης και την πορεία εκτέλεσης συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής, όπως η ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης, η ημερομηνία κατακύρωσης και το χρονοδιάγραμμα ανέγερσης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που πρόκειται να διατεθούν σε δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, ο αριθμός και το είδος των κοινωνικών κατοικιών ανά δήμο και περιφέρεια, οι κατοικίες που έχουν εκμισθωθεί ή έχουν μεταβιβαστεί κατά κυριότητα και αυτές που απομένουν προς διάθεση, καθώς και οι δικαιούχοι μισθωτές του άρθρου 5Α.

2. Για τη λειτουργία του ηλεκτρονικού μητρώου της παρ. 1, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού παρέχουν στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής όλες τις απαραίτητες πληροφορίες.»

Άρθρο 9

Διαχείριση ακινήτων από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής - Εξουσιοδοτική διάταξη– Προσθήκη άρθρου 7Γ στον ν. 5006/2022

Στον ν. 5006/2022 (Α' 239) προστίθεται άρθρο 7Γ ως εξής:

«Άρθρο 7Γ

Διαχείριση ακινήτων από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού περιέρχεται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, η αποκλειστική διαχείριση ακινήτων που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), εξαιρουμένων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής. Ως διαχείριση νοείται η αποκλειστική άσκηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, για λογαριασμό του Δημοσίου, έναντι κάθε άλλης δημόσιας αρχής και έναντι τρίτων, των δικαιωμάτων του κυρίου του ακινήτου, στα οποία περιλαμβάνεται η ανάληψη και εκτέλεση κάθε συμβατικής και άλλης δέσμευσης έναντι τρίτων. Αν το ακίνητο ανήκει σε νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου ή σε Ανεξάρτητες Διοικητικές Αρχές του Υποτομέα της Κεντρικής Κυβέρνησης της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 ή σε Οργανισμό Κοινωνικής Ασφάλισης (ΟΚΑ) του Υποτομέα ΟΚΑ της περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, με την ίδια απόφαση η κυριότητα του ακινήτου περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο, άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης.

2. Η απόφαση της παρ. 1 καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Η καταχώριση του πρώτου εδαφίου απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος, εισφορά, αμοιβή ή δικαίωμα υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, από κάθε δικαίωμα συμβολαιογράφων, δικηγόρων και δικαστικών επιμελητών, από κάθε αμοιβή ή ανταποδοτικό τέλος και, γενικώς, από κάθε είδους δαπάνη που επιβάλλεται για την καταχώριση. Για την καταχώριση της απόφασης της παρ. 1 στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο δεν απαιτείται η έκδοση άλλων εγγράφων, συμπεριλαμβανομένου του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης του άρθρου 11 του ν. 4122/2013 (Α' 42) και της βεβαίωσης μηχανικού, η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 83 του ν. 4495/2017 (Α' 167) ή οποιασδήποτε άλλης ισοδύναμης δήλωσης που υποκαθιστά τη δήλωση αυτή. Η υποβολή της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου των άρθρων 52 έως 63 του ν. 4495/2017 διενεργείται εντός της προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 55 του ν. 4495/2017.

3. Για την αξιοποίηση με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής ακινήτων που ανήκουν στην κυριότητά τους, οι Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού ασκούν τις αρμοδιότητες αναθέτουσας αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου και τις υπουργικές αποφάσεις που εκδίδονται κατ' εφαρμογή του

άρθρου 45. Για την κίνηση της διαδικασίας του άρθρου 7Α από τους Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η οποία χορηγείται μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση του οικείου Ο.Τ.Α. για την αναγκαιότητα σύναψης σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής. Για τα ίδια ακίνητα, σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας απαιτείται και για τη δημοσίευση προκήρυξης για την επιλογή αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.»

Άρθρο 10

Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022

Στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί των εξουσιοδοτικών διατάξεων του νόμου αυτού, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) οι παρ. 2 και 3 αντικαθίστανται, β) προστίθενται παρ. 3Α και 3Β, και οι παρ. 2 έως 3Β διαμορφώνονται ως εξής:

«2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και με την επιφύλαξη των παρ. 3, 3Α και 3Β ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 και ιδίως:

α) οι όροι και οι ρήτρες της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής,
β) η μέγιστη διάρκεια της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής,
γ) οι συμβατικές σχέσεις με τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α,
δ) ο τύπος, το ελάχιστο περιεχόμενο, οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για την κατάρτιση της πράξης σύστασης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών και του κανονισμού συνιδιοκτησίας, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για τις μεταβιβάσεις της παρ. 6 του άρθρου 5,
ε) το ελάχιστο περιεχόμενο των όρων και υποχρεώσεων συντήρησης και επιμέλειας του αναδόχου για το σύνολο ή μέρος του ακινήτου κατά τη διαχείριση, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5, και κατά την εκμετάλλευση, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 5, των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου στην περίπτωση ύπαρξης ενεργών μισθώσεων κατά τον χρόνο λήξης της περιόδου διαχείρισης και της σύνταξης του σχετικού πρωτοκόλλου.

3. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ρυθμίζονται:

α) κάθε θέμα σχετικά με την επιλογή των δικαιούχων μισθωτών του άρθρου 5Α και ιδίως τα κριτήρια επιλογής τους, η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης και επιλογής τους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ο έλεγχος και η επαλήθευση αυτών και

β) η λειτουργία του ηλεκτρονικού μητρώου της παρ. 3 του άρθρου 7Β για την επιλογή των δικαιούχων μισθωτών του άρθρου 5Α και την παρακολούθηση των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής.

3Α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται κάθε θέμα σχετικά με τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, τον έλεγχο και την επιβεβαίωση φθορών κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και τους όρους αποκατάστασης αυτών, καθώς και τον τρόπο προσδιορισμού του ύψους του μισθώματος που καταβάλλουν.

3Β. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας δύναται να ανατίθενται η εκτέλεση ενεργειών που αφορούν τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς και η διαχείριση ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7Γ, σε εποπτευόμενο φορέα του Υπουργείου

Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ως εντολοδόχο του Υπουργείου, με μεταβίβαση των αναγκαίων πιστώσεων ως επιχορήγηση σε αυτόν.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ **ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ**

Άρθρο 11 **Κοινωνική μίσθωση**

1. Ως κοινωνική μίσθωση ορίζεται η σύμβαση μίσθωσης που συνάπτεται με αντικείμενο την παροχή κατάλληλης και οικονομικά προσιτής στέγης σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, αντί προκαθορισμένου μισθώματος, το οποίο υπολείπεται ουσιωδώς του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία.
2. Οι δικαιούχοι μισθωτές επιλέγονται με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία δύνανται να περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων.
3. Για τα ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης της παρ. 1 ή εντάσσονται σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται ή συγχρηματοδοτούνται ή επιδοτούνται από ευρωπαϊκούς πόρους για την επίτευξη σκοπών στέγασης ευάλωτων ομάδων δεν εφαρμόζονται το άρθρο 192 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ν. 3463/2006, Α΄ 114), καθώς και τα άρθρα 26 έως 49 του π.δ. 715/1979 (Α΄ 212) και 1 έως 8 του π.δ. 242/1996 (Α΄ 179), που διέπουν τις εκμισθώσεις των ακινήτων των δήμων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και των περιφερειών, αντίστοιχα.

Άρθρο 12 **Εξουσιοδοτική διάταξη**

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού δύνανται να θεσπίζονται προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης της παρ. 1 του άρθρου 11, να καθορίζονται οι φορείς που δύνανται να υλοποιούν τα προγράμματα αυτά, τα κριτήρια και η διαδικασία επιλογής των δικαιούχων, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσης αυτών, η διαδικασία και οι όροι κατάρτισης των κοινωνικών μισθώσεων, ο τρόπος προσδιορισμού του μισθώματος, τα όργανα και η διαδικασία ελέγχου της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των δικαιούχων, και να ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με την κατάρτιση των μισθώσεων της παρ. 1 του άρθρου 11.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ

Άρθρο 13

Σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής

1. Στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας συστήνεται Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, η οποία έχει ως αποστολή:

α) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για την προστασία και τη στήριξη των παιδιών, των εφήβων, της νεολαίας και της οικογένειας, καθώς και για τη διαχείριση των δημογραφικών εξελίξεων, και

β) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού και τη διασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στη στέγη για όλους τους πολίτες.

2. Η Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής συγκροτείται από τις ακόλουθες οργανικές μονάδες:

α) Διεύθυνση Προστασίας Παιδιού και Οικογένειας,

β) Διεύθυνση Νεολαίας,

γ) Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής.

Άρθρο 14

Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής

1. Επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής είναι:

α) ο σχεδιασμός, η υλοποίηση, ο συντονισμός, η παρακολούθηση, ο έλεγχος και η αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων στεγαστικής πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των εποπτευόμενων από αυτό φορέων, ιδίως για την πρόληψη και καταπολέμηση της αστεγίας, για την αντιμετώπιση του στεγαστικού αποκλεισμού, της στεγαστικής επισφάλειας και της έλλειψης επαρκούς και κατάλληλου στεγαστικού αποθέματος, καθώς και για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού της χώρας,

β) ο συντονισμός ενεργειών και διαδικασιών, σε κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, για την υλοποίηση προγραμμάτων και δράσεων στεγαστικής πολιτικής συναρμόδιων υπουργείων και φορέων του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα στο πεδίο της στεγαστικής πολιτικής,

γ) η παρακολούθηση, σε ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο, των εξελίξεων στο πεδίο της στεγαστικής πολιτικής και ο χειρισμός ευρωπαϊκών και διεθνών θεμάτων στο πεδίο αυτό, και

δ) η διαμόρφωση, η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της εφαρμογής της Εθνικής Στρατηγικής για τη Στέγαση.

2. Η Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής συγκροτείται από τις ακόλουθες οργανικές μονάδες:

α) το Τμήμα Στρατηγικού Σχεδιασμού και Τεκμηρίωσης,

β) το Τμήμα Αντιμετώπισης της Αστεγίας,

γ) το Τμήμα Στεγαστικής Συνδρομής και

δ) το Τμήμα Προσιτής Στέγασης.

3. α) Αρμοδιότητες του Τμήματος Στρατηγικού Σχεδιασμού και Τεκμηρίωσης είναι:

αα) η συλλογή, η επεξεργασία και η ανάλυση δεδομένων στο πεδίο της στεγαστικής πολιτικής, ιδίως για την αγορά κατοικίας, το διαθέσιμο στεγαστικό απόθεμα, την αστεγία, τον στεγαστικό αποκλεισμό, τις στεγαστικές ανάγκες του πληθυσμού της χώρας, με έμφαση σε ευάλωτες πληθυσμιακές ομάδες και περιοχές της χώρας, καθώς και για τον κοινωνικό αντίκτυπο των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας, σε συνεργασία με κάθε συναρμόδιο φορέα, σε εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο, αβ) η ανάπτυξη μεθοδολογίας για τον εντοπισμό και τον χαρακτηρισμό περιοχών με ιδιαίτερη πίεση στεγαστικού αποκλεισμού και η διαμόρφωση προσαρμοσμένων πολιτικών και παρεμβάσεων για την υποστήριξή τους, σε συνεργασία, ιδίως, με τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού,

αγ) ο συντονισμός ενεργειών και διαδικασιών για την υλοποίηση προγραμμάτων, δράσεων και μέτρων στεγαστικής πολιτικής σε κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, καθώς και σε διεθνές ή ευρωπαϊκό επίπεδο σε συνεργασία με αρμόδια διεθνή και ευρωπαϊκά όργανα,

αδ) η επιστημονική υποστήριξη των υπηρεσιών και των προγραμμάτων, δράσεων και μέτρων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των εποπτευόμενων από αυτό φορέων στο πεδίο της στεγαστικής πολιτικής, και

αε) η παρακολούθηση, η διαμόρφωση και η αξιολόγηση της εφαρμογής της Εθνικής Στρατηγικής για τη Στέγαση.

β) Αρμοδιότητες του Τμήματος Αντιμετώπισης της Αστεγίας είναι:

βα) ο σχεδιασμός, η υλοποίηση, ο συντονισμός, η παρακολούθηση, ο έλεγχος και η αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων για την πρόληψη και καταπολέμηση της αστεγίας και της ακαταλληλότητας της στέγης, καθώς και για την αντιμετώπιση του στεγαστικού αποκλεισμού και της στεγαστικής επισφάλειας,

ββ) η συνεργασία με συναρμόδια υπουργεία και φορείς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και με τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τον σχεδιασμό, την εφαρμογή, την παρακολούθηση και την αξιολόγηση συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων αρμοδιότητας του Τμήματος,

βγ) η αναζήτηση και η αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων και πόρων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος,

βδ) η διενέργεια επιτόπιων επισκέψεων στους φορείς υλοποίησης των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος και η σύνταξη εκθέσεων αναφοράς για τις επιτόπιες επισκέψεις,

βε) η εισήγηση επί του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος, καθώς και η διοικητική υποστήριξη των προγραμμάτων αυτών, στην οποία συμπεριλαμβάνονται η ανάπτυξη και λειτουργία πληροφοριακών συστημάτων και η συλλογή, η επεξεργασία και η ανάλυση δεδομένων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος,

βστ) η επεξεργασία του θεσμικού πλαισίου για την ίδρυση και λειτουργία δομών προστασίας ατόμων ή ομάδων του πληθυσμού που αντιμετωπίζουν προβλήματα έλλειψης στέγης,

βζ) η μελέτη των αιτιών και των διαστάσεων της αστεγίας, του στεγαστικού αποκλεισμού, της στεγαστικής επισφάλειας και η εισήγηση μέτρων για την αντιμετώπιση των φαινομένων αυτών,

βη) η συγκέντρωση στοιχείων και η μέριμνα για την εκπόνηση μελετών σχετικών με τις αρμοδιότητες του Τμήματος, σε συνεργασία με τις συναρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου, τα συναρμόδια υπουργεία και άλλους φορείς,

βθ) η συνεργασία με τους εποπτευόμενους φορείς του Υπουργείου για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους στο πλαίσιο προγραμμάτων για την παροχή στεγαστικής προστασίας σε ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού, και

βι) η εποπτεία του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), κατά το μέρος που υλοποιεί ή διαχειρίζεται προγράμματα αρμοδιότητας του Τμήματος.

γ) Αρμοδιότητες του Τμήματος Στεγαστικής Συνδρομής είναι:

γα) ο σχεδιασμός, η υλοποίηση, ο συντονισμός, η παρακολούθηση, ο έλεγχος και η αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων κοινωνικής προστασίας στον τομέα της στέγασης, στα οποία συμπεριλαμβάνεται το επίδομα στέγασης του άρθρου 3 του ν. 4472/2017 (Α' 74),

γβ) η συνεργασία με συναρμόδια υπουργεία και φορείς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και με τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τον σχεδιασμό, την εφαρμογή, την παρακολούθηση και την αξιολόγηση συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων αρμοδιότητας του Τμήματος,

γγ) η αναζήτηση και η αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων και πόρων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος,

γδ) η διενέργεια επιτόπιων επισκέψεων στους φορείς υλοποίησης των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος και η σύνταξη σχετικών εκθέσεων αναφοράς,

γε) η εισήγηση επί του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος, καθώς και η διοικητική υποστήριξη των προγραμμάτων αυτών, στην οποία συμπεριλαμβάνονται η ανάπτυξη και λειτουργία πληροφοριακών συστημάτων και η συλλογή, η επεξεργασία και η ανάλυση δεδομένων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος, και

γστ) η εποπτεία του Ο.Π.Ε.Κ.Α. κατά το μέρος που υλοποιεί ή διαχειρίζεται προγράμματα αρμοδιότητας του Τμήματος.

δ) Αρμοδιότητες του Τμήματος Προσιτής Στέγασης είναι:

δα) ο σχεδιασμός, η υλοποίηση, ο συντονισμός, η παρακολούθηση, ο έλεγχος και η αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων παροχής κοινωνικής ή προσιτής κατοικίας σε νέους και ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού, στα οποία συμπεριλαμβάνονται οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής του ν. 5006/2022 (Α' 239),

δβ) η συνεργασία με συναρμόδια υπουργεία και φορείς του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και με τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τον σχεδιασμό, την εφαρμογή, την παρακολούθηση και την αξιολόγηση συγχρηματοδοτούμενων προγραμμάτων αρμοδιότητας του Τμήματος,

δγ) η αναζήτηση και η αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων και πόρων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος,

δδ) η διενέργεια επιτόπιων επισκέψεων στους φορείς υλοποίησης των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος και η σύνταξη σχετικών εκθέσεων αναφοράς,

δε) η εισήγηση επί του νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος, καθώς και η διοικητική υποστήριξη των προγραμμάτων αυτών, στην οποία συμπεριλαμβάνονται η ανάπτυξη και λειτουργία πληροφοριακών συστημάτων και η συλλογή, η επεξεργασία και η ανάλυση δεδομένων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και δράσεων αρμοδιότητας του Τμήματος,

δστ) η αναζήτηση και αξιοποίηση χρηματοδοτικών εργαλείων και πόρων για την υλοποίηση των προγραμμάτων αρμοδιότητας του τμήματος,

δζ) η συγκέντρωση στοιχείων και η μέριμνα για την εκπόνηση μελετών σχετικών με τις αρμοδιότητες του Τμήματος, σε συνεργασία με τις συναρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου, τα συναρμόδια υπουργεία και άλλους φορείς,

δη) η εισήγηση για τη σκοπιμότητα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας που περιήλθε στο Υπουργείο με το άρθρο 72 του ν. 5079/2023 (Α' 215) προς τη Διεύθυνση Προμηθειών, Μέριμνας και Περιουσίας,

δθ) η συνεργασία με τους εποπτευόμενους φορείς του Υπουργείου για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας τους για την εφαρμογή προγραμμάτων αρμοδιότητας του Τμήματος,

δι) η εποπτεία του Ο.Π.Ε.Κ.Α. κατά το μέρος που υλοποιεί ή διαχειρίζεται προγράμματα αρμοδιότητας του Τμήματος, καθώς και του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης» (Δ.ΥΠ.Α.) κατά το μέρος που υποστηρίζει το εργατικό δυναμικό και τις οικογένειες αυτού, μέσω προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και προστασίας, καθώς και τους νέους της χώρας εν γένει ή άλλες ειδικότερες κατηγορίες που προβλέπονται κάθε φορά από τον νόμο, μέσω προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και λοιπών μορφών ενίσχυσης, όπως χορήγησης επιδομάτων, επιδοτήσεων, χρηματοδότησης δανείων ή άλλων παροχών και προγραμμάτων, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2 του π.δ. 77/2023 (Α' 130), περί σύστασης Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής.

4. Στη Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, στις Διευθύνσεις και στα Τμήματα που υπάγονται σε αυτή προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) όλων των κλάδων ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) όλων των κλάδων.

5. Το Αυτοτελές Τμήμα Κοινωνικών Πολιτικών Στέγασης της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας καταργείται και το προσωπικό που υπηρετεί σε αυτό κατανέμεται στα τμήματα της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής.

Άρθρο 15

Ρύθμιση για το προσωπικό της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής

1. Η πλήρωση των θέσεων προσωπικού της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας διενεργείται ως εξής:

α) Με πρόσληψη προσωπικού, σύμφωνα με τον ν. 4765/2021 (Α' 6), εφόσον οι εν λόγω προσλήψεις έχουν ενταχθεί στον ετήσιο προγραμματισμό προσλήψεων, σύμφωνα με το άρθρο 51 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

β) Με απόσπαση ή μετάταξη προσωπικού, σύμφωνα με τον ν. 4440/2016 (Α' 224).

γ) Ειδικά για την κάλυψη αυξημένων υπηρεσιακών αναγκών, είναι δυνατή η απόσπαση μέχρι δεκαπέντε (15) υπαλλήλων, είτε μόνιμου είτε ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, από τη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Γενικής Διεύθυνσης Υποστήριξης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), προς τον σκοπό άσκησης των αρμοδιοτήτων της στεγαστικής πολιτικής, σύμφωνα και με την παρ. 2 του άρθρου 2 του π.δ. 77/2023 (Α' 130).

2. Η απόσπαση της περ. γ) της παρ. 1 διενεργείται για χρονικό διάστημα έως τριών (3) ετών, που μπορεί να παραταθεί για τρία (3) ακόμα έτη, εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται οι υπηρεσιακές ανάγκες, κατά παρέκκλιση του ν. 4440/2016, με κοινή απόφαση των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση του Διοικητή της Δ.ΥΠ.Α., με την οποία προσδιορίζονται οι

υπηρετούντες υπάλληλοι της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας της Δ.ΥΠ.Α. που αποσπώνται στη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής προς τον σκοπό της περ. γ) της παρ. 1 του παρόντος.

3. Οι υπάλληλοι όλων των βαθμών που αποσπώνται σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 1 συνεχίζουν να συμμετέχουν ως ελεγκτές στους ελέγχους των προγραμμάτων και παροχών της Δ.ΥΠ.Α., εντός και εκτός ωραρίου. Στους υπαλλήλους που αποσπώνται σύμφωνα με τις περ. β) και γ) της παρ. 1 δύνανται να ανατίθενται καθήκοντα θέσης ευθύνης.

4. Οι υπάλληλοι που αποσπώνται διατηρούν την ίδια σχέση εργασίας και εξακολουθούν να διέπονται από το υπηρεσιακό, μισθολογικό, ασφαλιστικό και συνταξιοδοτικό καθεστώς, στο οποίο υπάγονταν πριν από την απόσπασή τους, και ο χρόνος της απόσπασης λογίζεται ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας για όλες τις συνέπειες.

5. Οι αποδοχές των υπαλλήλων που αποσπώνται καταβάλλονται από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Άρθρο 16

Ρύθμιση για τη Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής - Ρήτρα περιορισμένης χρονικής ισχύος

Τα άρθρα 13 έως 15 ισχύουν έως την έκδοση, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4622/2019 (Α' 133), του προεδρικού διατάγματος του οργανισμού του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και πάντως όχι πέραν της 30ής.6.2026.

Άρθρο 17

Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων άσκησης αρμοδιότητας επί των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής - Εξουσιοδοτική διάταξη - Αντικατάσταση παρ. 19 άρθρου 79 ν. 4921/2022

Η παρ. 19 του άρθρου 79 του ν. 4921/2022 (Α' 75), περί καθορισμού των όρων και προϋποθέσεων για την άσκηση από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) της αρμοδιότητας στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης, αντικαθίσταται ως εξής:

«19. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται, στο πλαίσιο άσκησης της αρμοδιότητας της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3, οι στόχοι και το αντικείμενο του εκάστοτε προγράμματος στεγαστικής συνδρομής ή των λοιπών μορφών ενίσχυσης, όπως η χορήγηση επιδοτήσεων, η χρηματοδότηση στεγαστικών δανείων ή άλλων παροχών και προγραμμάτων, ο προϋπολογισμός και η πηγή χρηματοδότησής τους, η διάρκεια και η δημοσιότητα του προγράμματος ή της ενίσχυσης, οι κατηγορίες δυνητικών δικαιούχων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής και η διαδικασία επιλογής τους, το είδος και η διαδικασία καταβολής της παροχής ή ενίσχυσης προς τους δικαιούχους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσής τους, η διαδικασία και οι όροι υλοποίησης, οι συμμετέχοντες φορείς και οι αρμοδιότητές τους, οι διαδικασίες παρακολούθησης, αξιολόγησης, ελέγχου και ανάκτησης αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εξειδίκευση και την υλοποίηση των προγραμμάτων και των λοιπών μορφών ενίσχυσης της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄ ΨΗΦΙΑΚΗ ΠΥΛΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Άρθρο 18 Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής

1. Στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, συστήνεται Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής, η οποία είναι προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (ΕΨΠ – gov.gr).
2. Σκοπός της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής είναι ιδίως:
 - α) η πληροφόρηση των πολιτών για το σύνολο των δημόσιων μέτρων στέγασης, συμπεριλαμβανομένων των στεγαστικών προγραμμάτων, των φορολογικών ελαφρύνσεων και των συναφών ρυθμιστικών παρεμβάσεων,
 - β) η δυνατότητα λήψης εξατομικευμένης πληροφόρησης από τον πολίτη, σχετικά με τα στεγαστικά προγράμματα που τον αφορούν, μέσω έξυπνης μηχανής αναζήτησης και στη βάση στοιχείων, όπως ιδίως η ηλικία, το εισόδημα, η οικογενειακή κατάσταση, η κατάσταση στέγασης και ο τόπος κατοικίας,
 - γ) η διευκόλυνση του πολίτη στη διαδικασία αίτησης σε στεγαστικά προγράμματα, μέσω της δυνατότητας ανακατεύθυνσής του στη σχετική σελίδα του εκάστοτε προγράμματος,
 - δ) η μηνιαία ενημέρωση των ενδιαφερόμενων σχετικά με την πρόοδο υλοποίησης των στεγαστικών προγραμμάτων, μέσω της παροχής απολογιστικών ποσοτικών στοιχείων.
3. Για την εκπλήρωση του σκοπού της περ. β) της παρ. 2, η Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής διασυνδέεται ηλεκτρονικά, μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με τα άρθρα 47 του ν. 4623/2019 (Α' 134), περί των δεδομένων του δημοσίου τομέα, και 84 του ν. 4727/2020 (Α' 184), περί της διαλειτουργικότητας των φορέων του δημοσίου τομέα, με το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Φορολογίας (TAXIS).
4. Η Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής προβαίνει σε χρήση της έξυπνης μηχανής αναζήτησης της περ. β) της παρ. 2 και, κατόπιν σχετικής ενημέρωσης και συναίνεσης του πολίτη, αντλεί από το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Φορολογίας (TAXIS) τα ακόλουθα στοιχεία εκάστου φυσικού προσώπου:
 - α) το έτος γεννήσεως του,
 - β) την οικογενειακή του κατάσταση,
 - γ) τη σύνθεση του νοικοκυριού του,
 - δ) τη στεγαστική του κατάσταση, και ιδίως την ύπαρξη ενεργού μίσθωσης ή/και κυριότητας κατοικίας,
 - ε) το ετήσιο οικογενειακό του εισόδημα και
 - στ) την περιφέρεια και τον δήμο κατοικίας του.
5. Τα στοιχεία της παρ. 4 υπόκεινται σε ψευδωνυμοποίηση μετά την άντλησή τους και πριν από την εμφάνιση των αποτελεσμάτων αναζήτησης στον χρήστη της πλατφόρμας της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, στην οποία έχουν πρόσβαση οι υπηρεσίες της παρ. 6.
6. Πρόσβαση στα ψευδωνυμοποιημένα στοιχεία της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής έχει η Γενική Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η οποία δύναται να αντλεί ψευδωνυμοποιημένα πληροφοριακά και στατιστικά στοιχεία, για τους σκοπούς της παρ. 2.

7. Η Γενική Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας είναι αρμόδια για την τήρηση της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής και ειδικότερα για:

α) την οργάνωση και την εποπτεία των δεδομένων της,
 β) την κανονική, συνεχή και ασφαλή λειτουργία της πλατφόρμας της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής και την άντληση στοιχείων από αυτή,
 γ) την ανάρτηση στην Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής των στοιχείων που εξυπηρετούν τους σκοπούς της παρ. 2, καθώς και την επικαιροποίηση των ανωτέρω στοιχείων, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η οποία συγκεντρώνει τα στοιχεία για τα μέτρα στέγασης από τις εκάστοτε αρμόδιες υπηρεσίες.

8. Το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας είναι αυτοτελώς υπεύθυνος επεξεργασίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων) και τον ν. 4624/2019 (Α' 137). Το Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης, ειδικότερα, ενεργεί ως αυτοτελώς υπεύθυνος επεξεργασίας για τη λειτουργία της ΕΨΠ – gov.gr, συμπεριλαμβανομένων των σκοπών αυθεντικοποίησης και διαλειτουργικότητας.

Άρθρο 19 **Εξουσιοδοτική διάταξη**

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλο ζήτημα σχετικό με την άντληση των στοιχείων της παρ. 4 του άρθρου 18 από το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Φορολογίας (TAXIS), τυχόν πρόσθετα στοιχεία τα οποία πρέπει να αντληθούν, στο μέτρο που είναι αναγκαία για την πραγμάτωση των σκοπών της παρ. 2 του άρθρου 18, η διαδικασία ψευδωνυμοποίησης των στοιχείων μετά την άντλησή τους και πριν από την εμφάνιση των αποτελεσμάτων αναζήτησης στον χρήστη της πλατφόρμας της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 18, οι υπηρεσίες των αρμόδιων Υπουργείων που συνεργάζονται με τη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 7 του άρθρου 18, καθώς και κάθε άλλο ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 18.

ΜΕΡΟΣ Γ΄ **ΤΡΙΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ** **ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

Άρθρο 20 **Δικαιώματα τριτέκνων - Προσθήκη άρθρου 1Α στον ν. 3454/2006**

Στον ν. 3454/2006 (Α' 75) προστίθεται άρθρο 1Α ως εξής:

«Άρθρο 1Α
Δικαιώματα τριτέκνων

1. Τριτέκνοι είναι οι γονείς τριών τέκνων από έναν ή περισσότερους γάμους ή νομιμοποιηθέντων ή νομίμως αναγνωρισθέντων ή υιοθετημένων, είτε αυτά είναι ανήλικα, οπότε οι γονείς έχουν τη γονική μέριμνα και επιμέλεια, είτε ενήλικα. Η ιδιότητα του τριτέκνου αναγνωρίζεται στα πρόσωπα του άρθρου 4.
2. Οι γονείς που αποκτούν την τριτεκνική ιδιότητα βάσει της παρ. 1, τη διατηρούν ισοβίως και απολαμβάνουν ισοβίως τα δικαιώματα που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα, τα δε τέκνα προστατεύονται και απολαμβάνουν τα δικαιώματα των τέκνων τριτέκνων, με την επιφύλαξη ευνοϊκότερων διατάξεων, εφόσον είναι άγαμα και δεν έχουν συμπληρώσει το εικοστό τρίτο (23ο) έτος της ηλικίας τους ή σπουδάζουν σε αναγνωρισμένες σχολές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και αναγνωρισμένα εκπαιδευτικά ιδρύματα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή εκπληρώνουν τις στρατιωτικές τους υποχρεώσεις και δεν έχουν συμπληρώσει το εικοστό πέμπτο (25ο) έτος της ηλικίας τους. Στα τέκνα αυτά συνυπολογίζονται ισοβίως και αυτά με επ' αόριστον πιστοποίηση αναπηρίας σε ποσοστό εξήντα επτά τοις εκατό (67%) και άνω, ανεξαρτήτως ηλικίας και οικογενειακής κατάστασης.
3. Τα δικαιώματα που απορρέουν από την αναγνώριση της τριτεκνικής ιδιότητας δεν χορηγούνται στους δικαιούχους γονείς σε περίπτωση αμετάκλητης καταδίκης τους για κακούργημα ή για εκ προθέσεως τελούμενο πλημμέλημα σε βάρος τέκνου τους ή τέκνου του άλλου γονέα. Σε περίπτωση τέτοιας καταδίκης, δεν πλήττονται τα αντίστοιχα δικαιώματα των τέκνων τους.»

Άρθρο 21
Πιστοποίηση τριτεκνικής ιδιότητας - Προσθήκη άρθρου 1B στον ν. 3454/2006

Στον ν. 3454/2006 (Α' 75) προστίθεται άρθρο 1B ως εξής:

«Άρθρο 1B
Πιστοποίηση τριτεκνικής ιδιότητας

1. Η ιδιότητα του τριτέκνου αποδεικνύεται με το πιστοποιητικό τριτεκνικής ιδιότητας, το οποίο χορηγείται ψηφιακά μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr). Η ηλεκτρονική αίτηση δύναται να υποβάλλεται και μέσω εξουσιοδοτημένου χρήστη του Κέντρου Κοινότητας του τόπου κατοικίας του αιτούντος ή των αρμοδίων υπηρεσιών του οικείου δήμου, αν στον τόπο κατοικίας του αιτούντος δεν λειτουργεί Κέντρο Κοινότητας και σύμφωνα με όσα ορίζονται στην υπό στοιχεία 29810/ΕΞ/23.10.2020 απόφαση του Υπουργού Επικρατείας «Διαδικασία αυθεντικοποίησης υπαλλήλων του δημοσίου τομέα σε ψηφιακές δημόσιες υπηρεσίες» (Β' 4798).
2. Ενστάσεις κατά των αποφάσεων απονομής ή μη της τριτεκνικής ιδιότητας υποβάλλονται, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης στον ενδιαφερόμενο, στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και κρίνονται από Επιτροπή, μέλη της οποίας είναι:
 - α. ένα (1) μέλος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ως Πρόεδρος, ο οποίος ορίζεται από τον Πρόεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους,
 - β. ένας (1) ανώτερος υπάλληλος του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ο οποίος ορίζεται από τον Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας,

γ. ένας (1) εκπρόσωπος της Ανώτατης Συνομοσπονδίας Τριτέκνων Ελλάδος, ο οποίος ορίζεται από το Διοικητικό της Συμβούλιο.

Η γραμματειακή υποστήριξη της επιτροπής παρέχεται από υπάλληλο του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εσωτερικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης καθορίζονται τα αναγκαία δικαιολογητικά, η διαδικασία και κάθε άλλο ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την έκδοση του πιστοποιητικού κτήσης ή απώλειας της τριτεκνικής ιδιότητας.»

Άρθρο 22

Δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία

1. Δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία είναι μονάδες κοινωνικής φροντίδας του άρθρου 1 του ν. 2345/1995 (Α' 213) που παρέχουν οργανωμένες υπηρεσίες κοινωνικής φροντίδας σε άτομα με αναπηρία. Οι δομές αυτές παρέχουν υπηρεσίες προσωρινής διαμονής, φροντίδας και υποστήριξης στους ωφελούμενους τους με σκοπό την ενίσχυση της αυτονομίας τους, την προώθηση της κοινωνικής τους συμπερίληψης, την ανακούφιση του υποστηρικτικού τους περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής τους και των οικογενειών τους.

2. Οι δομές της παρ. 1 δύναται να ιδρύονται από Κέντρα Κοινωνικής Πρόνοιας του άρθρου 9 του ν. 4109/2013 (Α' 16), δήμους και νομικά πρόσωπα αυτών, καθώς και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ιδιωτικού δικαίου, κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα. Οι ως άνω φορείς εκδίδουν άδεια λειτουργίας, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 2345/1995, ως φορείς παροχής οργανωμένων υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας.

3. Οι φορείς της παρ. 2 δύναται να παρέχουν υπηρεσίες, στις οποίες περιλαμβάνονται, ανάλογα με τις εξυπηρετούμενες ανάγκες των ωφελουμένων, α) ημερήσια παραμονή χωρίς διανυκτέρευση, β) ολιγοήμερη φιλοξενία για χρονικό διάστημα έως και δέκα (10) ημερών, καθώς και, γ) σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, φιλοξενία για χρονικό διάστημα έως και τριάντα (30) ημερών. Η αξιολόγηση των αναγκών των ωφελουμένων πραγματοποιείται από διεπιστημονική ομάδα του φορέα της παρ. 2.

4. Οι υπηρεσίες παρέχονται σε άτομα με αναπηρία με βάση την κατηγορία της αναπηρίας και την ηλικία των ωφελουμένων. Οι προδιαγραφές των χώρων και το ελάχιστο απαιτούμενο προσωπικό για τη λειτουργία των δομών της παρ. 1 καθορίζονται ομοίως με βάση τις κατηγορίες της αναπηρίας και την ηλικία των ωφελουμένων που δύναται να εξυπηρετούν.

Άρθρο 23

Διάρθρωση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή - Τροποποίηση υποπερ. 1 περ. Α άρθρου 14 ν. 4520/2018

Στην υποπερ. 1 της περ. Α του άρθρου 14 του ν. 4520/2018 (Α' 30), περί των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.) που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) το στοιχείο α) αντικαθίσταται, β) προστίθεται στοιχείο ε) και η υποπερ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Υπηρεσίες υπαγόμενες απευθείας στον Διοικητή:

α) Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.

- β) Τμήμα Γραμματείας Διοίκησης.
- γ) Τμήμα Ασφάλειας Εργασίας και Υγειονομικής Μέριμνας.
- δ) Γραφείο Υποστήριξης Νομικού Συμβούλου του Κράτους.
- ε) Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών.»

Άρθρο 24

Διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Τροποποίηση άρθρου 15 ν. 4520/2018

Στο άρθρο 15 του ν. 4520/2018 (Α' 30), περί της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Διεύθυνσης Επιθεώρησης και Ελέγχου του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στον τίτλο, οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», β) στην παρ. 1, βα) στο εισαγωγικό εδάφιο, οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου» και ββ) η περ. γ) καταργείται, γ) η παρ. 2 αντικαθίσταται, δ) στην παρ. 3, δα) στο εισαγωγικό εδάφιο, οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», δβ) στην περ. α), ι) στην υποπερ. αα), οι λέξεις «διεθνή πρότυπα» αντικαθίστανται από τις λέξεις «πρότυπα της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας», ii) στην υποπερ. ββ) οι λέξεις «του Τμήματος» αντικαθίστανται από τις λέξεις «της Διεύθυνσης», iii) στην υποπερ. γγ), μετά από τις λέξεις «Εγχειριδίου Εσωτερικών Ελέγχων», οι λέξεις «και Κώδικα Δεοντολογίας Εσωτερικών Ελεγκτών» διαγράφονται, iv) στην υποπερ. δδ), οι λέξεις «, η παρακολούθηση και η επικαιροποίηση του ετήσιου προγράμματος εσωτερικών ελέγχων και συμβουλευτικών έργων,» αντικαθίστανται από τις λέξεις «και η πρόταση αναθεώρησης του ετήσιου προγράμματος εργασιών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου», ν) η υποπερ. εε) καταργείται, vi) στην υποπερ. ιγ), οι λέξεις «του Τμήματος Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου», vii) στην υποπερ. ιδ), οι λέξεις «στην Εθνική Αρχή Διαφάνειας» αντικαθίστανται από τις λέξεις «στη Γενική Διεύθυνση Ακεραιότητας και Λογοδοσίας της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας», δγ) στην περ. β), i) η υποπερ. ββ) αντικαθίσταται, ii) στην υποπερ. δδ), μετά από τις λέξεις «(Internal Control System)», προστίθενται οι λέξεις «η παροχή διαβεβαίωσης ως προς την επάρκειά του», iii) η υποπερ. στστ) αντικαθίσταται, iv) στην υποπερ. ηη), μετά από τις λέξεις «Η αξιολόγηση της λειτουργίας», οι λέξεις «, των δραστηριοτήτων και των προγραμμάτων» διαγράφονται, ν) η υποπερ. ιι) αντικαθίσταται, vi) στην υποπερ. ιαια), μετά από τις λέξεις «για τον εντοπισμό», προστίθεται η λέξη «ενδείξεων», vii), προστίθενται υποπερ. ισιστ), ιζιζ) και ιηη), δδ) η περ. γ) καταργείται, ε) η παρ. 4 αντικαθίσταται, στ) προστίθεται παρ. 4Α, ζ) οι παρ. 5 και 6 καταργούνται και το άρθρο 15, μετά από νομοτεχνικές βελτιώσεις, διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 15

Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου

1. Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου διαρθρώνεται στις παρακάτω οργανικές μονάδες:

- α) Τμήμα Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου.
- β) Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου.
- γ) [Καταργείται].

2. Επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου είναι:

α) Η κατεύθυνση, η παρακολούθηση, ο συντονισμός και ο έλεγχος του έργου των οργανικών μονάδων που υπάγονται σε αυτή.

β) Ο έλεγχος των συστημάτων διακυβέρνησης και λειτουργίας και η παροχή διαβεβαίωσης περί της επάρκειας αυτών με σκοπό την υποστήριξη του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και για τη λήψη μέτρων, όπου απαιτείται.

γ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών είτε ως αρωγή προς τον επικεφαλής του φορέα είτε στο πλαίσιο του ετήσιου προγράμματος εργασιών με στόχο τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του φορέα.

δ) Η διασφάλιση της ορθής, αποτελεσματικής και ασφαλούς διαχείρισης και χρήσης των πληροφοριακών συστημάτων.

ε) Η αξιολόγηση της λειτουργίας, των δραστηριοτήτων και των προγραμμάτων του φορέα βάσει των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης.

στ) Η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διενεργηθέντων ελέγχων, η ενημέρωση του Διοικητή για τα αποτελέσματα αυτών και η υποβολή εισήγησης για τη λήψη διορθωτικών μέτρων για την καταπολέμηση πρακτικών κακοδιοίκησης και φαινομένων διαφθοράς.

3. Οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου κατανέμονται μεταξύ των Τμημάτων της ως εξής:

α) Τμήμα Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου

αα) Η ανάπτυξη και διαρκής βελτίωση της μεθοδολογίας και των εργαλείων του εσωτερικού ελέγχου, σύμφωνα με τα πρότυπα της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας.

ββ) Η μέριμνα για τη σύνταξη και αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και η υποβολή αυτού προς έγκριση στον Διοικητή του Οργανισμού.

γγ) Η σύνταξη και αναθεώρηση Εγχειριδίου Εσωτερικών Ελέγχων και η υποβολή του προς έγκριση στον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α..

δδ) Η κατάρτιση και η πρόταση αναθεώρησης του ετήσιου προγράμματος εργασιών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου στο πλαίσιο των στρατηγικών και επιχειρησιακών προτεραιοτήτων του Ο.Π.Ε.Κ.Α..

εε) [Καταργείται].

στστ) Η συγκέντρωση και η επεξεργασία δεδομένων και στατιστικών στοιχείων που αφορούν στον εσωτερικό έλεγχο.

ζζ) Η παρακολούθηση της νομοθεσίας, των διεθνών προτύπων και των πορισμάτων διεθνών οργανισμών ή άλλων φορέων, για θέματα σχετικά με τον εσωτερικό έλεγχο, καθώς και η διατύπωση προτάσεων για αντιμετώπιση των τάσεων παραβατικότητας.

ηη) Η εισήγηση προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για την έκδοση εγκυκλίων και οδηγιών για θέματα εσωτερικού ελέγχου.

θθ) Η συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες για την ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών εφαρμογών υποστήριξης του εσωτερικού ελέγχου και η διαχείρισή τους για την κάλυψη των αναγκών του Τμήματος, καθώς και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.

ιι) Η μέριμνα για την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των Εσωτερικών Ελεγκτών, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ανθρώπινου Δυναμικού, καθώς και η διερεύνηση και υποβολή εισηγήσεων για την ανάπτυξη των σχετικών γνώσεων και δεξιοτήτων τους.

ιαια) Η παρακολούθηση των στόχων/δράσεων του Επιχειρησιακού Σχεδίου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., κατά το μέρος που αφορούν στον εσωτερικό έλεγχο, με βάση σχετικούς δείκτες προόδου και η σύνταξη ενδιάμεσων αναφορών προόδου.

ιβιβ) Η μέριμνα για την κατάρτιση ετήσιας έκθεσης, συνοδευόμενης από γνώμη προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α..

ιγγ) Η μέριμνα για την κατάρτιση, τήρηση και εφαρμογή του Προγράμματος Αξιολόγησης και Βελτίωσης Ποιότητας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου.

ιδιδ) Η αποστολή της ετήσιας έκθεσης στο Ελεγκτικό Συνέδριο, στη Γενική Διεύθυνση Ακεραιότητας και Λογοδοσίας της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας και στη Γενική Διεύθυνση Δημοσιονομικών Ελέγχων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

β) Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου.

αα) Η εισήγηση προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για τη συγκρότηση κλιμακίων ελεγκτών για τη διενέργεια εσωτερικών ελέγχων.

ββ) Η διενέργεια προγραμματισμένων και έκτακτων ελέγχων στις υπηρεσίες και τα όργανα του Ο.Π.Ε.Κ.Α., τις λειτουργίες, τις διαδικασίες, τα εκτελούμενα έργα, καθώς και τα πληροφοριακά συστήματα του φορέα και η σύνταξη εκθέσεων.

γγ) Η σύνταξη εκθέσεων προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. σχετικά με τα αποτελέσματα των ελέγχων, καθώς και η διατύπωση τεκμηριωμένων προτάσεων διόρθωσης και αντιμετώπισης τυχόν δυσλειτουργιών, πρακτικών κακοδιοίκησης και παραβατικών φαινομένων.

δδ) Ο έλεγχος επάρκειας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου (Internal Control System), η παροχή διαβεβαίωσης ως προς την επάρκειά του και η εισήγηση σχετικών βελτιωτικών προτάσεων.

εε) Ο έλεγχος της επάρκειας του συστήματος διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν τις πολιτικές και τα προγράμματά του.

στστ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και συμβουλευτικών έργων προς τις υπηρεσίες και τα όργανα του Ο.Π.Ε.Κ.Α..

ζζ) Η παρακολούθηση και αξιολόγηση των διορθωτικών ή βελτιωτικών ενεργειών που πραγματοποιούνται από τις υπηρεσίες του Ο.Π.Ε.Κ.Α., σε συμμόρφωση προς τις προτάσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, μέχρι την οριστική υλοποίησή τους.

ηη) Η αξιολόγηση της λειτουργίας, του φορέα βάσει των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης.

θθ) Ο έλεγχος της ορθής, αποτελεσματικής και ασφαλούς διαχείρισης και χρήσης των πληροφοριακών συστημάτων, εφαρμογών, διαλειτουργικότητας/διασύνδεσης με άλλα συστήματα (εσωτερικά και εξωτερικά) και ανταλλαγής αρχείων και στοιχείων μεταξύ τους με επαρκείς δικλίδες ασφαλείας.

ιι) Η παροχή συμβουλευτικών έργων προς τον Διοικητή του Οργανισμού επί του συνόλου των υπηρεσιών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., των λειτουργιών, των συλλογικών οργάνων αυτού, των διαδικασιών του, των εκτελούμενων έργων, καθώς και των πληροφοριακών του συστημάτων.

ιαια) Ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής των διαδικασιών εκτέλεσης του προϋπολογισμού, σύνταξης και αποστολής στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών των δημοσιονομικών και λοιπών αναφορών, καθώς και της διενέργειας των δαπανών και διαχείρισης της περιουσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για τον εντοπισμό ενδείξεων φαινομένων κακοδιοίκησης, κακοδιαχείρισης, κατάχρησης, σπατάλης ή απάτης, καθώς και εάν ο φορέας αναπτύσσει κατάλληλες δικλίδες για την αποτροπή τους στο μέλλον.

ιβιβ) Ο έλεγχος και η αξιολόγηση των διαδικασιών κατάρτισης των οικονομικών και λοιπών αναφορών του Οργανισμού.

ιγγ) Η γνωστοποίηση αμελλητί στις αρμόδιες υπηρεσίες και στον πειθαρχικό προϊστάμενο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, περιστατικών που χρήζουν ποινικής και πειθαρχικής έρευνας.

ιδιδ) Η μέριμνα για την έκδοση εντολών για τη διενέργεια προγραμματισμένων και έκτακτων εσωτερικών ελέγχων.

ιειε) Ο έλεγχος εφαρμογής των κανόνων δικαίου, ο έλεγχος της νομιμότητας και κανονικότητας των δαπανών (INTOSAI 3.4, INTOSAI 1.0.39 Ευρωπαϊκή κατευθυντήρια γραμμή εφαρμογής αριθ. 52), όπως και του εσωτερικού κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας του Οργανισμού.

ιστιστ) Η διενέργεια οικονομικού και διαχειριστικού ελέγχου των δημόσιων υπολόγων που υπάγονται στον Ο.Π.Ε.Κ.Α..

ιζιζ) Η έρευνα της ύπαρξης αντικειμενικής αδυναμίας απόδοσης λογαριασμού χρηματικού εντάλματος προπληρωμής.

ιηη) Η εισήγηση για την επιβολή καταλογισμών και κυρώσεων σε βάρος δημοσίων υπολόγων και υπαλλήλων.

γ) [Καταργείται].

4. Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου υπάγεται απευθείας στον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α., αποτελεί τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 4795/2021 (Α' 62) και η λειτουργία της είναι ανεξάρτητη.

4Α. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται συμπληρωματικά προς το άρθρο 10 του ν. 4795/2021, περί των στόχων και των αρμοδιοτήτων των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου.

5. [Καταργείται].

6. [Καταργείται].»

Άρθρο 25

Κλάδοι προϊσταμένων των οργανικών μονάδων του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Τροποποίηση παρ. 2, 8 και 10 άρθρου 42 ν. 4520/2018

1. Στην παρ. 2 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30), περί των κλάδων των προϊσταμένων των οργανικών μονάδων του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) μετά από τη λέξη «Διεύθυνση», οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», β) οι λέξεις «ή ΠΕ Κοινωνιολόγων ή ΠΕ Κοινωνικών Λειτουργιών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «και ελλείψει αυτού υπάλληλος του κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού» και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Στη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου προϊστάται υπάλληλος του κλάδου ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού και ελλείψει αυτού υπάλληλος του κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού.»

2. Στην παρ. 8 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018, μετά από τη λέξη «Διεύθυνσης», οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», και η παρ. 8 διαμορφώνεται ως εξής:

«8. Στα Τμήματα της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου προϊστάνται υπάλληλοι του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού.»

3. Στην παρ. 10 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) μετά από τις λέξεις «Οικονομικών Ενισχύσεων», προστίθενται οι λέξεις «, καθώς και στο Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών», β) μετά από τις λέξεις «ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού ή», διαγράφονται οι λέξεις «ή ΠΕ Κοινωνιολόγων ή ΠΕ Κοινωνικών Λειτουργιών», γ) μετά από τις λέξεις «ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού», οι λέξεις «ή ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργιών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «ή ΤΕ Κοινωνικής Εργασίας με ειδικότητα ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργιών» και η παρ. 10 διαμορφώνεται ως εξής:

«10. Στα Τμήματα των Διευθύνσεων Οικογενειακών Επιδομάτων, Παροχών Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Αναπηρικών Επιδομάτων και Οικονομικών Ενισχύσεων, καθώς και στο Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών

προϊστονται υπάλληλοι του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΤΕ Διοικητικού- Λογιστικού ή ΤΕ Κοινωνικής Εργασίας με ειδικότητα ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργών.»

Άρθρο 26

Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Προσθήκη άρθρου 18Α στον ν. 4520/2018

Στον ν. 4520/2018 (Α' 30) προστίθεται άρθρο 18Α ως εξής:

«Άρθρο 18Α

Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών

Οι αρμοδιότητες του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών είναι οι εξής:

- α) Η διενέργεια επιτόπιων τακτικών ή έκτακτων ελέγχων για τη διασφάλιση της νομιμότητας λήψης των παροχών του Ο.Π.Ε.Κ.Α.,
- β) η διενέργεια τακτικών ή έκτακτων ελέγχων αναφορικά με τον τρόπο λειτουργίας και την τήρηση της αρχής της νομιμότητας κατά την εκτέλεση εργασιών, οι οποίες ανατίθενται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε πρόσωπα που συμβάλλονται ή συνεργάζονται με τον Ο.Π.Ε.Κ.Α. και δεν έχουν την ιδιότητα του υπαλλήλου του,
- γ) η μέριμνα για την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των επιθεωρητών, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού και Οργάνωσης του Ο.Π.Ε.Κ.Α., καθώς και η διερεύνηση και η πρόταση τρόπων ανάπτυξης των γνώσεων και των δεξιοτήτων τους,
- δ) η μέριμνα για τη διαμόρφωση και τη διαρκή βελτίωση του κανονιστικού πλαισίου που αφορά στο Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών,
- ε) η εισήγηση για τη συγκρότηση εσωτερικών κλιμακίων ελέγχου ή/και μικτών κλιμακίων ελέγχου με άλλους ελεγκτικούς φορείς,
- στ) η σύνταξη εκθέσεων αναφορών προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. σχετικά με τα αποτελέσματα των ελέγχων, καθώς και η διατύπωση τεκμηριωμένων προτάσεων διόρθωσης και αντιμετώπισης δυσλειτουργιών και φαινομένων παραβατικότητας,
- ζ) η οργάνωση της λειτουργίας του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών και η συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες για την ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών εφαρμογών υποστήριξης των επιθεωρήσεων,
- η) η σύνταξη και αναθεώρηση του Εγχειριδίου Επιθεωρήσεων/Ελέγχων Παροχών, το οποίο εγκρίνεται από τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και του Κανονισμού Λειτουργίας του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών,
- θ) η μέριμνα για την κατάρτιση Ετήσιου Προγράμματος Εργασιών, λαμβανομένων υπόψη των στρατηγικών και επιχειρησιακών προτεραιοτήτων του Ο.Π.Ε.Κ.Α.,
- ι) η αποστολή των εκθέσεων, αποτελεσμάτων και πορισμάτων στη Μονάδα Επιθεωρήσεων και Ελέγχων της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας, και
- ια) η εισήγηση για την επιβολή καταλογισμών και κυρώσεων σε ωφελομένους/δικαιούχους και αντισυμβαλλόμενους.»

Άρθρο 27**Μητρώο Επιθεωρητών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Προσθήκη άρθρου 18B στον ν. 4520/2018**

Μετά από το άρθρο 18Α του ν. 4520/2018 (Α' 30) προστίθεται άρθρο 18B ως εξής:

«Άρθρο 18B**Μητρώο Επιθεωρητών**

1. Στον Ο.Π.Ε.Κ.Α. συστήνεται Μητρώο Επιθεωρητών, το οποίο τηρείται στο Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών. Αρμοδιότητα των εγγεγραμμένων στο Μητρώο Επιθεωρητών συνιστά η διενέργεια των τακτικών και έκτακτων ελέγχων των περ. α) και β) του άρθρου 18Α.
2. Στο Μητρώο Επιθεωρητών εγγράφονται αυτοδικαίως οι υπάλληλοι του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών, ενώ δύναται να εγγραφούν και υπάλληλοι της Κεντρικής Υπηρεσίας, καθώς και των Περιφερειακών Διευθύνσεων, εξαιρουμένων των υπαλλήλων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Κεντρικής Υπηρεσίας. Οι υπάλληλοι επιλέγονται, μετά από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κατόπιν υποβολής αιτήσεων και αξιολόγησής τους από την επιτροπή της παρ. 10. Η εγγραφή στο Μητρώο Επιθεωρητών διενεργείται με απόφαση του Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. Οι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Επιθεωρητών ασκούν από την εγγραφή τους τα καθήκοντα του επιθεωρητή και εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών από την εγγραφή τους σε αυτό, παρακολουθούν και ολοκληρώνουν εξειδικευμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα ελεγκτικής επάρκειας του Ινστιτούτου Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης. Σε περίπτωση μη επιτυχούς ολοκλήρωσης του εκπαιδευτικού προγράμματος ελεγκτικής επάρκειας εντός δώδεκα (12) μηνών από την εγγραφή τους στο Μητρώο Επιθεωρητών, διαγράφονται από αυτό.
3. Οι επιθεωρητές, καθώς και τα πρόσωπα των παρ. 7 και 9, κατόπιν έκδοσης εντολής ελέγχου από τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. ή από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών, κατόπιν μεταβίβασης της σχετικής αρμοδιότητας από τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α., διεξάγουν έρευνα οποτεδήποτε, χωρίς την υποχρέωση προηγούμενης ειδοποίησης, σε χώρους δραστηριότητας των προσώπων που συμβάλλονται ή συνεργάζονται με τον Ο.Π.Ε.Κ.Α. και δεν έχουν την ιδιότητα του υπαλλήλου του.
4. Οι επιθεωρητές, καθώς και τα πρόσωπα των παρ. 7 και 9, εκτελούν τα ελεγκτικά καθήκοντά τους με αντικειμενικότητα και αμεροληψία και τηρούν εχεμύθεια για τις εμπιστευτικές πληροφορίες, για τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα και για κάθε στοιχείο που περιέρχεται σε γνώση τους και δεν υπόκειται σε δημοσιότητα. Επιπλέον, σε περίπτωση οποιασδήποτε, συγγενικής ή άλλης σχέσης με τον ελεγχόμενο που οδηγεί σε σύγκρουση συμφερόντων, υποχρεούνται να ζητούν την αντικατάστασή τους και σε κάθε περίπτωση να απέχουν από τον έλεγχο.
5. Οι επιθεωρητές, καθώς και τα πρόσωπα των παρ. 7 και 9, δεν εξετάζονται, δεν διώκονται και δεν ενάγονται για αιτιολογημένη γνώμη ή εισήγηση ή πρόταση που διατύπωσαν ή για πράξεις ή παραλείψεις που ενήργησαν κατά την άσκηση των καθηκόντων και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, εκτός αν με δόλο ή βαρεία αμέλεια παραβίασαν τις ως άνω υποχρεώσεις τους ή ενήργησαν με σκοπό να προσπορίσουν στον εαυτό τους ή σε άλλον παράνομο περιουσιακό όφελος ή να βλάψουν το Δημόσιο ή άλλον, κατά τα οριζόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες ποινικές διατάξεις. Ως προς την αστική ευθύνη των ανωτέρω εφαρμόζεται το άρθρο 38 του Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ. (ν. 3528/2007, Α' 26).

6. Οι επιθεωρητές, καθώς και τα πρόσωπα των παρ. 7 και 9, εφόσον εξετάζονται ή διώκονται ή ενάγονται για πράξεις ή παραλείψεις που ανάγονται αποκλειστικά στην εκπλήρωση των καθηκόντων τους, με εξαίρεση τις πράξεις ή παραλείψεις, οι οποίες στρέφονται κατά του Ο.Π.Ε.Κ.Α., μπορούν να ζητήσουν από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α. τη δικαστική υπεράσπιση και εν γένει νομική υποστήριξη τους, η οποία ανατίθεται σε έμμισθο δικηγόρο του Ο.Π.Ε.Κ.Α..

7. Σε κλιμάκια ελέγχου που συγκροτούνται με απόφαση του Διοικητή Ο.Π.Ε.Κ.Α. δύνανται να συμμετέχουν, σε εξαιρετικές ή ιδιαιτέρως σοβαρές περιπτώσεις και κατόπιν αιτιολογημένης γνώμης του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών, πέραν των εγγεγραμμένων στο Μητρώο Επιθεωρητών, και υπάλληλοι του Ο.Π.Ε.Κ.Α. που δεν έχουν ενταχθεί σε αυτό αλλά διαθέτουν ειδικές γνώσεις που είναι αναγκαίες για τη διενέργεια συγκεκριμένου ελέγχου, καθώς και επιθεωρητές ή υπάλληλοι άλλων υπηρεσιών και ελεγκτικών αρχών, οι οποίοι διαθέτουν αντίστοιχες ειδικές γνώσεις και ορίζονται από το αρμόδιο όργανο του φορέα τους, κατόπιν αιτήματος του Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α..

8. Για τη διενέργεια των τακτικών ή έκτακτων ελέγχων του παρόντος καταβάλλεται από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α. αποζημίωση στους εγγεγραμμένους στο Μητρώο Επιθεωρητών, καθώς και στους υπαλλήλους του Ο.Π.Ε.Κ.Α. των παρ. 7 και 9.

9. Μέχρι τη λειτουργία του Μητρώου Επιθεωρητών, οι έλεγχοι διενεργούνται από υπαλλήλους που λαμβάνουν σχετική εντολή από τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. ή από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών, κατόπιν μεταβίβασης της σχετικής αρμοδιότητας από τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α., πλην αυτών που υπηρετούν στη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου.

10. Συστήνεται τριμελής επιτροπή, η οποία είναι αρμόδια για την αξιολόγηση των αιτήσεων του δεύτερου εδαφίου της παρ. 2 και την επιλογή των υπαλλήλων που θα εγγραφούν στο Μητρώο Επιθεωρητών της παρ. 1. Η επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., αποτελείται από Προϊσταμένους Διευθύνσεων της Κεντρικής Διοίκησης του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και η λειτουργία της διέπεται από τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1990, Α' 45).

11. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του Ο.Π.Ε.Κ.Α., ρυθμίζεται κάθε σχετικό με τη λειτουργία του Μητρώου Επιθεωρητών ζήτημα και καθορίζονται, ιδίως, τα προσόντα, τα κριτήρια και η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής των υποψηφίων, ο τρόπος κατάρτισης και τήρησης του Μητρώου Επιθεωρητών, ο αριθμός των μελών του, η διάρκεια ισχύος της εγγραφής τους, καθώς και οι λόγοι και η διαδικασία διαγραφής τους.

12. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία εκδίδεται, μετά από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., ρυθμίζεται κάθε σχετικό με την αποζημίωση της παρ. 8 θέμα και καθορίζονται, ιδίως, η διαδικασία, οι προϋποθέσεις, τα δικαιολογητικά, το αρμόδιο όργανο έγκρισης καταβολής της αποζημίωσης, ο τρόπος υπολογισμού της ανά είδος ή/και ανά αριθμό ελέγχων, καθώς και το ανώτατο σε μηνιαία ή/και ετήσια βάση ύψος αυτής.»

Άρθρο 28

Προσόντα προϊσταμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των Τμημάτων αυτής - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 20 ν. 5107/2024

Στην παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 5107/2024 (Α' 64), περί της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο πρώτο εδάφιο, πριν από τις λέξεις «όλων των κλάδων»

προστίθενται οι λέξεις «κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ), β) προστίθεται δεύτερο εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Στη Διεύθυνση Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών και στα Τμήματα αυτής προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων και, ελλείψει αυτών, υπάλληλοι κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) όλων των κλάδων και ειδικοτήτων. Ειδικά στο Τμήμα Κεντρικού Πρωτοκόλλου, ελλείψει υπαλλήλων κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού - Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων, προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού ειδικότητας Διοικητικού Λογιστικού.»

Άρθρο 29

Ρυθμίσεις για την ακίνητη περιουσία του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας – Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 72 ν. 5079/2023

Στην παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 5079/2023 (Α' 215), περί της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, προστίθενται νέα εδάφια, τρίτο και τέταρτο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα του συνόλου της κινητής και ακίνητης περιουσίας που περιήλθε στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης με την παρ. 29 του άρθρου 9 του ν. 4052/2012 (Α' 41) και με το άρθρο 47 του ν. 4386/2016 (Α' 83), μεταφέρονται αυτοδίκαια στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και μεταγράφονται ατελώς στα οικεία βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογίου. Η μεταβίβαση διενεργείται χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα.

Η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακίνητης περιουσίας του πρώτου εδαφίου που περιήλθε στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης μέσω, ιδίως, δωρεών, κληρονομιών, κληροδοσιών ή συντελεσμένων απαλλοτριώσεων για σκοπούς του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, περιέρχονται αυτοδίκαια στην αποκλειστική διαχείριση, κατά την έννοια του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 7Γ του ν. 5006/2022 (Α' 239), του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα. Η μεταβίβαση ολοκληρώνεται με την έκδοση διαπιστωτικής πράξης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, η οποία καταχωρίζεται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.»

Άρθρο 30

Αμοιβή Αντιπροέδρου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 6 ν. 3106/2003

Στην παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3106/2003 (Α' 30), περί της συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ε.Κ.Κ.Α.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο πέμπτο εδάφιο, μετά από τις λέξεις «Ο Πρόεδρος», προστίθενται οι λέξεις «και

ο Αντιπρόεδρος», β) στο έκτο εδάφιο, μετά από τις λέξεις «Στον Πρόεδρο», προστίθενται οι λέξεις «και στον Αντιπρόεδρο» και η παρ. 4, μετά από νομοτεχνικές βελτιώσεις, διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Το Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α. συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και διορίζεται με τριετή θητεία. Με την ίδια απόφαση, ο Υπουργός ορίζει δύο από τα μέλη του Δ.Σ. ως Πρόεδρο και Αντιπρόεδρο του Ε.Κ.Κ.Α.. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία εκλογής του εκπροσώπου των εργαζομένων. Το Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α. εξακολουθεί να ασκεί τα καθήκοντά του και μετά τη λήξη της θητείας του, μέχρι το διορισμό του νέου Δ.Σ., όχι όμως πέραν των τριών μηνών. Ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α. είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. Στον Πρόεδρο και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. καταβάλλονται αμοιβή και αποζημίωση για έξοδα παράστασης, το ύψος των οποίων καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Με όμοια απόφαση καθορίζεται αποζημίωση για τα μέλη και τον Γραμματέα του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α..»

Άρθρο 31

Μεταβίβαση κυριότητας γεωτεμαχίων στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ»

1. Στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» (Κ.Κ.Π.Π.Α.) μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο κατά κυριότητα τα κάτωθι ακίνητα τα οποία συνιστούν αυτοτελή γεωτεμάχια:

α) η έκταση, επιφάνειας σαράντα δύο χιλιάδων διακοσίων είκοσι ενός τετραγωνικών μέτρων και δεκαέξι εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (42.221,16 τ.μ.), που βρίσκεται στη θέση «Κατσουλιέρη» του Δήμου Πεντέλης και αποτελεί μερικότερο τμήμα του γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ. 051170401096/0/0, μετά των υφιστάμενων σε αυτή κτιριακών εγκαταστάσεων, όπως αποτυπώνονται υπό τα στοιχεία 1 - 2 - 3 - 145 - 146 - 147 - 148 – 1 στην από Αυγούστου 2022 τοπογραφική αποτύπωση σε κλίμακα ένα προς πεντακόσια (1:500) της εταιρείας με την επωνυμία «Δ. Σπίνος - Γ. Σταυρίδης & ΣΙΑ Ε.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «Systems Dynamics», δια της μηχανικού Ευαγγελίας Σιαβάλα, που υποβλήθηκε στη βάση δεδομένων του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», έλαβε Κ.Η.Δ. 1565674 και σε φωτοσμίκρυνση επισυνάπτεται στον παρόντα ως Παράρτημα Α, και

β) η έκταση, επιφάνειας ογδόντα τριών χιλιάδων εξακοσίων σαράντα τετραγωνικών μέτρων και πενήντα πέντε εκατοστών του τετραγωνικού μέτρου (83.640,55 τ.μ.), που αποτελεί μερικότερο τμήμα του ακινήτου με Κ.Α.Ε.Κ. 050575608007/0/0 στο Ο.Τ. Γ1475 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιλίου, μετά των υφιστάμενων σε αυτή κτιριακών εγκαταστάσεων, όπως αποτυπώνεται υπό τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, ..., Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, Ω1, Α στο από Οκτωβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα ένα προς πεντακόσια (1:500) του τοπογράφου μηχανικού Δημήτριου Παπαδοκοτσώλη, που υποβλήθηκε στη βάση δεδομένων του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», έλαβε Κ.Η.Δ. 2968678 και σε φωτοσμίκρυνση επισυνάπτεται στον παρόντα ως Παράρτημα Β..

2. Οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις, οι οποίες έχουν ανεγερθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο, μέχρι την 28η.7.2011, στο γεωτεμάχιο της περ. α) της παρ. 1 και χρησιμοποιούνται για τους σκοπούς της λειτουργίας του Κ.Π.Π.Α., τελούν σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων και δεν επιβάλλονται σε αυτές πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης. Στις κτιριακές εγκαταστάσεις του πρώτου εδαφίου επιτρέπονται, κατά παρέκκλιση κάθε αντίθετης διάταξης, οι αναγκαίες επισκευές

για λόγους χρήσης και υγιεινής, όπως εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, αλλαγής φέροντος οργανισμού ή πλήρους αντικατάστασης αυτού, διαρρύθμισης, ανακαίνισης, η οποία δεν φθάνει μέχρι βαθμού ολοσχερούς κατεδάφισης και ανοικοδόμησής του, αντικατάστασης στέγης, οι οποίες δύναται να πραγματοποιούνται μετά από έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, που χορηγείται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι υποβάλλεται και μελέτη στατικής επάρκειας, εφόσον οι εργασίες, για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση, δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο, εκτός των περιπτώσεων:

α) κατασκευής ανελκυστήρα ατόμων με αναπηρία της παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α' 79) και

β) κατασκευής υποχρεωτικής στέγης, σύμφωνα με τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του γεωτεμαχίου.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κ.Κ.Π.Π.Α. αποφασίζει την αποδοχή της παραχώρησης κυριότητας των ως άνω ακινήτων και την καταχώριση αυτής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο. Το απόσπασμα της απόφασης αποδοχής του Διοικητικού Συμβουλίου, στο οποίο περιγράφονται ακριβώς τα μεταβιβασθέντα ακίνητα και το δικαίωμα κυριότητας επ' αυτών, καθώς και τα απαιτούμενα εκ της ισχύουσας νομοθεσίας στοιχεία, αποτελούν τον νόμιμο τίτλο, για την καταχώριση της μεταβίβασης των ακινήτων αυτών στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο. Η ως άνω απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Κ.Κ.Π.Π.Α. περί αποδοχής της παραχώρησης κυριότητας των ακινήτων της παρ. 1 μεταγράφεται ατελώς στα βιβλία μεταγραφών των οικείων κτηματολογικών γραφείων.

4. Η μεταβίβαση της κυριότητας των ακινήτων του παρόντος αίρεται για σπουδαίο λόγο, όπως ιδίως ματαίωση ή πλημμελή εκπλήρωση του σκοπού της παραχώρησης, αλλαγή της προβλεπόμενης χρήσης, καθώς και για λόγους ανωτέρας βίας, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία αποτελεί τίτλο μεταγραφής και εγγραφής στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Άρθρο 32

Προγραμματικές συμβάσεις μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας – Προσθήκη παρ. 2Α στο άρθρο 28 του ν. 5223/2025

Στο άρθρο 28 του ν. 5223/2025 (Α' 137), περί των προγραμματικών συμβάσεων που συνάπτονται για την υλοποίηση του σχεδίου δράσεων για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών των στελεχών των Ενόπλων Δυνάμεων, προστίθεται παρ. 2Α ως εξής:

«2Α. Ειδικά με το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας συνάπτονται προγραμματικές συμβάσεις για την υλοποίηση στεγαστικών δράσεων που αυτό υλοποιεί. Το ποσοστό των οικημάτων, των οποίων η χρήση δύναται να παραχωρείται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ανέρχεται στο εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του συνόλου των οικημάτων, η δε παραχώρηση διενεργείται για χρονικό διάστημα που καθορίζεται στις προγραμματικές συμβάσεις. Το αντάλλαγμα για την παραχώρηση αυτή συνίσταται στη χρηματοδότηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας της κατασκευής των οικημάτων, η διαδικασία ανέγερσης των οποίων επισπεύδεται με επιμέλεια του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, το οποίο είναι υπεύθυνο ιδίως για την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών που τελούν υπό την έγκριση του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, τη διεξαγωγή των αγωνιστικών διαδικασιών και την εκτέλεση και επίβλεψη των κατασκευαστικών εργασιών. Τα μισθώματα που εισπράττονται από το ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) του συνόλου των οικημάτων, αποτελούν έσοδο του Κρατικού Προϋπολογισμού,

εμφανίζονται σε διακριτό Αναλυτικό Λογαριασμό Εσόδου (Α.Λ.Ε.) και εγγράφονται ως πιστώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 74 του ν. 4270/2014 (Α' 143):

α) του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, προς τον σκοπό πλήρους κάλυψης των αναγκών συντήρησης των οικημάτων, και

β) του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, προς τον σκοπό χρηματοδότησης άλλων στεγαστικών προγραμμάτων αυτού.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, και η οποία εκδίδεται κατ' έτος, καθορίζονται ο επιμερισμός του ποσού του προηγούμενου εδαφίου μεταξύ των Υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, καθώς και κάθε τεχνικό ή λεπτομερειακό ζήτημα για την εφαρμογή της παρούσας.»

Άρθρο 33

Σύσταση Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας – Προσθήκη παρ. 4Α στο άρθρο 95 του ν. 4876/2021

Στο άρθρο 95 του ν. 4876/2021 (Α' 251), περί της σύστασης υπηρεσιακών μονάδων του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης, προστίθεται παρ. 4Α, ως εξής:

«4Α. Στην Τοπική Διεύθυνση Α' Πειραιώς της Περιφερειακής Υπηρεσίας Συντονισμού και Υποστήριξης (Π.Υ.Σ.Υ.) Αττικής του e-ΕΦΚΑ συνιστάται Τμήμα Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών – Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας.»

Άρθρο 34

Εξουσιοδοτική διάταξη

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου Υπουργού για τον Συντονιστικό Μηχανισμό για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι επιλεξιμότητας των ωφελουμένων, οι όροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας των δομών του άρθρου 22, το ειδικότερο περιεχόμενο των παρεχόμενων από αυτές υπηρεσιών, οι προδιαγραφές των χώρων και το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία τους βάσει της δυναμικότητάς τους, οι ειδικότητες της διεπιστημονικής ομάδας των φορέων της παρ. 2 του άρθρου 22, το ελάχιστο περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας τους, ο τρόπος άσκησης εποπτείας και ελέγχου επ' αυτών, το ύψος τυχόν ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής σε αυτές, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 22.

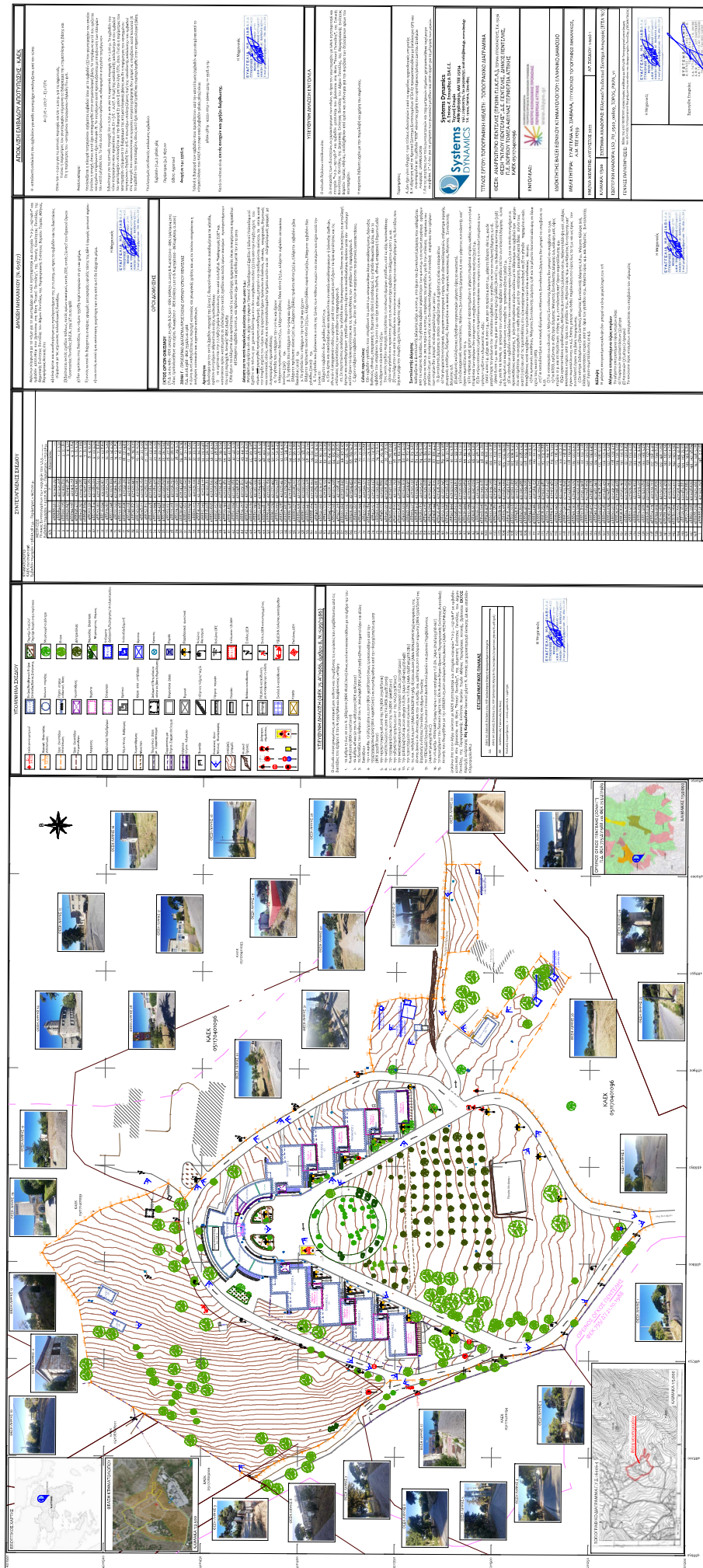
ΜΕΡΟΣ Δ'

ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ

Άρθρο 35

Έναρξη ισχύος

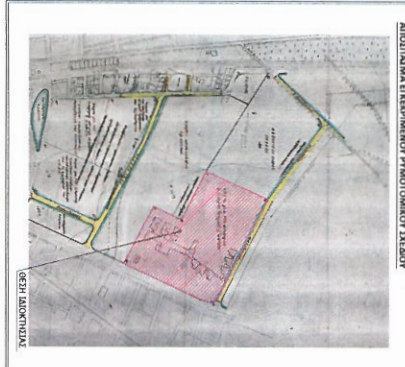
Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται σε επιμέρους διατάξεις.





ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ (Ε.Τ.Σ.Υ.)
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ (Ε.Τ.Σ.Υ.)
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ (Ε.Τ.Σ.Υ.)
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ (Ε.Τ.Σ.Υ.)

ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ



ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983
ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983
ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983
ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983
ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983
ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983
ΑΝΑΦΟΡΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651 / 1977 & Ν. 1337 / 1983

ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΠΡΟΤΥΠΟ

ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ο.Δ. 1473) - ΚΕΝΤΡΟ ΒΕΛΟΝΑΣ - ΜΕΤΡΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ
ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ο.Δ. 1473) - ΚΕΝΤΡΟ ΒΕΛΟΝΑΣ - ΜΕΤΡΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ
ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ο.Δ. 1473) - ΚΕΝΤΡΟ ΒΕΛΟΝΑΣ - ΜΕΤΡΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ
ΟΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ο.Δ. 1473) - ΚΕΝΤΡΟ ΒΕΛΟΝΑΣ - ΜΕΤΡΗΣΗ - ΑΝΑΦΟΡΑ

Α/Α	X	Y	Αντικείμενο
1	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
2	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
3	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
4	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
5	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
6	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
7	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
8	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
9	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
10	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
11	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
12	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
13	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
14	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
15	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
16	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
17	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
18	429551.56	429383.27	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Α/Α	Περιγραφή	Εμβαδόν (m²)
01	Κατασκευή	110.04
02	Κατασκευή	110.04
03	Κατασκευή	110.04
04	Κατασκευή	110.04
05	Κατασκευή	110.04
06	Κατασκευή	110.04
07	Κατασκευή	110.04
08	Κατασκευή	110.04
09	Κατασκευή	110.04
10	Κατασκευή	110.04
11	Κατασκευή	110.04
12	Κατασκευή	110.04
13	Κατασκευή	110.04
14	Κατασκευή	110.04
15	Κατασκευή	110.04
16	Κατασκευή	110.04
17	Κατασκευή	110.04
18	Κατασκευή	110.04

Α 01

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΚΔΟΣΗ

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Κων. Χατζηδάκης

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Κυρ. Πιερρακάκης

Νικ. - Γ. Δένδιας

Θ. Λιβάνιος

ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Σ. Ζαχαράκη

Χ. Δήμας

Στ. Ν. Παπασταύρου

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Π. Θεοδωρικάκος

Ν. Κεραμέως

Γ. Φλωρίδης

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΣΥΛΟΥ

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ

ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Αθ. Πλεύρης

Δ. - Μ. Μιχαλίδου

Δ. Παπαστεργίου

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Χρ. - Γ. Σκέρτσος

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Νικ. Παπαπαθανάσης

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

«ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ, ΤΡΙΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ»

Επισπεύδον Υπουργείο: Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

Στοιχεία επικοινωνίας:

Αφεντία Ιωσηφίδου, Πάρεδρος ΝΣΚ, Ιδιαίτερο Γραφείο Υπουργού

- Δ: Δραγατσανίου 8, Αθήνα, Τ.Κ. 10183 –

T: 214 405 5220 - E: ypourgou@minscfa.gov.gr

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ

	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	X
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού και Υπουργείου Πολιτισμού.

² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.

³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Υπουργείου Υγείας.

⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.

⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης, Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

Α. Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;
	Μέρος Β' Με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις παρέχονται περισσότερα κίνητρα στους οικονομικούς φορείς της αγοράς, καθιστώντας πιο ελκυστική την υλοποίηση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, ώστε να διευκολυνθεί η πρόσβαση στη στέγη για τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, με τη δημιουργία στεγαστικού αποθέματος και την αξιοποίηση ανεκμετάλλευτης δημόσιας περιουσίας. Το νέο καθεστώς κοινωνικής αντιπαροχής επιδιώκει να δημιουργήσει ένα σταθερό όσο και ευέλικτο πλαίσιο αξιοποίησης της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), το οποίο θα επιτρέπει στην αναθέτουσα αρχή να επιλέγει κατά περίπτωση τον βέλτιστο συνδυασμό ενεργειών για τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών, με βάση την οικονομοτεχνική μελέτη ανάπτυξης του ακινήτου που εκπονείται κατά τη διαδικασία ωρίμανσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής. Επιπροσθέτως, με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις προβλέπεται ότι στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας συστήνεται Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, η οποία έχει ως αποστολή: α) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για την προστασία και τη στήριξη των παιδιών, των εφήβων, της νεολαίας και της οικογένειας, καθώς και για τη διαχείριση των δημογραφικών εξελίξεων, και β) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού και τη διασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στη στέγη για όλους τους πολίτες. Στόχος είναι η Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής να αναλάβει όλες τις αρμοδιότητες για την επιτυχή υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής του Υπουργείου. Σε αυτό το πλαίσιο, ο ιδιώτης ανάδοχος, που θα προκύπτει από τις διαγωνιστικές διαδικασίες ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, θα αναλαμβάνει, σύμφωνα με τις τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις της αναθέτουσας αρχής και με δικές του δαπάνες, μέσα και ευθύνη, την εκτέλεση του έργου, που μπορεί να αφορά την ανέγερση οικοδομής επί αδόμητου ακινήτου ή την ανακαίνιση ή την επισκευή δομημένου ακινήτου. Επιπλέον της εκτέλεσης του έργου, στον ίδιο ή σε άλλο ιδιώτη ανάδοχο θα μπορεί να ανατεθεί η διαχείριση των διηρημένων ιδιοκτησιών, είτε ως παραχώρηση εκμετάλλευσης είτε ως παροχή υπηρεσίας.

	Παράλληλα, με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις καθίσταται δυνατή η θέσπιση προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, με τα εξής βασικά χαρακτηριστικά: α) την παροχή κοινωνικής κατοικίας, δηλαδή ποιοτικά κατάλληλης και οικονομικά προσιτής στέγης, με βάση τις ανάγκες ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, όπως αυτές κάθε φορά ορίζονται στο πλαίσιο άσκησης της εθνικής στεγαστικής πολιτικής, και β) τον καθορισμό μισθώματος κατά τρόπο ώστε να υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντιστοιχών ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία. Για την επίτευξη δε του προγράμματος αναδιαμορφώνεται το περιεχόμενο υφιστάμενης εξουσιοδοτικής διάταξης, προκειμένου να καθοριστούν οι στόχοι και το αντικείμενο των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και λοιπών μορφών ενίσχυσης, όπως η χορήγηση επιδοτήσεων, η χρηματοδότηση στεγαστικών δανείων ή άλλων παροχών και προγραμμάτων, ο προϋπολογισμός και η πηγή χρηματοδότησής τους. Επιπλέον, με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις προβλέπεται ότι στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας συστήνεται Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής, η οποία είναι προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (ΕΨΠ – gov.gr), και η οποία έχει ως σκοπό την παροχή πληροφόρησης σχετικά με τα μέτρα στέγασης που λαμβάνουν οι δημόσιοι φορείς για την υλοποίηση της στεγαστικής πολιτικής της χώρας. Μέρος Γ΄ Με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις: - Ενισχύονται τα δικαιώματα των τρίτεκνων οικογενειών στη χώρα, με στόχο την προστασία της οικογένειας και την αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος. - Αντιμετωπίζεται η ανάγκη, όπου η φροντίδα των ατόμων με αναπηρία δεν είναι προσωρινά διαθέσιμη από την οικογένεια ή τον φροντιστή τους, να παρέχεται προσωρινή διαμονή [ημερήσια χωρίς διανυκτέρευση, ολιγοήμερη έως δέκα (10) ημέρες, έκτακτη έως τριάντα (30) ημέρες], ποιοτική φροντίδα και υποστήριξη στα άτομα με αναπηρία, ανάλογα με την ηλικία και την κατηγορία αναπηρίας τους, σε μονάδες που παρέχουν προσωρινή φροντίδα, στέγαση, υποστήριξη και υπηρεσίες σε άτομα με αναπηρία στη βάση των εξειδικευμένων αναγκών αυτών, με σκοπό αφενός την ενίσχυση της αυτονομίας τους και την κοινωνική τους συμπερίληψη και αφετέρου την ανακούφιση του υποστηρικτικού τους περιβάλλοντος, προκειμένου το τελευταίο να είναι σε θέση να υποστηρίξει την ανεξάρτητη διαβίωση του ατόμου με αναπηρία που φροντίζει. - Θεσπίζονται βελτιωτικές ρυθμίσεις στη διάρθρωση του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.) με στόχο την καλύτερη και αποτελεσματικότερη απόδοση των παροχών του προς τους πολίτες. Επιπροσθέτως ρυθμίζονται διοικητικά ζητήματα της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου
--	--

	Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, καθώς και ζητήματα αναφορικά με την ακίνητη περιουσία του. - Ρυθμίζεται η ειδικότερη περίπτωση της σύναψης προγραμματικών συμβάσεων μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.ΕΘ.Α.) και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας για την υλοποίηση στεγαστικών δράσεων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. - Προβλέπεται η σύσταση Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας στην Τοπική Διεύθυνση Α΄ Πειραιώς του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), η οποία θα υποστηρίξει το νέο σημείο διενέργειας αξιολογήσεων του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας (ΚΕ.Π.Α.) στο Στάδιο Ειρήνης και Φιλίας (Σ.Ε.Φ.).
2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα; Μέρος Β΄ - Η μεγέθυνση της στεγαστικής κρίσης και η όξυνση των φαινομένων της έλλειψης στέγης και του στεγαστικού αποκλεισμού, η έλλειψη ποιοτικά κατάλληλης και οικονομικά προσιτής στέγης, καθώς και η απουσία ολοκληρωμένου πλαισίου για την αξιοποίηση αδόμητων ή δομημένων ακινήτων του Δημοσίου, καθιστούν αναγκαία τη νομοθετική παρέμβαση για τη δημιουργία των προϋποθέσεων εκείνων που θα καταστήσουν δυνατή την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου για την εξυπηρέτηση των σκοπών της στεγαστικής πολιτικής, κατά τρόπο ώστε να δημιουργηθεί και να διατηρηθεί ένα οικιστικό απόθεμα κατοικιών, σχεδιασμένων να πληρούν τις πλέον σύγχρονες κτιριολογικές και ενεργειακές προδιαγραφές, χωρίς επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού. Με ρυθμίσεις που περιλαμβάνουν τα ανταλλάγματα προς τους αναδόχους, όπως η μεταβίβαση κυριότητας σε τρίτους ιδιώτες και η παραχώρηση εκμετάλλευσης των ιδιοκτησιών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των δικαιούχων μισθωτών, ειδικώς δε το δικαίωμα εξαγοράς μετά από μίσθωση, και την τήρηση και λειτουργία ηλεκτρονικού μητρώου παρακολούθησης των συμβάσεων, δημιουργείται ένα νέο, περισσότερο συνεκτικό, πλαίσιο για την ενίσχυση της διαφάνειας και της αποτελεσματικότητας των διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, η οποία θα μπορεί να διαμορφώνεται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και τις προδιαγραφές του έργου, να εντάσσεται στη διαδικασία των συμβάσεων στρατηγικής σημασίας και να τεκμηριώνεται με οικονομοτεχνική μελέτη, υπό κεντρικό σχεδιασμό και συντονισμό στη βάση μιας εθνικής στρατηγικής για τη στεγαστική πολιτική. Υπό το νέο πλαίσιο, τα ακίνητα που αξιοποιούνται στο πλαίσιο της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής περιέρχονται στην αποκλειστική διαχείριση του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ενώ σε περίπτωση που η διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής εκκινεί από τους Ο.Τ.Α. απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Η απαλλαγή από τέλη και επιβαρύνσεις κατά την καταχώριση των

ακινήτων στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, καθώς και η παροχή χρονικού περιθωρίου για την υποβολή της ηλεκτρονικής ταυτότητας χορηγείται για τον περιορισμό του χρονικού και διοικητικού βάρους της διενέργειας επάλληλων αποτυπώσεων της νομικής και πολεοδομικής κατάστασης του αξιοποιούμενου ακινήτου.

Επιπροσθέτως, η εμπειρία που έχει αποκτηθεί από την υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, όπως το Πρόγραμμα «Κάλυψη» και το Πιλοτικό Πρόγραμμα «Κοινωνική στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες», αναδεικνύει την ανάγκη διαμόρφωσης της έννοιας της κοινωνικής μίσθωσης ως μιας σταθερής διαδικασίας αντιμετώπισης των στεγαστικών αναγκών των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Στόχος είναι η διαμόρφωση ενός ευέλικτου αλλά και ασφαλούς πλαισίου αξιοποίησης ακινήτων για τη δημιουργία και διάθεση κοινωνικών κατοικιών, μέσω μισθώσεων που συνάπτονται με βάση κοινωνικά κριτήρια και με καταβολή μισθώματος σημαντικά κατώτερου του τρέχοντος εμπορικού μισθώματος.

Η υλοποίηση ωστόσο των προγραμμάτων στεγαστικής πολιτικής είναι ανέφικτη χωρίς την ύπαρξη της αρμόδιας υπηρεσίας. Για τον σκοπό αυτό προβλέπεται η σύσταση της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής και της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής, όπου ανατίθενται οι σχετικές αρμοδιότητες για την εκπλήρωση των επιχειρησιακών στόχων και την υλοποίηση πολιτικών και προγραμμάτων στεγαστικής πολιτικής.

- Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις είναι αναγκαίες, προκειμένου να διασφαλιστεί η καθολική, ισότιμη και απλοποιημένη πρόσβαση όλων των πολιτών στο σύνολο των δημοσίων προγραμμάτων στέγασης, η πληροφόρησή τους σχετικά με την πρόοδο υλοποίησής τους μέσω της παροχής τακτικής ενημέρωσης, καθώς και η δυνατότητα εξατομικευμένης ενημέρωσης σχετικά με τα στεγαστικά προγράμματα που αφορούν τον κάθε πολίτη ανάλογα με το προφίλ του.

Μέρος Γ'

Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις είναι αναγκαίες για τους εξής λόγους:

- Προβλέπονται για πρώτη φορά με σαφήνεια η ιδιότητα των τριτέκνων και μάλιστα η ισοβιότητα της τριτεκνικής ιδιότητας των γονέων κατ' αναλογία της διάταξης για τους πολυτέκνους, το πιστοποιητικό τριτεκνικής ιδιότητας και η ψηφιακή χορήγησή του, καθώς και διαδικασία ενστάσεων κατά των αποφάσεων απονομής ή μη της τριτεκνικής ιδιότητας.

- Θεσμοθετείται για πρώτη φορά ο τύπος δομής για τη βραχυχρόνια φιλοξενία ατόμων με αναπηρία, καθώς είναι επιτακτική η άμεση ίδρυση και λειτουργία οργανωμένων τέτοιων δομών, με συγκεκριμένες προδιαγραφές, για την ενίσχυση της αυτονομίας τους, την προώθηση της κοινωνικής τους συμπερίληψης, την ανακούφιση του υποστηρικτικού τους περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής τους και των οικογενειών τους.

- Προκειμένου να αναμορφωθεί το σύστημα εσωτερικού ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., που ως δημόσιος φορέας υλοποίησης πολιτικών κοινωνικής πρόνοιας και κοινωνικής αλληλεγγύης χορηγεί πλήθος προνοιακών παροχών σε χρήμα

(αναπηρικά επιδόματα και οικονομικές ενισχύσεις, επίδομα παιδιού, γέννησης, ορεινών και μειονεκτικών περιοχών, αναδοχής, στέγασης, στεγαστικής συνδρομής ανασφάλιστων υπερηλίκων, ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος κ.ά.), ενώ παράλληλα υλοποιεί προγράμματα και δράσεις προνοιακής πολιτικής («Σχολικά Γεύματα», «Προσωπικός Βοηθός για άτομα με αναπηρία», «Στέγαση και Εργασία για τους αστέγους», «Κάλυψη», «Κοινωνικός Τουρισμός», «Κατασκηνωτικό Πρόγραμμα»), με διαφορετικό νομικό πλαίσιο, όρους και προϋποθέσεις επιλεξιμότητας και ένταξης σε αυτά των δυνητικά δικαιούχων και με χρηματοδότηση, εκτός των παροχών και υπηρεσιών του Λογαριασμού Αγροτικής Εστίας (Λ.Α.Ε.), από δημόσιους πόρους (εθνικούς και ενωσιακούς).

- Προκειμένου να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα της υποστελέχωσης του Τμήματος Κεντρικού Πρωτοκόλλου της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Συγκεκριμένα, παρέχεται δυνατότητα πλήρωσης της θέσης του προϊσταμένου του ανωτέρω Τμήματος και από υπαλλήλους κατηγορίας Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) κλάδου Διοικητικού-Λογιστικού ειδικότητας Διοικητικού-Λογιστικού, ελλείψει υπαλλήλων κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων,

- Προκειμένου να συμπληρωθεί υφιστάμενη ρύθμιση για την ακίνητη περιουσία του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας με ειδική πρόβλεψη για εμπράγματα δικαιώματα που περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο μέσω, ιδίως, δωρεών, κληρονομιών, κληροδοσιών ή συντελεσμένων απαλλοτριώσεων για σκοπούς του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας,

- Προκειμένου να ενισχυθεί η θέση του Αντιπροέδρου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ε.Κ.Κ.Α) , το οποίο αποτελεί φορέα επιφορτισμένο με την υλοποίηση κρίσιμων πολιτικών αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, που αφορούν στην παιδική προστασία. Η διοίκηση του φορέα είναι μία εξαιρετικά απαιτητική εργασία, για την εκτέλεση της οποίας είναι απαραίτητο ο Πρόεδρος να επικουρείται από έναν Αντιπρόεδρο πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. Επιπλέον, μέχρι σήμερα η θέση του Αντιπροέδρου είναι μη αμειβόμενη, με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγάλη δυσκολία στην προσέλκυση προσώπων, με διάθεση να αφοσιωθούν στο εν λόγω έργο.

- Προκειμένου να μεταβιβαστεί στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» η κυριότητα δύο (2) γεωτεμαχίων που είναι κρίσιμα για την επίτευξη των σκοπών του.

- Προκειμένου να επεκταθεί η δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Τ.Α.ΕΘ.Α. και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, πέρα από την κάλυψη στεγαστικών αναγκών

	του προσωπικού του τελευταίου, και στην υλοποίηση δράσεων για την κάλυψη αναγκών στο πλαίσιο της ασκούμενης από αυτό στεγαστικής πολιτικής. - Προκειμένου να διασφαλιστεί η υποστήριξη των ατόμων με αναπηρία και των συνοδών τους, που αποτελεί πρωταρχική μέριμνα του ΚΕ.Π.Α.. Στο Σ.Ε.Φ., το νέο σημείο αξιολόγησης όπου θα συνεδριάζουν οι Υγειονομικές Επιτροπές του ΚΕ.Π.Α., εκτιμάται ότι θα εξυπηρετεί τον μεγαλύτερο αριθμό ατόμων με αναπηρία από κάθε άλλο κέντρο εξέτασης στη χώρα, με αποτέλεσμα να είναι απαραίτητη η στελέχωσή του με επαρκές ανθρώπινο δυναμικό και συγκεκριμένη οργανωτική δομή.
3.	Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά; Μέρος Β' και άρθρα 20 έως 31 του Μέρους Γ' Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, στους Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, στους δικαιούχους μισθωτές των κοινωνικών κατοικιών και στους αναδόχους των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής, σε κάθε φυσικό πρόσωπο που βρίσκεται σε ευαλωτότητα και σε κάθε φορέα, νομικό ή φυσικό πρόσωπο, που μπορεί και επιθυμεί να διαθέσει το ακίνητό του σε κοινωνική μίσθωση, στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, στη Δ.Υ.Π.Α., κατά το μέρος που τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και αφορά την άσκηση της αρμοδιότητας στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης από αυτή, στους τριτέκνους και στις οικογένειές τους, σε παιδιά και ενήλικες με αναπηρία, στους φροντιστές τους, καθώς και σε Κέντρα Κοινωνικής Πρόνοιας του άρθρου 9 του ν. 4109/2013 (Α' 16), σε δήμους και σε νομικά πρόσωπα αυτών, σε φυσικά πρόσωπα, καθώς και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ιδιωτικού δικαίου, κερδοσκοπικού ή μη χαρακτήρα, στον Ο.Π.Ε.Κ.Α. και στη διάρθρωση των υπηρεσιών του, στη Διεύθυνση Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, και στα Τμήματα αυτής, καθώς και στους υπαλλήλους του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, στο Εθνικό Κέντρο Κοινωνικής Αλληλεγγύης και στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» (Ε.Κ.Κ.Α.) Άρθρο 32 Η αξιολογούμενη ρύθμιση αφορά το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, το Τ.Α.ΕΘ.Α., το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους ωφελούμενους των στεγαστικών δράσεων που υλοποιεί το τελευταίο. Άρθρο 33 Η αξιολογούμενη ρύθμιση αφορά τον e-Ε.Φ.Κ.Α., το ΚΕ.Π.Α. και τα άτομα με αναπηρία.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης							
4.	Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ ☒ ΟΧΙ ☐ Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα; Άρθρα 1 έως 10: Άρθρα 5 έως 7 και 45 του ν. 5006/2022 (Α' 239). Άρθρο 17: Παρ. 19 του άρθρου 79 του ν. 4921/2022 (Α' 75). Άρθρα 23: Υποπερ. 1 της περ. Α του άρθρου 14 του ν. 4520/2018 (Α' 30). Άρθρο 24: Άρθρο 15 του ν. 4520/2018 (Α' 30). Άρθρο 25: Παρ. 2, 8 και 10 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30). Άρθρο 28: Παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 5107/2024 (Α' 64). Άρθρο 29: Παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 5079/2023 (Α' 215). Άρθρο 30: Παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3106/2003 (Α' 30).						
5.	Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας <table border="1"> <tbody> <tr> <td>i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;</td> <td>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν σε τροποποιήσεις υφιστάμενων διατάξεων, οι οποίες είναι δυνατές μόνο με διατάξεις της ίδιας τυπικής ισχύος και δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης.</td> </tr> <tr> <td>ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;</td> <td>Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστούν με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας.</td> </tr> <tr> <td>iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;</td> <td>Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.</td> </tr> </tbody> </table>	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν σε τροποποιήσεις υφιστάμενων διατάξεων, οι οποίες είναι δυνατές μόνο με διατάξεις της ίδιας τυπικής ισχύος και δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης.	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστούν με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας.	iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.
i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν σε τροποποιήσεις υφιστάμενων διατάξεων, οι οποίες είναι δυνατές μόνο με διατάξεις της ίδιας τυπικής ισχύος και δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης.						
ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστούν με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας.						
iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.						
Συναφείς πρακτικές							

6.	Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:	
	Για την κοινωνική μίσθωση αξιοποιήθηκε η εμπειρία από τα υφιστάμενα προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης [όπως το Πρόγραμμα «Κάλυψη» και το χρηματοδοτούμενο από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας πιλοτικό έργο «Κοινωνική Στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες»]	
	i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:	
	ii) σε όργανα της Ε.Ε.:	
	iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης	
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση X  ☐  X  ☐  ☐  ☐  ☐  ☐  ☐  X  ☐  ☐  ☐  ☐  ☐  X  ☐ 
8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;

i) βραχυπρόθεσμοι:	Άρθρα 1 έως 12 Η αξιοποίηση της ανεκμετάλλευτης ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου για σκοπούς στέγασης. Η δημιουργία κατάλληλης και οικονομικά προσιτής κοινωνικής κατοικίας, για την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Η δημιουργία προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης. Άρθρα 13 έως 17 Η συγκέντρωση και αξιοποίηση πόρων, μέσων και ανθρώπινου δυναμικού για την άσκηση της δημογραφικής και στεγαστικής πολιτικής. Άρθρο 18 έως 19 Η καθολική, ισότιμη και απλοποιημένη πρόσβαση όλων των πολιτών στο σύνολο των κρατικών προγραμμάτων στέγασης, η πληροφόρησή τους σχετικά με την πρόοδο υλοποίησής τους μέσω μηνιαίου ενημερωτικού δελτίου, καθώς και η δυνατότητα εξατομικευμένης ενημέρωσης σχετικά με τα στεγαστικά προγράμματα που αφορούν τον κάθε πολίτη ανάλογα με το προφίλ του. Άρθρο 20 έως 21 - Άρθρο 22 Η ενίσχυση της αυτονομίας των ατόμων με αναπηρία, η προώθηση της κοινωνικής τους συμπερίληψης και η ανακούφιση των φροντιστών τους, προκειμένου να είναι σε θέση να υποστηρίξουν την ανεξάρτητη διαβίωση στην κοινότητα του ατόμου με αναπηρία το οποίο φροντίζουν. Άρθρα 23 έως 27 Η αναμόρφωση και η ενίσχυση της επάρκειας και της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α.
---------------------------	--

	Άρθρο 28 Η στελέχωση της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι αυξημένες ανάγκες της νεοσύστατης υπηρεσίας. Άρθρο 29 Η επίτευξη ασφάλειας δικαίου κατά την εφαρμογή του νομοθετικού πλαισίου περί μεταφοράς ακινήτων στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Άρθρο 30 Η αναβάθμιση του ρόλου του Αντιπροέδρου του Ε.Κ.Κ.Α. και η προσέλκυση προσώπων ικανών και διατεθειμένων να αφοσιωθούν στο απαιτητικό έργο της διοίκησης του φορέα. Άρθρο 31 Η αξιοποίηση δύο (2) γεωτεμαχίων από το «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» για την εξυπηρέτηση των σκοπών του. Άρθρο 33 Η άμεση λειτουργία ενός (1) επιπλέον τμήματος για την υποστήριξη των Υγειονομικών Επιτροπών του ΚΕ.Π.Α. με στόχο την ταχύτερη και καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία.
ii) μακροπρόθεσμοι:	Άρθρα 1 έως 12 Η άμβλυνση των στρεβλώσεων που εμφανίζει η ελληνική στεγαστική αγορά και η απάλυνση της στεγαστικής επισφάλειας. Η αύξηση του διαθέσιμου στεγαστικού αποθέματος μέσω της δημιουργίας κοινωνικών κατοικιών και η μείωση του στεγαστικού κόστους. Η στεγαστική αποκατάσταση των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων. Η στήριξη των νοικοκυριών, η ενίσχυση της οικογένειας και η συμβολή στην αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος.

	Η ενθάρρυνση της κοινωνικά βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης, μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. Άρθρα 13 έως 17 Η ενίσχυση της επιχειρησιακής επάρκειας της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής κατά τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για την προστασία και τη στήριξη των παιδιών, των εφήβων, της νεολαίας και της οικογένειας, καθώς και για τη διαχείριση των δημογραφικών εξελίξεων αλλά και για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού και τη διασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στη στέγη για όλους τους πολίτες. Η δημιουργία και η διάχυση τεχνογνωσίας κατά την άσκηση της δημογραφικής και στεγαστικής πολιτικής. Άρθρο 18 έως 19 Η πλήρης αξιοποίηση από τους πολίτες των δυνατοτήτων που παρέχουν τα προγράμματα στεγαστικής πολιτικής. Άρθρο 20 έως 21 Η στήριξη της οικογένειας μέσω της εξομίωσης των τριτέκνων με τους πολυτέκνους και η συμβολή στην αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος. Άρθρο 22 Η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής μέσω της παροχής ποιοτικών υπηρεσιών στα άτομα με αναπηρία και η βελτίωση της ποιότητας ζωής αυτών και των φροντιστών τους. Άρθρα 23 έως 27 Η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας των ελέγχων που διενεργούνται από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α.
--	---

	Άρθρο 28 Η στελέχωση των νεοσύστατων υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Άρθρο 29 Η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Άρθρο 30 Η εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του Ε.Κ.Κ.Α. Άρθρο 31 Η διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχισης της παροχής των υπηρεσιών των δομών που λειτουργούν από το «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ». Άρθρο 32 Η συνδρομή στην κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας. Άρθρο 33 Η καλύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη και η υποστήριξη των ατόμων με αναπηρία.
--	---

Ψηφιακή διακυβέρνηση	
10.	Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ Χ ή/και ΕΜΜΕΣΗ
	i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:
	ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:

11.	Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); ΝΑΙ Χ ΟΧΙ ?	
	Εξηγήστε:	
12.	Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ Χ ΟΧΙ ?	
	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ ? ΟΧΙ	
	Εξηγήστε:	

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης		
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	Άρθρο	Στόχος
	Άρθρο 1	Με την προτεινόμενη ρύθμιση τίθεται ο σκοπός του σχεδίου νόμου.
	Άρθρο 2	Με την προτεινόμενη ρύθμιση τίθεται το αντικείμενο του σχεδίου νόμου.
	Άρθρο 3	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται το άρθρο 5 του ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να διευρυνθεί η έννοια της κοινωνικής αντιπαροχής για την αξιοποίηση της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) ή των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, για την αύξηση του οικιστικού αποθέματος και τη διάθεση κοινωνικών κατοικιών έναντι μειωμένου/ελεγχόμενου μισθώματος. Στην παρ. 1 ορίζονται περιοριστικά ως αναθέτουσες αρχές το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και οι Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και προσδιορίζεται ο σκοπός της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής. Στις παρ. 2 και 4 ορίζεται το αντικείμενο της συμβάσης και με την παρ. 3 προβλέπονται διαζευκτικά ή σωρευτικά τα ανταλλάγματα του αναδόχου.

	Στην παρ. 5 περιέχονται ειδικές ρυθμίσεις για τα αδόμητα και δομημένα ακίνητα, με δυνατότητα αλλαγής χρήσης, τηρουμένων των πολεοδομικών διατάξεων ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και την ανέγερση ή προσθήκη κτισμάτων. Επιπλέον, περιέχονται ρυθμίσεις για την κατάρτιση από την αναθέτουσα αρχή πράξης κατάργησης ή τροποποίησης σύστασης και κανονισμού συνιδιοκτησίας, που καταχωρίζονται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Στην παρ. 6 προβλέπεται η εφαρμογή των διατάξεων του Αστικού Κώδικα για τη μεταβίβαση με συμβολαιογραφική πράξη, που καταχωρίζεται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, εμπραγμάτων δικαιωμάτων από την αναθέτουσα αρχή, ώστε να προκύπτουν με ασφάλεια ο τύπος και ο τρόπος μεταβίβασης της κυριότητας.
Άρθρο 4	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 5Α στον ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να ρυθμιστούν ζητήματα που αφορούν στους δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας. Στην παρ. 1 προβλέπεται η επιλογή των δικαιούχων μισθωτών από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α., με βάση κοινωνικά κριτήρια, και, επιπλέον, περιέχεται ειδική πρόβλεψη σύμφωνα με την οποία οι δικαιούχοι μισθωτές, οι σύζυγοι αυτών ή τα πρόσωπα με τα οποία αυτοί έχουν συνάψει σύμφωνο συμβίωσης, καθώς και τα εξαρτώμενα μέλη τους, εφόσον φιλοξενούνται από τους δικαιούχους μισθωτές, από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και εξής δεν δύνανται να λαμβάνουν το επίδομα στέγασης του άρθρου 3 του ν. 4472/2017 (Α' 74), το επίδομα στεγαστικής συνδρομής σε ανασφάλιστους υπερήλικες της υποπερ. α) της περ. στ) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4520/2018 (Α' 30) και το στεγαστικό επίδομα σε φοιτητές του άρθρου 10 του ν. 3220/2004 (Α' 15) ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών. Στην παρ. 2 ορίζεται ο κρίσιμος χρόνος συνδρομής των κριτηρίων επιλογής, που θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης για σύναψη της σύμβασης μίσθωσης κοινωνικής κατοικίας, κατά τον χρόνο σύναψης της σύμβασης μίσθωσης και κατά τον χρόνο παράτασης ή ανανέωσης της σύμβασης μίσθωσης. Στην παρ. 3 ορίζεται ότι το μίσθωμα που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές υπολείπεται ουσιαστικά του εμπορικού μισθώματος για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών. Στην παρ. 4 διατηρείται η δυνατότητα σύναψης σύμβασης μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά της διηρημένης ιδιοκτησίας (rent to own) από τους δικαιούχους κοινωνικής κατοικίας, προστίθενται όροι υλοποίησης της

	συγκεκριμένης επιλογής, που συνίστανται στην παρέλευση δέκα (10) ετών από τη σύναψη της αρχικής σύμβασης μίσθωσης, και ορίζονται ως τύπος της μίσθωσης ο συμβολαιογραφικός και ως όρος του ενεργού για το δικαίωμα προαίρεσης η καταχώριση στο οικείο κτηματολογικό γραφείο.
Άρθρο 5	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση αντικαθίσταται το άρθρο 6 του ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να προβλεφθεί η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την αξιοποίηση του ακινήτου αλλά και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας. Η οικονομοτεχνική μελέτη αποτυπώνει οικονομικά και τεχνικά μεγέθη και προσδιορίζει τη βέλτιστη για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου. Το ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και διατίθεται ως κοινωνική κατοικία έναντι μειωμένου μισθώματος, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%).
Άρθρο 6	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται το άρθρο 7 του ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να συμπληρωθεί το περιεχόμενο των διαγωνιστικών τευχών και να οριστούν ενδεικτικά τα κριτήρια επιλογής του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής και βασικοί όροι για την κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης.
Άρθρο 7	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 7Α στον ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να ρυθμιστούν ζητήματα που αφορούν την υπαγωγή των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις συμβάσεις στρατηγικής σημασίας. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι για τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής εφαρμόζονται: α) τα άρθρα 126, 127, 128, 129 και 130 του ν. 4799/2021 (Α' 78), περί του Αναπτυξιακού Προγράμματος Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας, και β) τα άρθρα 5B, 5Γ και 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί της ωρίμανσης των συμβάσεων στρατηγικής σημασίας, περί της ωρίμανσης και της διενέργειας διαδικασιών για την αξιοποίηση ακινήτων και περί του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας των δημοσίων ακινήτων, αντίστοιχα. Τούτο δε για την επιτάχυνση της διαδικασίας αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), προς τον σκοπό της δημιουργίας κοινωνικών κατοικιών μέσω της υλοποίησης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, η οποία είναι σκόπιμο να σχεδιάζεται και να υλοποιείται συντονισμένα ως στρατηγική πολιτική επιλογή. Τέλος, διευκρινίζεται ότι οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής υπάγονται στις διατάξεις των ν. 4412/2016 (Α' 147) και 4412/2016 (Α' 148), ανάλογα με το

	φυσικό τους αντικείμενο και τα κατά περίπτωση χαρακτηριστικά τους. Ιδίως αναφέρεται, για λόγους ασφάλειας δικαίου, ότι η προδικαστική και η δικαστική προστασία στο στάδιο που προηγείται της σύναψης της σύμβασης παρέχονται σύμφωνα με το Βιβλίο IV του ν. 4412/2016.
Άρθρο 8	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 7Β στον ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να δημιουργηθεί Μητρώο Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής, στο οποίο καταχωρίζονται πληροφορίες αναφορικά με τις διαδικασίες ανάθεσης και την πορεία εκτέλεσης των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής, όπως η ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης, η ημερομηνία κατακύρωσης και το χρονοδιάγραμμα ανέγερσης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που πρόκειται να διατεθούν σε δικαιούχους μισθωτές, ο αριθμός και το είδος των κοινωνικών κατοικιών ανά δήμο και περιφέρεια, οι κατοικίες που έχουν εκμισθωθεί ή έχουν μεταβιβαστεί κατά κυριότητα και αυτές που απομένουν προς διάθεση, καθώς και οι δικαιούχοι μισθωτές, για την καλύτερη διαχείριση κατοικιών και δικαιούχων.
Άρθρο 9	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 7Γ στον ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να προβλεφθεί το πλαίσιο αποκλειστικής διαχείρισης, υπό τις προϋποθέσεις της διάταξης, από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ακινήτων που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), εξαιρουμένων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής. Επισημαίνεται ότι η αποκλειστική διαχείριση περιέρχεται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, υπό την προϋπόθεση της έκδοσης κοινής σχετικής απόφασης των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Ειδικές ρυθμίσεις περιέχονται για τους Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού.
Άρθρο 10	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται το άρθρο 45 του ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να συμπληρωθεί το περιεχόμενο των εξουσιοδοτικών διατάξεων, συμφώνως προς τις νέες ρυθμίσεις.
Άρθρο 11	Με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις ορίζεται η έννοια της κοινωνικής μίσθωσης, με βάση την εμπειρία που έχει αποκτηθεί από την υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, όπως το Πρόγραμμα «Κάλυψη» και το Πιλοτικό Πρόγραμμα «Κοινωνική στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες», και ρυθμίζονται σχετικά ζητήματα.

	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση της παρ. 1 προβλέπεται ότι ως κοινωνική μίσθωση ορίζεται η σύμβαση μίσθωσης που συνάπτεται με αντικείμενο την παροχή κατάλληλης και οικονομικά προσιτής στέγης σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, αντί προκαθορισμένου μισθώματος, το οποίο υπολείπεται ουσιαδώς του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία. Στόχος είναι η διαμόρφωση κατάλληλου πλαισίου αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας με κοινωνικά κριτήρια, μέσω μισθώσεων που θα αφορούν και θα απευθύνονται σε ευάλωτες ομάδες, με καταβολή μισθώματος σημαντικά κατώτερου του τρέχοντος εμπορικού μισθώματος. Με την αξιολογούμενη ρύθμιση της παρ. 2 προβλέπεται ότι οι δικαιούχοι μισθωτές επιλέγονται με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία δύνανται να περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Με την αξιολογούμενη ρύθμιση της παρ. 3 προβλέπονται εξαιρέσεις από την εφαρμογή των διατάξεων που διέπουν τις εκμισθώσεις, και συγκεκριμένα τις δημοπρασίες και πλειοδοσίες, των ακινήτων των δήμων, των περιφερειών και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου εν γένει για ακίνητα που εντάσσονται στα προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης ή εντάσσονται σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται ή συγχρηματοδοτούνται ή επιδοτούνται από ευρωπαϊκούς πόρους για την επίτευξη σκοπών στέγασης ευάλωτων ομάδων.
Άρθρο 12	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση στους Υπουργούς Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και τον κατά περίπτωση αρμόδιο Υπουργό, για τη θέσπιση προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, όπου θα καθορίζονται οι φορείς που δύνανται να υλοποιούν τα προγράμματα αυτά, τα κριτήρια και η διαδικασία επιλογής των δικαιούχων, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσης αυτών, η διαδικασία και οι όροι κατάρτισης των κοινωνικών μισθώσεων, ο τρόπος προσδιορισμού του μισθώματος, τα όργανα και η διαδικασία ελέγχου της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των δικαιούχων και θα ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με την κατάρτιση των κοινωνικών μισθώσεων.
Άρθρο 13	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση συστήνεται Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και καθορίζονται η αποστολή και η διάρθρωσή της.

Άρθρο 14	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προσδιορίζονται οι επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής και η διάρθρωσή της και ορίζονται οι αρμοδιότητες των τμημάτων της.
Άρθρο 15	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση ορίζεται η διαδικασία πλήρωσης των θέσεων προσωπικού της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται, ειδικώς για την κάλυψη αυξημένων υπηρεσιακών αναγκών, η δυνατότητα απόσπασης υπαλλήλων, είτε μονίμων είτε ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, από τη Διεύθυνση Ακίνητης Περιουσίας και Στεγαστικής Συνδρομής της Γενικής Διεύθυνσης Υποστήριξης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.Υ.Π.Α.), προς τον σκοπό άσκησης των αρμοδιοτήτων της στεγαστικής πολιτικής σύμφωνα και με την παρ. 2 του άρθρου 2 του π.δ. 77/2023 (Α' 130).
Άρθρο 16	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προσδίδεται περιορισμένη χρονική ισχύς στις ρυθμίσεις των άρθρων 13 έως 15 του σχεδίου νόμου, προκειμένου το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας να προβεί στη ρύθμιση της οργάνωσης των υπηρεσιών του, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4622/2019 (Α' 133), με την έκδοση προεδρικού διατάγματος έως την 30ή.6.2026 .
Άρθρο 17	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση αντικαθίσταται η παρ. 19 του άρθρου 79 του ν. 4921/2022 (Α' 75), προκειμένου να επανακαθοριστεί το περιεχόμενο της νομοθετικής εξουσιοδότησης για τη ρύθμιση των όρων και προϋποθέσεων άσκησης της αρμοδιότητας της Δ.Υ.Π.Α. επί προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης. Συγκεκριμένα, προβλέπεται η δυνατότητα θέσπισης προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και λοιπών μορφών ενίσχυσης για ανάγκες στέγασης, με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, με την οποία θα εξειδικεύονται όλα τα αναγκαία στοιχεία για την εφαρμογή των σχετικών δράσεων: οι στόχοι και το αντικείμενο του εκάστοτε προγράμματος στεγαστικής συνδρομής ή των λοιπών μορφών ενίσχυσης, ο προϋπολογισμός και η πηγή χρηματοδότησής τους, η διάρκεια και η δημοσιότητά τους, οι κατηγορίες δυνητικών δικαιούχων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής και η διαδικασία επιλογής τους, το είδος και η διαδικασία καταβολής της παροχής ή ενίσχυσης προς τους δικαιούχους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσής τους, η διαδικασία και οι όροι υλοποίησης, οι συμμετέχοντες φορείς και οι αρμοδιότητές τους,

	οι διαδικασίες παρακολούθησης, αξιολόγησης, ελέγχου και ανάκτησης αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εξειδίκευση και την υλοποίηση των προγραμμάτων και των λοιπών μορφών ενίσχυσης.
Άρθρο 18	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση συστήνεται Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, με σκοπό την πληροφόρηση των πολιτών για το σύνολο των δημόσιων μέτρων στέγασης, συμπεριλαμβανομένων των στεγαστικών προγραμμάτων, των φορολογικών ελαφρύνσεων και των συναφών ρυθμιστικών παρεμβάσεων, την παροχή εξατομικευμένης πληροφορίας στη βάση του προφίλ του ενδιαφερομένου, τη διευκόλυνση του πολίτη στη διαδικασία υποβολής αίτησης σε στεγαστικά προγράμματα και τη μηνιαία ενημέρωση των ενδιαφερομένων σχετικά με την πρόοδο υλοποίησης των στεγαστικών προγραμμάτων.
Άρθρο 19	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση παρέχεται η αναγκαία νομοθετική εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση κάθε τεχνικού και λεπτομερειακού θέματος σχετικού με την Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής.
Άρθρο 20	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 1Α στον ν. 3454/2006 (Α' 75), προκειμένου να οριστεί η τριτεκνική ιδιότητα, να προσδιοριστούν τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή και να προβλεφθεί η ισόβια διατήρησή της για τους τρίτεκνους γονείς, σύμφωνα με τα ήδη ισχύοντα για τους πολυτέκνους.
Άρθρο 21	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 1Β στον ν. 3454/2006 (Α' 75), προκειμένου να καθοριστεί ο τρόπος απόδειξης της τριτεκνικής ιδιότητας, με πιστοποιητικό το οποίο χορηγείται ψηφιακά μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr).
Άρθρο 22	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση δημιουργείται νομικό πλαίσιο για την ίδρυση και λειτουργία δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία, με σκοπό την ενίσχυση της αυτονομίας των ατόμων με αναπηρία, την προώθηση της κοινωνικής τους συμπερίληψης και την ανακούφιση των φροντιστών τους. Ειδικότερα, τίθενται οι στόχοι που εξυπηρετεί η λειτουργία των δομών αυτών, ορίζονται οι φορείς ίδρυσής τους και προσδιορίζεται το ελάχιστο περιεχόμενο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Προβλέπεται η αξιολόγηση της ανάγκης εκάστου ωφελουμένου από διεπιστημονική ομάδα του φορέα λειτουργίας καθώς και η δυνατότητα λειτουργίας των δομών αυτών, με βάση τόσο την κατηγορία ή τις κατηγορίες αναπηρίας

	που δύναται να εξυπηρετεί μια δομή όσο και την ηλικία των ωφελουμένων.
Άρθρο 23	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται η υποπερ. 1 της περ. Α του άρθρου 14 του ν. 4520/2018 (Α' 30), προκειμένου η Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α. να μετονομαστεί σε Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου και από αυτή να αποσπαστεί το Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών, ώστε να καταστεί αυτοτελές τμήμα, υπαγόμενο απευθείας στον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α.
Άρθρο 24	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται το άρθρο 15 του ν. 4520/2018 (Α' 30), προκειμένου να καθοριστεί η διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α., να οριστούν οι επιχειρησιακοί στόχοι της και να προσδιοριστούν οι αρμοδιότητες των τμημάτων της. Για λόγους ασφάλειας δικαίου, προστίθεται η διευκρίνιση, ότι η αξιολογούμενη ρύθμιση ισχύει συμπληρωματικά προς το άρθρο 10 του ν. 4795/2021 (Α' 62), στο οποίο περιγράφονται οι στόχοι και οι αρμοδιότητες των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α.
Άρθρο 25	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιούνται οι παρ. 2, 8 και 10 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30), προκειμένου να προβλεφθούν: α) η δυνατότητα πλήρωσης της θέσης του προϊσταμένου της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και από υπάλληλο του κλάδου ΤΕ Διοικητικού – Λογιστικού, ελλείψει υπαλλήλου του κλάδου ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού, και β) οι κλάδοι προϊσταμένων των οργανικών μονάδων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών.
Άρθρο 26	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 18Α στον ν. 4520/2018 (Α' 30), προκειμένου να προσδιοριστούν οι αρμοδιότητες του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α..
Άρθρο 27	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προστίθεται άρθρο 18Β στον ν. 4520/2018 (Α' 30), προκειμένου να προβλεφθεί η σύσταση στον Ο.Π.Ε.Κ.Α. Μητρώου Επιθεωρητών, στο οποίο εγγράφονται αυτοδικαίως οι υπάλληλοι του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών, ενώ δύναται να εγγραφούν και υπάλληλοι της Κεντρικής Υπηρεσίας, καθώς και των Περιφερειακών Διευθύνσεων, εξαιρουμένων των υπαλλήλων της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της Κεντρικής Υπηρεσίας. Οι υπάλληλοι επιλέγονται, μετά από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κατόπιν υποβολής αιτήσεων και αξιολόγησής τους από επιτροπή. Η εγγραφή στο Μητρώο Επιθεωρητών διενεργείται με απόφαση του Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. Οι εγγεγραμμένοι στο

	Μητρώο Επιθεωρητών ασκούν από την εγγραφή τους τα καθήκοντα του επιθεωρητή και εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών από την εγγραφή τους σε αυτό, παρακολουθούν και ολοκληρώνουν εξειδικευμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα ελεγκτικής επάρκειας του Ινστιτούτου Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης. Σε περίπτωση μη επιτυχούς ολοκλήρωσης του εκπαιδευτικού προγράμματος ελεγκτικής επάρκειας εντός δώδεκα (12) μηνών από την εγγραφή τους στο Μητρώο Επιθεωρητών, διαγράφονται από αυτό. Διαμορφώνεται επίσης το νομοθετικό πλαίσιο για την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων των επιθεωρητών.
Άρθρο 28	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 5107/2024 (Α' 64) και προβλέπεται ότι ειδικά στο Τμήμα Κεντρικού Πρωτοκόλλου, ελλείψει υπαλλήλων κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού - Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων, προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού ειδικότητας Διοικητικού Λογιστικού. Στόχος της ρύθμισης είναι η παροχή μεγαλύτερης ευελιξίας ως προς τη λειτουργία του Τμήματος Κεντρικού Πρωτοκόλλου.
Άρθρο 29	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τροποποιείται η παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 5079/2023 (Α' 215) με στόχο την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακίνητης περιουσίας που περιήλθε στο Ελληνικό Δημόσιο μέσω, ιδίως, δωρεών, κληρονομιών, κληροδοσιών ή συντελεσμένων απαλλοτριώσεων για σκοπούς του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, περιέρχονται αυτοδίκαια στην αποκλειστική διαχείριση, κατά την έννοια του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 7Γ του ν. 5006/2022 (Α' 239), του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα.
Άρθρο 30	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση επέρχεται η αναβάθμιση του ρόλου του Αντιπροέδρου του Ε.Κ.Κ.Α. και μέσω αυτής η προσέλκυση προσώπων με προσόντα και ικανότητες αντάξιες των απαιτήσεων της διοίκησης του φορέα. Ειδικότερα, τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3106/2003 (Α' 30) και προβλέπεται ότι η θέση του Αντιπροέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του Ε.Κ.Κ.Α. είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, για την οποία καταβάλλονται

	αμοιβή και αποζημίωση για έξοδα παράστασης, το ύψος των οποίων καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.
Άρθρο 31	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι συνιστούν αυτοτελή γεωτεμάχια και μεταβιβάζονται κατά κυριότητα στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» (Κ.Κ.Π.Π.Α.) δύο (2) εκτάσεις, η πρώτη για τον σκοπό της απρόσκοπτης λειτουργίας, του εκσυγχρονισμού και, αν κριθεί αναγκαίο, της επέκτασης των εγκαταστάσεων της «Μονάδας Προστασίας Παιδιού Πεντέλης» και η δεύτερη για τον σκοπό της στέγασης και την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών του Παραρτήματος Προστασίας Παιδιού Αττικής «Η Μητέρα». Στόχος της ρύθμισης είναι η διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχισης της παροχής των υπηρεσιών των δομών που λειτουργούν από το Κέντρο.
Άρθρο 32	Με την υφιστάμενη ρύθμιση προβλέπεται η δυνατότητα σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Τ.Α.ΕΘ.Α. και άλλων Υπουργείων, προκειμένου να κατασκευάζονται οικίες για στέγαση του προσωπικού των τελευταίων. Με την αξιολογούμενη ρύθμιση, επεκτείνεται η δυνατότητα αυτή, ώστε ειδικά το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας να μπορεί να συνάπτει προγραμματικές συμβάσεις με το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας και το Τ.Α.ΕΘ.Α., για την υλοποίηση ευρύτερων στεγαστικών δράσεων, που δεν αφορούν στο προσωπικό του.
Άρθρο 33	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται η σύσταση Τμήματος Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας στην Τοπική Διεύθυνση Α' Πειραιώς, η οποία θα υποστηρίξει το νέο σημείο διενέργειας αξιολογήσεων του ΚΕ.Π.Α. στο Σ.Ε.Φ. Η υποστήριξη των ατόμων με αναπηρία και των συνοδών τους αποτελεί πρωταρχική μέριμνα του Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας. Στο Σ.Ε.Φ., το νέο σημείο αξιολόγησης όπου θα συνεδριάζουν οι Υγειονομικές Επιτροπές, εκτιμάται ότι θα εξυπηρετείται σημαντικός αριθμός ατόμων με αναπηρία καθημερινά, με αποτέλεσμα να είναι απαραίτητη η στελέχωσή του με επαρκές ανθρώπινο δυναμικό. Συγκεκριμένα, το νέο σημείο εξέτασης αναμένεται ότι θα εξυπηρετεί καθημερινά περίπου τριακόσια ενενήντα (390) άτομα με αναπηρία, μέσω της λειτουργίας δεκαπέντε (15) Υγειονομικών Επιτροπών διαφόρων ειδικοτήτων, οι οποίες θα εξετάζουν καθημερινά περίπου είκοσι έξι (26) περιστατικά.

	Η νεοσύστατη γραμματεία θα επιφορτιστεί και με το έργο μετεγκατάστασης από το κέντρο εξέτασης στην οδό Πειραιώς προς το Σ.Ε.Φ., ήτοι την παραλαβή υλικού, την προετοιμασία των αιθουσών, τον έλεγχο λειτουργίας των ηλεκτρονικών υπολογιστών και τη μεταφορά του αρχείου.
Άρθρο 34	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση παρέχεται νομοθετική εξουσιοδότηση για τη ρύθμιση κάθε θέματος σχετικού με τις δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία.
Άρθρο 35	Τίθεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων	x				
		Μείωση δαπανών	x				
		Εξοικονόμηση χρόνου	x				
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	x		x	x	
		Άλλο			x		
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών	x		x	x	
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών	x		x	x	
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	x				
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Προσδοκώμενα οφέλη από την εφαρμογή των αξιολογούμενων ρυθμίσεων είναι:

Άρθρα 1 έως 12

Η άμβλυνση των στρεβλώσεων που εμφανίζει η ελληνική στεγαστική αγορά και η απάλυνση της στεγαστικής επισφάλειας.

Η αύξηση του διαθέσιμου στεγαστικού αποθέματος μέσω της δημιουργίας κοινωνικών κατοικιών και η μείωση του στεγαστικού κόστους.

Η στεγαστική αποκατάσταση των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων.

Η στήριξη των νοικοκυριών, η ενίσχυση της οικογένειας και η συμβολή στην αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος.

Η ενθάρρυνση της κοινωνικά βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης, μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

Άρθρα 13 έως 17

Η ενίσχυση της επιχειρησιακής επάρκειας της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής κατά τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για την προστασία και τη στήριξη των παιδιών, των εφήβων, της νεολαίας και της οικογένειας, καθώς και για τη διαχείριση των δημογραφικών εξελίξεων αλλά και για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού και τη διασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στη στέγη για όλους τους πολίτες.

Η δημιουργία και η διάχυση τεχνογνωσίας στο πλαίσιο άσκησης της δημογραφικής και στεγαστικής πολιτικής.

Άρθρα 18 έως 19

Η καθολική, ισότιμη και απλοποιημένη πρόσβαση όλων των πολιτών στο σύνολο των δημόσιων προγραμμάτων στέγασης, η πληροφόρησή τους σχετικά με την πρόοδο υλοποίησής τους μέσω μηνιαίου ενημερωτικού δελτίου, καθώς και η δυνατότητα εξατομικευμένης ενημέρωσης σχετικά με τα στεγαστικά προγράμματα που αφορούν τον κάθε πολίτη ανάλογα με το προφίλ του.

Άρθρο 20-21

Η στήριξη της οικογένειας μέσω της εξομοίωσης των τριτέκνων με τους πολυτέκνους και η συμβολή στην αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος.

Άρθρο 22

Η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής μέσω της παροχής ποιοτικών υπηρεσιών στα άτομα με αναπηρία και η βελτίωση της ποιότητας ζωής αυτών και των φροντιστών τους.

Άρθρα 23 έως 27

Η ενίσχυση της αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας των ελέγχων που διενεργούνται από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α.

Άρθρο 28

Η στελέχωση των νεοσύστατων υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Άρθρο 29

Η αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Άρθρο 30

Η εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του Ε.Κ.Κ.Α.

Άρθρο 31

Η διασφάλιση της απρόσκοπτης συνέχισης της παροχής των υπηρεσιών των δομών που λειτουργούν από το «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ».

Άρθρο 32

Η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού με την αξιοποίηση κάθε θεσμικά διαθέσιμης δυνατότητας.

Άρθρο 33

Η καλύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη και η υποστήριξη των ατόμων με αναπηρία.

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία	X	X			
		Υποδομή / εξοπλισμός	X	X			
		Προσλήψεις / κινητικότητα	X				
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκόμενων	X	X			
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης	X	X			
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση	X	X			
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Εκτιμώμενα κόστη από την εφαρμογή των αξιολογούμενων ρυθμίσεων, πλέον των δημοσιονομικών, εντοπίζονται κατά κύριο λόγο στην προετοιμασία εφαρμογής των διατάξεων και στη διαχείριση των αλλαγών από την τροποποίηση υφιστάμενων διατάξεων.

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν αναμένονται κίνδυνοι από την εφαρμογή των αξιολογούμενων ρυθμίσεων.

21.	Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη). Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.
-----	--

(Α) Αναφορικά με την από 13.8.2025 γνώμη της Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής της Ελλάδος

Στην ενότητα Γ' διατυπώνονται παρατηρήσεις επί συγκεκριμένων άρθρων του προτεινόμενου σχεδίου νόμου ως εξής:

(α) «Άρθρο 3 - παρ. 1

Η νέα διατύπωση της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής περιλαμβάνει εκτός από την ανέγερση, και την ανακαίνιση και επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων, δίνοντας μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση ακινήτων. Προτείνεται η εισαγωγή της έννοιας της αξιοποίησης των κενών κτιρίων, ώστε να δίδεται έμφαση και στη χρήση και αναβάθμιση υφιστάμενων κενών χώρων. Προτείνεται η αναδιαμόρφωση της διατύπωσης ως εξής: «.....με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και την αξιοποίηση κενών κτιρίων, καθώς και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης.....».

Αν και πρόκειται περί αναδιατύπωσης του άρθρου με αντικατάσταση του πρώην πληθυντικού αριθμού με ενικό, λόγω του προϋφιστάμενου άρθρου προτείνεται να διευκρινιστεί εάν σκοπός του παρόντος σχ/ν είναι η ύπαρξη μόνο ενός ιδιώτη αναδόχου, με παράθεση σε παρένθεση ενδεικτικώς της επεξήγησης «ενός ή περισσοτέρων»..».

Επί της πρώτης παρατήρησης επισημαίνεται ότι η έννοια «ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος» συμπεριλαμβάνει και τα κενά κτίρια. Για τον λόγο αυτό άλλωστε προβλέπεται ότι στη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής περιλαμβάνεται η ανακαίνιση ή επισκευή δομημένου κτιρίου. Επί της δεύτερης παρατήρησης επισημαίνεται ότι η διάταξη του νόμου προβλέπει τις επιμέρους μορφές της κοινωνικής αντιπαροχής. Η διαδικασία επιλογής των αναδόχων διενεργείται με βάση τις διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας περί δημοσίων συμβάσεων.

(β) Άρθρο 3 - παρ. 3

Ως θετική αξιολογείται η νέα διατύπωση της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς εκτός από την ανέγερση, συμπεριλαμβάνεται και η ανακαίνιση και επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων, δίνοντας μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση ακινήτων. Στο σημείο αυτό, η ΟΚΕ επισημαίνει ότι θα πρέπει να αξιολογηθεί με προτεραιότητα η αξιοποίηση κενών κτιρίων, αντί για νέες κατασκευές. Επιπλέον, καθορίζονται πολλαπλά ανταλλάγματα για τον ανάδοχο, μεταξύ των οποίων η μεταβίβαση ιδιοκτησιών, η είσπραξη εσόδων, η εκμετάλλευση ή μίσθωση με δυνατότητα μελλοντικής εξαγοράς. Επίσης, εισάγεται το ενδεχόμενο διαχείρισης των κατοικιών από τον ανάδοχο. Η προσθήκη αυτή εμπλουτίζει τη θεσμική εργαλειοθήκη, ωστόσο δημιουργεί ανάγκη για αυξημένη εποπτεία ώστε να διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον, η προστασία των ωφελούμενων, και η συμβολή των κρατικών ενεργειών στη συγκράτηση της αύξησης του στεγαστικού κόστους.

Προτείνεται η εισαγωγή πρότασης «σύμφωνα με τα ειδικά κριτήρια κάθε σύμβασης και τα γενικά κριτήρια που ορίζονται στον παρόντα Νόμο και μεταβάλλουν τα αρ. 6 έως 7Α του Ν. 5006/2022» έτσι ώστε να καθίσταται σαφές εξ αρχής ότι το παρόν

	σχ/ν περιέχει διατάξεις που διασφαλίζουν ότι ο εκάστοτε ανάδοχος θα νοικιάζει ή πωλεί την κατοικία μόνο στην προσήκουσα για τον σκοπό της κοινωνικής αντιπαροχής τιμή.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι το ζήτημα ρυθμίζει ήδη πλήρως η παρ. 3 του εσωτερικού άρθρου 5Α του ν. 5006/2022 (Α' 239) του άρθρου 4 του σχεδίου νόμου, περί των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας, όπου προβλέπεται ότι «3. Το ύψος του μισθώματος που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία.». (γ) «Άρθρο 4 – παρ. 1 Προβλέπεται ότι οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες επιλέγονται με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Επίσης προβλέπεται ότι οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες, από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και εξής δεν δύνανται να λαμβάνουν το λοιπά στεγαστικά επιδόματα, ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών. Θετικά αξιολογείται η διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής των δικαιούχων καθώς η επιλογή θα γίνεται με βάση κοινωνικά κριτήρια (εισόδημα, οικογενειακή κατάσταση, τέκνα κλπ) έναντι αυστηρά ηλικιακών. Προτείνεται να γίνεται ρητή αναφορά στην ύπαρξη αναπηρίας καθώς και στο πλήθος της οικογένειας/νοικοκυριού. Επίσης αναγνωρίζεται η προσπάθεια να εξισορροπηθεί η κοινωνική αντιπαροχή της στέγασης με άλλα τυχόν επιδόματα, ώστε να διευρύνεται η ομάδα των τυχόν δικαιούχων στήριξης και κοινωνικών παροχών μέσω των διαφορών μέσω ενίσχυσης που διαθέτει ο Κρατικός Μηχανισμός . Ο αποκλεισμός από την κοινωνική αντιπαροχή όσων εκ των δυνατοτήτων δικαιούχων λαμβάνουν επιδόματα σχετικά με την στέγαση και vice versa, φαίνεται ότι εισάγεται για λόγους διεύρυνσης του πεδίου εφαρμογής. Η εν λόγω επί ποινή αποκλεισμού οριζόντια ρύθμιση φανερώνει την έλλειψη εθνικής στρατηγικής στεγαστικής πολιτικής και ως εκ τούτου την ανάγκη εκπόνησής της.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η σχετική ρύθμιση διασφαλίζει την αρχή της ίσης μεταχείρισης και τη διεύρυνση των προστατευόμενων ομάδων αναλόγως του μίγματος πολιτικής, ασχέτως της ύπαρξης ή μη εθνικής στρατηγικής στεγαστικής πολιτικής, που βρίσκεται σε στάδιο κατάρτισης. (δ) «Άρθρο 4 – παρ. 3 Προβλέπεται ότι το ύψος του μισθώματος που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία. Προτείνεται η εισαγωγή ενδεικτικών ποσοστιαίων αποκλίσεων από τις μέσες τιμές ή τρόπου υπολογισμού της έννοιας του «υπολείπεται ουσιαστικά». Με αυτόν τον
--	---

	τρόπο θα ενισχύεται η διαύγεια στην παρεχόμενη ενίσχυση, γεγονός που προάγει τη διαφάνεια τόσο σε εν στενή έννοια επίπεδο κρατικού προϋπολογισμού όσο και ευρύτερα στη σχέση μεταξύ κράτους και πολίτη. Συγκεκριμένα, προτείνεται το ύψος του μισθώματος να μην υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος. Το ποσοστό αυτό θεωρείται από αρκετούς διεθνείς οργανισμούς το ανώτατο όριο για την προσιτή στέγαση (ΟΟΣΑ, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Παγκόσμια Τράπεζα κλπ). Επιπλέον, δεν υπάρχει πρόβλεψη για το ενδεχόμενο αδυναμίας καταβολής του μισθώματος από τους δικαιούχους, καθώς και τι γίνεται σε αυτές τις περιπτώσεις.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι, δεδομένων των συνεχώς μεταβαλλόμενων οικονομικών εξελίξεων, προκρίνεται ο καθορισμός του ύψους του κοινωνικού μισθώματος με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 12 του προτεινόμενου σχεδίου νόμου. (ε) «Άρθρο 5 – παρ. 1 Προβλέπεται ότι η οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου προσδιορίζει και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας. Κρίνεται κατ' αρχάς θετικά ο ειδικότερος προσδιορισμός σε σχέση με το προς αντικατάσταση άρθρο. Προτείνεται παρ' όλα αυτά η ενίσχυση σαφήνειας και διαύγειας με την αντικατάσταση της λέξης «ελάχιστο» με το «ακριβές» ποσοστό κοινωνικής κατοικίας.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η λέξη «ελάχιστο», αντί της λέξης «ακριβές», διευκολύνει την άσκηση της πολιτικής για την κοινωνική αντιπαροχή. Η λέξη «ακριβές» περιορίζει τη δυνατότητα της Διοίκησης να ενεργοποιήσει την κοινωνική αντιπαροχή με αύξηση κατά τα άνω του αριθμού των κατοικιών. (στ) «Άρθρο 5 – παρ. 2 Προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό των ιδιοκτησιών μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου ή του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση, και το οποίο προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%). Κρίνεται θετική η εξάλειψη της αναφοράς στην έννοια μόνο της οριζόντιας ιδιοκτησίας σε σύγκριση με το προς αντικατάσταση άρθρο 5 του Ν. 5006/2022. Με στόχο ωστόσο τη διασφάλιση της παροχής κοινωνικής κατοικίας προς τον κοινωνικό σκοπό που αυτή απευθύνεται, προτείνεται και η αναφορά στο εύρος ποσοστών όπως αυτό παρουσιαζόταν στο προς αντικατάσταση άρθρο: «...και το οποίο προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας να
--	--

	αντιστοιχεί σε ποσοστό μεταξύ τριάντα τοις εκατό (30%) και εξήντα τοις εκατό (60%)». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η απαλοιφή του ανώτατου ορίου διευκολύνει την ενεργοποίηση της κοινωνικής αντιπαροχής και δίνει τη δυνατότητα ανά περίπτωση υπέρβασης του ποσοστού του εξήντα τοις εκατό (60%). (ζ) «Άρθρο 6 – παρ. 1 Στους βασικούς όρους των συμβάσεων μίσθωσης που περιγράφονται στα διαγωνιστικά τεύχη συμπεριλαμβάνεται το ανώτατο ύψος του μισθώματος. Κρίνεται θετικά η μεταβολή με την εισαγωγή της πρόβλεψης για αναφορά του ανώτατου ύψους μισθώματος, γεγονός που προάγει τη διαφάνεια στις συναλλαγές. Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις στο Άρθρο 4, προτείνεται η προσθήκη πρότασης που να προσδιορίζει ότι «...Το ύψος του μισθώματος δεν δύναται να υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος...». Προτείνεται επίσης η θέσπιση ανώτατων ορίων μισθωμάτων ώστε να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη αύξηση ενοικίων, σύμφωνα άλλωστε και με τη σχετική πρόταση της ΕΟΚ». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι το κριτήριο του ύψους του μισθώματος θα πρέπει να διαμορφωθεί αναλόγως και του κριτηρίου ανάθεσης της σύμβασης με ελεύθερο τρόπο και με βάση τα χαρακτηριστικά της σύμβασης, διότι διαφορετικά δημιουργούνται στρεβλώσεις στην αγορά. (η) «Άρθρο 7 Όπως έχει αναφερθεί και στη γενική αξιολόγηση του σχ/ν, ενώ το άρθρο 6 προβλέπει λεπτομερές πλαίσιο διαγωνισμού με αναθέτουσα αρχή τον ΟΤΑ ή το Υπουργείο, το άρθρο 7 παραπέμπει σε άλλο παράλληλο σύστημα ανάθεσης, που αφορά στρατηγικά έργα εθνικής σημασίας. Το άρθρο 7 παρότι προσφέρει εργαλεία ταχείας υλοποίησης, ενέχει τον κίνδυνο υπονόμησης του κοινωνικού σκοπού του μέτρου, καθώς δεν προβλέπεται κάποιου είδους ρήτρα διασφάλισης του κοινωνικού χαρακτήρα των έργων. Επιπλέον, δεν είναι σαφές πότε ενεργοποιείται. Υπάρχει, δηλαδή, ασάφεια ως προς το ποια διαδικασία υπερισχύει ή πότε εφαρμόζεται η μία και πότε η άλλη.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η σχετική πρόβλεψη εφαρμογής της διαδικασίας Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας εξασφαλίζει ότι ο σχεδιασμός και η υλοποίηση δεν διενεργούνται αποσπασματικά, αλλά συντονισμένα και κεντρικά ως στρατηγική κεντρική πολιτική επιλογή μέσω συγκεκριμένων θεσμοθετημένων διαδικασιών. (θ) «Άρθρο 8 Στο στάδιο σχεδιασμού των ηλεκτρονικών διαδικασιών διασύνδεσης με φορείς του Δημοσίου, προτείνεται να υπάρχει ήδη πρόβλεψη διασύνδεσης, διασταύρωσης και άντλησης στοιχείων α. με το Εθνικό Μητρώο Παροχών και Ενισχύσεων του Ν. 5217/2025, καθώς και να υπάρχει πρόβλεψη στο μέλλον για τη σύνδεση με το Εθνικό Κτηματολόγιο, ώστε οι προβλεπόμενες από το νόμο ενέργειες να έχουν και ηλεκτρονική αποτύπωση. Προς αυτόν το σκοπό, και με το δεδομένο της ήδη
--	--

	πιλοτικής λειτουργίας του Εθνικού Μητρώου Παροχών και Ενισχύσεων προτείνεται και η εισαγωγής παρ. 3 στο Άρθρο 8 όπου θα προβλέπεται: «.....3. Το παρόν ηλεκτρονικό Μητρώο διασυνδέεται με το Εθνικό Μητρώο Παροχών και Ενισχύσεων για την άντληση και διασταύρωση σχετικών στοιχείων και δεδομένων των επωφελούμενων.» Επιπλέον, επισημαίνεται ότι θα ήταν ενδεχομένως χρήσιμη η δημιουργία ενός Μητρώου αναδόχων, για την καλύτερη διαφάνεια των δράσεων.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι το υπόψη μητρώο εξυπηρετεί σκοπούς ενημέρωσης και διαφάνειας. Οι εξελεγκτικές διαδικασίες ασκούνται από το Υπουργείο και τους φορείς του σε κάθε περίπτωση. (ι) «Άρθρο 9 Σε συνέχεια των παρατηρήσεων που παρατίθεται στη γενική αξιολόγηση και αφορούν την παροχή με την παρούσα πρόβλεψη της δυνατότητας κινητοποίησης δημόσιας ακίνητης περιουσίας προς όφελος της στεγαστικής πολιτικής, επισημαίνεται εκ νέου η ανάγκη κάλυψης των θεσμικών ελλειμμάτων. Προτείνεται η εισαγωγή επιπλέον παραγράφων με την παρουσίαση των αντικειμενικών και ορισμένων κριτηρίων επιλογής των ακινήτων ώστε να διασφαλίζεται ο σκοπός χαρακτήρας μίας κατάλληλης κοινωνικής παρέμβασης. Επιπλέον, με δεδομένη την ανάμειξη των κοινωνικών υπηρεσιών των Δήμων για ζητήματα στέγασης στην περιοχή αρμοδιότητάς τους, αλλά και στα πλαίσια μιας ολιστικής προσέγγισης συνεργασίας της κεντρικής διοίκησης με τους ΟΤΑ, προτείνεται η εισαγωγή πρότασης στην παράγραφο 1 ως εξής: «.....Το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας αποστέλλει άμεσα ενημέρωση προς τους ΟΤΑ α' και β' βαθμού, ενημερώνοντάς του για τα ακίνητα που προς αξιοποίηση με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής στην περιοχή αρμοδιότητάς τους.....». Στόχος της πρότασης είναι να διασφαλίζεται η ενημέρωση των ΟΤΑ και των Περιφερειών και να προωθείται ο ορθός σχεδιασμός της εκάστοτε στρατηγικής σε κεντρικό και αποκεντρωμένο επίπεδο.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η σχετική πρόταση εμπίπτει ούτως ή άλλως στην καθ' ύλη αρμοδιότητα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. (ια) «Άρθρο 10 Σύμφωνα με όσα έχουν αναφερθεί στην γενική αξιολόγηση, επισημαίνεται η δυσχέρεια που προκαλείται στην ορθή παρακολούθηση του συνόλου του σχ/ν από την παραπομπή σε Υπουργικές αποφάσεις για καίρια ζητήματα που ρυθμίζονται από το εν λόγω άρθρο. Ως βέλτιστη νομοθετική προσέγγιση προτείνεται η σαφής εισαγωγή των επί μέρους ρυθμίσεων που επί του παρόντος παραπέμπονται σε Υπουργικές αποφάσεις, ως ενιαίο κείμενο στο σχ/ν, γεγονός που θα συμβάλλει στη διαφάνεια και την ευχερή παρακολούθηση των θεμάτων που επιθυμεί να ρυθμίσει το παρόν σχ/ν. Μία τέτοια προσέγγιση θα συμβάλλει και στον ευχερή τρόπο παρακολούθησης των αποτελεσμάτων της ρύθμισης, αλλά και του οιοδήποτε συναφούς δημοσιονομικού κόστους. Προτείνεται επίσης η εισαγωγή ρητής πρόβλεψης περί της ύπαρξης
--	--

	διαβούλευσης επί του περιεχομένου των εξουσιοδοτικών διατάξεων πριν την έκδοσή τους.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι με τη δευτερογενή νομοθεσία, στο πλαίσιο των εξουσιοδοτικών διατάξεων, αντιμετωπίζονται αποτελεσματικότερα τα επιμέρους θέματα για την εφαρμογή της πολιτικής της κοινωνικής αντιπαροχής. (ιβ) «Άρθρο 11 Προβλέπεται η σύμβαση κοινωνικής μίσθωσης «σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες» καθώς και ότι οι δικαιούχοι της κοινωνικής μίσθωσης θα επιλέγονται βάσει κοινωνικών κριτηρίων (εισόδημα, οικογενειακή και περιουσιακή κατάσταση, ηλικία τέκνων). Η έννοια της ευάλωτης κοινωνικής ομάδας παραμένει αόριστη, χωρίς παραπομπή σε σαφές νομοθετικό πλαίσιο ή ειδικές κατηγορίες πληθυσμού. Σε κάθε περίπτωση, στα κοινωνικά κριτήρια θα πρέπει να υπάρξει σαφής αναφορά στην ύπαρξη αναπηρίας και στο πλήθος της οικογένειας/νοικοκυριού. Παρατηρείται ότι δεν υπάρχει αναφορά σε κίνητρα (πχ φορολογικά) που θα ωθούσαν ιδιώτες να συμμετέχουν στα σχετικά προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης και προτείνεται η εισαγωγή σχετικής πρόβλεψης προσδιορισμού κινήτρων. Ομοίως, όπως και για την κοινωνική αντιπαροχή, δεν καθορίζεται με σαφήνεια το ύψος μισθώματος. Επιπλέον, με τον συνυπολογισμό των κινήτρων προς τους ιδιώτες, προτείνεται η προσθήκη πρότασης στο τέλος της παρ. 1 γ που να προσδιορίζει ότι «...Το ύψος του μισθώματος δεν δύναται να υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος...». Προτείνεται επίσης η θέσπιση εθνικού προγράμματος κοινωνικής μίσθωσης, μέσω του οποίου τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στην κυριότητα των τραπεζών και των εταιριών διαχείρισης απαιτήσεων κατόπιν πλειστηριασμών, να διατίθενται, με κίνητρα και φορολογικές ελαφρύνσεις προς εκμίσθωση μέσω του θεσμού της κοινωνικής μίσθωσης (βλ. Γενική Αξιολόγηση).». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι το προτεινόμενο σχέδιο νόμου αφορά στην αξιοποίηση της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης. Η αξιοποίηση άλλων ακινήτων εκφεύγει του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του προτεινόμενου σχεδίου νόμου. (ιγ) «Άρθρο 12 Προβλέπει ότι όλες οι κρίσιμες ρυθμίσεις για την εφαρμογή της κοινωνικής μίσθωσης θα καθοριστούν με ΚΥΑ. Ως βέλτιστη νομοθετική προσέγγιση προτείνεται η σαφής εισαγωγή των επί μέρους ρυθμίσεων που επί του παρόντος παραπέμπονται σε Υπουργικές αποφάσεις, ως ενιαίο κείμενο στο σχ/ν, γεγονός που θα συμβάλλει στη διαφάνεια και την ευχερή παρακολούθηση των θεμάτων που επιθυμεί να ρυθμίσει το παρόν σχ/ν. Μία τέτοια προσέγγιση θα συμβάλλει και στον ευχερή τρόπο παρακολούθησης των αποτελεσμάτων της ρύθμισης, αλλά και του οιοδήποτε συναφούς δημοσιονομικού κόστους. Προτείνεται επίσης η εισαγωγή ρητής πρόβλεψης περί της ύπαρξης διαβούλευσης επί του περιεχομένου των εξουσιοδοτικών διατάξεων πριν την έκδοσή τους.».
--	---

	Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι με τη δευτερογενή νομοθεσία, στο πλαίσιο των εξουσιοδοτικών διατάξεων, αντιμετωπίζονται αποτελεσματικότερα τα επιμέρους θέματα για την εφαρμογή της πολιτικής της κοινωνικής αντιπαροχής. (ιδ) «Άρθρο 13 Η πρόβλεψη για τη σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής κρίνεται προβληματική, καθώς συνδέει δύο σημαντικά ζητήματα για την ελληνική οικονομία και κοινωνία - το δημογραφικό και το στεγαστικό - με μόνη κοινή αναφορά την ομάδα των νέων, παρότι οι προκλήσεις και στα δύο αυτά θέματα αφορούν όλες τις πληθυσμιακές ομάδες, ιδιαίτερα δε όλο το εργατικό δυναμικό.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η σύσταση της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής διασφαλίζει τον συντονισμό των επί μέρους πολιτικών που της ανατίθενται κατά νόμο και την αποτελεσματικότερη λειτουργία της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής. (ιε) «Άρθρα 14-17 Παράλληλα με τη δημιουργία της νέας Διεύθυνσης που εμπεριέχει και τη δημογραφική πολιτική και αποτελεί οργανική μονάδα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, διευρύνονται οι αρμοδιότητες μιας άλλης δημόσιας υπηρεσίας (ΔΥΠΑ) που εποπτεύεται από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης. Η ΟΚΕ θεωρεί πιο πρόσφορο και μακροπρόθεσμα αποδοτικό, η νέα Διεύθυνση να έχει ως κύριο αντικείμενο τη στεγαστική πολιτική και όχι το δημογραφικό, και άρα τη μετονομασία της σε «Διεύθυνση Στεγαστικής πολιτικής». Επιπρόσθετα, η ΟΚΕ θεωρεί προβληματικό ότι για μια πολιτική που απαιτείται να λάβει χαρακτήρα εθνικό ήδη, προβλέπεται να υλοποιηθεί από δυο δημόσιες υπηρεσίες, δυο διαφορετικών Υπουργείων. Όσον αφορά στη ΔΥΠΑ, παρότι αποτελεί την θεσμική συνέχεια του ΟΕΚ, δεν διαθέτει τεχνογνωσία στη στέγαση. Παρόλο που είναι ένας οργανισμός με αναπτυγμένο διοικητικό μηχανισμό, υποδομές και διαχειριστική ικανότητα, ο σκοπός και η ειδίκευση της αφορά τις πολιτικές απασχόλησης. Κρίνεται επομένως απαραίτητο να διευκρινισθεί στη διάταξη και όχι στις επικείμενες υπουργικές αποφάσεις, πως μπορεί να συνδεθεί η ΔΥΠΑ, που έχει ως κύριο αντικείμενο την προώθηση της απασχόλησης και της κατάρτισης, με τη νέα διεύθυνση στεγαστικής και δημογραφικής πολιτικής, και ποια εργαλεία θα αξιοποιηθούν καθώς και ποιοι πόροι.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι με τις συγκεκριμένες διατάξεις αποσαφηνίζεται η εποπτεία και ορίζονται τα όργανα αυτής μέσω της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής. (ιστ) «Άρθρο 14 παρ. 3δ Παρατηρείται ότι η αναφορά στους νέους ως αρμοδιότητα του τμήματος προσιτής στέγασης άρθρο 14 παρ. 3 δ, κινείται στα πλαίσια της σύστασης της ΕΟΚΕ, η οποία
--	---

	όμως πρότείνει πιο ολιστικά την κατάρτιση σχεδίου δράσης που θα δίνει έμφαση ειδικά στη βελτίωση της πρόσβασης των νέων σε οικονομικά προσιτή στέγαση.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι οι νέοι αποτελούν επίσης ευάλωτη ομάδα που εμπίπτει στην εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής. (ιζ) «Άρθρο 18 Η θεσμοθέτηση της τριτεκνικής ιδιότητας (άρθρο 18) - καθιστώντας την μάλιστα ισόβια - αποτελεί παρέμβαση υπέρ των τριτέκνων καθώς καθιερώνει τη διοικητική αναγνώριση της ιδιότητας και προσφέρει προβλεψιμότητα στις πολιτικές που την αφορούν. Ωστόσο, θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ώστε τα κριτήρια αναγνώρισης της τριτεκνικής ιδιότητας (ηλικιακά κλπ) να είναι όμοια με εκείνα της πολυτεκνικής ιδιότητας, όπου αυτά διαφέρουν από ειδικότερες διατάξεις, όπως για παράδειγμα εκείνα που έχουν τεθεί με βάση τον Ν. 4765/2021 (άρθρο 13) και ισχύουν μόνο για την εφαρμογή του εν λόγω νόμου.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η συγκεκριμένη νομοθετική πρωτοβουλία αποτελεί οριζόντια ρύθμιση, που θα επιτρέψει στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και στα λοιπά καθ' ύλη αρμόδια Υπουργεία να θεσπίσουν ειδικότερα μέτρα και δράσεις για τους τριτέκνους, στο πλαίσιο του εκάστοτε διαθέσιμου δημοσιονομικού χώρου. (ιη) «Άρθρο 19 Όσον αφορά στο άρθρο 19, που ορίζει τη διαδικασία πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας, αυτή θα πρέπει να είναι όμοια με εκείνη της ιδιότητας του πολυτέκνου. Συνεπώς, η εν λόγω ρύθμιση θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε να προβλέπει ανάλογη διαδικασία με εκείνη που ορίζεται για την πιστοποίηση της ιδιότητας του πολυτέκνου. Προς επίρρωση της προαναφερόμενης πρότασης, σημειώνεται ότι η διαδικασία αναγνώρισης της πολυτεκνικής ιδιότητας, εκτός ότι δεν εμπεριέχει κάποιας μορφής βαριάς γραφειοκρατίας, λειτουργεί ενισχυτικά και ως προς την συλλογική και θεσμική οργάνωση των πολυτέκνων. Επιπλέον, η ΚΥΑ με την οποία θα καθοριστούν οι διαδικασίες πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας προτείνεται να οριστεί ρητά ότι θα τεθεί σε διαβούλευση πριν την έκδοσή της.». Επί της παρατήρησης αυτής επισημαίνεται ότι η διαδικασία πιστοποίησης γίνεται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr) και κατά τούτο αναιρεί κάθε μορφής γραφειοκρατία και διευκολύνει τις ωφελούμενες οικογένειες.
	(Β) Αναφορικά με την υπ' αρ. Α2/2025 γνώμη της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων (α) Στην ενότητα ΙΙΙ.Δ' (σελ. 7) επισημαίνονται τα εξής «[...] συστήνεται να προστεθεί διάταξη από την οποία να προκύπτει ότι οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής, αναλόγως του αντικειμένου, της φύσης και τη δομής της σύμβασης, υπάγονται στο κατάλληλο, κατά τα ως άνω, θεσμικό πλαίσιο, κατόπιν επαρκούς τεκμηρίωσης της σχετικής επιλογής με βάση τα ουσιαστικά χαρακτηριστικά της σύμβασης και τη σχετική εθνική και ενωσιακή νομολογία. Ομοίως, και ως προς την έννομη προστασία ότι εφαρμόζονται οι διατάξεις του Βιβλίου ΙV του ν. 4412/2016. Άλλωστε, τα κράτη μέλη πρέπει να απέχουν από τη λήψη κάθε ουσιαστικού ή

	διαδικαστικού μέτρου που θα μπορούσε να στερήσει τους μηχανισμούς τους οποίους θεσπίζουν οι δικονομικές Οδηγίες από την πρακτική αποτελεσματικότητά τους.». Κατ' αποδοχή της σύστασης αυτής, στο άρθρο 6 του σχεδίου νόμου, με το οποίο αντικαθίσταται το άρθρο 7 του ν. 5006/2022, περί της επιλογής αναδόχου, της προδικαστικής προστασίας, της κατάρτισης και εκτέλεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, τίθεται πρόβλεψη σύμφωνα με την οποία «3. Οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής, αναλόγως του φυσικού αντικειμένου και των χαρακτηριστικών τους, υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4412/2016 (Α' 147) ή του ν. 4413/2016 (Α' 148). Ως προς την προδικαστική προστασία και τη δικαστική προστασία στο στάδιο που προηγείται της σύναψης της σύμβασης εφαρμόζεται το Βιβλίο IV του ν. 4412/2016.». (β) Στην ενότητα III.Ε' (σελ. 7) επισημαίνεται ότι «[ο τίτλος και το περιεχόμενο του άρθρου 7 του σχεδίου νόμου, με το οποίο προστίθεται άρθρο 7^Α στον ν. 5006/2022] δεν αφορά σε διαδικασία ανάθεσης, αλλά ωρίμανσης και ανάθεσης αρμοδιοτήτων φορέα διενέργειας του διαγωνισμού στο ΤΑΙΠΕΔ». Κατ' αποδοχή της σύστασης αυτής, στον τίτλο του άρθρου 7 του σχεδίου νόμου και του εσωτερικού άρθρου 7^Α του ν. 5006/2022 οι λέξεις «Διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Ένταξη συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας».
--	--

Ε. Έκθεση διαβούλευσης

22.	Διαβούλευση κατά τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας από την έναρξη κατάρτισης της αξιολογούμενης ρύθμισης μέχρι την υπογραφή από τους συναρμόδιους Υπουργούς	
☒	Συνεργασία με άλλα υπουργεία / υπηρεσίες	Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υπουργείο Εσωτερικών, Υπουργείο Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπουργείο Ανάπτυξης, Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Υπουργείο Δικαιοσύνης, Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου, Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης.
☐	Συνεργασία με κοινωνικούς φορείς / Ανεξάρτητες Αρχές	
☐	Διεθνής διαβούλευση	

Σχόλια στο πλαίσιο της διαβούλευσης μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας http://www.opengov.gr/ (ηλεκτρονική επισύναψη της έκθεσης). Το σχέδιο νόμου του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας με τίτλο «ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ, ΤΡΙΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ» τέθηκε σε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση την Τετάρτη, 30 Ιουλίου 2025, η οποία ολοκληρώθηκε την Τετάρτη, 20 Αυγούστου 2025. Το σύνολο των σχολίων που υποβλήθηκαν είναι προσβάσιμο στη σελίδα https://www.opengov.gr/koinsynoik/?p=9652.		
Επί των γενικών αρχών («επί της αρχής») της αξιολογούμενης ρύθμισης	Αριθμός συμμετασχόντων	Υποβλήθηκαν (1982) σχόλια, ως εξής: - είκοσι τέσσερα (24) στο Μέρος Α' (ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ), - εβδομήντα τρία (73) στο Μέρος Β' (ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ), - χίλια οκτακόσια ογδόντα πέντε (1885) στο Μέρος Γ' (ΤΡΙΤΕΚΝΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ, ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) και - μηδέν (0) στο Μέρος Δ' (ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ). Τα σχόλια έτυχαν πλήρους καταγραφής και επεξεργασίας.
	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	Δεν υιοθετήθηκαν ή δεν υιοθετήθηκαν πλήρως σχόλια, τα οποία κρίθηκε ότι εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, καθώς αρκετά αφορούν ζητήματα τα οποία εμπίπτουν στο πεδίο αρμοδιότητας άλλων υπουργείων και ως εκ τούτου πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο άλλων νομοθετικών πρωτοβουλιών.
Επί των άρθρων της	Αριθμός συμμετασχόντων	Στα Μέρη Α' έως Δ' υποβλήθηκαν χίλια εννιακόσια ογδόντα δύο (1982) σχόλια.
	Σχόλια που υιοθετήθηκαν	Υιοθετήθηκαν τέσσερα (4) επαναλαμβανόμενα σχόλια στα άρθρα

αξιολογούμενης ρύθμισης		περί των Δομών Βραχυχρόνιας Φιλοξενίας Ατόμων με Αναπηρία και περί της διάρθρωσης της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., καθώς κρίθηκε ότι εξυπηρετούν τον σκοπό των προτεινόμενων ρυθμίσεων και συμφωνούν με το πνεύμα του προτεινόμενου σχεδίου νόμου. Συγκεκριμένα επήλθε αλλαγή στην παρ. 2 του άρθρου περί των Δομών Βραχυχρόνιας Φιλοξενίας Ατόμων με Αναπηρία, ήτοι απαλοιφή των φυσικών προσώπων από τους φορείς που δύνανται να ιδρύουν Δομές Βραχυχρόνιας Φιλοξενίας Ατόμων με Αναπηρία, κατ' αποδοχή σχετικού σχολίου. Επίσης, επήλθε αλλαγή στο άρθρο περί της διάρθρωσης της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., κατ' αποδοχή σχολίων που αφορούσαν τη συμπλήρωση των αρμοδιοτήτων της, ως προς σημεία που κατωτέρω αναφέρονται αναλυτικά.
	Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	Δεν υιοθετήθηκαν άλλα σχόλια, διότι κρίθηκε ότι εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή εμπίπτουν στο πεδίο αρμοδιότητας άλλων υπουργείων και ως εκ τούτου πρέπει να αποτελέσουν αντικείμενο άλλων νομοθετικών πρωτοβουλιών. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΗ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ Στο Μέρος Α' υποβλήθηκαν συνολικά είκοσι τέσσερα (24) σχόλια ως εξής: Σχόλια τα οποία αφορούν στην πρόβλεψη υποχρεωτικής ποσόστωσης ή ρητής αναφοράς στις διαθέσιμες, ενεργειακά αποδοτικές, προσβάσιμες και συνδεδεμένες με υποστηρικτικές υπηρεσίες υγείας κοινωνικές κατοικίες,

		για άτομα με σοβαρά θέματα υγείας, χρόνιες παθήσεις, αναπηρία ή σπάνια νοσήματα, καθώς και τη συμμετοχή εκπροσώπων των σχετικών ενώσεων στις επιτροπές αξιολόγησης και εποπτείας εφαρμογής των μέτρων. Τα σχόλια αυτά, με τα οποία γίνεται συσχέτιση των ευάλωτων ομάδων στο πλαίσιο άσκησης στεγαστικής πολιτικής με τις ευάλωτες ομάδες κατά την έννοια της παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 4430/2016 (Α' 205), δεν υιοθετούνται, διότι κατατείνουν σε περιορισμό της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής και της κοινωνικής μίσθωσης, καθώς και σε συρρίκνωση του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του σχεδίου νόμου, το οποίο αποσκοπεί στη συνολική διαχείριση και αντιμετώπιση του στεγαστικού ζητήματος, που αφορά περισσότερες ομάδες πληθυσμού. Η έννοια της ευαλωτότητας στο πλαίσιο της στεγαστικής πολιτικής είναι ευρύτερη και δεν προϋποθέτει την ύπαρξη αναπηρίας ή χρόνιας πάθησης, ο προσδιορισμός της γίνεται δε με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία περιλαμβάνονται, ιδίως, αλλά όχι μόνο, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Σχόλια τα οποία αφορούν στην παροχή διευκρινίσεων. Τα σχόλια αυτά, με τα οποία γίνεται αναφορά στη ρυθμιστική μεταχείριση συγκεκριμένων περιπτώσεων, δεν κρίνεται ότι πρέπει να έχουν ως αποτέλεσμα την τροποποίηση των προτεινόμενων ρυθμίσεων, διότι το σχέδιο νόμου περιέχει εξουσιοδοτικές διατάξεις, με τις οποίες παρέχεται επαρκές νομοθετικό έρεισμα για την έκδοση κανονιστικών αποφάσεων, που θα συμπληρώσουν και θα εξειδικεύσουν το προτεινόμενο ρυθμιστικό πλαίσιο.
--	--	---

		Σχόλια τα οποία αφορούν στην προσβασιμότητα και στην ύπαρξη υποστηρικτικών υπηρεσιών υγείας και κοινωνικής φροντίδας και των οποίων το περιεχόμενο ήδη καλύπτεται από την ισχύουσα νομοθεσία ή εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας δεν υιοθετούνται. Σχόλια τα οποία αφορούν στη δυνατότητα επέκτασης των προγραμμάτων κοινωνικής αντιπαροχής σε ηλικιακές ομάδες άνω των εξήντα πέντε (65) ετών και σε τρίτεκνους, που έχουν ήδη αιτηθεί δάνειο για αγορά πρώτης κατοικίας. Τα σχόλια αυτά δεν υιοθετούνται, διότι το πρώτο αφορά σε αίτημα ειδικής ρύθμισης για τα άτομα άνω των εξήντα πέντε (65) ετών, η οποία εκφεύγει του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του προτεινόμενου σχεδίου νόμου, και το δεύτερο δεν εμπίπτει στο πεδίο αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Σχόλιο το οποίο αφορά στη θέσπιση επιπλέον κινήτρων για τους οικονομικούς φορείς της αγοράς, ώστε να καταστεί πιο ελκυστικό το πρόγραμμα της κοινωνικής αντιπαροχής, δεν υιοθετείται, καθώς δεν περιέχει συγκεκριμένη νομοθετική πρόταση, εκφεύγει του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του προτεινόμενου σχεδίου νόμου και δεν εμπίπτει στο πεδίο αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Σχόλιο το οποίο αφορά στην ανάγκη υποστήριξης των νοικοκυριών με
--	--	---

		μηδενική συμβολή (δικαιούχους Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος) και στην ανάγκη ορισμού του μισθώματος και των εννοιών «ευάλωτες κοινωνικές ομάδες» και «οικονομικά προσιτή κατοικία» δεν υιοθετείται, καθώς δεν περιέχει συγκεκριμένη νομοθετική πρόταση και πάντως κατατείνει σε περιορισμό της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής και της κοινωνικής μίσθωσης, καθώς και σε συρρίκνωση του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του σχεδίου νόμου, το οποίο αποσκοπεί στη συνολική διαχείριση και αντιμετώπιση του στεγαστικού ζητήματος, που αφορά περισσότερες ομάδες πληθυσμού. Σχόλιο το οποίο αφορά στη χρηματοδότηση των στεγαστικών προγραμμάτων, με αναλυτική παρουσίαση ενδεικτικών φόρων για επιδότηση και νέα στεγαστικά προγράμματα, δεν υιοθετείται, καθώς εκφεύγει του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του προτεινόμενου σχεδίου νόμου και δεν εμπίπτει στο πεδίο αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ενώ θα είχε ως αποτέλεσμα πρόσθετη δημοσιονομική επιβάρυνση, το ύψος της οποίας δεν μπορεί να εκτιμηθεί. Σχόλιο με το οποίο εκφράζεται διαφωνία με την ανάθεση στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας της διαχείρισης ακινήτων των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, με την αντιπρόταση οι Δήμοι να έχουν τον κεντρικό ρόλο στη διαχείριση των στεγαστικών προγραμμάτων, δεν υιοθετείται, καθώς δεν περιέχει συγκεκριμένη νομοθετική πρόταση και εδράζεται επί εσφαλμένης παραδοχής.
--	--	--

		Τούτο διότι, θεωρεί εσφαλμένα αφενός μεν ότι ως μόνη αναθέτουσα αρχή δύναται να οριστεί το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ενώ στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου προβλέπεται ρητά η δυνατότητα των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού να αξιοποιήσουν την ακίνητη περιουσία τους για στεγαστικούς σκοπούς, αφετέρου δε ότι δημιουργείται ένας νέος «υπερφορέας», ενώ στην πραγματικότητα το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας είναι το καθ' ύλη αρμόδιο για την άσκηση στεγαστικής πολιτικής υπουργείο, οι σχετικές δε διαδικασίες θα αφορούν δυνητικά σε όλα τα διαθέσιμα ακίνητα όλων των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης της περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143). Στο Μέρος Β' υποβλήθηκαν εβδομήντα τρία (73) σχόλια, τα περισσότερα εκ των οποίων αφορούν στα άρθρα περί διεύρυνσης του αντικειμένου της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής και περί των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας, του προτεινόμενου σχεδίου νόμου και είχαν ήδη υποβληθεί και στο Μέρος Α'. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η προσθήκη ρητής αναφοράς υποχρεωτικής ποσόστωσης στις διαθέσιμες κοινωνικές κατοικίες δεν υιοθετείται, καθώς το σχέδιο νόμου περιέχει εξουσιοδοτικές διατάξεις, με τις οποίες παρέχεται επαρκές νομοθετικό έρεισμα για την έκδοση κανονιστικών αποφάσεων, που θα συμπληρώσουν και θα εξειδικεύσουν το προτεινόμενο ρυθμιστικό πλαίσιο. Συναφώς, σχόλιο με το οποίο προτείνεται η αύξηση του ποσοστού της κοινωνικής κατοικίας από το τριάντα τοις εκατό (30%)
--	--	---

		που προβλέπεται ως ελάχιστο στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου, δεν υιοθετείται, καθώς εκτιμάται ότι θα λειτουργήσει ως αντικίνητρο για τους αναδόχους και θα θέσει σε διακινδύνευση την αποτελεσματικότητα της ρύθμισης. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η μείωση του χρονικού διαστήματος για την ενεργοποίηση του δικαιώματος προαίρεσης για εξαγορά των κοινωνικών κατοικιών (rent to own) από τα δέκα (10) στα πέντε (5) έτη, δεν υιοθετείται, διότι εκτιμάται ότι το χρονικό αυτό διάστημα δεν ανταποκρίνεται στην αποταμιευτική δυνατότητα των νοικοκυριών και θα θέσει σε διακινδύνευση την αποτελεσματικότητα της ρύθμισης. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η μη πρόβλεψη δικαιώματος προαίρεσης για εξαγορά, με το σκεπτικό ότι η κοινωνική αντιπαροχή απευθύνεται σε ωφελούμενους που δεν διαθέτουν αποταμιευτική ή επενδυτική δυνατότητα, δεν υιοθετείται, καθώς κρίνεται ότι αντιστρατεύεται τον κοινωνικό χαρακτήρα της συγκεκριμένης ρύθμισης, η οποία επιτρέπει στον συνεπή μισθωτή, που βελτιώνει την οικονομική του κατάσταση, να αποκτήσει την κατοικία όπου διαμένει. Επισημαίνεται ότι η πρόβλεψη δικαιώματος προαίρεσης για εξαγορά δεν αντιμάχεται τον σκοπό της δημιουργίας αποθέματος κοινωνικών κατοικιών, γιατί το σχετικό δικαίωμα προβλέπεται ότι ενεργοποιείται και ασκείται υπό περιορισμούς. Σχόλια με τα οποία προτείνονται η πρόβλεψη ελάχιστης διάρκειας μίσθωσης και η δυνατότητα μονομερούς παράτασής της, καθώς και αυξημένα εισοδηματικά κριτήρια για τα νέα
--	--	--

		ζευγάρια (που αν δεν έχουν τέκνα θα πρέπει να μην αποκλείονται), δεν υιοθετούνται, καθώς το σχέδιο νόμου περιέχει εξουσιοδοτικές διατάξεις, με τις οποίες παρέχεται επαρκές νομοθετικό έρεισμα για την έκδοση κανονιστικών αποφάσεων, που θα συμπληρώσουν και θα εξειδικεύσουν το προτεινόμενο ρυθμιστικό πλαίσιο. Σχόλια με τα οποία προτείνεται ρητός προσδιορισμός του ανώτατου ή κατώτατου μισθώματος και της διαδικασίας υπολογισμού του και με τα οποία αναδεικνύεται η ανάγκη διαφάνειας στην επιλογή των δικαιούχων δεν υιοθετούνται, καθώς: α) ο καθορισμός του ορίου των καταβαλλόμενων μισθωμάτων δεν μπορεί να είναι οριζόντιος και καθολικός αλλά εντάσσεται στο κανονιστικό πλαίσιο των υπουργικών αποφάσεων που θα εξειδικεύσουν ανά περιοχή, σύνθεση νοικοκυριού, κατηγορία δικαιούχου με διαφορετικές ανάγκες και δυνατότητες και β) η διαφάνεια διασφαλίζεται από τις ρυθμίσεις ιδίως των άρθρων περί των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας και περί του Μητρώου Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής, του προτεινόμενου σχεδίου νόμου. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η απαλλαγή των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας από μέρος των κοινοχρήστων δαπανών, δεν υιοθετείται, καθώς τα λειτουργικά έξοδα θα αποτελούν συνυπολογιζόμενο μέγεθος για τον προσδιορισμό του καταβλητέου μισθώματος, ενώ σχετική πρόβλεψη θα δημιουργούσε πρόβλημα στη λειτουργία των κτιρίων με κοινωνικές κατοικίες. Σχόλιο με το οποίο εκφράζεται αντίρρηση προς τον αποκλεισμό από άλλα
--	--	--

		στεγαστικά προγράμματα δεν υιοθετείται, καθώς η αποδοχή του θα ισοδυναμούσε με δεύτερη παροχή για σκοπό στέγασης στον ίδιο δικαιούχο και θα καταστρατηγούσε την ισότητα πρόσβασης στην κοινωνική στέγαση, ενώ στόχος του προτεινόμενου σχεδίου νόμου είναι η διεύρυνση της ισοδύναμης στήριξης προς περισσότερους δικαιούχους. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η προτεραιοποίηση ορισμένων ευάλωτων ομάδων έναντι άλλων δεν υιοθετείται, καθώς οι σχετικές ρυθμίσεις αποτελούν ύλη της δευτερογενούς νομοθεσίας. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η επιδότηση επιτοκίου δανείου δεν υιοθετείται, καθώς εκφεύγει του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου του προτεινόμενου σχεδίου νόμου. Αναφορικά με σχόλιο το οποίο αφορά στην απαγόρευση ιδιωτικοποίησης της περιουσίας του δημοσίου, επισημαίνεται ότι δεν ιδιωτικοποιείται η δημόσια περιουσία του δημοσίου, αλλά αξιοποιείται η αδόμητη ή απαξιωμένη λόγω παλαιότητας και έλλειψης συντήρησης περιουσία του δημοσίου, προκειμένου να δημιουργηθούν σύγχρονα, λειτουργικά και ενεργειακά κτίρια, διαμερίσματα των οποίων θα διατίθενται για αγορά από ιδιώτες, για μίσθωση προς δικαιούχους με κοινωνικά κριτήρια, έναντι μειωμένου μισθώματος ή ακόμα και με δικαίωμα αγοράς μετά από συγκεκριμένη περίοδο μίσθωσης (rent to own), προς αντιμετώπιση του μείζονος στεγαστικού ζητήματος, χωρίς επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού.
--	--	---

		Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η σύμπραξη δημόσιων και μη κερδοσκοπικών συνεταιριστικών φορέων, δεν υιοθετείται, καθώς δεν περιέχει συγκεκριμένη νομοθετική πρόταση. Σχόλιο με το οποίο προτείνεται η μη εφαρμογή της διαδικασίας των Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας δεν υιοθετείται, καθώς η επιλογή της συγκεκριμένης διαδικασίας εξασφαλίζει ότι ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των προγραμμάτων κοινωνικής αντιπαροχής δεν διενεργούνται αποσπασματικά, αλλά συντονισμένα και κεντρικά ως στρατηγική κεντρική πολιτική επιλογή μέσω συγκεκριμένων θεσμοθετημένων διαδικασιών. Σχόλιο το οποίο αφορά τη σύσταση Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και προτείνει οι διαδικασίες αίτησης, αξιολόγησης και κατανομής κοινωνικών κατοικιών να διενεργούνται αποκλειστικά ψηφιακά μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης θα αξιολογηθεί στο πλαίσιο εξειδίκευσης των σχετικών διαδικασιών μέσω της σχετικής πρωτογενούς ή δευτερογενούς νομοθεσίας. Στο Μέρος Γ' υποβλήθηκαν χίλια οκτακόσια ογδόντα πέντε (1885) σχόλια, η συντριπτική πλειοψηφία των οποίων αφορά στα άρθρα περί των δικαιωμάτων των τριτέκνων και περί της πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας. Οι φορείς που σχολιάζουν στα εν λόγω άρθρα είναι ιδίως Σύλλογοι Τριτέκνων (Λήμνου Η ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΣ, Καλύμνου, Χανίων, Καρδίτσας, Σερρών, Πιερίας, Ανατολικής Αττικής, Πρέβεζας, Αλμυρού, Έδεσσας Σκύδρας, Χίου, ο Σύλλογος Γονέων Τριτέκνων Ν.
--	--	---

		Μαγνησίας ΑΡΓΩ, ο Σύλλογος Τριτέκνων Οικογενειών Π.Ε. Δράμας, ο Πανελλήνιος Σύλλογος Τριτέκνων Εκπαιδευτικών (ΠΑ.ΣΥ.Τ.Ε.) Η ΣΟΦΙΑ, η Πανελλαδική Ένωση Τριτέκνων, οι Τρίτεκνοι Δήμου Νέας Προποντίδας, οι Τρίτεκνοι Λέσβου, οι Τρίτεκνοι Φυλής, η Ένωση Τριτέκνων, ο Σύλλογος Γονέων με τρία παιδιά Ν. Θεσπρωτίας, ο Σύλλογος Γονέων με τρία τέκνα Ν. Άρτας). Χίλια διακόσια εξήντα ένα (1261) σχόλια αφορούν στο άρθρο περί των δικαιωμάτων των τριτέκνων, τα περισσότερα είναι επαναλαμβανόμενα και περιλαμβάνουν: Σχόλια με τα οποία προτείνεται να διατηρούνται τα δικαιώματα των τέκνων τριτέκνων, όσο διαρκεί η τριτεκνική ιδιότητα, έστω και του ενός γονέα, να απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα και τα τρία τέκνα που συνυπήρξαν μαζί, έστω και για μία ημέρα και να καταργηθεί το όριο ηλικίας των τέκνων (23 ή 25 έτη), ώστε αυτά να μην αποκλείονται από ειδικές κατηγορίες, όπως σε ποσοτώσεις στους διορισμούς μέσω του Ανώτατου Συμβουλίου Επιλογής Προσωπικού (Α.Σ.Ε.Π.). Τα σχόλια αυτά δεν υιοθετούνται, καθώς δεν συνάδουν απολύτως με το πνεύμα και τη λογική των προωθούμενων ρυθμίσεων, και εκτιμάται ότι θα προκαλούσαν σημαντική δημοσιονομική επιβάρυνση. Σχόλια σχετικά με την πλήρη εξομοίωση των τριτέκνων με τους πολυτέκνους, ώστε να απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα και παροχές, με έμφαση στο ζήτημα των μεταθέσεων και αποσπάσεων, τόσο των τριτέκνων εκπαιδευτικών, όσο και, γενικότερα, των τριτέκνων δημοσίων υπαλλήλων και στρατιωτικών, καθώς και
--	--	---

		στην κατά προτεραιότητα απόσπαση των τριτέκνων εκπαιδευτικών. Τα σχόλια αυτά δεν υιοθετούνται, καθώς δεν ευθυγραμμίζονται με τη λογική του προτεινόμενου σχεδίου νόμου και δεν εμπίπτουν στο πεδίο αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, τα δε σχετικά ζητήματα ρυθμίζονται από ειδικότερες διατάξεις. Δύνανται εντούτοις να εξεταστούν στο πλαίσιο μελλοντικής νομοθετικής πρωτοβουλίας σε συνεργασία με τα καθ' ύλη αρμόδια υπουργεία. Σχόλια τα οποία αφορούν σε οικονομικά και φορολογικά μέτρα στήριξης, όπως, φοροαπαλλαγές και πρόσβαση σε κοινωνικά τιμολόγια, δεν υιοθετούνται, καθώς εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Σχόλια τα οποία αφορούν στην οριοθέτηση και τον σαφή ορισμό των δικαιωμάτων που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα, καθώς και σχόλια τα οποία αφορούν στην υιοθέτηση ευρύτερων κοινωνικών πολιτικών υπέρ των τριτέκνων οικογενειών, κυρίως όσον αφορά σε ζητήματα κατοικίας, εργασίας, παιδείας και υγείας. Τα σχόλια αυτά δεν υιοθετούνται, καθώς εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Δύνανται εντούτοις να εξεταστούν στο πλαίσιο μελλοντικής νομοθετικής πρωτοβουλίας σε συνεργασία με τα καθ' ύλη αρμόδια υπουργεία.
--	--	---

		Εξακόσια επτά (607) σχόλια αφορούν στο άρθρο περί πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας, τα περισσότερα είναι επαναλαμβανόμενα και περιλαμβάνουν: Σχόλιο το οποίο αφορά στη διαδικασία έκδοσης του πιστοποιητικού σε αντιστοιχία με αυτή των πολυτέκνων και στην ισχύ του πιστοποιητικού για έναν (1) χρόνο δεν υιοθετείται, διότι η προτεινόμενη διάταξη κατατείνει ακριβώς στην απλούστευση της διαδικασίας πιστοποίησης μέσω του gov.gr και στην απομείωση του διοικητικού κόστους για τις ωφελούμενες οικογένειες. Σχόλια τα οποία αφορούν στη συμμετοχή στην Επιτροπή Ενστάσεων της υφιστάμενης εκπροσώπησης των τριτέκνων (Ομοσπονδίες), μέχρις ότου συσταθεί η Ανώτατη Συνομοσπονδία Τριτέκνων Ελλάδος, δεν υιοθετούνται, καθώς πλέον η Ανώτατη Συνομοσπονδία Τριτέκνων Ελλάδος έχει συσταθεί. Σχόλια τα οποία αφορούν στην οριοθέτηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα και την αναφορά θετικών δράσεων σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο δεν υιοθετούνται επί του παρόντος, καθώς εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Η συγκεκριμένη νομοθετική πρωτοβουλία αποτελεί οριζόντια ρύθμιση, που θα επιτρέψει στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και στα λοιπά καθ' ύλη αρμόδια υπουργεία να θεσπίσουν ειδικότερα μέτρα και δράσεις για τους τρίτεκνους, στο πλαίσιο του εκάστοτε διαθέσιμου δημοσιονομικού χώρου.
--	--	---

		Δώδεκα (12) σχόλια υποβλήθηκαν στο άρθρο περί των Δομών Βραχυχρόνιας Φιλοξενίας Ατόμων με Αναπηρία. Σχόλια με τα οποία διατυπώθηκε ως παρατήρηση ότι η έννοια των Δομών Βραχυχρόνιας Φιλοξενίας Ατόμων με Αναπηρία θα πρέπει να διευρυνθεί, ώστε να περιλαμβάνει, πέρα από τα άτομα με αναπηρία, και «ειδικές δομές φιλοξενίας ασθενών και των φροντιστών τους, ανεξαρτήτως ύπαρξης επίσημης πιστοποίησης αναπηρίας, οι οποίοι μετακινούνται από τον τόπο κατοικίας ή διαμονής τους προς μεγάλα αστικά κέντρα για να υποβληθούν σε διαγνωστικές εξετάσεις, θεραπείες ή για τακτική παρακολούθηση σε νοσοκομεία και κέντρα αναφοράς» και συναφή σχόλια με ειδικότερη αναφορά σε ασθενείς με σπάνια νοσήματα δεν υιοθετούνται, καθώς εκφεύγουν του ρυθμιστικού σκοπού και αντικειμένου της συγκεκριμένης νομοθετικής πρωτοβουλίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Σχόλια τα οποία περιλαμβάνουν προτάσεις σχετικά με τη δυνατότητα βραχύχρονης φιλοξενίας σε υπάρχουσες ή νέες Στέγες Υποστηριζόμενης Διαβίωσης και άλλες δομές, όπως, επίσης, και σχετικά με τη δυνατότητα να αποτελούν φορείς υλοποίησης των δομών αυτών νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τα οποία λειτουργούν μονάδες του ν. 2716/1999 (Α' 99), καθώς και Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις δεν υιοθετούνται, καθώς αφορούν σε ζητήματα τα οποία θα ρυθμιστούν στο πλαίσιο έκδοσης της σχετικής δευτερογενούς νομοθεσίας.
--	--	--

		Στο άρθρο περί της διάρθρωσης της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α. υποβλήθηκαν δύο (2) σχόλια. Σχόλιο με το οποίο προβάλλεται η άποψη ότι οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., όπως αυτές αποτυπώνονται στην παρ. 3 του προτεινόμενου άρθρου, πρέπει αφενός να συμμορφώνονται πλήρως με αυτές του άρθρου 10 του ν. 4795/2021 (Α' 62), περί των στόχων και των αρμοδιοτήτων των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου, και αφετέρου να συμπληρωθούν, υιοθετείται εν μέρει και το άρθρο τροποποιείται, ώστε να προστεθούν οι αρμοδιότητες παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και παροχής διαβεβαίωσης για την επάρκεια του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου του φορέα. Επιπλέον, προστίθεται παρ. 4Α σύμφωνα με την οποία «4Α. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται συμπληρωματικά προς το άρθρο 10 του ν. 4795/2021, περί των στόχων και των αρμοδιοτήτων των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου.». Ένα (1) σχόλιο υποβλήθηκε στο άρθρο περί της εξουσιοδοτικής διάταξης για τις Δομές Βραχυχρόνιας Φιλοξενίας Ατόμων με Αναπηρία. Συγκεκριμένα, το σχόλιο με το οποίο προτείνεται από την Εθνική Συνομοσπονδία Ατόμων με Αναπηρία η σχετική κοινή υπουργική απόφαση να εκδίδεται «ύστερα από διαβούλευση με την Εθνική Συνομοσπονδία Ατόμων με Αναπηρία (Ε.Σ.Α.μεΑ.) και την Πανελλήνια Ομοσπονδία Συλλόγων Γονέων και Κηδεμόνων Ατόμων με Αναπηρία (Π.Ο.Σ.Γ.Κ.Α.μεΑ.)» λαμβάνεται υπόψη αλλά δεν υιοθετείται, καθώς σε κάθε περίπτωση θα λάβει χώρα συνεργασία και διαβούλευση με τους φορείς αυτούς ως θεσμικούς συνομιλητές του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και
--	--	--

		Οικογένειας, ωστόσο, δεν κρίνεται σκόπιμη η πρόβλεψη ειδικής προς τούτο διοικητικής διαδικασίας. Στο Μέρος Δ' δεν υποβλήθηκαν σχόλια.
--	--	--

Στ. Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις	
	παρ. 1 άρθρου 21 Συντάγματος	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
?	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	- Άρθρα 24, 25, 26 και 34 του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων - Άρθρο 16 του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Χάρτη του Συμβουλίου της Ευρώπης, που αναγνωρίζει αυτοτελές δικαίωμα της οικογένειας σε κοινωνική, οικονομική και νομική προστασία.
?	Κανονισμός	
?	Οδηγία	
?	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
?	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
?	Διεθνείς συμβάσεις	
27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης

?	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
?	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
	Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης	
?	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	
?	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
?	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης	Υφιστάμενες διατάξεις
	Άρθρο 3 Διεύρυνση του αντικειμένου της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής – Αντικατάσταση άρθρου 5 ν. 5006/2022 Το άρθρο 5 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής, αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 5 Έννοια κοινωνικής αντιπαροχής 1. Κοινωνική αντιπαροχή είναι η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β'	Το άρθρο 5 του ν. 5006/2022 (Α' 239) έχει ως εξής: «Άρθρο 5 Έννοια κοινωνικής αντιπαροχής 1. Κοινωνική αντιπαροχή είναι η σύμβαση με αντικείμενο τη σύμπραξη φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), με ιδιώτες αναδόχους, κατά την οποία ο ανάδοχος ανεγείρει, με δικές του δαπάνες, κτίριο επί αδόμητου ακινήτου του φορέα και το αντάλλαγμα του συνίσταται στην εκμετάλλευση για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου με την παράλληλη υποχρέωσή του να εκμισθώνει μέρος αυτού σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος. Η επιλογή του αναδόχου γίνεται μετά από δημόσια πρόσκληση που απευθύνει ο φορέας, στον οποίο ανήκει το ακίνητο. Μετά από

βαθμού, με την ιδιότητα της αναθέτουσας αρχής, με ιδιώτη ανάδοχο, με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του παρόντος. 2. Με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής ο ανάδοχος αναλαμβάνει, σύμφωνα με τις τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις της αναθέτουσας αρχής και με δικές του δαπάνες, μέσα και ευθύνη: α) την ανέγερση πολυώροφης οικοδομής, που διέπεται από τους κανόνες της οριζόντιας ιδιοκτησίας [άρθρα 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164) και ν. 3741/1929 (Α' 4)], ή περισσότερων αυτοτελών οικοδομών, που διέπονται από τους κανόνες της κάθετης ιδιοκτησίας [ν.δ. 1024/1971 (Α' 232)] ή της οριζόντιας ιδιοκτησίας, επί αδόμητου ακινήτου, ή β) την ανακαίνιση ή επισκευή δομημένου ακινήτου, τα οποία έχουν περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκουν σε αυτή κατά κυριότητα. 3. Το αντάλλαγμα του αναδόχου στη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής δύναται να συνίσταται, διαζευκτικά ή σωρευτικά: α) στη μεταβίβαση και παράδοση στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν	το πέρας του χρόνου εκμετάλλευσης, ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον ιδιοκτήτη φορέα. 2. Η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής μπορεί να αφορά και δομημένα ακίνητα. Στην περίπτωση αυτή το αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει και την κατεδάφιση των κτισμάτων, η οποία γίνεται με δαπάνες του αναδόχου. 3. Οι δικαιούχοι μισθωτές σε προγράμματα κοινωνικής αντιπαροχής επιλέγονται από τον φορέα, στον οποίο ανήκει το ακίνητο, με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια, και ιδίως το εισόδημα, την οικογενειακή τους κατάσταση και την ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. 4. Στα κτίρια που ανεγείρονται κατόπιν σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά της οριζόντιας ιδιοκτησίας (rent to own) από τους δικαιούχους. Η σύμβαση αυτή, στην οποία συμμετέχει και ο φορέας ιδιοκτήτης του ακινήτου, περιβάλλεται τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και ισχύει μόνο μετά από τη μεταγραφή της στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή την εγγραφή της στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. 5. Συμβάσεις της παρ. 4 επιτρέπεται να συνάπτονται και για ακίνητα φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, πέραν αυτών που ανεγείρονται κατόπιν σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.»
---	---

ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, ή/και στην είσπραξη από τον ανάδοχο του τιμήματος μεταβίβασης των ιδιοκτησιών σε τρίτους, που ο ανάδοχος υποδεικνύει στην αναθέτουσα αρχή, εφόσον έχει προηγηθεί η προσήκουσα αποπεράτωση των εργασιών ανέγερσης ή ανακαίνισης ή επισκευής των κατοικιών, καθώς και των εργασιών διαμόρφωσης των κοινόχρηστων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων αυτών και έχει διενεργηθεί η παράδοση και παραλαβή των κατοικιών και των κοινόχρηστων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων έτοιμων προς χρήση, β) στο δικαίωμα της εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευσης, για ορισμένο χρονικό διάστημα, των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί και έχουν ανατεθεί προς διαχείριση στον ανάδοχο, ή σε αμοιβή για τη διαχείρισή τους, γ) στην είσπραξη του χρηματικού ποσού που συμφωνείται ως αντίτιμο για τη μίσθωση με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5Α, των κοινωνικών κατοικιών που παραμένουν στην κυριότητα του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, καθ' υπέρβαση του ποσοστού της παρ. 2 του άρθρου 6.

4. Ανεξάρτητα από το αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά δομημένο ή αδόμητο ακίνητο που έχει περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκει σε αυτή κατά κυριότητα, στο

αντικείμενο της σύμβασης δύναται να περιλαμβάνεται η ανάθεση στον ανάδοχο της εν γένει διαχείρισης όλων ή μερικών εκ των ιδιοκτησιών για λογαριασμό της αναθέτουσας αρχής και σύμφωνα με τις οδηγίες αυτής. Στην έννοια της διαχείρισης, όπως αυτή προσδιορίζεται με την απόφαση της παρ. 2 του άρθρου 45 και εξειδικεύεται περαιτέρω με τη σχετική διακήρυξη,

περιλαμβάνονται, ιδίως:

α) η εκμίσθωση των κοινωνικών κατοικιών για λογαριασμό της αναθέτουσας αρχής σε δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α έναντι του μισθώματος που καθορίζεται σύμφωνα με την απόφαση της παρ. 3Α του άρθρου 45,

β) η είσπραξη και απόδοση των μισθωμάτων και των κοινόχρηστων δαπανών και η παρακολούθηση των σχετικών πληρωμών, καθώς και

γ) οι υπηρεσίες συντήρησης και επισκευής που συναρτώνται με τη χρήση των κατοικιών στο σύνολο των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκουν σε αυτή κατά κυριότητα.

Αν το αντάλλαγμα συνίσταται στο δικαίωμα της εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευσης των υπό διαχείριση ιδιοκτησιών, μετά από τη λήξη της διαχείρισης, ο ανάδοχος παραδίδει το ακίνητο στην αναθέτουσα αρχή σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Αν κατά τον χρόνο απόδοσης του ακινήτου υφίστανται ενεργές συμβάσεις μίσθωσης, στη θέση του εκμισθωτή υπεισέρχεται η αναθέτουσα αρχή.

5. Αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά σε δομημένο

ακίνητο, στο αντικείμενο της σύμβασης δύνανται να περιλαμβάνονται η αλλαγή χρήσης του ακινήτου, η ανέγερση ή προσθήκη κτισμάτων, καθώς και η κατεδάφιση κτισμάτων ή τμημάτων αυτών. Στην περίπτωση αυτή καταρτίζονται από την αναθέτουσα αρχή πράξη κατάργησης ή τροποποίησης σύστασης και κανονισμού συνιδιοκτησίας, που καταχωρίζονται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. Αν η σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής αφορά σε ανέγερση κτίσματος επί αδόμητου ακινήτου, καταρτίζονται πράξη σύστασης οριζοντίων και καθέτων ιδιοκτησιών και κανονισμός συνιδιοκτησίας, που καταχωρίζονται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο. 6. Στις περ. α) και γ) της παρ. 3 η αναθέτουσα αρχή μεταβιβάζει εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου με συμβολαιογραφική πράξη που καταχωρίζεται στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.».	
Άρθρο 5 Οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας – Αντικατάσταση άρθρου 6 ν. 5006/2022 Το άρθρο 6 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί των βασικών όρων της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 6 Οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας	Το άρθρο 6 του ν. 5006/2022 (Α' 239) έχει ως εξής: «Άρθρο 6 Βασικοί όροι της σύμβασης 1. Ο μέγιστος χρόνος εκμετάλλευσης του ακινήτου από τον ανάδοχο προσδιορίζεται στη σχετική πρόσκληση μετά από μελέτη, η οποία τεκμηριώνει τον χρόνο που απαιτείται για την ανάκτηση των δαπανών κατασκευής και το εύλογο εργολαβικό κέρδος. 2. Το ποσοστό των οριζόντιων ιδιοκτησιών που εκμισθώνονται προς δικαιούχους αντιστοιχεί σε ποσοστό μεταξύ τριάντα τοις εκατό (30%) και εξήντα τοις εκατό (60%) του συνόλου της συνιδιοκτησίας.»

1. Κατά τη διαδικασία ωρίμανσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής εκπονείται οικονομοτεχνική μελέτη, η οποία προσδιορίζει τη βέλτιστη για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου και, ιδίως, το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας, τη μέγιστη διάρκεια της περιόδου διαχείρισης, το ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που μεταβιβάζεται στον ανάδοχο, καθώς και τον αποτελεσματικότερο συνδυασμό του ανταλλάγματος του αναδόχου σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5 με το προς ανάθεση έργο και τη βιωσιμότητα της προσδοκώμενης επένδυσης του αναδόχου. Η οικονομοτεχνική μελέτη αξιολογεί το νομικό καθεστώς του ακινήτου, το κόστος κατασκευής και συντήρησης των κατοικιών και τη δυνατότητα χρηματοδότησης του έργου και τεκμηριώνει τον τρόπο βέλτιστης αξιοποίησης του ακινήτου, με βάση χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά κριτήρια. 2. Σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό των ιδιοκτησιών μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου ή του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση, και το οποίο προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%).».	
Άρθρο 6	Το άρθρο 7 του ν. 5006/2022 (Α' 239) έχει ως εξής:

Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής – Αντικατάσταση άρθρου 7 ν. 5006/2022 Το άρθρο 7 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί της επιλογής αναδόχου, της προδικαστικής προστασίας, της κατάρτισης και εκτέλεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, αντικαθίσταται ως εξής: «Άρθρο 7 Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής 1. Στα διαγωνιστικά τεύχη για την επιλογή του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής περιγράφονται, τουλάχιστον, τα εξής: α) το ακίνητο, με μνεία στα υφιστάμενα κτίσματα που ευρίσκονται εντός αυτού, καθώς και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί επ' αυτού ή να ανακαινιστεί ή να επισκευαστεί, το οποίο με τον περιβάλλοντα χώρο του, οφείλει να πληροί τις προϋποθέσεις πρόσβασης ατόμων με αναπηρία, β) οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι ενδεχόμενες αλλαγές χρήσης, γ) τα κριτήρια συμμετοχής και επιλογής του αναδόχου, δ) οι βασικοί όροι των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του αναδόχου και των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας, συμπεριλαμβανομένου του ανώτατου ύψους του μισθώματος,	«Άρθρο 7 Επιλογή αναδόχου, προδικαστική προστασία, κατάρτιση και εκτέλεση σύμβασης 1. Στην πρόσκληση για την επιλογή του αναδόχου περιγράφονται τουλάχιστον τα εξής: α) το αδόμητο ακίνητο, τυχόν υφιστάμενα κτίσματα που ευρίσκονται εντός αυτού, και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί επ' αυτού, το οποίο με τον περιβάλλοντα χώρο του, πληροί τις προϋποθέσεις πρόσβασης ατόμων με αναπηρία, β) οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα συσταθούν και οι επιτρεπόμενες χρήσεις τους, γ) τα κριτήρια συμμετοχής και επιλογής του αναδόχου, δ) οι βασικοί όροι των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του αναδόχου και των δικαιούχων, πλην του μισθώματος. 2. Στην πρόσκληση μπορεί να περιγράφεται και ο τρόπος καθορισμού του μισθώματος για τις κατοικίες που εκμισθώνονται υποχρεωτικά προς δικαιούχους. 3. Στα κριτήρια επιλογής του αναδόχου μπορεί να περιλαμβάνονται: α) ο βραχύτερος χρόνος εκμετάλλευσης του ακινήτου, β) η εκμίσθωση περισσότερων κατοικιών προς δικαιούχους, γ) το ύψος του μισθώματος για τις κατοικίες που εκμισθώνονται προς δικαιούχους, εάν αυτό δεν έχει ορισθεί στην πρόσκληση, σύμφωνα με την παρ. 2, δ) οποιοσδήποτε συνδυασμός των παραπάνω. 4. Οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής θεωρούνται συμβάσεις παραχώρησης του ν. 4413/2016 (Α' 148). Οι διατάξεις του ν. 4413/2016 εφαρμόζονται ως προς την επιλογή αναδόχου, την κατάρτιση και την εκτέλεση της σύμβασης και για οποιοδήποτε άλλο ζήτημα δεν καλύπτεται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Ως προς την προδικαστική προστασία και τη δικαστική προστασία στο στάδιο που προηγείται της σύναψης της σύμβασης εφαρμόζεται το Βιβλίο IV του ν. 4412/2016 (Α' 147).»
---	--

σύμφωνα με τα οριζόμενα στην απόφαση της παρ. 3Α του άρθρου 45, για τις κατοικίες που εκμισθώνονται υποχρεωτικά προς δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, στην περίπτωση που ως αντάλλαγμα προβλέπεται η εν όλω ή εν μέρει εκμετάλλευση των υπό διαχείριση κοινωνικών κατοικιών,

ε) οι όροι και οι γενικές και ειδικές υποχρεώσεις του αναδόχου ως προς τη συντήρηση, επιμέλεια και διαχείριση των ανεγερθεισών ή ανακαινισθεισών οριζοντίων ή καθέτων, κατά περίπτωση, ιδιοκτησιών,

στ) το μέγιστο ποσοστό των οριζοντίων ή καθέτων, κατά περίπτωση, ιδιοκτησιών και συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί της κυριότητας του ακινήτου που δύναται να μεταβιβαστεί στον ανάδοχο ως εργολαβικό αντάλλαγμα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 5.

2. Στα κριτήρια επιλογής του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής δύνανται να περιλαμβάνονται:

α) το ελάχιστο ποσοστό των οριζοντίων ή κάθετων, κατά περίπτωση, ιδιοκτησιών και συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί της κυριότητας του ακινήτου που δύναται να μεταβιβαστεί στον ανάδοχο ως εργολαβικό αντάλλαγμα, σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 5,

β) ο ελάχιστος χρόνος διάρκειας της περιόδου διαχείρισης σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 5,

γ) ο αριθμός των κατοικιών που θα διατεθούν προς δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α,

δ) το ύψος του μισθώματος για τις κατοικίες που θα εκμισθωθούν προς δικαιούχους, ε) η αρχιτεκτονική αρτιότητα της πρότασης του αναδόχου. 3. Οι συμβάσεις κοινωνικής αντιπαροχής, αναλόγως του φυσικού αντικειμένου και των χαρακτηριστικών τους, υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4412/2016 (Α' 147) ή του ν. 4413/2016 (Α' 148). Ως προς την προδικαστική προστασία και τη δικαστική προστασία στο στάδιο που προηγείται της σύναψης της σύμβασης εφαρμόζεται το Βιβλίο IV του ν. 4412/2016.».	
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022 Στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022 (Α' 239), περί των εξουσιοδοτικών διατάξεων του νόμου αυτού, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) οι παρ. 2 και 3 αντικαθίστανται, β) προστίθενται παρ. 3Α και 3Β, και οι παρ. 2 έως 3Β διαμορφώνονται ως εξής: «2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και με την επιφύλαξη των παρ. 3, 3Α και 3Β ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 και ιδίως: α) οι όροι και οι ρήτρες της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής,	Η παρ. 2 του άρθρου 45 του ν. 5006/2022 (Α' 239) έχει ως εξής: «2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής της παρ. 1 του άρθρου 5 και, ιδίως: α) ο τύπος της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, β) η διαδικασία επιλογής αναδόχου, στο πλαίσιο του ν. 4413/2016 (Α' 148), γ) η ρύθμιση των συμβατικών σχέσεων με μισθωτές μετά το πέρας της εκμετάλλευσης του ακινήτου από τον ανάδοχο και δ) η διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου και η σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου». Η παρ. 3 του άρθρου 45 του ν. 5006/2022 (Α' 239) έχει ως εξής: «3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.ΥΠ.Α., ορίζονται τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων μισθωτών της παρ. 3 του άρθρου 5 και ρυθμίζονται η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης

β) η μέγιστη διάρκεια της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, γ) οι συμβατικές σχέσεις με τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, δ) ο τύπος, το ελάχιστο περιεχόμενο, οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για την κατάρτιση της πράξης σύστασης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών και του κανονισμού συνιδιοκτησίας, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για τις μεταβιβάσεις της παρ. 6 του άρθρου 5, ε) το ελάχιστο περιεχόμενο των όρων και υποχρεώσεων συντήρησης και επιμέλειας του αναδόχου για το σύνολο ή μέρος του ακινήτου κατά τη διαχείριση, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5, και κατά την εκμετάλλευση, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 5, των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου στην περίπτωση ύπαρξης ενεργών μισθώσεων κατά τον χρόνο λήξης της περιόδου διαχείρισης και της σύνταξης του σχετικού πρωτοκόλλου. 3. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ρυθμίζονται: α) κάθε θέμα σχετικά με την επιλογή των δικαιούχων μισθωτών του άρθρου 5Α και ιδίως τα κριτήρια επιλογής τους, η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης και επιλογής τους, τα	και επιλογής τους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ο έλεγχος και η επαλήθευση αυτών».
--	--

υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ο έλεγχος και η επαλήθευση αυτών και β) η λειτουργία του ηλεκτρονικού μητρώου της παρ. 3 του άρθρου 7B για την επιλογή των δικαιούχων μισθωτών του άρθρου 5A και την παρακολούθηση των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής. 3Α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται κάθε θέμα σχετικά με τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, τον έλεγχο και την επιβεβαίωση φθορών κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και τους όρους αποκατάστασης αυτών, καθώς και τον τρόπο προσδιορισμού του ύψους του μισθώματος που καταβάλλουν. 3Β. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας δύναται να ανατίθενται η εκτέλεση ενεργειών που αφορούν τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς και η διαχείριση ακινήτων σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7Γ, σε εποπτευόμενο φορέα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ως εντολοδόχο του Υπουργείου, με μεταβίβαση των αναγκαίων πιστώσεων ως επιχορήγηση σε αυτόν.».	
Άρθρο 17 Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων άσκησης αρμοδιότητας επί των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής – Εξουσιοδοτική διάταξη – Αντικατάσταση παρ. 19 άρθρου 79 ν. 4921/2022	Η παρ. 19 του άρθρου 79 του ν. 4921/2022 (Α' 75) έχει ως εξής: «19. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή, εφόσον απαιτείται, και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για την

Η παρ. 19 του άρθρου 79 του ν. 4921/2022 (Α' 75), περί καθορισμού των όρων και προϋποθέσεων για την άσκηση από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) της αρμοδιότητας στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης, αντικαθίσταται ως εξής: «19. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται, στο πλαίσιο άσκησης της αρμοδιότητας της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3, οι στόχοι και το αντικείμενο του εκάστοτε προγράμματος στεγαστικής συνδρομής ή των λοιπών μορφών ενίσχυσης, όπως η χορήγηση επιδοτήσεων, η χρηματοδότηση στεγαστικών δανείων ή άλλων παροχών και προγραμμάτων, ο προϋπολογισμός και η πηγή χρηματοδότησής τους, η διάρκεια και η δημοσιότητα του προγράμματος ή της ενίσχυσης, οι κατηγορίες δυνητικών δικαιούχων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής και η διαδικασία επιλογής τους, το είδος και η διαδικασία καταβολής της παροχής ή ενίσχυσης προς τους δικαιούχους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσής τους, η διαδικασία και οι όροι υλοποίησης, οι συμμετέχοντες φορείς και οι αρμοδιότητές τους, οι διαδικασίες παρακολούθησης, αξιολόγησης, ελέγχου και ανάκτησης αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό,	άσκηση της αρμοδιότητας της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3».
---	---

θέμα για την εξειδίκευση και την υλοποίηση των προγραμμάτων και των λοιπών μορφών ενίσχυσης της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3.».	
Άρθρο 23 Διάρθρωση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή – Τροποποίηση υποπερ. 1 περ. Α άρθρου 14 ν. 4520/2018 Στην υποπερ. 1 της περ. Α του άρθρου 14 του ν. 4520/2018 (Α' 30), περί των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.) που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) το στοιχείο α) αντικαθίσταται, β) προστίθεται στοιχείο ε) και η υποπερ. 1 διαμορφώνεται ως εξής: «1. Υπηρεσίες υπαγόμενες απευθείας στον Διοικητή: α) Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου. β) Τμήμα Γραμματείας Διοίκησης. γ) Τμήμα Ασφάλειας Εργασίας και Υγειονομικής Μέριμνας. δ) Γραφείο Υποστήριξης Νομικού Συμβούλου του Κράτους. ε) Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών.».	Η υποπερ. 1 της περ. Α του άρθρου 14 του ν. 4520/2018 (Α' 30) έχει ως εξής: «1. Υπηρεσίες υπαγόμενες απευθείας στον Διοικητή: α) Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου. β) Τμήμα Γραμματείας Διοίκησης. γ) Τμήμα Ασφάλειας Εργασίας και Υγειονομικής Μέριμνας. δ) Γραφείο Υποστήριξης Νομικού Συμβούλου του Κράτους».
Άρθρο 24 Διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Τροποποίηση άρθρου 15 ν. 4520/2018	Το άρθρο 15 του ν. 4520/2018 (Α' 30) έχει ως εξής: «Άρθρο 15 Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου 1. Η Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου διαρθρώνεται στις παρακάτω οργανικές μονάδες: α) Τμήμα Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου. β) Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου.

Στο άρθρο 15 του ν. 4520/2018 (Α' 30), περί της διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων της Διεύθυνσης Επιθεώρησης και Ελέγχου του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στον τίτλο, οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», β) στην παρ. 1, β) στο εισαγωγικό εδάφιο, οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου» και ββ) η περ. γ) καταργείται, γ) η παρ. 2 αντικαθίσταται, δ) στην παρ. 3, δ) στο εισαγωγικό εδάφιο, οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», δβ) στην περ. α), ι) στην υποπερ. αα), οι λέξεις «διεθνή πρότυπα» αντικαθίστανται από τις λέξεις «πρότυπα της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας», ii) στην υποπερ. ββ) οι λέξεις «του Τμήματος» αντικαθίστανται από τις λέξεις «της Διεύθυνσης», iii) στην υποπερ. γγ), μετά από τις λέξεις «Εγχειριδίου Εσωτερικών Ελέγχων», οι λέξεις «και Κώδικα Δεοντολογίας Εσωτερικών Ελεγκτών» διαγράφονται, iv) στην υποπερ. δδ), οι λέξεις «, η παρακολούθηση και η επικαιροποίηση του ετήσιου προγράμματος εσωτερικών ελέγχων και συμβουλευτικών έργων,» αντικαθίστανται από τις λέξεις «και η πρόταση αναθεώρησης του ετήσιου προγράμματος εργασιών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου», ν) η υποπερ. εε) καταργείται, vi)	γ) Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών. 2. Επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Επιθεώρησης και Ελέγχου είναι: α) η κατεύθυνση, παρακολούθηση, ο συντονισμός και ο έλεγχος του έργου των οργανικών μονάδων που υπάγονται σε αυτή, β) η βελτίωση λειτουργίας των υπηρεσιών του Ο.Π.Ε.Κ.Α. με την υλοποίηση και την αξιολόγηση αποτελεσμάτων εσωτερικών ελέγχων, η άμεση αντιμετώπιση φαινομένων διαφθοράς και η εισήγηση για τη λήψη διορθωτικών μέτρων ως προς την τήρηση της νομιμότητας και την καταπολέμηση πρακτικών κακοδιοίκησης, γ) η μέριμνα για τη διασφάλιση της νομιμότητας των χορηγούμενων από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α. παροχών και υπηρεσιών, δ) ο σχεδιασμός για την εκπαίδευση και επιμόρφωση των Ελεγκτών, η ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών εφαρμογών υποστήριξης του έργου και η διαρκής προσπάθεια για την βελτίωση μεθόδων και τον εντοπισμό παραβατικών συμπεριφορών, ε) η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διενεργηθέντων ελέγχων, η σχετική ενημέρωση του Διοικητή για τα αποτελέσματα αυτών και η υποβολή εισήγησης για τη λήψη διορθωτικών μέτρων για την καταπολέμηση πρακτικών κακοδιοίκησης και φαινομένων διαφθοράς. 3. Οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Επιθεώρησης και Ελέγχου κατανέμονται μεταξύ των Τμημάτων της ως εξής: α) Τμήμα Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου αα) Η ανάπτυξη και διαρκής βελτίωση της μεθοδολογίας και των εργαλείων του εσωτερικού ελέγχου, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. ββ) Η μέριμνα για τη σύνταξη και αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και η υποβολή αυτού προς έγκριση στον Διοικητή του Οργανισμού. γγ) Η σύνταξη και αναθεώρηση Εγχειριδίου Εσωτερικών Ελέγχων και Κώδικα Δεοντολογίας Εσωτερικών Ελεγκτών και η υποβολή τους προς έγκριση στον Διοικητή του Οργανισμού.
--	--

στην υποπερ. ιγ), οι λέξεις «του Τμήματος Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου», vii) στην υποπερ. ιδ), οι λέξεις «στην Εθνική Αρχή Διαφάνειας» αντικαθίστανται από τις λέξεις «στη Γενική Διεύθυνση Ακεραιότητας και Λογοδοσίας της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας», δγ) στην περ. β), i) η υποπερ. ββ) αντικαθίσταται, ii) στην υποπερ. δδ), μετά από τις λέξεις «(Internal Control System)», προστίθενται οι λέξεις «η παροχή διαβεβαίωσης ως προς την επάρκειά του», iii) η υποπερ. στστ) αντικαθίσταται, iv) στην υποπερ. ηη), μετά από τις λέξεις «Η αξιολόγηση της λειτουργίας», οι λέξεις «, των δραστηριοτήτων και των προγραμμάτων» διαγράφονται, v) η υποπερ. ι) αντικαθίσταται, vi) στην υποπερ. ια), μετά από τις λέξεις «για τον εντοπισμό», προστίθεται η λέξη «ενδείξεων», vii), προστίθενται υποπερ. ιστιστ), ιζιζ) και ιηη), δδ) η περ. γ) καταργείται, ε) η παρ. 4 αντικαθίσταται, στ) προστίθεται παρ. 4Α, ζ) οι παρ. 5 και 6 καταργούνται και το άρθρο 15, μετά από νομοτεχνικές βελτιώσεις, διαμορφώνεται ως εξής: «Άρθρο 15 Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου 1. Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου διαρθρώνεται στις παρακάτω οργανικές μονάδες:	δδ) Η κατάρτιση, η παρακολούθηση και η επικαιροποίηση του ετήσιου προγράμματος εσωτερικών ελέγχων και συμβουλευτικών έργων, στο πλαίσιο των στρατηγικών και επιχειρησιακών προτεραιοτήτων του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. εε) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών στον Διοικητή, για την εφαρμογή ολοκληρωμένης πολιτικής διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων του Οργανισμού. στστ) Η συγκέντρωση και η επεξεργασία δεδομένων και στατιστικών στοιχείων που αφορούν στον εσωτερικό έλεγχο. ζζ) Η παρακολούθηση της νομοθεσίας, των διεθνών προτύπων και των πορισμάτων διεθνών οργανισμών ή άλλων φορέων, για θέματα σχετικά με τον εσωτερικό έλεγχο, καθώς και η διατύπωση προτάσεων για αντιμετώπιση των τάσεων παραβατικότητας. ηη) Η εισήγηση προς τον Διοικητή του Οργανισμού για την έκδοση εγκυκλίων και οδηγιών για θέματα εσωτερικού ελέγχου. θθ) Η συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες για την ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών εφαρμογών υποστήριξης του εσωτερικού ελέγχου και η διαχείρισή τους για την κάλυψη των αναγκών του Τμήματος, καθώς και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου. ιι) Η μέριμνα για την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των Εσωτερικών Ελεγκτών, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ανθρώπινου Δυναμικού, καθώς και η διερεύνηση και υποβολή εισηγήσεων για την ανάπτυξη των σχετικών γνώσεων και δεξιοτήτων τους. ιαια) Η παρακολούθηση των στόχων/δράσεων του Επιχειρησιακού Σχεδίου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., κατά το μέρος που αφορούν στον εσωτερικό έλεγχο, με βάση σχετικούς δείκτες προόδου και η σύνταξη ενδιάμεσων αναφορών προόδου. ιβιβ) Η μέριμνα για την κατάρτιση ετήσιας έκθεσης, συνοδευόμενης από γνώμη προς τον Διοικητή του Οργανισμού. ιγγ) Η μέριμνα για την κατάρτιση, τήρηση και εφαρμογή του Προγράμματος Αξιολόγησης και Βελτίωσης Ποιότητας του Τμήματος Σχεδιασμού
---	---

α) Τμήμα Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου. β) Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου. γ) [Καταργείται]. 2. Επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου είναι: α) Η κατεύθυνση, η παρακολούθηση, ο συντονισμός και ο έλεγχος του έργου των οργανικών μονάδων που υπάγονται σε αυτή. β) Ο έλεγχος των συστημάτων διακυβέρνησης και λειτουργίας και η παροχή διαβεβαίωσης περί της επάρκειας αυτών με σκοπό την υποστήριξη του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για την επίτευξη των στρατηγικών του στόχων και για τη λήψη μέτρων, όπου απαιτείται. γ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών είτε ως αρωγή προς τον επικεφαλής του φορέα είτε στο πλαίσιο του ετήσιου προγράμματος εργασιών με στόχο τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας του φορέα. δ) Η διασφάλιση της ορθής, αποτελεσματικής και ασφαλούς διαχείρισης και χρήσης των πληροφοριακών συστημάτων. ε) Η αξιολόγηση της λειτουργίας, των δραστηριοτήτων και των προγραμμάτων του φορέα βάσει των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης. στ) Η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διενεργηθέντων ελέγχων, η ενημέρωση του Διοικητή για τα αποτελέσματα αυτών και η υποβολή εισήγησης για τη λήψη διορθωτικών μέτρων για την καταπολέμηση πρακτικών	και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου. ιδιδ) Η αποστολή της ετήσιας έκθεσης στο Ελεγκτικό Συνέδριο, στην Εθνική Αρχή Διαφάνειας και στη Γενική Διεύθυνση Δημοσιονομικών Ελέγχων του Υπουργείου Οικονομικών. β) Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου αα) Η εισήγηση προς τον Διοικητή του Οργανισμού για τη συγκρότηση κλιμακίων ελεγκτών για τη διενέργεια εσωτερικών ελέγχων. ββ) Η διενέργεια τακτικών και έκτακτων ελέγχων στις υπηρεσίες και τα όργανα του Ο.Π.Ε.Κ.Α., οι οποίοι αφορούν τόσο στον τρόπο λειτουργίας τους όσο και στη συμφωνία των ενεργειών τους με την κείμενη νομοθεσία. γγ) Η σύνταξη εκθέσεων προς τον Διοικητή του Οργανισμού σχετικά με τα αποτελέσματα των ελέγχων, καθώς και η διατύπωση τεκμηριωμένων προτάσεων διόρθωσης και αντιμετώπισης τυχόν δυσλειτουργιών, πρακτικών κακοδιοίκησης και παραβατικών φαινομένων. δδ) Ο έλεγχος επάρκειας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου (Internal Control System) και η εισήγηση σχετικών βελτιωτικών προτάσεων. εε) Ο έλεγχος της επάρκειας του συστήματος διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν τις πολιτικές και τα προγράμματά του. στστ) Η διενέργεια εσωτερικών ελέγχων. ζζ) Η παρακολούθηση και αξιολόγηση των διορθωτικών ή βελτιωτικών ενεργειών που πραγματοποιούνται από τις υπηρεσίες του Ο.Π.Ε.Κ.Α. σε συμμόρφωση προς τις προτάσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, μέχρι την οριστική υλοποίησή τους. ηη) Η αξιολόγηση της λειτουργίας, των δραστηριοτήτων και των προγραμμάτων του φορέα βάσει των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης. θθ) Ο έλεγχος της ορθής, αποτελεσματικής και ασφαλούς διαχείρισης και χρήσης των πληροφοριακών συστημάτων, εφαρμογών, διαλειτουργικότητας/διασύνδεσης με άλλα συστήματα (εσωτερικά και εξωτερικά) και ανταλλαγής αρχείων και στοιχείων μεταξύ τους με επαρκείς δικλίδες ασφαλείας.
---	--

κακοδιοίκησης και φαινομένων διαφθοράς. 3. Οι αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου κατανέμονται μεταξύ των Τμημάτων της ως εξής: α) Τμήμα Σχεδιασμού και Μεθοδολογίας Εσωτερικού Ελέγχου αα) Η ανάπτυξη και διαρκής βελτίωση της μεθοδολογίας και των εργαλείων του εσωτερικού ελέγχου, σύμφωνα με τα πρότυπα της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας. ββ) Η μέριμνα για τη σύνταξη και αναθεώρηση του Κανονισμού Λειτουργίας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου και η υποβολή αυτού προς έγκριση στον Διοικητή του Οργανισμού. γγ) Η σύνταξη και αναθεώρηση Εγχειριδίου Εσωτερικών Ελέγχων και η υποβολή του προς έγκριση στον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. δδ) Η κατάρτιση και η πρόταση αναθεώρησης του ετήσιου προγράμματος εργασιών της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου στο πλαίσιο των στρατηγικών και επιχειρησιακών προτεραιοτήτων του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. εε) [Καταργείται]. στστ) Η συγκέντρωση και η επεξεργασία δεδομένων και στατιστικών στοιχείων που αφορούν στον εσωτερικό έλεγχο. ζζ) Η παρακολούθηση της νομοθεσίας, των διεθνών προτύπων και των πορισμάτων διεθνών οργανισμών ή άλλων φορέων, για θέματα σχετικά με τον εσωτερικό έλεγχο, καθώς και η διατύπωση προτάσεων για αντιμετώπιση των τάσεων παραβατικότητας.	ιι) Η παροχή προς τον Διοικητή του Οργανισμού συμβουλών επί του συνόλου των υπηρεσιών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., των λειτουργιών, των συλλογικών οργάνων αυτού, των διαδικασιών του, των εκτελούμενων έργων, καθώς και των πληροφοριακών του συστημάτων, στο πλαίσιο παροχής συμβουλευτικών έργων. ιαια) Ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής των διαδικασιών εκτέλεσης του προϋπολογισμού, σύνταξης και αποστολής στο Υπουργείο Οικονομικών των δημοσιονομικών και λοιπών αναφορών, καθώς και της διενέργειας των δαπανών και διαχείρισης της περιουσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για τον εντοπισμό φαινομένων κακοδιοίκησης, κακοδιαχείρισης, κατάχρησης, σπατάλης ή απάτης, καθώς και εάν ο φορέας αναπτύσσει κατάλληλες δικλίδες για την αποτροπή τους στο μέλλον. ιβιβ) Ο έλεγχος και η αξιολόγηση των διαδικασιών κατάρτισης των οικονομικών και λοιπών αναφορών του Οργανισμού. ιγιγ) Η γνωστοποίηση αμελλητί στις αρμόδιες υπηρεσίες και στον πειθαρχικό προϊστάμενο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, περιστατικών που χρήζουν ποινικής και πειθαρχικής έρευνας. ιδιδ) Η μέριμνα για την έκδοση εντολών για τη διενέργεια προγραμματισμένων και έκτακτων εσωτερικών ελέγχων. ιειε) Ο έλεγχος εφαρμογής των κανόνων δικαίου, ο έλεγχος της νομιμότητας και κανονικότητας των δαπανών (INTOSAI 3.4, INTOSAI 1.0.39 Ευρωπαϊκή κατευθυντήρια γραμμή εφαρμογής αριθ. 52), όπως και του εσωτερικού κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας του Οργανισμού. γι) Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών αα) Η διενέργεια επιτόπιων τακτικών ή έκτακτων ελέγχων για τη διασφάλιση της νομιμότητας λήψης των παροχών του Οργανισμού. ββ) Η διενέργεια τακτικών ή έκτακτων ελέγχων αναφορικά με τον τρόπο λειτουργίας και την τήρηση της αρχής της νομιμότητας κατά την εκτέλεση εργασιών, οι οποίες ανατίθενται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, σε πρόσωπα που συμβάλλονται ή συνεργάζονται με τον
--	---

ηη) Η εισήγηση προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για την έκδοση εγκυκλίων και οδηγιών για θέματα εσωτερικού ελέγχου. θθ) Η συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες για την ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών εφαρμογών υποστήριξης του εσωτερικού ελέγχου και η διαχείρισή τους για την κάλυψη των αναγκών του Τμήματος, καθώς και του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου. ιι) Η μέριμνα για την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των Εσωτερικών Ελεγκτών, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Διαχείρισης Ανθρώπινου Δυναμικού, καθώς και η διερεύνηση και υποβολή εισηγήσεων για την ανάπτυξη των σχετικών γνώσεων και δεξιοτήτων τους. ιαια) Η παρακολούθηση των στόχων/δράσεων του Επιχειρησιακού Σχεδίου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., κατά το μέρος που αφορούν στον εσωτερικό έλεγχο, με βάση σχετικούς δείκτες προόδου και η σύνταξη ενδιάμεσων αναφορών προόδου. ιβιβ) Η μέριμνα για την κατάρτιση ετήσιας έκθεσης, συνοδευόμενης από γνώμη προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. ιγγ) Η μέριμνα για την κατάρτιση, τήρηση και εφαρμογή του Προγράμματος Αξιολόγησης και Βελτίωσης Ποιότητας της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου. ιδιδ) Η αποστολή της ετήσιας έκθεσης στο Ελεγκτικό Συνέδριο, στη Γενική Διεύθυνση Ακεραιότητας και Λογοδοσίας της Εθνικής Αρχής Διαφάνειας και στη Γενική Διεύθυνση Δημοσιονομικών	Οργανισμό και δεν έχουν την ιδιότητα του υπαλλήλου του. γγ) Η μέριμνα για την εκπαίδευση και την επιμόρφωση των Επιθεωρητών, σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Ανθρώπινου Δυναμικού και Οργάνωσης, καθώς και η διερεύνηση και η πρόταση τρόπων ανάπτυξης των γνώσεων και των δεξιοτήτων τους. δδ) Η μέριμνα για τη διαμόρφωση και τη διαρκή βελτίωση του κανονιστικού πλαισίου που αφορά την Επιθεώρηση. εε) Η εισήγηση για τη συγκρότηση εσωτερικών ή/και μικτών κλιμακίων ελέγχου με άλλους ελεγκτικούς φορείς. στοστ) Η σύνταξη εκθέσεων αναφορών προς τον Διοικητή του Οργανισμού σχετικά με τα αποτελέσματα των ελέγχων, καθώς και η διατύπωση τεκμηριωμένων προτάσεων διόρθωσης και αντιμετώπισης τυχόν δυσλειτουργιών και φαινομένων παραβατικότητας. ζζ) Η οργάνωση της λειτουργίας της επιθεώρησης και η συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες για την ανάπτυξη νέων ηλεκτρονικών εφαρμογών υποστήριξης των επιθεωρήσεων. ηη) Η σύνταξη και αναθεώρηση του Εγχειριδίου Επιθεωρήσεων/Ελέγχων Παροχών, το οποίο εγκρίνεται από τον Διοικητή του Οργανισμού, και του Κανονισμού Λειτουργίας του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών. θθ) Η μέριμνα για την κατάρτιση Ετήσιου Προγράμματος Εργασιών, λαμβανομένων υπόψη των στρατηγικών και επιχειρησιακών προτεραιοτήτων του Οργανισμού. ιι) Η αποστολή των εκθέσεων, αποτελεσμάτων και πορισμάτων στην Εθνική Αρχή Διαφάνειας. ιαια) Η υποβολή γνώμης προς τον Διοικητή του Οργανισμού για την επιβολή δημοσιονομικών διορθώσεων, αν εντοπισθούν μεμονωμένες ή συστηματικές παρατυπίες σε υπηρεσίες του Οργανισμού. ιβιβ) Η διενέργεια τακτικού ελέγχου των παγίων προκαταβολών του Οργανισμού.
---	---

Ελέγχων του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. β) Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου. αα) Η εισήγηση προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για τη συγκρότηση κλιμακίων ελεγκτών για τη διενέργεια εσωτερικών ελέγχων. ββ) Η διενέργεια προγραμματισμένων και έκτακτων ελέγχων στις υπηρεσίες και τα όργανα του Ο.Π.Ε.Κ.Α., τις λειτουργίες, τις διαδικασίες, τα εκτελούμενα έργα, καθώς και τα πληροφοριακά συστήματα του φορέα και η σύνταξη εκθέσεων. γγ) Η σύνταξη εκθέσεων προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. σχετικά με τα αποτελέσματα των ελέγχων, καθώς και η διατύπωση τεκμηριωμένων προτάσεων διόρθωσης και αντιμετώπισης τυχόν δυσλειτουργιών, πρακτικών κακοδιοίκησης και παραβατικών φαινομένων. δδ) Ο έλεγχος επάρκειας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου (Internal Control System), η παροχή διαβεβαίωσης ως προς την επάρκειά του και η εισήγηση σχετικών βελτιωτικών προτάσεων. εε) Ο έλεγχος της επάρκειας του συστήματος διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν τις πολιτικές και τα προγράμματά του. στστ) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και συμβουλευτικών έργων προς τις υπηρεσίες και τα όργανα του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. ζζ) Η παρακολούθηση και αξιολόγηση των διορθωτικών ή βελτιωτικών ενεργειών που πραγματοποιούνται από τις υπηρεσίες του Ο.Π.Ε.Κ.Α., σε	ιγγ) Η διενέργεια οικονομικού και διαχειριστικού ελέγχου των δημόσιων υπολόγων και δημόσιων διαχειρίσεων που υπάγονται στον Οργανισμό. ιδιδ) Η έρευνα της ύπαρξης αντικειμενικής αδυναμίας απόδοσης λογαριασμού χρηματικού εντάλματος προπληρωμής. ιειε) Η εισήγηση για την επιβολή καταλογισμών και κυρώσεων. 4. Η Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου υπάγεται απευθείας στον Διοικητή του Οργανισμού. Η Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου αποτελεί τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 4795/2021 (Α' 62) του Οργανισμού και η λειτουργία της είναι ανεξάρτητη. 5. Οι επιθεωρήσεις και οι έλεγχοι για τη διασφάλιση της νομιμότητας λήψης των παροχών του Οργανισμού γίνονται από Επιθεωρητές του Οργανισμού, οι οποίοι εγγράφονται στο Μητρώο Επιθεωρητών που τηρείται στη Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου. Μέχρι τη λειτουργία του Μητρώου, οι επιθεωρήσεις και οι έλεγχοι διενεργούνται από υπαλλήλους που έχουν λάβει σχετική εντολή από τον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. 6. Επιθεωρητές του Ο.Π.Ε.Κ.Α. που εξετάζονται ή διώκονται ή ενάγονται για πράξεις ή παραλείψεις που ανάγονται αποκλειστικά στην εκπλήρωση των καθηκόντων τους, με εξαίρεση τις πράξεις ή παραλείψεις, οι οποίες στρέφονται κατά του Ο.Π.Ε.Κ.Α., μπορούν να ζητήσουν από τον Ο.Π.Ε.Κ.Α. τη δικαστική υπεράσπιση και νομική υποστήριξη τους. Στην περίπτωση αυτή, η δικαστική υπεράσπιση και νομική υποστήριξή τους ανατίθεται σε έμμισθο δικηγόρο του Ο.Π.Ε.Κ.Α.. Οι επιθεωρητές του Ο.Π.Ε.Κ.Α. μπορούν, αν το επιλέξουν, να χρησιμοποιούν τις υπηρεσίες άλλου δικηγόρου της επιλογής τους. Ο Ο.Π.Ε.Κ.Α. καλύπτει τη σχετική δαπάνη, το ύψος της οποίας προσδιορίζεται με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου και δεν μπορεί να υπερβαίνει το τριπλάσιο του ποσού αναφοράς κάθε διαδικαστικής πράξης ή παρεχόμενης υπηρεσίας, όπως προσδιορίζεται στους πίνακες αμοιβών του Κώδικα περί Δικηγόρων (ν. 4194/2013, Α' 208). Ο επιθεωρητής του Ο.Π.Ε.Κ.Α.,
--	---

συμμόρφωση προς τις προτάσεις του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, μέχρι την οριστική υλοποίησή τους. ηη) Η αξιολόγηση της λειτουργίας, του φορέα βάσει των αρχών της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης. θθ) Ο έλεγχος της ορθής, αποτελεσματικής και ασφαλούς διαχείρισης και χρήσης των πληροφοριακών συστημάτων, εφαρμογών, διαλειτουργικότητας/διασύνδεσης με άλλα συστήματα (εσωτερικά και εξωτερικά) και ανταλλαγής αρχείων και στοιχείων μεταξύ τους με επαρκείς δικλίδες ασφαλείας. ιι) Η παροχή συμβουλευτικών έργων προς τον Διοικητή του Οργανισμού επί του συνόλου των υπηρεσιών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., των λειτουργιών, των συλλογικών οργάνων αυτού, των διαδικασιών του, των εκτελούμενων έργων, καθώς και των πληροφοριακών του συστημάτων. ιαια) Ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής των διαδικασιών εκτέλεσης του προϋπολογισμού, σύνταξης και αποστολής στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών των δημοσιονομικών και λοιπών αναφορών, καθώς και της διενέργειας των δαπανών και διαχείρισης της περιουσίας του Ο.Π.Ε.Κ.Α. για τον εντοπισμό ενδείξεων φαινομένων κακοδιοίκησης, κακοδιαχείρισης, κατάχρησης, σπατάλης ή απάτης, καθώς και εάν ο φορέας αναπτύσσει κατάλληλες δικλίδες για την αποτροπή τους στο μέλλον. ιβιβ) Ο έλεγχος και η αξιολόγηση των διαδικασιών κατάρτισης των	ο οποίος καταδικάζεται αμετακλήτως, είναι υποχρεωμένος να επιστρέψει στον Ο.Π.Ε.Κ.Α. το σύνολο της δαπάνης που ο φορέας έχει καταβάλει για τη δικαστική υπεράσπισή του».
--	---

οικονομικών και λοιπών αναφορών του Οργανισμού. ιγ) Η γνωστοποίηση αμελλητί στις αρμόδιες υπηρεσίες και στον πειθαρχικό προϊστάμενο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, περιστατικών που χρήζουν ποινικής και πειθαρχικής έρευνας. ιδ) Η μέριμνα για την έκδοση εντολών για τη διενέργεια προγραμματισμένων και έκτακτων εσωτερικών ελέγχων. ιε) Ο έλεγχος εφαρμογής των κανόνων δικαίου, ο έλεγχος της νομιμότητας και κανονικότητας των δαπανών (INTOSAI 3.4, INTOSAI 1.0.39 Ευρωπαϊκή κατευθυντήρια γραμμή εφαρμογής αριθ. 52), όπως και του εσωτερικού κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας του Οργανισμού. ιστ) Η διενέργεια οικονομικού και διαχειριστικού ελέγχου των δημόσιων υπολόγων που υπάγονται στον Ο.Π.Ε.Κ.Α.. ιζ) Η έρευνα της ύπαρξης αντικειμενικής αδυναμίας απόδοσης λογαριασμού χρηματικού εντάλματος προπληρωμής. ιη) Η εισήγηση για την επιβολή καταλογισμών και κυρώσεων σε βάρος δημοσίων υπολόγων και υπαλλήλων. γ) [Καταργείται]. 4. Η Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου υπάγεται απευθείας στον Διοικητή του Ο.Π.Ε.Κ.Α., αποτελεί τη Μονάδα Εσωτερικού Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 4795/2021 (Α' 62) και η λειτουργία της είναι ανεξάρτητη. 4Α. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται συμπληρωματικά προς το άρθρο 10	
---	--

του ν. 4795/2021, περί των στόχων και των αρμοδιοτήτων των Μονάδων Εσωτερικού Ελέγχου. 5. [Καταργείται]. 6. [Καταργείται].».	
Άρθρο 27 Κλάδοι προϊσταμένων των οργανικών μονάδων του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Τροποποίηση παρ. 2, 8 και 10 άρθρου 42 ν. 4520/2018 1. Στην παρ. 2 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30), περί των κλάδων των προϊσταμένων των οργανικών μονάδων του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης» (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) μετά από τη λέξη «Διεύθυνση», οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», β) οι λέξεις «ή ΠΕ Κοινωνιολόγων ή ΠΕ Κοινωνικών Λειτουργιών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «και ελλείψει αυτού υπάλληλος του κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού» και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής: «2. Στη Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου προϊσταται υπάλληλος του κλάδου ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού και ελλείψει αυτού υπάλληλος του κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού.».	Η παρ. 2 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30) έχει ως εξής: «2. Στη Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου προϊσταται υπάλληλος του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΠΕ Κοινωνιολόγων ή ΠΕ Κοινωνικών Λειτουργιών». Η παρ. 8 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30) έχει ως εξής: «8. Στα Τμήματα της Διεύθυνσης Επιθεώρησης και Ελέγχου προϊστανται υπάλληλοι του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού». Η παρ. 10 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018 (Α' 30) έχει ως εξής: «10. Στα Τμήματα των Διευθύνσεων Οικογενειακών Επιδομάτων, Παροχών Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Αναπηρικών Επιδομάτων και Οικονομικών Ενισχύσεων προϊστανται υπάλληλοι του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΠΕ Κοινωνιολόγων ή ΠΕ Κοινωνικών Λειτουργιών ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού ή ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργιών».

2. Στην παρ. 8 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018, μετά από τη λέξη «Διεύθυνσης», οι λέξεις «Επιθεώρησης και Ελέγχου» αντικαθίστανται από τις λέξεις «Εσωτερικού Ελέγχου», και η παρ. 8 διαμορφώνεται ως εξής: «8. Στα Τμήματα της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου προΐστανται υπάλληλοι του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού.». 3. Στην παρ. 10 του άρθρου 42 του ν. 4520/2018, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) μετά από τις λέξεις «Οικονομικών Ενισχύσεων», προστίθενται οι λέξεις «, καθώς και στο Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών», β) μετά από τις λέξεις «ΠΕ Διοικητικού Οικονομικού ή», διαγράφονται οι λέξεις «ή ΠΕ Κοινωνιολόγων ή ΠΕ Κοινωνικών Λειτουργιών», γ) μετά από τις λέξεις «ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού», οι λέξεις «ή ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργιών» αντικαθίστανται από τις λέξεις «ή ΤΕ Κοινωνικής Εργασίας με ειδικότητα ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργιών» και η παρ. 10 διαμορφώνεται ως εξής: «10. Στα Τμήματα των Διευθύνσεων Οικογενειακών Επιδομάτων, Παροχών Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Αναπηρικών Επιδομάτων και Οικονομικών Ενισχύσεων, καθώς και στο Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών προΐστανται υπάλληλοι του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού ή ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού ή ΤΕ Κοινωνικής	
---	--

Εργασίας με ειδικότητα ΤΕ Κοινωνικών Λειτουργών.».	
Άρθρο 28 Προσόντα προϊσταμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των Τμημάτων αυτής - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 20 ν. 5107/2024 Στην παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 5107/2024 (Α' 64), περί της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο πρώτο εδάφιο, πριν από τις λέξεις «όλων των κλάδων», προστίθενται οι λέξεις «κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ)», β) προστίθεται δεύτερο εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής: «4. Στη Διεύθυνση Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών και στα Τμήματα αυτής προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων και, ελλείψει αυτών, υπάλληλοι κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) όλων των κλάδων και ειδικοτήτων. Ειδικά στο Τμήμα Κεντρικού Πρωτοκόλλου, ελλείψει υπαλλήλων κατηγορίας	Η παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 5107/2024 (Α' 64) έχει ως εξής: «4. Στη Διεύθυνση Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών και στα Τμήματα αυτής προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων και, ελλείψει αυτών, υπάλληλοι όλων των κλάδων και ειδικοτήτων».

Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) κλάδου Διοικητικού Οικονομικού όλων των ειδικοτήτων ή κατηγορίας Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) κλάδου Διοικητικού - Λογιστικού όλων των ειδικοτήτων, προΐστανται υπάλληλοι κατηγορίας Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) κλάδου Διοικητικού Λογιστικού ειδικότητας Διοικητικού Λογιστικού.».	
Άρθρο 29 Ρυθμίσεις για την ακίνητη περιουσία του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας – Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 72 ν. 5079/2023 Στην παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 5079/2023 (Α' 215), περί της ακίνητης περιουσίας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, προστίθενται νέα εδάφια, τρίτο και τέταρτο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής: «1. Η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα του συνόλου της κινητής και ακίνητης περιουσίας που περιήλθε στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης με την παρ. 29 του άρθρου 9 του ν. 4052/2012 (Α' 41) και με το άρθρο 47 του ν. 4386/2016 (Α' 83), μεταφέρονται αυτοδίκαια στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και μεταγράφονται ατελώς στα οικεία βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογίου. Η μεταβίβαση διενεργείται χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα.	Η παρ. 1 του άρθρου 72 του ν. 5079/2023 (Α' 215) έχει ως εξής: «1. Η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα του συνόλου της κινητής και ακίνητης περιουσίας που περιήλθε στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης με την παρ. 29 του άρθρου 9 του ν. 4052/2012 (Α' 41) και με το άρθρο 47 του ν. 4386/2016 (Α' 83), μεταφέρονται αυτοδίκαια στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και μεταγράφονται ατελώς στα οικεία βιβλία του αρμοδίου υποθηκοφυλακείου ή κτηματολογίου. Η μεταβίβαση διενεργείται χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα».

Η κυριότητα και κάθε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί ακίνητης περιουσίας του πρώτου εδαφίου που περιήλθε στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης μέσω, ιδίως, δωρεών, κληρονομιών, κληροδοσιών ή συντελεσμένων απαλλοτριώσεων για σκοπούς του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, περιέρχονται αυτοδίκαια στην αποκλειστική διαχείριση, κατά την έννοια του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 7Γ του ν. 5006/2022 (Α' 239), του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, χωρίς την τήρηση οποιουδήποτε τύπου πράξης ή συμβολαίου και χωρίς αντάλλαγμα. Η μεταβίβαση ολοκληρώνεται με την έκδοση διαπιστωτικής πράξης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, η οποία καταχωρίζεται ατελώς στο οικείο Κτηματολογικό Γραφείο.».	
Άρθρο 30 Αμοιβή Αντιπροέδρου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 6 ν. 3106/2003 Στην παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3106/2003 (Α' 30), περί της συγκρότησης του Διοικητικού Συμβουλίου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ε.Κ.Κ.Α.), επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α) στο πέμπτο εδάφιο, μετά από τις λέξεις «Ο Πρόεδρος», προστίθενται οι λέξεις «και ο Αντιπρόεδρος», β) στο έκτο	Η παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3106/2003 (Α' 30) έχει ως εξής: «4. Το Δ.Σ. του Ε.Κ.Α.Κ.Β συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας και διορίζεται με τριετή θητεία. Με την ίδια απόφαση, ο Υπουργός ορίζει δύο από τα μέλη του Δ.Σ. ως Πρόεδρο και Αντιπρόεδρο του Ε.Κ.Α.Κ.Β. Με απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία εκλογής του εκπροσώπου των εργαζομένων. Το Δ.Σ. του Ε.Κ.Α.Κ.Β. εξακολουθεί να ασκεί τα καθήκοντά του και μετά τη λήξη της θητείας του, μέχρι το διορισμό του νέου Δ.Σ., όχι όμως πέραν των τριών μηνών. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του Ε.Κ.Α.Κ.Β. είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. Στον Πρόεδρο

εδάφιο, μετά από τις λέξεις «Στον Πρόεδρο», προστίθενται οι λέξεις «και στον Αντιπρόεδρο» και η παρ. 4, μετά από νομοτεχνικές βελτιώσεις, διαμορφώνεται ως εξής: «4. Το Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α. συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και διορίζεται με τριετή θητεία. Με την ίδια απόφαση, ο Υπουργός ορίζει δύο από τα μέλη του Δ.Σ. ως Πρόεδρο και Αντιπρόεδρο του Ε.Κ.Κ.Α.. Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία εκλογής του εκπροσώπου των εργαζομένων. Το Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α. εξακολουθεί να ασκεί τα καθήκοντά του και μετά τη λήξη της θητείας του, μέχρι το διορισμό του νέου Δ.Σ., όχι όμως πέραν των τριών μηνών. Ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α. είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης. Στον Πρόεδρο και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. καταβάλλονται αμοιβή και αποζημίωση για έξοδα παράστασης, το ύψος των οποίων καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Με όμοια απόφαση καθορίζεται αποζημίωση για τα μέλη και τον Γραμματέα του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α..».	του Δ.Σ. καταβάλλεται αμοιβή και αποζημίωση για έξοδα παράστασης, το ύψος των οποίων καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Υγείας και Πρόνοιας. Με όμοια απόφαση καθορίζεται αποζημίωση για τα μέλη και το Γραμματέα του Δ.Σ. του Ε.Κ.Α.Κ.Β.».
---	--

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων/υπηρεσιών/φορέων
-----	--

Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης	Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς	Αντικείμενο συναρμοδιότητας
Άρθρο 9 Διαχείριση ακινήτων από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής - Εξουσιοδοτική διάταξη– Προσθήκη άρθρου 7Γ στον ν. 5006/2022	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Περιέρχεται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, η αποκλειστική διαχείριση ακινήτων που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), εξαιρουμένων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής.
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Ρυθμίζεται (με την επιφύλαξη των παρ. 3, 3Α και 3Β) κάθε θέμα σχετικά με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 και ιδίως: α) οι όροι και οι ρήτρες της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, β) η μέγιστη διάρκεια της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, γ) οι συμβατικές σχέσεις με τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, δ) ο τύπος, το ελάχιστο περιεχόμενο, οι ειδικότεροι

		όροι και τα δικαιολογητικά για την κατάρτιση της πράξης σύστασης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών και του κανονισμού συνιδιοκτησίας, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για τις μεταβιβάσεις της παρ. 6 του άρθρου 5, ε) το ελάχιστο περιεχόμενο των όρων και υποχρεώσεων συντήρησης και επιμέλειας του αναδόχου για το σύνολο ή μέρος του ακινήτου κατά τη διαχείριση, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5, και κατά την εκμετάλλευση, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 5, των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου στην περίπτωση ύπαρξης ενεργών μισθώσεων κατά τον χρόνο λήξης της περιόδου διαχείρισης και της σύνταξης του σχετικού πρωτοκόλλου.
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών	Ορίζεται κάθε θέμα σχετικά με τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, τον έλεγχο και την επιβεβαίωση φθορών κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και τους όρους αποκατάστασης αυτών, καθώς και τον τρόπο

		προσδιορισμού του ύψους του μισθώματος που καταβάλλουν.
Άρθρο 12 Εξουσιοδοτική διάταξη	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Δύνανται να θεσπίζονται προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης της παρ. 1 του άρθρου 11, να καθορίζονται οι φορείς που δύνανται να υλοποιούν τα προγράμματα αυτά, τα κριτήρια και η διαδικασία επιλογής των δικαιούχων, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσης αυτών, η διαδικασία και οι όροι κατάρτισης των κοινωνικών μισθώσεων, ο τρόπος προσδιορισμού του μισθώματος, τα όργανα και η διαδικασία ελέγχου της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των δικαιούχων, και να ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με την κατάρτιση των μισθώσεων της παρ. 1 του άρθρου 11.
Άρθρο 15 (Παρ. 2 άρθρου 15) Ρύθμιση για το προσωπικό της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης	Εκδίδεται κοινή απόφαση των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση του Διοικητή της Δ.ΥΠ.Α., με την οποία προσδιορίζονται οι υπηρετούντες υπάλληλοι της Διεύθυνσης Ακίνητης Περιουσίας της Δ.ΥΠ.Α. που αποσπώνται στη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής προς τον σκοπό της περ. γ) της παρ. 1.

Άρθρο 17 Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων άσκησης αρμοδιότητας επί των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής – Εξουσιοδοτική διάταξη – Αντικατάσταση παρ. 19 άρθρου 79 ν. 4921/2022	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Καθορίζονται, στο πλαίσιο άσκησης της αρμοδιότητας της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3, οι στόχοι και το αντικείμενο του εκάστοτε προγράμματος στεγαστικής συνδρομής ή των λοιπών μορφών ενίσχυσης, όπως η χορήγηση επιδοτήσεων, η χρηματοδότηση στεγαστικών δανείων ή άλλων παροχών και προγραμμάτων, ο προϋπολογισμός και η πηγή χρηματοδότησής τους, η διάρκεια και η δημοσιότητα του προγράμματος ή της ενίσχυσης, οι κατηγορίες δυνητικών δικαιούχων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής και η διαδικασία επιλογής τους, το είδος και η διαδικασία καταβολής της παροχής ή ενίσχυσης προς τους δικαιούχους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσής τους, η διαδικασία και οι όροι υλοποίησης, οι συμμετέχοντες φορείς και οι αρμοδιότητές τους, οι διαδικασίες παρακολούθησης, αξιολόγησης, ελέγχου και ανάκτησης αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εξειδίκευση και την υλοποίηση των προγραμμάτων και των λοιπών μορφών ενίσχυσης
--	---	--

		της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3.
Άρθρο 19 Εξουσιοδοτική διάταξη	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και κατά περίπτωση αρμόδιο Υπουργείο	Καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλο ζήτημα σχετικό με την άντληση των στοιχείων της παρ. 4 του άρθρου 18 από το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Φορολογίας (TAXIS), τυχόν πρόσθετα στοιχεία τα οποία πρέπει να αντληθούν, στο μέτρο που είναι αναγκαία για την πραγμάτωση των σκοπών της παρ. 2 του άρθρου 18, η διαδικασία ψευδωνυμοποίησης των στοιχείων μετά την άντλησή τους και πριν από την εμφάνιση των αποτελεσμάτων αναζήτησης στον χρήστη της πλατφόρμας της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 18, οι υπηρεσίες των αρμόδιων Υπουργείων που συνεργάζονται με τη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 7 του άρθρου 18, καθώς και κάθε άλλο ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 18.
Άρθρο 21 Πιστοποίηση τριτεκνικής ιδιότητας -	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εσωτερικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης	Καθορίζονται τα αναγκαία δικαιολογητικά, η διαδικασία και κάθε άλλο ειδικό, τεχνικό ή

Προσθήκη άρθρου 1B στον ν. 3454/2006		λεπτομερειακό θέμα για την έκδοση του πιστοποιητικού κτήσης ή απώλειας της τριτεκνικής ιδιότητας.
Άρθρο 27 Μητρώο Επιθεωρητών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Προσθήκη άρθρου 18B στον ν. 4520/2018	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών	Ρυθμίζεται κάθε σχετικό με την αποζημίωση της παρ. 8 θέμα και καθορίζονται, ιδίως, η διαδικασία, οι προϋποθέσεις, τα δικαιολογητικά, το αρμόδιο όργανο έγκρισης καταβολής της αποζημίωσης, ο τρόπος υπολογισμού της ανά είδος ή/και ανά αριθμό ελέγχων, καθώς και το ανώτατο σε μηνιαία ή/και ετήσια βάση ύψος αυτής.
Άρθρο 34 Εξουσιοδοτική διάταξη	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία για τον Συντονιστικό Μηχανισμό για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου Υπουργού για τον Συντονιστικό Μηχανισμό για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι επιλεξιμότητας των ωφελουμένων, οι όροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας των δομών του άρθρου 22, το ειδικότερο περιεχόμενο των παρεχόμενων από αυτές υπηρεσιών, οι προδιαγραφές των χώρων και το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία τους βάσει της δυναμικότητάς τους, οι ειδικότητες της

				διεπιστημονικής ομάδας των φορέων της παρ. 2 του άρθρου 22, το ελάχιστο περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας τους, ο τρόπος άσκησης εποπτείας και ελέγχου επ' αυτών, το ύψος τυχόν ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής σε αυτές, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 22.
32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων			
Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο	Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)
Άρθρο 9 Διαχείριση ακινήτων από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής - Εξουσιοδοτική διάταξη- Προσθήκη άρθρου 7Γ στον ν. 5006/2022	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδιοι	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού περιέρχεται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, η αποκλειστική διαχείριση ακινήτων που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, όπως αυτή ορίζεται στην περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), εξαιρουμένων των Οργανισμών Τοπικής	-

			Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής. Ως διαχείριση νοείται η αποκλειστική άσκηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, για λογαριασμό του Δημοσίου, έναντι κάθε άλλης δημόσιας αρχής και έναντι τρίτων, των δικαιωμάτων του κυρίου του ακινήτου, στα οποία οποία περιλαμβάνεται η ανάληψη και εκτέλεση κάθε συμβατικής και άλλης δέσμευσης έναντι τρίτων. Αν το ακίνητο ανήκει σε νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου ή σε Ανεξάρτητες Διοικητικές Αρχές του Υποτομέα της Κεντρικής Κυβέρνησης της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 ή σε Οργανισμό Κοινωνικής Ασφάλισης (ΟΚΑ) του Υποτομέα ΟΚΑ της περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014, με την ίδια απόφαση η κυριότητα του ακινήτου περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο, άνευ ανταλλάγματος	
--	--	--	---	--

			και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης.	
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022	Κοινή υπουργική απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας , Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδιο	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και με την επιφύλαξη των παρ. 3, 3Α και 3Β ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής του άρθρου 5 και ιδίως: α) οι όροι και οι ρήτρες της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, β) η μέγιστη διάρκεια της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, γ) οι συμβατικές σχέσεις με τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5Α, δ) ο τύπος, το ελάχιστο περιεχόμενο, οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για την κατάρτιση της πράξης σύστασης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών και του κανονισμού συνιδιοκτησίας, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και τα δικαιολογητικά για τις μεταβιβάσεις της παρ. 6 του άρθρου 5,	-

			ε) το ελάχιστο περιεχόμενο των όρων και υποχρεώσεων συντήρησης και επιμέλειας του αναδόχου για το σύνολο ή μέρος του ακινήτου κατά τη διαχείριση, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5, και κατά την εκμετάλλευση, σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 5, των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας παράδοσης και παραλαβής του ακινήτου στην περίπτωση ύπαρξης ενεργών μισθώσεων κατά τον χρόνο λήξης της περιόδου διαχείρισης και της σύνταξης του σχετικού πρωτοκόλλου.	
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3Α και 3Β στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας	Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ρυθμίζονται: α) κάθε θέμα σχετικά με την επιλογή των δικαιούχων μισθωτών του άρθρου 5Α και ιδίως τα κριτήρια επιλογής τους, η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης και επιλογής τους, τα	-

			υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ο έλεγχος και η επαλήθευση αυτών και β) η λειτουργία του ηλεκτρονικού μητρώου της παρ. 3 του άρθρου 7B για την επιλογή των δικαιούχων μισθωτών του άρθρου 5A και την παρακολούθηση των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής.	
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3A και 3B στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022	Κοινή υπουργική απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται κάθε θέμα σχετικά με τους όρους των συμβάσεων μίσθωσης, τους δικαιούχους μισθωτές του άρθρου 5A, τον έλεγχο και την επιβεβαίωση φθορών κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και τους όρους αποκατάστασης αυτών, καθώς και τον τρόπο προσδιορισμού του ύψους του μισθώματος που καταβάλλουν.	-
Άρθρο 10 Εξουσιοδοτικές διατάξεις – Αντικατάσταση παρ. 2 και 3 και προσθήκη παρ. 3A και 3B στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022	Υπουργική απόφαση	Υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας	Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας δύναται να ανατίθενται η εκτέλεση ενεργειών που αφορούν τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς και η διαχείριση ακινήτων σύμφωνα με	-

			την παρ. 1 του άρθρου 7Γ, σε εποπτευόμενο φορέα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ως εντολοδόχο του Υπουργείου, με μεταβίβαση των αναγκαίων πιστώσεων ως επιχορήγηση σε αυτόν.	
Άρθρο 12 Εξουσιοδοτική διάταξη	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας , Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού δύνανται να θεσπίζονται προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης της παρ. 1 του άρθρου 11, να καθορίζονται οι φορείς που δύνανται να υλοποιούν τα προγράμματα αυτά, τα κριτήρια και η διαδικασία επιλογής των δικαιούχων, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσης αυτών, η διαδικασία και οι όροι κατάρτισης των κοινωνικών μισθώσεων, ο τρόπος προσδιορισμού του μισθώματος, τα όργανα και η διαδικασία ελέγχου της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων των	

			δικαιούχων, και να ρυθμίζεται κάθε θέμα σχετικά με την κατάρτιση των μισθώσεων της παρ. 1 του άρθρου 11.	
Άρθρο 17 Καθορισμός των όρων και των προϋποθέσεων άσκησης αρμοδιότητας επί των προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής – Εξουσιοδοτική διάταξη – Αντικατάσταση παρ. 19 άρθρου 79 ν. 4921/2022	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας , Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται, στο πλαίσιο άσκησης της αρμοδιότητας της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3, οι στόχοι και το αντικείμενο του εκάστοτε προγράμματος στεγαστικής συνδρομής ή των λοιπών μορφών ενίσχυσης, όπως η χορήγηση επιδοτήσεων, η χρηματοδότηση στεγαστικών δανείων ή άλλων παροχών και προγραμμάτων, ο προϋπολογισμός και η πηγή χρηματοδότησής τους, η διάρκεια και η δημοσιότητα του προγράμματος ή της ενίσχυσης, οι κατηγορίες δυνητικών δικαιούχων, οι προϋποθέσεις συμμετοχής και η διαδικασία επιλογής τους, το είδος και η διαδικασία καταβολής	

			της παροχής ή ενίσχυσης προς τους δικαιούχους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά και η διαδικασία επαλήθευσής τους, η διαδικασία και οι όροι υλοποίησης, οι συμμετέχοντες φορείς και οι αρμοδιότητές τους, οι διαδικασίες παρακολούθησης, αξιολόγησης, ελέγχου και ανάκτησης αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εξειδίκευση και την υλοποίηση των προγραμμάτων και των λοιπών μορφών ενίσχυσης της περ. κα) της παρ. 4 του άρθρου 3.	
Άρθρο 19 Εξουσιοδοτική διάταξη	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας , Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνη- σης, Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και	Καθορίζονται ο τρόπος, η διαδικασία και κάθε άλλο ζήτημα σχετικό με την άντληση των στοιχείων της παρ. 4 του άρθρου 18 από το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Φορολογίας (TAXIS), τυχόν πρόσθετα στοιχεία τα οποία πρέπει να αντληθούν, στο μέτρο που είναι αναγκαία για την πραγμάτωση των σκοπών της παρ. 2 του άρθρου 18, η διαδικασία	

		κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία	ψευδωνυμοποίησης των στοιχείων μετά την άντλησή τους και πριν από την εμφάνιση των αποτελεσμάτων αναζήτησης στον χρήστη της πλατφόρμας της Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 18, οι υπηρεσίες των αρμόδιων Υπουργείων που συνεργάζονται με τη Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 7 του άρθρου 18, καθώς και κάθε άλλο ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 18.	
Άρθρο 21 Πιστοποίηση τριτεκνικής ιδιότητας - Προσθήκη άρθρου 1B στον ν. 3454/2006	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας , Εσωτερικών , Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και Ψηφιακής Διακυβέρνησης	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εσωτερικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης καθορίζονται τα αναγκαία δικαιολογητικά, η διαδικασία και κάθε άλλο ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την έκδοση του	

			πιστοποιητικού κτήσης ή απώλειας της τριτεκνικής ιδιότητας.	
Άρθρο 27 Μητρώο Επιθεωρητών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Προσθήκη άρθρου 18B στον ν. 4520/2018	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας	Με απόφαση του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του Ο.Π.Ε.Κ.Α., ρυθμίζεται κάθε σχετικό με τη λειτουργία του Μητρώου Επιθεωρητών ζήτημα και καθορίζονται, ιδίως, τα προσόντα, τα κριτήρια και η διαδικασία αξιολόγησης και επιλογής των υποψηφίων, ο τρόπος κατάρτισης και τήρησης του Μητρώου Επιθεωρητών, ο αριθμός των μελών του, η διάρκεια ισχύος της εγγραφής τους, καθώς και οι λόγοι και η διαδικασία διαγραφής τους.	
Άρθρο 27 Μητρώο Επιθεωρητών του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης – Προσθήκη άρθρου 18B στον ν. 4520/2018	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ν.	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία εκδίδεται, μετά από γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Π.Ε.Κ.Α., ρυθμίζεται κάθε σχετικό με την αποζημίωση της παρ. 8 θέμα και καθορίζονται, ιδίως, η διαδικασία, οι προϋποθέσεις, τα	

			δικαιολογητικά, το αρμόδιο όργανο έγκρισης καταβολής της αποζημίωσης, ο τρόπος υπολογισμού της ανά είδος ή/και ανά αριθμό ελέγχων, καθώς και το ανώτατο σε μηνιαία ή/και ετήσια βάση ύψος αυτής.	
Άρθρο 30	Κοινή Υπουργική Απόφαση	Υπουργεία Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας , Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και κατά περίπτωση συναρμόδια Υπουργεία	Με κοινή απόφαση των Υπουργών Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου Υπουργού για τον Συντονιστικό Μηχανισμό για τα Δικαιώματα των Ατόμων με Αναπηρία καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι επιλεξιμότητας των ωφελουμένων, οι όροι, οι προϋποθέσεις, η διαδικασία ίδρυσης και λειτουργίας των δομών του άρθρου 22, το ειδικότερο περιεχόμενο των παρεχόμενων από αυτές υπηρεσιών, οι προδιαγραφές των χώρων και το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία τους βάσει της δυναμικότητάς τους, οι ειδικότητες της διεπιστημονικής ομάδας των φορέων της παρ. 2 του άρθρου	

			22, το ελάχιστο περιεχόμενο του Κανονισμού Λειτουργίας τους, ο τρόπος άσκησης εποπτείας και ελέγχου επ' αυτών, το ύψος τυχόν ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής σε αυτές, καθώς και κάθε άλλο, ειδικό, τεχνικό ή λεπτομερειακό, θέμα για την εφαρμογή του άρθρου 22.	
--	--	--	---	--

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

KONSTANTINOS
CHATZIDAKIS
29.08.2025 18:46

ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΙΔΑΚΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

KYRIAKOS
PIERRAKAKIS
29.08.2025 18:17

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

NIKOLAS DENDIAS
29.08.2025 18:53

ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΝΔΙΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

THEODOROS
LIVANIOS
29.08.2025 18:13

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ

**ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

SOFIA ZACHARAKI
29.08.2025 18:13

ΣΟΦΙΑ ΖΑΧΑΡΑΚΗ

**ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ**

CHRISTOS DIMAS
29.08.2025 18:15

ΧΡΙΣΤΟΣ ΔΗΜΑΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

STAVROS
PAPASTAVROU
29.08.2025 18:21

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

PANAGIOTIS
THEODORIKAKOS
29.08.2025 18:16

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

**ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ**

NIKI KERAMEOS
29.08.2025 18:11

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

GEORGIOS FLORIDIS
29.08.2025 18:35

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ

ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΑΣΥΛΟΥ

ATHANASIOS
PLEVRIS
29.08.2025 18:53

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΛΕΥΡΗΣ

**ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

DOMNA
MICHAILIDOU
29.08.2025 18:17

ΔΟΜΝΑ – ΜΑΡΙΑ
ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ
ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

CHRISTOS-
SKERTSOS
29.08.2025 18:11

ΧΡΗΣΤΟΣ – ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΚΕΡΤΣΟΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

NIKOLAOS
PARATHANASIS
29.08.2025 19:14

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

DIMITRIOS
PAPASTERGIOU
29.08.2025 18:17

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ



Αριθ. 147 / 5 / 2025

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η
Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.1 του Συντάγματος)

**Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας
 «Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τρίτεκνη ιδιότητα και άλλες
 διατάξεις»**

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

ΜΕΡΗ Α' & Β'

1. Αναμορφώνεται το θεσμικό πλαίσιο αξιοποίησης της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης (ν.5006/2022) στα εξής κατά βάση σημεία:

- Ορίζονται περιοριστικά, ως αναθέτουσες αρχές, το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο.) και οι Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και προσδιορίζεται ο σκοπός της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής (ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και δημιουργία κοινωνικών κατοικιών).
- Διευρύνεται το αντικείμενο της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής και προβλέπονται τα ανταλλάγματα που δύναται να λάβει, διαζευκτικά ή σωρευτικά, ο ιδιώτης ανάδοχος, (μεταβίβαση και παράδοση στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετά του εξ αδιαίρετου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, κ.λπ.).
- Εισάγονται ειδικές ρυθμίσεις για τα αδόμητα και δομημένα ακίνητα, με δυνατότητα αλλαγής χρήσης υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις. **(άρθρα 1 - 3)**

2.α. Καθορίζεται η διαδικασία επιλογής των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας.

β. Προβλέπεται μειωμένο μίσθωμα, για τους δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας.

γ. Εισάγεται ειδική πρόβλεψη σύμφωνα με την οποία τα προαναφερόμενα πρόσωπα, από τη σύναψη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και εφεξής, δεν δύναται να λαμβάνουν το επίδομα στέγασης του άρθρου 3 του ν. 4472/2017, το επίδομα στεγαστικής συνδρομής της υποπερ. αα) της περ. στ) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4520/2018 και το στεγαστικό επίδομα σε φοιτητές του άρθρου 10 του ν. 3220/2004, ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών.

δ. Επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης, για την εξαγορά των οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών των αναφερόμενων ακινήτων, από τους δικαιούχους μισθωτές, μετά από την παρέλευση του οριζόμενου χρονικού διαστήματος. **(άρθρο 4)**

3.α. Προβλέπεται η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης η οποία προσδιορίζει τη βέλτιστη, για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου (συγκεκριμένα προσδιορίζει μεταξύ άλλων το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας, τη μέγιστη διάρκεια της περιόδου διαχείρισης, κ.λπ.).

β. Επικαιροποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 5006/2022, αναφορικά με τα κριτήρια επιλογής του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.

γ. Καθορίζεται το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής (υλοποιείται σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας). **(άρθρα 5 - 7)**

4. Καταρτίζεται και τηρείται, στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., ηλεκτρονικό μητρώο, στο οποίο καταχωρίζονται πληροφορίες αναφορικά με τις διαδικασίες ανάθεσης και την πορεία εκτέλεσης των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής. **(άρθρο 8)**

5. Θεσπίζονται νέες και τροποποιούνται/συμπληρώνονται ισχύουσες εξουσιοδοτικές διατάξεις, σχετικά με τη διαχείριση ακινήτων από το Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο. και τους Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής. **(άρθρα 9 & 10)**

6.α. Προσδιορίζεται η έννοια της κοινωνικής μίσθωσης και τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων μισθωτών.

β. Ορίζεται ότι για τα ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης ή σε προγράμματα στέγασης ευάλωτων ομάδων δεν εφαρμόζονται οι πάγιες διατάξεις, που διέπουν τις εκμισθώσεις των ακινήτων των δήμων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και των περιφερειών.

γ. Με κανονιστική διοικητική πράξη δύνανται να θεσπίζονται προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης, να ρυθμίζονται η διαδικασία και οι όροι κατάρτισης των κοινωνικών μισθώσεων, ο τρόπος προσδιορισμού του μισθώματος, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την κατάρτιση των μισθώσεων. **(άρθρα 11 & 12)**

7.α. Συστήνεται, υπό την οριζόμενη προϋπόθεση και έως την αναφερόμενη προθεσμία, στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, και καθορίζονται η αποστολή και οι υποκείμενες οργανικές μονάδες αυτής [αποτελείται από τρεις (3) Δ/νσεις εκ των οποίων οι δύο (2) είναι υφιστάμενες (άρθρο 24 π.δ. 134/2017 και άρθρο 85 ν. 4763/2020)].

β. Προσδιορίζονται η διάρθρωση, οι επιχειρησιακοί στόχοι και οι αρμοδιότητες των τμημάτων της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής (υπάγεται στη Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής) και

ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα που αφορούν την πλήρωση των θέσεων προσωπικού καθώς και το υπηρεσιακό, μισθολογικό, ασφαλιστικό και συνταξιοδοτικό καθεστώς του προσωπικού που θα αποσπασθεί στην εν λόγω οργανική μονάδα.

γ. Καταργείται το Αυτοτελές Τμήμα Κοινωνικών Πολιτικών Στέγασης της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο. και το προσωπικό που υπηρετεί σ' αυτό κατανέμεται στα συνιστώμενα νέα Τμήματα. **(άρθρα 13 - 16)**

8. Επανακαθορίζεται το περιεχόμενο της νομοθετικής εξουσιοδότησης, για τη ρύθμιση των όρων και προϋποθέσεων άσκησης της αρμοδιότητας της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), κατά τη διαδικασία υλοποίησης προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης. **(άρθρο 17)**

9.α. Συστήνεται, μέσω ανάπτυξης σχετικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής, με σκοπό την πληροφόρηση των πολιτών για το σύνολο των κρατικών μέτρων στέγασης, τη διευκόλυνσή τους στη διαδικασία αίτησης σε στεγαστικά προγράμματα, καθώς και τη μηνιαία ενημέρωση των ενδιαφερομένων σχετικά με την πρόοδο υλοποίησης των στεγαστικών προγραμμάτων.

β. Παρέχεται εξουσιοδότηση για τον καθορισμό με κανονιστική διοικητική πράξη, των όρων διασύνδεσης της εν λόγω Ψηφιακής Πύλης με τα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., καθώς και των αναγκαίων ειδικότερων λεπτομερειών για την ανάπτυξη και λειτουργία της. **(άρθρα 18 & 19)**

ΜΕΡΟΣ Γ'

1. Τροποποιούνται- συμπληρώνονται διατάξεις του ν.3454/2006 σχετικά με την αναγνώριση της τριτεκνικής ιδιότητας. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

- ορίζεται η έννοια της τριτεκνικής ιδιότητας, και προβλέπεται ότι τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν διατηρούνται ισοβίως,
- καθορίζεται ο τρόπος απόδειξης της τριτεκνικής ιδιότητας μέσω της έκδοσης σχετικού πιστοποιητικού κτήσης ή απώλειας της, και προβλέπονται τα μέσα άσκησης προσφυγής επί απορριπτικών αποφάσεων χορήγησής του.

(άρθρα 20 & 21)

2.α. Ορίζεται το πλαίσιο λειτουργίας δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία, οι φορείς ίδρυσής τους και προσδιορίζεται το ελάχιστο περιεχόμενο των σχετικών παρεχόμενων υπηρεσιών.

β. Με κανονιστική διοικητική πράξη καθορίζεται μεταξύ άλλων το ύψος τυχόν ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής στις ανωτέρω δομές.

(άρθρα 22 & 34)

3. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται διατάξεις του ν. 4520/2018, σχετικά με τη διάρθρωση του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), στα εξής κατά βάση σημεία:

α. Μετονομάζεται σε Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου η υφιστάμενη Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και επανακαθορίζονται οι επιχειρησιακοί στόχοι της.

β. Προβλέπεται η καταβολή αποζημίωσης στους Επιθεωρητές του Ο.Π.Ε.Κ.Α., για τη διενέργεια των αναφερόμενων τακτικών και έκτακτων ελέγχων. **(άρθρο 23 - 27)**

4. Προβλέπεται καταβολή αμοιβής και αποζημίωσης για έξοδα παράστασης και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ε.Κ.Κ.Α.). (Σήμερα οι εν λόγω απολαβές περιορίζονται στον Πρόεδρο του Ε.Κ.Κ.Α.). **(άρθρο 28 - 30)**

5. Μεταβιβάζονται τα μνημονεύόμενα γεωτεμάχια, κατά κυριότητα, από το Ελληνικό Δημόσιο, στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» (Κ.Κ.Π.Π.Α./φορέας της Γενικής Κυβέρνησης). **(άρθρο 31)**

6. Εισάγεται ειδική πρόβλεψη για την υλοποίηση στεγαστικών δράσεων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας στο πλαίσιο των προγραμματικών συμβάσεων που συνάπτονται μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.Εθ.Α.) και άλλων Υπουργείων για τη μερική παραχώρηση της χρήσης στρατιωτικών οικημάτων και με την ανάληψη της χρηματοδότησης από τα εκάστοτε υπουργεία της κατασκευής, ανακατασκευής και συντήρησης αυτών. Η κατά τα ανωτέρω ειδική πρόβλεψη αφορά στον καθορισμό ανώτατου ορίου στο ποσοστό των στρατιωτικών οικημάτων που δύνανται να παραχωρούνται έναντι ανταλλάγματος και στη χρονική διάρκεια της παραχώρησης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. **(άρθρο 32)**

7. Συστήνεται στην Τοπική Διεύθυνση Α' Πειραιώς της Περιφερειακής Υπηρεσίας Συντονισμού και Υποστήριξης (Π.Υ.Σ.Υ.) Αττικής του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης e-ΕΦΚΑ) Τμήμα Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών – Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας. **(άρθρο 33)**

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Ι. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

1. Ετήσια δαπάνη από την αντιμετώπιση των λειτουργικών εξόδων (καταβολή επιδομάτων θέσεων ευθύνης, κ.λπ.) της συνιστώμενης στο

Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής.
(άρθρα 13 - 15)

2. Δαπάνη από τη δημιουργία:
 - στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., ηλεκτρονικού μητρώου συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής. (άρθρο 8)
 - Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, μέσω της ανάπτυξης της σχετικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας. (άρθρο 18)
3. Δαπάνη/απώλεια εσόδων κατά περίπτωση, από την πρόβλεψη της ισόβιας διάρκειας ισχύος των δικαιωμάτων που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα. (άρθρο 20)
4. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση:
 - υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, (άρθρο 12)
 - καταβολής αποζημίωσης στα μέλη της επιτροπής εξέτασης ενστάσεων επί αποφάσεων απονομής ή μη της τριτεκνικής ιδιότητας. (άρθρο 21)
5. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια του απαραίτητου υλικοτεχνικού εξοπλισμού για τη λειτουργία της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής και των υπαγόμενων σε αυτή οργανικών μονάδων. (άρθρα 13 & 14)
6. Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων λόγω της θέσπισης ειδικού καθεστώτος προσδιορισμού μισθώματος, για τα ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης ή σε προγράμματα στέγασης ευάλωτων ομάδων. (άρθρα 4 & 11)
7. Ετήσια εξοικονόμηση δαπάνης, από την κατάργηση του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικών Πολιτικών Στέγασης της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο.. (άρθρο 14 παρ. 5)

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προυπολογισμού φορέων της Γενικής Κυβέρνησης (Ο.Π.Ε.Κ.Α., Ε.Κ.Κ.Α., Κέντρα Κοινωνικής Πρόνοιας, κ.λπ.)

1. Ετήσια δαπάνη, από την καταβολή:
 - αποζημίωσης στα μέλη του Μητρώου Επιθεωρητών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., για τη διενέργεια των αναφερόμενων τακτικών και έκτακτων ελέγχων, το ύψος της οποίας εξαρτάται από την έκδοση της σχετικής κανονιστικής διοικητικής πράξης. (άρθρο 27)
 - αμοιβής και αποζημίωσης για έξοδα παράστασης και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α., το ύψος της οποίας εξαρτάται από την εκδοθείσα κανονιστική διοικητική πράξη. (άρθρο 30)

2. Δαπάνη από την πρόβλεψη για εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την αξιοποίηση του ακινήτου και την ανάληψη του σχετικού κόστους. **(άρθρο 5)**
3. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση:
 - σύστασης δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία, **(άρθρα 22 & 34)**
 - καταβολής ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής στους ωφελούμενους στις αναφερόμενες δομές. **(άρθρα 22 & 34)**
4. Ενδεχόμενη απώλεια περιουσίας του Δημοσίου και των κατά περίπτωση φορέων, από τη δυνατότητα μεταβίβασης και παράδοσης στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, κ.λπ.. **(άρθρο 3)**
5. Ενδεχόμενη εξοικονόμηση δαπάνης, σε περίπτωση που το μέτρο της κοινωνικής αντιπαροχής υπολείπεται των οριζόμενων ευεργετημάτων που παύουν, εφεξής να λαμβάνουν, οι αναφερόμενοι δικαιούχοι. **(άρθρο 4)**

ΙΙΙ. Επί του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ (Φορέας Γενικής Κυβέρνησης)

1. Ετήσια δαπάνη από την:
 - αντιμετώπιση των λειτουργικών εξόδων του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ.,
 - καταβολή επιδόματος θέσης ευθύνης στον προϊστάμενο του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ, το ύψος της οποίας εκτιμάται στο ποσό των 5,5 χιλ. ευρώ, περίπου. **(άρθρο 33)**
2. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια του απαραίτητου υλικοτεχνικού εξοπλισμού του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ. **(άρθρο 33)**

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025

Η Γενική Διευθύντρια κ.α.α.

Θέλξη Ψύλλα

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου «Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τρίτεκνη ιδιότητα και άλλες διατάξεις»

Από τις διατάξεις του υπόψη σχεδίου νόμου προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

1. Ετήσια δαπάνη από την αντιμετώπιση των λειτουργικών εξόδων (καταβολή επιδομάτων θέσεων ευθύνης, κ.λπ.) της συνιστώμενης στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο.), Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής. **(άρθρα 13 - 15)**

2. Δαπάνη από τη δημιουργία:

- στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., ηλεκτρονικού μητρώου συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής. **(άρθρο 8)**

- Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, μέσω της ανάπτυξης της σχετικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας. **(άρθρο 18)**

3. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση:

- υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, **(άρθρο 12)**
- καταβολής αποζημίωσης στα μέλη της επιτροπής εξέτασης ενστάσεων επί αποφάσεων απονομής ή μη της τριτεκνικής ιδιότητας. **(άρθρο 21)**

4. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια του απαραίτητου υλικοτεχνικού εξοπλισμού για τη λειτουργία της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής και των υπαγόμενων σε αυτή οργανικών μονάδων. **(άρθρα 13 & 14)**

Οι ανωτέρω δαπάνες, θα αντιμετωπίζονται από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού.

5. Δαπάνη/απώλεια εσόδων κατά περίπτωση, από την πρόβλεψη της ισόβιας διάρκειας ισχύος των δικαιωμάτων που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα. **(άρθρο 20)**

Η ανωτέρω δαπάνη / απώλεια εσόδων θα αντιμετωπίζεται από τις πιστώσεις ή θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού κατά περίπτωση.

6. Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων λόγω της θέσπισης ειδικού καθεστώτος προσδιορισμού μισθώματος, για τα ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης ή σε προγράμματα στέγασης ευάλωτων ομάδων. **(άρθρα 4 & 11)**

Η ανωτέρω απώλεια εσόδων θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού.

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού φορέων της Γενικής Κυβέρνησης (Ο.Π.Ε.Κ.Α., Ε.Κ.Κ.Α., Κέντρα Κοινωνικής Πρόνοιας, κ.λπ.)

1. Ετήσια δαπάνη, από την καταβολή:

- αποζημίωσης στα μέλη του Μητρώου Επιθεωρητών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., για τη διενέργεια των αναφερόμενων τακτικών και έκτακτων ελέγχων, το ύψος της οποίας εξαρτάται από την έκδοση της σχετικής κανονιστικής διοικητικής πράξης. **(άρθρο 27)**
- αμοιβής και αποζημίωσης για έξοδα παράστασης και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α., το ύψος της οποίας εξαρτάται από την εκδοθείσα κανονιστική διοικητική πράξη. **(άρθρο 30)**

2. Δαπάνη από την πρόβλεψη για εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την αξιοποίηση του ακινήτου και την ανάληψη του σχετικού κόστους. **(άρθρο 5)**

3. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση:

- σύστασης δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία, **(άρθρα 22 & 34)**
- καταβολής ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής στους ωφελούμενους στις αναφερόμενες δομές. **(άρθρα 22 & 34)**

Η δαπάνη εκ των ανωτέρω αιτιών θα αντιμετωπίζεται από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, κατά περίπτωση.

4. Ενδεχόμενη απώλεια περιουσίας του Δημοσίου και των κατά περίπτωση φορέων, από τη δυνατότητα μεταβίβασης και παράδοσης στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετα του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, κ.λπ.. **(άρθρο 3)**

Η ανωτέρω απώλεια θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, κατά περίπτωση.

III. Επί του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ (Φορέας Γενικής Κυβέρνησης)

1. Ετήσια δαπάνη από την:
 - αντιμετώπιση των λειτουργικών εξόδων του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ.,
 - καταβολή επιδόματος θέσης ευθύνης στον προϊστάμενο του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ, το ύψος της οποίας εκτιμάται στο ποσό των **5,5 χιλ. ευρώ**, περίπου. **(άρθρο 33)**
2. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια του απαραίτητου υλικοτεχνικού εξοπλισμού του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ. **(άρθρο 33)**

Οι ανωτέρω δαπάνες θα αντιμετωπίζονται από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ.

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
ΚΑΙ
ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

Κ. ΠΙΕΡΑΚΚΑΚΗΣ

Δ.ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ

Γνώμη της Ο.Κ.Ε.

επί του σχ/ν

**«Κοινωνική Αντιπαροχή, Κοινωνική Μίσθωση, Τριτεκνική Ιδιότητα και άλλες
διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας»**

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Στις 31 Ιουλίου 2025 εστάλη στην Ο.Κ.Ε. προς γνωμοδότηση από το Τμήμα Α΄ της Διεύθυνσης Νομοπαρασκευαστικής Διαδικασίας της Γενικής Γραμματείας Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων της Προεδρίας της Κυβέρνησης, το Σχέδιο Νόμου του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας με τίτλο *«Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τριτεκνική ιδιότητα και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας»*.

Για την επεξεργασία του εν λόγω Σχεδίου Νόμου συγκροτήθηκε Επιτροπή Εργασίας αποτελούμενη από την **κα Κατερίνα Δασκαλάκη, κ.κ. Ιωάννη Παπαργύρη, Φώτη Κολεβέντη, Ηλία Δόλγυρα, Γεώργιο Γωνιωτάκη και κα Δήμητρα Ινές Αγγελή.**

Ως Πρόεδρος της Επιτροπής Εργασίας ορίστηκε ο **κ. Γεώργιος Γωνιωτάκης**, Αντιπρόεδρος της Ο.Κ.Ε.

Στις εργασίες της Επιτροπής Εργασίας συμμετείχαν ως εμπειρογνώμονες η **κα Λήδα - Παναγιώτα Αλέπη**, Νομικός, Σύμβουλος Διεθνούς Αναπτυξιακής Στρατηγικής και ο **κ. Γεώργιος Θανόπουλος**, Ερευνητής, Στέλεχος του ΙΜΕ/ΓΣΕΒΕΕ.

Από πλευράς Ο.Κ.Ε. συμμετείχε και είχε τον επιστημονικό συντονισμό του έργου της Επιτροπής η **κα Μαρία Ιωαννίδου**, Επιστημονικός Συνεργάτης της Ο.Κ.Ε.

Η Επιτροπή Εργασίας ολοκλήρωσε το έργο της σε τρεις (3) συνεδριάσεις.

A. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧ/Ν

Το σχέδιο νόμου «**Κοινωνική Αντιπαροχή, Κοινωνική Μίσθωση, Τριτεκνική Ιδιότητα και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας**» περιλαμβάνει **31 άρθρα**, τα οποία κατανέμονται σε τέσσερα (4) Μέρη (**ΜΕΡΟΣ Α΄ έως Δ΄**).

Στο **ΜΕΡΟΣ Α΄** του σχ/ν (**Άρθρα 1-2**), περιλαμβάνονται ο σκοπός και το αντικείμενο του σχ/ν. Σύμφωνα με το **άρθρο 1**, οι σκοποί του σχ/ν αναφορικά με την Κοινωνική Αντιπαροχή και την Κοινωνική Μίσθωση, είναι: α) η ενίσχυση της στεγαστικής επάρκειας της αγοράς ακινήτων και η δημιουργία αποθέματος κατάλληλης και οικονομικά προσιτής κατοικίας για τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, όπως αυτές προσδιορίζονται από το κράτος στο πλαίσιο άσκησης της στεγαστικής πολιτικής, αντί προκαθορισμένου μισθώματος, το οποίο υπολείπεται ουσιαδώς του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών και β) η διευκόλυνση της άσκησης της στεγαστικής πολιτικής από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, μέσω της ενίσχυσης της διοικητικής δομής της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής. Επιπλέον, το σχ/ν στοχεύει: α) στην ενίσχυση οικογενειών με τρία παιδιά, β) στην ενίσχυση της αυτονομίας των ατόμων με αναπηρία και η κοινωνική τους συμπερίληψη, γ) στον πλήρη διαχωρισμό των οργανικών μονάδων που είναι αρμόδιες για τον εσωτερικό έλεγχο και την επιθεώρηση παροχών εντός του ΟΠΕΚΑ, και την ενίσχυση του Τμήματος Επιθεώρησης Παροχών μέσω της σύστασης Μητρώου Επιθεωρητών και δ) στη ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των εποπτευόμενων φορέων του. Βάσει των προαναφερθέντων σκοπών, το **Άρθρο 2** παρουσιάζει τα αντικείμενα του σχ/ν.

Το **ΜΕΡΟΣ Β΄** του σχ/ν “**Κοινωνική Αντιπαροχή και Κοινωνική Μίσθωση**” διαρθρώνεται σε τρία (3) Κεφάλαια και περιλαμβάνει τα **Άρθρα 3-17**.

Ειδικότερα, το Κεφάλαιο Α΄ του ΜΕΡΟΥΣ Β΄ με τίτλο “Κοινωνική Αντιπαροχή” (**Άρθρα 3-10**) τροποποιεί τον Ν.5006/2022 διευρύνοντας την έννοια της κοινωνικής αντιπαροχής και τροποποιώντας τη διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.

Το **Άρθρο 3** ορίζει την κοινωνική αντιπαροχή ως τη σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α΄ και β΄ βαθμού, ως αναθέτουσας αρχής, με ιδιώτη ανάδοχο, με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και τη

δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής ο ανάδοχος αναλαμβάνει, σύμφωνα με τις τεχνικές και λειτουργικές απαιτήσεις της αναθέτουσας αρχής και με δικές του δαπάνες, μέσα και ευθύνη την ανέγερση νέων ακινήτων, ή την ανακαίνιση ή επισκευή δομημένου ακινήτου, τα οποία έχουν περιέλθει στην αποκλειστική διαχείριση της αναθέτουσας αρχής ή ανήκουν σε αυτή κατά κυριότητα. Το **Άρθρο 3** ορίζει επίσης σε τι δύναται να συνίσταται, διαζευκτικά ή σωρευτικά το αντάλλαγμα του αναδόχου στη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής, ενώ στο αντικείμενο της σύμβασης δύναται να περιλαμβάνεται η ανάθεση στον ανάδοχο της εν γένει διαχείρισης όλων ή μερικών εκ των ιδιοκτησιών για λογαριασμό της αναθέτουσας αρχής.

Το **Άρθρο 4** προβλέπει ότι οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες επιλέγονται από τον Οργανισμό Προνοιακών Επιδομάτων Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.) με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Οι δικαιούχοι δεν δύνανται να λαμβάνουν άλλα επιδόματα στέγασης ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών. Το ύψος του μισθώματος που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών. Επιπλέον, επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους (rent to own) από τους δικαιούχους μισθωτές, μετά από την παρέλευση δέκα (10) ετών από τη σύναψη της αρχικής σύμβασης μίσθωσης.

Το **Άρθρο 5** προβλέπει την εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης κατά τη διαδικασία ωρίμανσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής, εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την αξιοποίηση του ακινήτου. Η οικονομοτεχνική μελέτη αποτυπώνει οικονομικά και τεχνικά μεγέθη και προσδιορίζει τη βέλτιστη για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου. Το ποσοστό των ιδιοκτησιών μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου και διατίθεται ως κοινωνική κατοικία δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%).

Με το **Άρθρο 6** τροποποιείται το άρθρο 7 του ν. 5006/2022 (Α' 239), προκειμένου να συμπληρωθεί το περιεχόμενο των διαδικαστικών τευχών και να οριστούν ενδεικτικά τα κριτήρια επιλογής του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής και οι βασικοί όροι για την κατάρτιση και εκτέλεση της σύμβασης,

ενώ το **Άρθρο 7** προβλέπει την υπαγωγή των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις επενδύσεις Στρατηγικής Σημασίας.

Με το **Άρθρο 8** θεσπίζεται η τήρηση ηλεκτρονικού Μητρώου Συμβάσεων Κοινωνικής Αντιπαροχής στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, στο οποίο καταχωρίζονται πληροφορίες αναφορικά με τις διαδικασίες ανάθεσης και την πορεία εκτέλεσης συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής, όπως η ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης, η ημερομηνία κατακύρωσης και το χρονοδιάγραμμα ανέγερσης των οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών που πρόκειται να διατεθούν σε δικαιούχους μισθωτές, ο αριθμός και το είδος των κοινωνικών κατοικιών ανά δήμο και περιφέρεια, οι κατοικίες που έχουν εκμισθωθεί ή έχουν μεταβιβαστεί κατά κυριότητα και αυτές που απομένουν προς διάθεση, καθώς και οι δικαιούχοι μισθωτές.

Το **Άρθρο 9** προβλέπει ότι με κοινές υπουργικές αποφάσεις περιέρχεται στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, άνευ ανταλλάγματος και οποιασδήποτε άλλης διατύπωσης, η αποκλειστική διαχείριση ακινήτων που ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, εξαιρουμένων των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής. Για την αξιοποίηση ακινήτων που ανήκουν στην κυριότητά τους, οι Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού ασκούν τις αρμοδιότητες αναθέτουσας αρχής, με τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, η οποία χορηγείται μετά από τεκμηριωμένη εισήγηση του οικείου Ο.Τ.Α. για την αναγκαιότητα σύναψης σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.

Το **Άρθρο 10** τροποποιεί τις εξουσιοδοτικές διατάξεις στο άρθρο 45 του ν. 5006/2022, προβλέποντας το σύνολο των θεμάτων που ρυθμίζονται με ΚΥΑ: κάθε θέμα σχετικά με τη σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής (π.χ. οι όροι και οι ρήτρες της σύμβασης, διάρκεια, συμβατικές σχέσεις με τους δικαιούχους μισθωτές, κοκ), τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων, η λειτουργία του ηλεκτρονικού μητρώου για την επιλογή των δικαιούχων και την παρακολούθηση των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής κα.

Το Κεφάλαιο Β' του ΜΕΡΟΥΣ Β' (**Άρθρα 11-12**) εισάγει την έννοια της Κοινωνικής Μίσθωσης ως τη σύμβαση μίσθωσης που συνάπτεται με αντικείμενο την παροχή κατάλληλης και οικονομικά προσιτής στέγης σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, αντί προκαθορισμένου μισθώματος, το οποίο υπολείπεται

ουσιωδώς του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών κατοικίες (**Άρθρο 11**). Οι δικαιούχοι μισθωτές επιλέγονται με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία δύνανται να περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Το **Άρθρο 12** προβλέπει κοινές υπουργικές αποφάσεις (ΚΥΑ) για τη ρύθμιση όλων των σχετικών θεμάτων (θέσπιση προγραμμάτων, τον καθορισμό των φορέων υλοποίησης, τα κριτήρια και τη διαδικασία επιλογής των δικαιούχων, κοκ).

Το Κεφάλαιο Γ' του **ΜΕΡΟΥΣ Β' (Άρθρα 13-17)** αφορά στην αναδιαμόρφωση των Υπηρεσιών του αρμόδιου Υπουργείου με τη σύσταση και λειτουργία Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής (**Άρθρο 13**) η οποία έχει ως αποστολή: α) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για την προστασία και τη στήριξη των παιδιών, των εφήβων, της νεολαίας και της οικογένειας, καθώς και για τη διαχείριση των δημογραφικών εξελίξεων, και β) τον σχεδιασμό, την υλοποίηση, τον συντονισμό, την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την αξιολόγηση προγραμμάτων και δράσεων πολιτικής για τη διαχείριση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού και τη διασφάλιση ισότιμης πρόσβασης στη στέγη για όλους τους πολίτες. Η ανωτέρω Γενική Διεύθυνση συγκροτείται από τις ακόλουθες οργανικές μονάδες: α) Διεύθυνση Προστασίας Παιδιού και Οικογένειας, β) Διεύθυνση Νεολαίας, γ) Διεύθυνση Στεγαστικής Πολιτικής.

Το **Άρθρο 14** ορίζει τους επιχειρησιακούς στόχους της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής, η οποία συγκροτείται από τις ακόλουθες οργανικές μονάδες: α) το Τμήμα Στρατηγικού Σχεδιασμού και Τεκμηρίωσης, β) το Τμήμα Αντιμετώπισης της Αστεγίας, γ) το Τμήμα Στεγαστικής Συνδρομής και δ) το Τμήμα Προσιτής Στέγας και παραθέτει τις αρμοδιότητες αυτών και το **Άρθρο 15** ρυθμίζει τα θέματα της πλήρωσης των θέσεων προσωπικού.

Το **Άρθρο 16** εισάγει ρήτρα περιορισμένης χρονικής ισχύος για τα άρθρα 13 έως 15 έως την έκδοση, του σχετικού προεδρικού διατάγματος και το **Άρθρο 17** αντικαθιστά την παρ. 19 του άρθρου 79 του ν. 4921/2022 (Α' 75), περί καθορισμού των όρων και προϋποθέσεων για την άσκηση από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) της αρμοδιότητας στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης.

Το **ΜΕΡΟΣ Γ'** του σχ/ν (**Άρθρα 18-30**) περιλαμβάνει διατάξεις σχετικά με την τριτεκνική ικανότητα και την ίδρυση και λειτουργία δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας για άτομα με αναπηρία, οργανωτικές

ρυθμίσεις για τον ΟΠΕΚΑ και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Το **Άρθρο 18** ορίζει ότι οι γονείς που αποκτούν την τριτεκνική ιδιότητα τη διατηρούν ισοβίως και απολαμβάνουν ισοβίως τα δικαιώματα που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα και το **Άρθρο 19** αφορά στην πιστοποίηση της τριτεκνικής ιδιότητας και στις διαδικασίες ενστάσεων.

Το **Άρθρο 20** θεσμοθετεί τις δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία οι οποίες παρέχουν υπηρεσίες προσωρινής διαμονής, φροντίδας και υποστήριξης στους ωφελούμενους τους με σκοπό την ενίσχυση της αυτονομίας τους, την προώθηση της κοινωνικής τους συμπερίληψης, την ανακούφιση του υποστηρικτικού τους περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής τους και των οικογενειών τους. Στις παρεχόμενες υπηρεσίες περιλαμβάνονται, ανάλογα με τις εξυπηρετούμενες ανάγκες των ωφελουμένων, α) ημερήσια παραμονή χωρίς διανυκτέρευση, β) ολιγοήμερη φιλοξενία για χρονικό διάστημα έως και δέκα (10) ημερών, καθώς και, γ) σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης, φιλοξενία για χρονικό διάστημα έως και τριάντα (30) ημερών.

Τα **Άρθρα 21-25** αφορούν σε οργανωτικές ρυθμίσεις του Ο.Π.Ε.Κ.Α., τροποποιώντας τις διατάξεις του ν. 4520/2018 αναφορικά με: α) τη διάρθρωση των υπηρεσιών της Κεντρικής Υπηρεσίας που υπάγονται απευθείας στον Διοικητή, β) τη διάρθρωση της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου, γ) τους κλάδους προϊσταμένων των οργανικών μονάδων, δ) το Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών και ε) το Μητρώο Επιθεωρητών.

Το **Άρθρο 26** τροποποιεί το άρθρο 20 ν. 5107/2024 για τα προσόντα προϊσταμένων της Διεύθυνσης Υποστήριξης Ανθρώπινου Δυναμικού και Υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και των Τμημάτων αυτής.

Το **Άρθρο 27** τροποποιεί το άρθρο 72 ν.5079/2023 με ρυθμίσεις για την ακίνητη περιουσία του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Το **Άρθρο 28** τροποποιεί το άρθρο 6 ν.3106/2003 σχετικά με την αμοιβή Αντιπροέδρου του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

Το **Άρθρο 29** προβλέπει τη μεταβίβαση κυριότητας γεωτεμαχίων στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ».

Το **Άρθρο 30** αποτελεί εξουσιοδοτική διάταξη για τις δομές βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία του Άρθρου 20 προβλέποντας κοινή απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών για τον καθορισμό των ειδικότερων όρων επιλεξιμότητας των ωφελουμένων, των όρων, των προϋποθέσεων, της διαδικασίας ίδρυσης και λειτουργίας των δομών, καθώς και κάθε άλλου, ειδικού, τεχνικού ή λεπτομερειακού, θέματος.

Τέλος το **ΜΕΡΟΣ Δ΄** του σχ/ν (**Άρθρο 31**), ορίζει την έναρξη ισχύος από τη δημοσίευση του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται σε επιμέρους διατάξεις.

B. ΓΕΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

B.1. Προκλήσεις και Προοπτικές διασφάλισης οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης στην Ελλάδα

Η Ο.Κ.Ε., με στόχο να συμβάλει στο διάλογο για τη στεγαστική πολιτική στην Ελλάδα, προχώρησε τον Μάρτιο του 2025 στην έκδοση Γνώμης Πρωτοβουλίας με θέμα: “Προκλήσεις και προοπτικές διασφάλισης οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης στην Ελλάδα”.¹

Στη Γνώμη αυτή επισημαίνεται ότι το στεγαστικό ζήτημα δεν είναι μόνο ελληνικό πρόβλημα, καθώς όλη η Ευρώπη βιώνει στεγαστική κρίση, η οποία τα τελευταία χρόνια εμφανίζεται συνεχώς επιδεινούμενη. **Ωστόσο τα στατιστικά στοιχεία καταδεικνύουν ότι η Ελλάδα βρίσκεται στη χειρότερη θέση ως προς πολλούς από τους βασικούς δείκτες που μετρούν την ποιότητα στέγαση.** Η συνεχής αύξηση του κόστους στέγασης όλα αυτά τα χρόνια, με την εκτόξευση των αξιών, την αύξηση των τιμών ενοικίων, την αυξημένη φορολογική επιβάρυνση της ιδιοκτησίας ακινήτων, το αυξημένο ενεργειακό κόστος καθώς και τη μόνιμη μείωση του πραγματικού διαθέσιμου εισοδήματος τα οποία δεν έχουν επανακάμψει μετά την κρίση, **έχουν μετατρέψει ένα πρόβλημα που κάποτε αφορούσε ορισμένα ευάλωτα τμήματα του πληθυσμού σε γενικευμένο πρόβλημα που αφορά ολόένα και σε μεγαλύτερα τμήματα του πληθυσμού,** ιδιαίτερα σε όσους δεν έχουν πρόσβαση σε ιδιοκατοίκηση, τους νέους, τους φοιτητές, τους εργαζόμενους σε τουριστικές αλλά και αγροτικές περιοχές.

Η συζήτηση για την ουσιαστική αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης στη χώρα θα πρέπει να αξιολογήσει τις μέχρι τώρα ανεπάρκειες της στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα, τις νέες προβλεπόμενες δράσεις, τις προτάσεις που κατατίθενται στον δημόσιο διάλογο αλλά και να αξιοποιήσει τα συμπεράσματα από το παρελθόν και την εμπειρία άλλων ευρωπαϊκών χωρών. Σίγουρα απαιτούνται ολοκληρωμένες παρεμβάσεις στην κατεύθυνση της αύξησης της προσφοράς διαθέσιμων κατοικιών καθώς και της επιβολής περιορισμών ή και φραγμών σε πρακτικές που συντείνουν στην ανεξέλεγκτη αύξηση του στεγαστικού κόστους.

¹ Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ “Προκλήσεις και προοπτικές διασφάλισης οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης στην Ελλάδα” (Μάρτιος 2025).

Μετά από διεξοδική καταγραφή, ανάλυση και αξιολόγηση των σημαντικότερων πτυχών του προβλήματος στέγασης στην Ελλάδα και την παρουσίαση και ανάλυση του θεσμικού πλαισίου και των υφιστάμενων πολιτικών σε ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο, η Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ επισημαίνει την ανάγκη **διαμόρφωσης ενός συνεκτικού σχεδίου δημοσίων πολιτικών για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης και στεγαστικής επισφάλειας**. Κρίνεται πλέον απαραίτητη η δημιουργία ενός νέου μοντέλου στεγαστικής πολιτικής το οποίο θα ενσωματώνει τις νέες προκλήσεις που έχουν προκύψει από τους σύγχρονους τρόπους εκμετάλλευσης ακινήτων και θα αμβλύνει τις ανισότητες χωρίς να ανακόπτει την ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων.

Ο στόχος πρέπει να είναι διττός: πρώτον, η αύξηση της προσφοράς διαθέσιμων κατοικιών και δεύτερον, η επιβολή περιορισμών ή και φραγμών σε πρακτικές που συντείνουν στην ανεξέλεγκτη αύξηση του στεγαστικού κόστους.

Βάσει των ανωτέρω, η Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ καταγράφει **τις σημαντικότερες προτάσεις των κοινωνικών εταίρων και της κοινωνίας των πολιτών**, οι οποίες αναπτύσσονται σε **διακριτές κατηγορίες παρεμβάσεων** (Θεσμικό Πλαίσιο, Ανάπτυξη του Θεσμού της Κοινωνικής Κατοικίας, Αξιοποίηση Κενών Ακινήτων, Έλεγχος Ποιότητας / Φέρουσα Ικανότητα/ Αναβάθμιση, Επενδύσεις σε Νέες Κατοικίες/ Ανακαινίσεις, Πλαίσιο για Βραχυχρόνιες Μισθώσεις και Golden Visa, Φορολογία Ακινήτων, Χρηματοδότηση Στέγης Ιδιωτικού Τομέα / Κόκκινα Δάνεια, Ειδικές Πολιτικές για Ευάλωτες και Ειδικές Κοινωνικές Ομάδες).

Για τις ανάγκες αξιολόγησης του παρόντος σχ/ν, η **Ο.Κ.Ε. κρίνει σκόπιμο να επαναλάβει ορισμένες από τις προτάσεις αυτές**. Ειδικότερα, όσον αφορά στο **Θεσμικό Πλαίσιο**, η ΟΚΕ προτείνει:

- Δημιουργία ενιαίου φορέα καταγραφής, διαχείρισης και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας του δημοσίου στα πρότυπα άλλων ευρωπαϊκών κρατών
- Συνεργασία με κοινωφελή ιδρύματα, οργανισμούς, Εκκλησία για το συντονισμό και βέλτιστη χρήση του υφιστάμενου αποθέματος ακινήτων ιδιωτικών φορέων με κοινωφελή σκοπό

Όσον αφορά στην **Ανάπτυξη του Θεσμού της Κοινωνικής Κατοικίας** η ΟΚΕ επισημαίνει ότι για την εξασφάλιση και αποτελεσματική διαχείριση ενός επαρκούς αποθέματος κοινωνικής κατοικίας σε όλη τη χώρα (αστικά κέντρα και περιφέρεια) απαιτούνται συνέργειες μεταξύ του κεντρικού κράτους, των επιμελητηρίων, της αυτοδιοίκησης ενώ επικουρικά θα μπορούσε να συνεισφέρει η ανάπτυξη του

κοινωνικού μη κερδοσκοπικού ιδιωτικού τομέα. Με βάση τη λειτουργία ενός σύγχρονου θεσμού διαχείρισης ακινήτων (όπως αναφέρθηκε παραπάνω), **προτείνεται μέρος της ακίνητης περιουσίας του δημοσίου να διατίθεται προς ανάπτυξη του θεσμού της Κοινωνικής κατοικίας**, ενδεικτικά:

- Κατασκευή/ ανακαίνιση και απόδοση κατοικιών, σε νέους για ορισμένο αριθμό ετών με βάση εισοδηματικά και περιουσιακά κριτήρια και επιστροφή μετά την πάροδο λχ 7 ετών (μη δυνατότητα μεταβίβασης)
- Πολιτικές σταθερών επιτοκίων στεγαστικών δανείων και επιδότησης διαφοράς για την αγορά πρώτης κατοικίας από εργαζόμενους, επαγγελματίες, νοικοκυριά
- Προγράμματα επιδότησης μισθωμάτων για την κάλυψη στεγαστικού κόστους για οικογένειες και άτομα με χαμηλό εισόδημα (για ορισμένα έτη πχ 3)
- Αξιοποίηση υφιστάμενου αποθέματος ακίνητης περιουσίας για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών στα κέντρα των πόλεων για ανέργους, ή όσων διαβιούν σε συνθήκες φτώχειας με θεσμοθέτηση κοινωνικού ενοικίου σε περιπτώσεις μεγάλης αύξησης των μισθωμάτων

Όσον αφορά στην **Αξιοποίηση Κενών Ακινήτων** η ΟΚΕ προτείνει:

- Καλύτερη και πιο συστηματική καταγραφή των εκατοντάδων χιλιάδων κενών ακινήτων μπορεί να δείξει περισσότερα για τις προοπτικές αξιοποίησής τους. Απαιτείται μια σε βάθος ποσοτική και ποιοτική εμπεριστατωμένη μελέτη για τις κενές κατοικίες που θα δείξει την ηλικία τους, τις αιτίες που παραμένουν κενά, την γεωγραφική τους κατανομή ανά Περιφερειακή Ενότητα, Δήμο ακόμη και Δημοτικό Διαμέρισμα, το κόστος ανακαίνισης κι επανένταξής τους στο ενεργό οικιστικό απόθεμα κ.α. Πρόκειται για μια εργασία απαιτητική μιας και προϋποθέτει τον συνδυασμό γνώσεων και διοικητικών στοιχείων που δεν είναι εύκολα διαθέσιμα. Γνωρίζοντας το προφίλ των κενών κατοικιών μπορούν να σχεδιαστούν κατάλληλες πολιτικές επιδότησης που θα διευκολύνουν την αξιοποίησή τους
- Διαχείριση κενών ακινήτων που έχουν περιέλθει στο Δημόσιο από μη αποδοχή κληρονομιάς, πολλά από τα οποία είναι οικιστικά και μπορούν να αξιοποιηθούν ως κοινωνικές κατοικίες

- Κίνητρα για τις κλειστές κατοικίες, όπως είναι η χρηματοδότηση ανακαίνισης, υψηλότερες επιδοτήσεις για την ενεργειακή αναβάθμισή τους, αλλά και φορολογικά κίνητρα, όπως είναι η μείωση στον ΕΝΦΙΑ για το συγκεκριμένο ακίνητο και το αφορολόγητο του ενοικίου

Όσον αφορά στις **Ειδικές Πολιτικές για Ευάλωτες και Ειδικές Κοινωνικές Ομάδες**, η ΟΚΕ προτείνει:

- Διαφοροποίηση πολιτικών στέγασης για ευάλωτες κοινωνικές ομάδες ώστε να είναι στοχευμένες στις ανάγκες ανά πληθυσμιακή ομάδα (π.χ. άστεγοι, μονογονεϊκές και πολύτεκνες οικογένειες κοκ)
- Ισχυρή πολιτική κοινωνικής στέγασης για νέους και οικογένειες με παιδιά, με διεύρυνση των εισοδηματικών κριτηρίων ανά τέκνο και ειδικές παρεμβάσεις για τις πολύτεκνες οικογένειες
- Κίνητρα στέγασης και μετεγκατάστασης νέων σε κέντρα πόλεων και ύπαιθρο
- Επιτάχυνση των ευεργετικών ρυθμίσεων σχετικά με τη δυνατότητα ευπαθών ομάδων πληθυσμού και ΑμεΑ να έχουν πρόσβαση σε κτήρια και κατοικίες τα οποία δεν έχουν ανελκυστήρες (αδειοδότηση κατασκευής χωρίς την συναίνεση όλων των ενοίκων)
- Αξιοποίηση πόρων Ευρωπαϊκών Ταμείων για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών σε μετακληθέντες εργαζόμενους τρίτων χωρών/ σε πρόσφυγες και μετανάστες οι οποίοι δικαιούνται ασύλου και προσωρινής παραμονής
- Παροχή κινήτρων με ανταποδοτικό χαρακτήρα σε ιδιώτες/εργοδότες για το σχεδιασμό, τη διαμόρφωση και την ανακαίνιση παλαιών και κατασκευή σύγχρονων χώρων και κατοικιών για τη στέγαση των εποχικών υπαλλήλων
- Συνεργασία τοπικής αυτοδιοίκησης με ιδιωτικούς φορείς για εκπόνηση κοινωφελών προγραμμάτων κάλυψης στεγαστικών αναγκών, ιδιαίτερα σε αγροτικές και τουριστικές περιοχές, με έμφαση στις ανάγκες μονογονεϊκών, νέων, εποχικών υπαλλήλων, μεταναστών και δημόσιων λειτουργών
- Συσχέτιση πολιτικών στέγασης με περιφερειακές, δημογραφικές και οικογενειακές πολιτικές καθώς και πολιτικές εδαφικής συνοχής και κοινωνικής ασφάλειας

Επιπλέον, η Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ προτείνει **δύο (2) δέσμες Εμβληματικών Πρωτοβουλιών** για την διασφάλιση οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης στην Ελλάδα που λαμβάνουν υπόψη τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές της Ευρωπαϊκής Ο.Κ.Ε.² και επικεντρώνονται σε δύο τομείς:

- πρόληψη και καταπολέμηση της αστεγίας
- ανάπτυξη του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας

Ειδικότερα, **η δέσμη Πρωτοβουλιών για την πρόληψη και καταπολέμηση της Αστεγίας** περιλαμβάνει:

1. Έναρξη μίας ευρείας δημόσιας διαβούλευσης μεταξύ όλων των ενδιαφερομένων δημόσιων (κεντρική διοίκηση, Τοπική Αυτοδιοίκηση Α' και Β' βαθμού, ακαδημαϊκή κοινότητα) και ιδιωτικών μερών (οργανώσεις των κοινωνικών εταίρων, ενώσεις ιδιοκτητών ακινήτων, φορείς κοινωνικής οικονομίας, μη κυβερνητικές οργανώσεις, φορείς εκπροσώπησης και συνηγορίας, χρήστες κοινωνικών υπηρεσιών, επαγγελματίες υγείας και κοινωνικής πρόνοιας, κα.) για την υιοθέτηση ενός συστημικού μοντέλου πρόληψης και καταπολέμησης της αστεγίας σύμφωνα με το υπόδειγμα Άμεσης Παρέμβασης *HOUSING FIRST*³ που θα υποστηριχθεί από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας⁴ με την εκπόνηση και κατάθεση στο <https://www.opengov.gr> ενός κειμένου διαλόγου με τίτλο «Πράσινη Βίβλος για μία Εθνική

2 Βλ. European Economic and Social Committee, *EESC recommendations for sustainable, affordable and decent housing*, 2024, <https://data.europa.eu/doi/10.2864/0638354>.

3 Βλ. σχετικά *Housing First Guide - Europe*, The Housing First Europe Hub, <https://housingfirsteurope.eu/what-is-hf/a-beginners-guide-to-housing-first/>.

4 Το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (ΥΚΟΙΣΟ) συστάθηκε με το άρθρο 1 του Π.Δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» και ασκεί αρμοδιότητες στα θεματικά πεδία καταπολέμησης της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού (μέσω της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας της παρ. 5 του άρθρου 7 του [Π.Δ. 84/2019](#)), της κοινωνικής οικονομίας (μέσω της Διεύθυνσης Κοινωνικής και Αλληλεγγύης Οικονομίας του άρθρου 34 του Π.Δ. 134/2017), της δημογραφίας και της στέγασης (μέσω της **Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής**) και της ισότητας (μέσω της Γενικής Γραμματείας Ισότητας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων).

Στρατηγική Πρόληψης και Καταπολέμησης της Αστεγιάς»⁵, επικαιροποιώντας το «Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Πρόληψη και την Αντιμετώπιση της Αστεγιάς 2023-2027»⁶

2. Εκπόνηση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας ενός συνεκτικού κειμένου στρατηγικών κατευθύνσεων με τίτλο «Εθνική Στρατηγική Πρόληψης και Καταπολέμησης της Αστεγιάς» που θα αξιοποιήσει τα πορίσματα της διαβούλευσης της Πράσινης Βίβλου και διεθνείς καλές πρακτικές ιδίως στο επίπεδο της Ευρωπαϊκής Περιφέρειας, προβλέποντας ειδικές παρεμβάσεις για τις ομάδες σε υψηλό κίνδυνο στεγαστικής στέρησης (άστεγοι, άποροι, πολυμελείς οικογένειες, μακροχρόνια άνεργοι, Ρομά⁷ κ.)
3. Υιοθέτηση ενός Νόμου - Πλαισίου⁸ που θα θέτει τις αρχές και τους πυλώνες του Εθνικού Συστήματος Πρόληψης και Καταπολέμησης της Αστεγιάς, εισάγοντας και ένα πλαίσιο βιώσιμων παρεμβάσεων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και του οικοσυστήματος της κοινωνικής οικονομίας για την παροχή σχετικών υπηρεσιών προς ομάδες σε υψηλό κίνδυνο στεγαστικής στέρησης
4. Δημιουργία ενός μηχανισμού διασφάλισης εθνικών προδιαγραφών ποιότητας των υπηρεσιών πρόληψης και καταπολέμησης της αστεγιάς με την μορφή του «Χάρτη Ποιότητας» (με όργανα ελέγχου, εγχειρίδια μεθοδολογίας, έντυπα κριτηρίων, οδηγίες αυτοαξιολόγησης και εξωτερικής αξιολόγησης)

5 Για σχετικά υποδείγματα βλ. την emblematicή πρωτοβουλία της Αυστραλιανής Κυβέρνησης *Which Way Home? A new approach to homelessness*, Prime Minister Office, 2008, https://www.homelesshub.ca/sites/default/files/attachments/Which_Way_Home_Green_Paper_full_report.pdf και την αντίστοιχη παρέμβαση της Φινλανδικής Κυβέρνησης *HOME - Report on the measures needed to end homelessness by 2027*, <https://ysaatio.fi/en/material/home/>.

6 Βλ. https://webfs.oecd.org/Els-com/Affordable_Housing_Database/HC3-2-Homeless-strategies.pdf.

7 Βλ. <https://www.coe.int/en/web/roma-and-travellers/housing>

8 Η συγκριτική έρευνα των συστημάτων κοινωνικής προστασίας της Ευρωπαϊκής Περιφέρειας τεκμηριώνει ότι βαρυσήμαντες μεταρρυθμιστικές πρωτοβουλίες προωθούνται αποτελεσματικότερα όταν κατοχυρώνονται με την υιοθέτηση Νόμων - Πλαισίων. Βλ. ενδεικτικά τον Γερμανικό Νόμο-Πλαίσιο της 30^{ης} Ιουνίου 1961 «Κοινωνική Πρόνοια» (*Bundessozialhilfegesetz*), τον Ιταλικό Νόμο-Πλαίσιο της 8^{ης} Νοεμβρίου 2000 «Υλοποίηση του ολοκληρωμένου συστήματος των παρεμβάσεων και των κοινωνικών υπηρεσιών», τον Γαλλικό Νόμο-Πλαίσιο 1249 της 1^{ης} Δεκεμβρίου 2008 «Σύστημα Εισοδήματος Ενεργητικής Ένταξης» και τον Αγγλικό Νόμο-Πλαίσιο της 1^{ης} Φεβρουαρίου 2012 «Μεταρρύθμιση του Συστήματος Κοινωνικής Πρόνοιας» (*Welfare Reform Act*).

5. Κατοχύρωση της βιωσιμότητας του νέου Εθνικού Συστήματος Πρόληψης και Καταπολέμησης της Αστεγίας με την δέσμευση δημόσιων πόρων και την ορθολογική αξιοποίηση των χρηματοδοτικών εργαλείων μεγάλης κλίμακας της ΕΕ (όπως ιδίως το *Πολυετές Δημοσιονομικό Πλαίσιο 2021-2027* και ο *Μηχανισμός Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας 2021-2025*).

Η δέσμη Πρωτοβουλιών για την ανάπτυξη του θεσμού της Κοινωνικής Κατοικίας περιλαμβάνει:

1. Έναρξη μίας ευρείας δημόσιας διαβούλευσης μεταξύ όλων των ενδιαφερομένων δημόσιων (κεντρική διοίκηση, Τοπική Αυτοδιοίκηση Α' και Β' βαθμού, ακαδημαϊκή κοινότητα) και ιδιωτικών μερών (οργανώσεις των κοινωνικών εταίρων, ενώσεις ιδιοκτητών ακινήτων, ενώσεις ενοικιαστών, επενδυτές, χρηματοπιστωτικοί φορείς, Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, κατασκευαστικές εταιρίες, φορείς κοινωνικής οικονομίας, μη κυβερνητικές οργανώσεις, φορείς εκπροσώπησης και συνηγορίας, κα.) για την υιοθέτηση ενός βιώσιμου μοντέλου κοινωνικής κατοικίας που θα υποστηριχθεί στο ανώτατο ιεραρχικό επίπεδο της διοίκησης (από τη Γενική Γραμματεία του Πρωθυπουργού)⁹ με την εκπόνηση και κατάθεση στο <https://www.opengov.gr> ενός κειμένου διαλόγου με τίτλο «Πράσινη Βίβλος για μία Εθνική Στρατηγική Κοινωνικής Κατοικίας»¹⁰
2. Εκπόνηση από τη Γενική Γραμματεία του Πρωθυπουργού ενός συνεκτικού κειμένου στρατηγικών κατευθύνσεων με τίτλο «Εθνική Στρατηγική Κοινωνικής Κατοικίας» που θα αξιοποιήσει τα πορίσματα της διαβούλευσης της Πράσινης Βίβλου και διεθνείς καλές πρακτικές ιδίως στο επίπεδο της Ευρωπαϊκής Περιφέρειας

9 Η Γενική Γραμματεία του Πρωθυπουργού ασκεί σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4622/2019 «*Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης*» αρμοδιότητες επιστημονικής συνδρομής του Πρωθυπουργού.

10 Για σχετικά υποδείγματα βλ. τις εμβληματικές πρωτοβουλίες της Βρετανικής Κυβέρνησης *Quality and Choice - A Decent Home for All*, The Housing Green Paper, Department of the Environment, Transport and the Regions, London, 2000, <https://www.gm1housing.co.uk/documents/DETR%20Quality%20and%20Choice%20-%20A%20Decent%20Home%20for%20All%202000.pdf> και *A new deal for social housing - The Green Paper*, Department for Housing, Communities and Local Government, London, 2018, https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5b71a31840f0b61376d5e3d8/A_new_deal_for_social_housing_web_accessible.pdf.

3. Θεσμοθέτηση ενός νέου φορέα της κεντρικής διοίκησης (όπως το Γερμανικό Υπουργείο Στέγασης, Αστικής Ανάπτυξης & Κατασκευών ή το Ολλανδικό Υπουργείο Στέγασης & Εδαφικού Σχεδιασμού) που θα αναλάβει την εφαρμογή της Εθνικής Στρατηγικής, δεσμεύοντας τους απαραίτητους υλικούς και ανθρώπινους πόρους
4. Υιοθέτηση ενός Νόμου - Πλαισίου που θα θεσπίζει το νέο Εθνικό Σύστημα Κοινωνικής Κατοικίας, εισάγοντας και ένα πλαίσιο σχετικών βιώσιμων παρεμβάσεων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και του οικοσυστήματος της κοινωνικής οικονομίας
5. Σύσταση ενός αυτοτελούς δημόσιου φορέα (όπως η Ιρλανδική Housing Agency και ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης) που θα αναλάβει τον σχεδιασμό, την υλοποίηση και την παρακολούθηση εφαρμογής προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας μεγάλης κλίμακας
6. Κατοχύρωση της βιωσιμότητας του Εθνικού Συστήματος Κοινωνικής Κατοικίας, αξιοποιώντας νέους πόρους του κρατικού προϋπολογισμού, τους πόρους της ΕΕ (Πολιτική Συνοχής, Μέσο Ανάκαμψης¹¹ κλπ.), τους πόρους του Συμβουλίου της Ευρώπης (Τράπεζα Ανάπτυξης)¹² και την αναμενόμενη υψηλή συνεισφορά των συντελεστών της ιδιωτικής αγοράς στέγασης στο πλαίσιο υλοποίησης του πρώτου Ευρωπαϊκού Σχεδίου Οικονομικά Προσιτής Στέγασης (European Affordable Housing Plan) και της Ευρωπαϊκής Στρατηγικής για την Κατασκευή Κατοικιών (European Strategy for Housing Construction).

11 Βλ. σχετικά την Γνώμη Πρωτοβουλίας της Ο.Κ.Ε. για το “Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας - Στρατηγικές Κατευθύνσεις” (Δεκέμβριος 2020), που περιλάμβανε την Εισήγηση Νο. 58 «Ανάπτυξη του θεσμού της Κοινωνικής Κατοικίας και της Προσβάσιμης Κατοικίας για την στοχευμένη πρόσβαση του πληθυσμού σε αξιοπρεπή και προσιτή στέγαση» στο πλαίσιο του Άξονα 3.4 «Αύξηση της πρόσβασης σε αποτελεσματικές και χωρίς αποκλεισμούς κοινωνικές πολιτικές».

12 Βλ. ενδεικτικά <https://sostrecivic.coop/en/sostre-civic-obtenim-31-milions-de-fons-europeus-per-a-la-construccio-de-mes-de-350-habitatges-socials/>.

B.2. Αξιολόγηση της συμβολής του σχ/ν στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης

Το υπό συζήτηση σχ/ν περιλαμβάνει παρεμβάσεις σε τρεις (3) Ενότητες:

- **η 1η Ενότητα παρεμβάσεων (Άρθρα 3-12)** αφορά στη διεύρυνση της έννοιας της Κοινωνικής Αντιπαροχής με την τροποποίηση του Ν.5006/2022 και στην εισαγωγή της έννοιας της Κοινωνικής Μίσθωσης
- **η 2η Ενότητα παρεμβάσεων (Άρθρα 13-17)** αφορά στην αναδιαμόρφωση των Υπηρεσιών του αρμόδιου Υπουργείου με τη σύσταση και λειτουργία Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής
- **Η 3η Ενότητα (Μέρος Γ' - Άρθρα 18-30)** περιλαμβάνει τις διατάξεις για την αναγνώριση και πιστοποίηση της τριτεκνικής ιδιότητας και των δικαιωμάτων που απορρέουν από αυτή, ισοβίως, για την ίδρυση και η λειτουργία δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας για άτομα με αναπηρία και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

Πριν προχωρήσει στη γενική αξιολόγηση των διατάξεων του υπό συζήτηση σχ/ν, η ΟΚΕ κρίνει σκόπιμο να επισημάνει ότι ο τομέας της στέγασης αποτελούσε διαχρονικά - μαζί με τους τομείς της κοινωνικής πρόνοιας¹³ και της κοινωνικής φροντίδας¹⁴ - τον «φτωχό συγγενή» του Κοινωνικού Κράτους στην χώρα μας. **Η Ελλάδα καταλαμβάνει πλέον την τελευταία θέση ανάμεσα στα Κράτη Μέλη της ΕΕ και τις χώρες του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ως προς τις δαπάνες της γενικής κυβέρνησης για «στέγαση και κοινοτικές παροχές»** (General Government expenditure on 'housing and community amenities'), ενώ παρουσιάζει σημαντική υστέρηση ανάμεσα στα Κράτη Μέλη του ΟΟΣΑ ως προς την ανάπτυξη πολιτικών για οικονομικά προσιτή στέγαση (policy measures towards affordable housing)¹⁵.

13 Βλ. Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή της Ελλάδος, *Γνώμη Πρωτοβουλίας της Ο.Κ.Ε. αρ. 301 «Το κοινωνικό δίκτυο ασφαλείας για τη διατήρηση της κοινωνικής συνοχής»*, 2014.

14 Βλ. Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή της Ελλάδος, *Γνώμη Πρωτοβουλίας της Ο.Κ.Ε. αρ. 322 «Πολιτικές για τη διαμόρφωση Εθνικής Στρατηγικής για την Κοινωνική Φροντίδα και την δίκαιη ανάπτυξη της οικονομίας της»*, 2022.

15 Βλ. OECD Affordable Housing Database, https://webfs.oecd.org/Els-com/Affordable_Housing_Database/PH1-1-Policy-instruments-and-level-of-governance.pdf.

Πίνακας 1: Δαπάνες της γενικής κυβέρνησης για «στέγαση και κοινοτικές παροχές» (ως ποσοστό του ΑΕΠ)

General government total expenditure on housing and community amenities, 2022, % of GDP

	Housing and community amenities	Housing development	Community development	Water supply	Street lighting	R&D Housing and community amenities	Housing and community amenities n.s.c.
EU*	1.0	0.5	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
euro area 19*	1.0	0.6	0.3	0.1	0.1	0.0	0.0
euro area 25*	1.0	0.6	0.3	0.1	0.1	0.0	0.0
Belgium*	0.4	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0
Bulgaria	0.9	0.4	0.1	0.1	0.1	0.0	0.2
Czechia	0.7	0.2	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
Denmark	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Germany*	0.5	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1
Estonia	0.5	0.2	0.1	0.0	0.1	0.0	0.1
Ireland	0.5	0.2	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0
Greece	0.3	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0
Spain*	0.5	0.2	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
France*	1.2	0.4	0.6	0.1	0.1	0.0	0.0
Croatia	1.9	0.3	0.5	0.8	0.1	0.0	0.2
Italy	3.3	2.9	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0
Cyprus	2.0	0.2	0.9	0.7	0.2	0.0	0.0
Latvia	0.8	0.2	0.2	0.1	0.2	0.0	0.1
Lithuania	0.6	0.2	0.3	0.0	0.1	0.0	0.1
Luxembourg	0.5	0.2	0.1	0.1	0.0	0.0	0.1
Hungary	0.8	0.0	0.2	0.2	0.1	0.0	0.3
Malta	0.6	0.1	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
Netherlands	0.5	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Austria	0.3	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
Poland	0.5	0.3	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0
Portugal*	0.5	0.2	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0
Romania	1.2	0.4	0.1	0.2	0.1	0.0	0.4
Slovenia	0.5	0.2	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0
Slovakia	0.5	0.1	0.2	0.0	0.1	0.0	0.1
Finland	0.4	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.1
Sweden	0.7	0.2	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0
Iceland	0.5	0.1	0.4	0.0	0.1	0.0	0.0
Norway	0.6	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
Switzerland	0.2	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0

Source: Eurostat (gov_10a_exp)
* provisional

eurostat

Πηγή: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Government_expenditure_on_housing_and_community_amenities

Παράλληλα, η Ελλάδα εμφανίζει πολύ υψηλά (σε σχέση με τον μέσο όρο της ΕΕ) ποσοστά συλλογικών κινδύνων (όπως η μακροχρόνια ανεργία, η ανεργία των νέων, η εισοδηματική φτώχεια και η υλική στέρηση, η ενεργειακή φτώχεια και η υπερχρέωση των νοικοκυριών) που επηρεάζουν άμεσα την ανάπτυξη κινδύνων στεγαστικής στέρησης, επισφάλειας και αποκλεισμού. Στο πλαίσιο αυτό, η πρόσβαση σε οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση πρέπει να προσεγγίζεται υπό το πρίσμα **των συνθηκών μίας οξείας στεγαστικής κρίσης** που επιδεινώνεται από τον σταδιακό περιορισμό της στεγαστικής πίστης, παρά την πολύ σημαντική τόνωση των προγραμμάτων στεγαστικής επιδότησης *Σπίτι μου 1* και *Σπίτι μου 2*.

Η χώρα μας έχει, πλέον, το υψηλότερο κόστος στέγασης σε σχέση με το διαθέσιμο εισόδημα στην Ε.Ε. Σύμφωνα, μάλιστα, με τα πρόσφατα στοιχεία της Eurostat, το ποσοστό αυτό ξεπέρασε το 2023 το 35%, σημειώνοντας αύξηση σε σχέση με το 2022. Τα ποσοστά υπερβολικής στεγαστικής επιβάρυνσης (περιπτώσεις ατόμων που δαπανούν άνω του 40% του εισοδήματός τους για στέγαση) αγγίζουν το 40,5% για την κατηγορία των ενοικιαστών. Για όσους μένουν σε ιδιόκτητη κατοικία, το ποσοστό υπερβολικής στεγαστικής επιβάρυνσης είναι 22,3%.

Όσον αφορά στη θεσμική κατοχύρωση του δικαιώματος της στέγασης στο ελληνικό πλαίσιο, επισημαίνονται τα εξής:

(α) Το Σύνταγμα του 1975 **δεν κατοχυρώνει ρητώς το δικαίωμα στην στέγαση**, αν και η παρ. 4 του άρθρου 21 προβλέπει ότι: «*Η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που τη στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους*»¹⁶.

(β) Η αναγνώριση των αστέγων ως «**ευπαθής κοινωνική ομάδα στην οποία παρέχεται κοινωνική προστασία**» κατοχυρώθηκε για πρώτη φορά νομοθετικά με το άρθρο 29 του Ν. 4052/2012, που αποκρυσταλλώνει τον θεσμικό ορισμό του «αστέγου», προβλέποντας ότι: «*Ως άστεγοι ορίζονται όλα τα άτομα που διαμένουν νόμιμα στη χώρα, τα οποία στερούνται πρόσβασης ή έχουν επισφαλή πρόσβαση σε επαρκή ιδιόκτητη, ενοικιαζόμενη ή παραχωρημένη κατοικία που πληροί τις αναγκαίες τεχνικές προδιαγραφές και διαθέτει τις βασικές υπηρεσίες ύδρευσης και ηλεκτροδότησης. Στους αστέγους περιλαμβάνονται ιδίως αυτοί που διαβιούν στο δρόμο, σε ξενώνες, αυτοί που φιλοξενούνται από ανάγκη προσωρινά σε ιδρύματα ή άλλες κλειστές δομές*¹⁷, καθώς και αυτοί που διαβιούν σε ακατάλληλα καταλύματα»¹⁸.

(γ) Η Ελληνική πολιτεία **δεν έχει υιοθετήσει ένα Νόμο - Πλαίσιο για την πρόληψη και καταπολέμηση της αστεγίας**, όπως για παράδειγμα οι ΗΠΑ (*Ending Homelessness Act 2023*), το Ηνωμένο Βασίλειο (*Homelessness Reduction Act 2017*) και η Ιρλανδία (*Housing Act 2009*). Από την άλλη πλευρά, η κοινωνική προστασία των αστέγων δεν αποτελεί αυτοτελές πεδίο του

16 Η διάταξη αυτή αντιστοιχεί σε μία προγραμματική αρχή που δεν δημιουργεί άμεσες αγώγιμες αξιώσεις κατά του κράτους.

17 Λειτουργούν πανελλαδικά την περίοδο αυτή 12 Υπνωτήρια, 7 Ξενώνες και 12 Ανοικτά Κέντρα Ημέρας Αστέγων με συνολική δυναμικότητα 1070 κλίνες. Το πλαίσιο λειτουργίας των δομών αστέγων καθορίζεται με την υπ. αρ. Δ23οικ.19061-1457/2016 ΚΥΑ (1336 Β') «Καθορισμός πλαισίου ελάχιστων προδιαγραφών για δομές παροχής υπηρεσιών σε αστέγους» και την υπ. αρ. Δ13οικ.92262/2022 ΚΥΑ (5252 Β') «Καθορισμός πλαισίου διαδικασιών για την καταγραφή και διαχείριση στεγαστικών αιτημάτων και τη διασύνδεση των φορέων παροχής υπηρεσιών σε αστέγους». Βλ. σχετικά www.astegoi.gov.gr/referral/.

18 Ο Ν. 4052/2012 προβλέπει ότι «*Με απόφαση του Υπουργού Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και του εκάστοτε συναρμόδιου Υπουργού, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ρυθμίζονται το περιεχόμενο, η έκταση και ο χρόνος παροχής κοινωνικής προστασίας, καθώς και η διαδικασία και οι φορείς υλοποίησης της καταγραφής των αστέγων*».

Εθνικού Συστήματος Κοινωνικής Φροντίδας (Ν. 2646/1998)¹⁹, όπως για παράδειγμα στη Φινλανδία (*Social Welfare Act of 2014*) και τη Σουηδία (*Social Services Act of 2001*)²⁰.

(δ) Η Ελληνική πολιτεία δεν έχει υιοθετήσει ένα Νόμο - Πλαίσιο για την διασφάλιση οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης, όπως για παράδειγμα η Γαλλία (*ELAN Law on Housing 2018*), το Ηνωμένο Βασίλειο (*Social Housing Act 2023*) και η Ιρλανδία (*Affordable Housing Act 2021*). Εφαρμόζει, όμως, για πρώτη φορά από τις αρχές της δεκαετίας του 2020 ένα πλέγμα νομοθετικών πρωτοβουλιών με πολύ ισχυρή επίδραση στον τομέα της στέγασης²¹, όπως ιδίως:

- ❑ ο Ν. 4921/2022 «Δουλειές Ξανά: Αναδιοργάνωση Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης και ψηφιοποίηση των υπηρεσιών της, αναβάθμιση δεξιοτήτων εργατικού δυναμικού και διάγνωσης των αναγκών εργασίας και άλλες διατάξεις» (άρθρα 43-44)
- ❑ ο Ν. 5006/2022 «Σπίτι μου - Στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία, στεγαστική αποκατάσταση πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» και άλλες διατάξεις»
- ❑ ο Ν. 5107/2024 «Αναμόρφωση του Προγράμματος «Στέγαση και Εργασία για τους αστέγους» και άλλες ρυθμίσεις για τη βελτίωση των υπηρεσιών κοινωνικής πρόνοιας Σύσταση οριζόντιων υποστηρικτικών υπηρεσιών του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και άλλες διατάξεις».

(ε) Η Ελληνική Πολιτεία δεν έχει υιοθετήσει ένα οριζόντιο μοντέλο διαχείρισης των πολιτικών στέγασης (όπως π.χ. το Γερμανικό Υπουργείο Στέγασης, Αστικής Ανάπτυξης & Κατασκευών ή το Ολλανδικό Υπουργείο Στέγασης & Εδαφικού Σχεδιασμού). Οι επιτελικές αρμοδιότητες για την διασφάλιση οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης στο επίπεδο της κεντρικής διοίκησης

19 Βλ. Γ. Αμίτσης, *Αρχές οργάνωσης και λειτουργίας του Ελληνικού συστήματος κοινωνικής πρόνοιας - Το Ελληνικό μοντέλο κοινωνικών υπηρεσιών και η Ευρωπαϊκή εμπειρία*, 2001.

20 Βλ. Φ. Μαρίνη, *Τυπικές Πολιτικές Κοινωνικής Φροντίδας των Δήμων στην Ευρωπαϊκή Περιφέρεια*, 2022.

21 Οι σχετικές πρωτοβουλίες επεκτείνουν τις μονοδιάστατες επιδοματικές παρεμβάσεις της δεκαετίας του 2010 με πλέον χαρακτηριστικό υπόδειγμα το Επίδομα Στέγασης (προνοιακό πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου για τα νοικοκυριά που μισθώνουν την κύρια κατοικία τους) που θεσμοθετήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4472/2017 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις Δημοσίου και τροποποίηση διατάξεων του ν. 4387/2016, μέτρα εφαρμογής των δημοσιονομικών στόχων και μεταρρυθμίσεων, μέτρα κοινωνικής στήριξης και εργασιακές ρυθμίσεις, Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2018-2021 και λοιπές διατάξεις».

ασκούνται κυρίως από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής & Οικογένειας²², το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης και το Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών.

(στ) **Η Ελληνική Πολιτεία δεν έχει προχωρήσει ακόμα στη σύσταση ενός αυτοτελούς φορέα** με αρμοδιότητα τη διασφάλιση οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγης (όπως π.χ. η Ιρλανδική *Housing Agency* και ο *Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης*). Ως εκ τούτου, οι διοικητικές αρμοδιότητες στο επίπεδο των εποπτευομένων ΝΠΔΔ ασκούνται από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (πρώην ΟΑΕΔ), το Εθνικό Κέντρο Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΕΚΚΑ) και τον Οργανισμό Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΟΠΕΚΑ).

Βάσει των ανωτέρω, ως πρώτη γενική παρατήρηση, επισημαίνεται κρίνεται κατ' αρχάς θετικά η πρόταση του Σχεδίου Νόμου για τη δημιουργία Διεύθυνσης για τη διευκόλυνση της άσκησης στεγαστικής πολιτικής. Επίσης ως θετικό στοιχείο κρίνεται ο προσδιορισμός των στόχων της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής (**άρθρο 14**), όπου συμπεριλαμβάνεται ρητώς η διαχείριση των στεγαστικών **αναγκών του πληθυσμού της χώρας** και όχι μόνο κάποιων επιμέρους ομάδων, κρίνεται επίσης ως θετικό στοιχείο. Η πρόβλεψη σύμπραξης του ιδιωτικού και του δημοσίου τομέα στη χάραξη μία στεγαστικής πολιτικής λαμβάνει υπόψη τις υπάρχουσες συνθήκες στο στεγαστικό χώρο σε εγχώριο επίπεδο, ενώ το σχ/ν προβλέπει και την παρακολούθηση και αξιολόγηση των στρατηγικών στέγασης σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο.

Από την άλλη πλευρά, όμως, η ΟΚΕ θεωρεί ότι η δημιουργία μίας Διεύθυνσης που θα διαχειρίζεται από κοινού τα δύο μεγάλα θέματα/ προκλήσεις της ελληνικής κοινωνίας, το στεγαστικό και το δημογραφικό, ενδέχεται να περιπλέξει το σχεδιασμό και την υλοποίηση ολοκληρωμένων πολιτικών για την αντιμετώπισή τους. Το δημογραφικό ζήτημα, από μόνο του, εμπεριέχει πληθώρα πτυχών και εκφάνσεων, από την αναπτυξιακή, από την κοινωνική πλευρά, από την πλευρά της αγοράς εργασίας και της κοινωνικής ένταξης. Με την έννοια αυτή, η νέα αυτή Διεύθυνση θα έπρεπε να σχεδιάζει δράσεις και πολιτικές συνεπικουρούμενη και από άλλα συναρμόδια Υπουργεία όπως τα Υπουργεία Εργασίας,

22 Το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας είναι μέλος της *Ευρωπαϊκής Πλατφόρμας για την Καταπολέμηση της Αστεγίας* που δημιουργήθηκε το 2021 (η Πλατφόρμα αποτελεί μια μόνιμη δομή συνεργασίας των Κρατών Μελών, των οργάνων της ΕΕ και φορέων της κοινωνίας των πολιτών και έχει θέσει ως στόχο την εξάλειψη της έλλειψης στέγης ως το 2030). Επιπλέον, το Υπουργείο από το 2022 αποτελεί μέλος (affiliate membership) της *Ευρωπαϊκής Ομοσπονδίας οργανώσεων που δραστηριοποιούνται στο πεδίο αντιμετώπισης της αστεγίας* (FEANTSA).

Μετανάστευσης, Ανάπτυξης, γεγονός που ενδεχομένως να μειώνει την στόχευση και την αποτελεσματικότητα των δράσεών της. Συνεπώς, η ΟΚΕ θεωρεί πιο πρόσφορο και μακροπρόθεσμα αποδοτικό, η νέα Διεύθυνση να έχει ως κύριο αντικείμενο τη στεγαστική πολιτική και όχι το δημογραφικό, και άρα τη μετονομασία της σε «Διεύθυνση Στεγαστικής πολιτικής».

Επίσης θετική κρίνεται η αναφορά σε ευπαθείς ομάδες, σε αστέγους, άτομα με αναπηρίες και σε νέους, ως κοινωνικά σύνολα αποτελούν μέρος μίας κοινωνικής πολιτικής. Μάλιστα, η αναφορά στους νέους ως αρμοδιότητα του τμήματος προσιτής στέγασης άρθρο 14 παρ. 3δ, κινείται στα πλαίσια της σύστασης της ΕΟΚΕ, η οποία όμως πρότεινε πιο ολιστικά την κατάρτιση σχεδίου δράσης που θα δίνει έμφαση ειδικά στη βελτίωση της πρόσβασης των νέων σε οικονομικά προσιτή στέγαση²³. Αναφορικά δε με την κάλυψη του πληθυσμού που μπορεί να επωφεληθεί βάσει κριτηρίων από μία στεγαστική πολιτική και παροχή κοινωνικής στέγασης, θεωρείται ιδιαίτερος θετική η λειτουργία μητρώου διασταύρωσης κριτηρίων παροχής στήριξης στους πολίτες που το έχουν ανάγκη. Την ίδια στιγμή είναι εξίσου σημαντικό να γίνει η χρήση των νέων μέσων τεχνολογίας και των δυνατοτήτων που αυτά τα μέσα παρέχουν για τη διασταύρωση των οικονομικών στοιχείων των φορολογουμένων, ώστε να προσδιορίζονται με τον πλέον δίκαιο, διαφανή και αξιοκρατικό τρόπο οι κατηγορίες των δικαιούχων παροχών και ενισχύσεων στα πλαίσια μίας δημοσιονομικής πολιτικής.

Προτείνεται ομοίως η χρήση των αποτελεσμάτων που θα προκύπτουν από το Μητρώο Παροχών και Ενισχύσεων για τον πλέον ορθό συνυπολογισμό του συνολικά διαθέσιμου εισοδήματος κάθε πολίτη. Μία τέτοια προσέγγιση, ενισχύει τη διαφάνεια στην άσκηση δημοσιονομικής πολιτικής, επιτρέποντας την παροχή ενισχύσεων με έναν δίκαιο τρόπο κατανομής σε κάθε δικαιούχο. Πέραν των προαναφερθέντων θετικών στοιχείων, η ΟΚΕ επισημαίνει ότι το σχ/ν δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως εθνική στρατηγική στεγαστικής πολιτικής, ως εκ τούτου, το ζητούμενο παραμένει η χάραξη και παρακολούθηση μίας Εθνικής Στρατηγικής για τη Στέγαση με δεδομένα και στοιχεία τεκμηρίωσης, κάτι που εξακολουθεί να απουσιάζει από το Εθνικό Πλαίσιο, αλλά και η θεσμοθέτηση ενός νέου φορέα της κεντρικής διοίκησης που θα αναλάβει την εφαρμογή της Εθνικής Στρατηγικής, δεσμεύοντας τους απαραίτητους υλικούς και ανθρώπινους πόρους.

23 Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής (ΕΟΚΕ), Δεκέμβριος 2024, <https://www.eesc.europa.eu/el/our-work/opinions-information-reports/opinions/social-housing-eu-decent-sustainable-and-affordable>

Η σοβαρότητα του στεγαστικού ζητήματος, αλλά και της αποτελεσματικής χάραξης και εφαρμογής μίας ολοκληρωμένης Εθνικής Στεγαστικής Στρατηγικής, πρέπει να έλθει μέσω της ανάληψης εμβληματικών Πρωτοβουλιών από τη μεριά της Πολιτείας (βλ. Ανωτέρω Ενότητα Β1) ως προϊόν διαβούλευσης μεταξύ των ομάδων και εταίρων που επηρεάζουν και επηρεάζονται από μία ολοκληρωμένη στεγαστική πολιτική. Ενδεικτικώς η ΟΚΕ επαναλαμβάνει την ανάγκη ύπαρξης μίας ευρείας δημόσιας διαβούλευσης μεταξύ όλων των ενδιαφερομένων δημόσιων (κεντρική διοίκηση, Τοπική Αυτοδιοίκηση Α' και Β' βαθμού, ακαδημαϊκή κοινότητα) και ιδιωτικών μερών (οργανώσεις των κοινωνικών εταίρων, ενώσεις ιδιοκτητών ακινήτων, ενώσεις ενοικιαστών, επενδυτές, χρηματοπιστωτικοί φορείς, Ανώνυμες Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, κατασκευαστικές εταιρίες, φορείς κοινωνικής οικονομίας, μη κυβερνητικές οργανώσεις, φορείς εκπροσώπησης και συνηγορίας, κα.) για την υιοθέτηση ενός βιώσιμου μοντέλου κοινωνικής κατοικίας που θα υποστηριχθεί στο ανώτατο ιεραρχικό επίπεδο της διοίκησης (από τη Γενική Γραμματεία του Πρωθυπουργού)²⁴ με την εκπόνηση και κατάθεση στο <https://www.opengov.gr> ενός κειμένου διαλόγου με τίτλο «Πράσινη Βίβλος για μία Εθνική Στρατηγική Κοινωνικής Κατοικίας»²⁵.

Ως τελευταία γενική παρατήρηση, η ΟΚΕ επισημαίνει ότι **το παρόν Σχέδιο Νόμου βρίθει διατάξεων που παραπέμπουν στη λήψη επιμέρους Υπουργικών αποφάσεων** για τον προσδιορισμό επιμέρους ζητημάτων του Νόμου (π.χ. άρθρα 9, 10, 12, 17, 19, 25, 28). Ενδεικτικώς στη λήψη υπουργικής απόφασης επαφίεται σύμφωνα με το άρθρο 10 η επιλογή των δικαιούχων μισθωτών, τα κριτήρια επιλογής τους, η διαδικασία δημόσιας πρόσκλησης και επιλογής τους, τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά, ο έλεγχος και η επαλήθευση αυτών, η εκτέλεση ενεργειών που αφορούν τη σύμβαση της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς και η διαχείριση ακινήτων σε εποπτευόμενο φορέα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και

²⁴ Η Γενική Γραμματεία του Πρωθυπουργού ασκεί σύμφωνα με το άρθρο 23 του **N. 4622/2019**

«Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» αρμοδιότητες επιστημονικής συνδρομής του Πρωθυπουργού.

²⁵ Για σχετικά υποδείγματα βλ. τις εμβληματικές πρωτοβουλίες της Βρετανικής Κυβέρνησης *Quality and Choice - A Decent Home for All*, The Housing Green Paper, Department of the Environment, Transport and the Regions, London, 2000, <https://www.gm1housing.co.uk/documents/DETR%20Quality%20and%20Choice%20-%20A%20Decent%20Home%20for%20All%202000.pdf> και *A new deal for social housing - The Green Paper*, Department for Housing, Communities and Local Government, London, 2018, https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5b71a31840f0b61376d5e3d8/A_new_deal_for_social_housing_web_accessible.pdf.

Οικογένειας με μεταβίβαση των αναγκαίων πιστώσεων ως επιχορήγηση σε αυτόν. **Η παραπομπή σε επιμέρους Υπουργικές αποφάσεις οδηγεί στην πολυνομία και στη δυσχερή παρακολούθηση της εφαρμογής και των αποτελεσμάτων μίας στρατηγικής, αλλά και στις δυσκολίες ορθής παρακολούθησης εν συνόλω της εθνικής δημοσιονομικής πολιτικής.** Προτείνεται, συνεπώς ως βέλτιστη νομοθετική προσέγγιση, η σαφής εισαγωγή των επί μέρους ρυθμίσεων ως ενιαίο κείμενο στο Σχέδιο Νόμου, γεγονός που θα συμβάλλει στη διαφάνεια και την ευχερή παρακολούθηση των θεμάτων που επιθυμεί να ρυθμίσει το παρόν σχ/ν.

Ακολουθεί η γενική αξιολόγηση ανά Ενότητα παρεμβάσεων:

➤ **1η Ενότητα παρεμβάσεων: Κοινωνική Αντιπαροχή (άρθρα 3-10) και Κοινωνική Μίσθωση (άρθρα 11-12)**

Με βάση τα στοιχεία που παρατέθηκαν παραπάνω, επισημαίνεται ότι το σχ/ν αποτελείται από ρυθμίσεις που διευρύνουν ήδη υπάρχοντα μέτρα για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, τα οποία ωστόσο **δεν διέπονται από συνεκτικότητα, ούτε από μια σαφή και ολοκληρωμένη πολιτική στόχευση που να φαίνεται τουλάχιστον ότι θα οδηγήσει σε συγκεκριμένα αποτελέσματα.** Από την άλλη μεριά, δεδομένης της έλλειψης ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής, αλλά και των δημοσιονομικών προκλήσεων της ελληνικής οικονομίας, το νομοσχέδιο φαίνεται ότι βελτιώνει υφιστάμενα θεσμικά εργαλεία αντιμετώπισης της στεγαστικής κρίσης, εισάγοντας και νέα.

Ειδικότερα, και όσον αφορά τα άρθρα 3-10 για την κοινωνική αντιπαροχή, οι προβλεπόμενες ρυθμίσεις επιφέρουν σημαντικές τροποποιήσεις στον ν. 5006/2022, διευρύνοντας το εν λόγω θεσμικό πλαίσιο. Συγκεκριμένα, με τη νέα διατύπωση της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής (άρθρο 3) εκτός από την ανέγερση, συμπεριλαμβάνεται και η ανακαίνιση και επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων, δίνοντας μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση ακινήτων. Στο σημείο αυτό, **η ΟΚΕ επισημαίνει ότι θα πρέπει να αξιολογηθεί με προτεραιότητα η αξιοποίηση κενών κτιρίων, αντί για νέες κατασκευές.**

Επιπλέον, καθορίζονται πολλαπλά ανταλλάγματα για τον ανάδοχο, μεταξύ των οποίων η μεταβίβαση ιδιοκτησιών, η είσπραξη εσόδων, η εκμετάλλευση ή μίσθωση με δυνατότητα μελλοντικής εξαγοράς και εισάγεται το ενδεχόμενο διαχείρισης των κατοικιών από τον ανάδοχο. Η προσθήκη αυτή **εμπλουτίζει τη θεσμική εργαλειοθήκη, ωστόσο δημιουργεί ανάγκη για αυξημένη εποπτεία ώστε να διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον και η προστασία των ωφελούμενων.** Διευρύνεται επίσης και το πεδίο

εφαρμογής των δικαιούχων (άρθρο 4) καθώς η επιλογή θα γίνεται με βάση κοινωνικά κριτήρια (εισόδημα, οικογενειακή κατάσταση, τεκνά κλπ) έναντι αυστηρά ηλικιακών.

Αναφορικά με το ύψος του καταβαλλόμενου μισθώματος, το Άρθρο 4 προβλέπει ότι αυτό θα υπολείπεται σημαντικά από εκείνο του ελεύθερου εμπορικού μισθώματος. Η ΟΚΕ επισημαίνει ότι **θα ήταν περισσότερο ορθολογικό και κοινωνικά δίκαιο το μίσθωμα να συνδεθεί και να καθορίζεται από το εισόδημα των δικαιούχων μέσω ενός συγκεκριμένου ποσοστού και να προβλέπεται ρητά στο νομοσχέδιο**. Η στέγαση θεωρείται προσιτή όταν το κόστος της δεν υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος. Επιπλέον, δεν υπάρχει πρόβλεψη για το ενδεχόμενο αδυναμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς το άρθρο ορίζει ότι οι δικαιούχοι δεν μπορούν να λαμβάνουν παράλληλα επιδόματα σχετικά με την στέγαση. Καθιερώνεται, επίσης, ως υποχρεωτικό βήμα η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης (άρθρο 5) που τεκμηριώνει τη βιωσιμότητα κάθε έργου κοινωνικής αντιπαροχής. Παράλληλα, θεσπίζεται ελάχιστο ποσοστό 30% κοινωνικής κατοικίας σε κάθε σύμβαση, στοιχείο που ενισχύει τη δέσμευση υπέρ των ευάλωτων ομάδων. Η θεσμοθέτηση αυτή είναι σημαντική για την κοινωνική στόχευση του μέτρου.

Επιπλέον, η ρύθμιση της αναβάθμισης του πλαισίου διαγωνιστικών διαδικασιών για την επιλογή αναδόχου (άρθρο 6), με την πρόβλεψη περισσότερων κριτηρίων για την επιλογή του αναδόχου, **επιχειρεί να εξασφαλίσει την διαφάνεια, την σαφήνεια και την πληρότητα στη διαδικασία επιλογής αναδόχου**. Η εμφανής, ωστόσο, **βαριά γραφειοκρατία που τη συνοδεύει**, μπορεί να επιβραδύνει την εφαρμογή του νόμου, **αλλά και να αποθαρρύνει τη συμμετοχή ιδιωτών**. Αυτό το πρόβλημα φαίνεται ότι επιχειρείται εν μέρει να θεραπευτεί με το άρθρο 7 (Διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής) όπου εναρμονίζει τη διαδικασία κοινωνικής αντιπαροχής με τις διατάξεις του ν. 4799/2021 και του ν. 3986/2011 περί συμβάσεων στρατηγικής σημασίας. Το εν λόγω άρθρο προσφέρει εργαλεία ταχείας υλοποίησης, ωστόσο, ενέχει τον κίνδυνο υπονόμησης του κοινωνικού σκοπού του μέτρου, καθώς **δεν προβλέπεται κάποιου είδους ρήτρα διασφάλισης του κοινωνικού χαρακτήρα των έργων**. Επιπλέον, δεν είναι σαφές πότε ενεργοποιείται. Ειδικότερα, το άρθρο 6 προβλέπει λεπτομερές πλαίσιο διαγωνισμού με αναθέτουσα αρχή τον ΟΤΑ ή το Υπουργείο. Το άρθρο 7 όμως παραπέμπει σε άλλο παράλληλο σύστημα ανάθεσης, που αφορά στρατηγικά έργα εθνικής σημασίας. **Υπάρχει, δηλαδή, ασάφεια ως προς το ποια διαδικασία υπερισχύει ή πότε εφαρμόζεται η μία και πότε η άλλη**.

Επιπλέον, αμφότερες οι ρυθμίσεις (άρθρα 6 και 7) περιορίζουν εξαιρετικά ή ακόμα και αποκλείουν τις μικρές επιχειρήσεις ως δυνητικούς ανάδοχους. Παρά το θεωρητικό άνοιγμα της κοινωνικής αντιπαροχής στον ιδιωτικό τομέα, **το σχέδιο νόμου, όπως διαμορφώνεται, ευνοεί τις επιχειρήσεις που διαθέτουν σωρευτικά τεχνική, χρηματοδοτική και διοικητική επάρκεια, δηλαδή κατά βάση μεγάλες επιχειρήσεις.**

Πέραν των παραπάνω, **η θέσπιση ηλεκτρονικού μητρώου παρακολούθησης όλων των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής και των στοιχείων τους (άρθρο 8) που μπορεί να λειτουργήσει ως μηχανισμός ελέγχου και ενίσχυσης της διαφάνειας κρίνεται σημαντική, ωστόσο, προϋπόθεση για την αποτελεσματικότητα του εν λόγω μηχανισμού είναι η επαρκής λειτουργικότητα του.** Στο σημείο αυτό, επισημαίνεται ότι θα ήταν ενδεχομένως χρήσιμη η δημιουργία ενός Μητρώου αναδόχων, για την καλύτερη διαφάνεια των δράσεων.

Τέλος, για την κοινωνική αντιπαροχή εισάγονται ρυθμίσεις που αφορούν, αφενός, τη διαχείριση δημόσιων και δημοτικών ακινήτων για σκοπούς κοινωνικής κατοικίας (άρθρο 9) και, αφετέρου, την κανονιστική εξειδίκευση των εφαρμοστικών όρων του θεσμού της κοινωνικής αντιπαροχής (άρθρο 10). Το άρθρο 9 παρέχει στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας τη δυνατότητα να διαχειρίζεται ακίνητα του Δημοσίου χωρίς ανταλλάγματα, με απλή υπουργική απόφαση. Παράλληλα, δίνεται η δυνατότητα στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης να εντάσσουν δικά τους ακίνητα σε προγράμματα κοινωνικής αντιπαροχής, με την έγκριση του/της Υπουργού. Η πρόβλεψη αυτή από την μια μεριά **συνιστά ένα ευέλικτο εργαλείο ταχείας κινητοποίησης δημόσιας ακίνητης περιουσίας προς όφελος της στεγαστικής πολιτικής,** απελευθερώνοντας αχρησιμοποίητα ή αναξιοποίητα ακίνητα από διοικητικά και γραφειοκρατικά εμπόδια. Επιπλέον, η απαλλαγή από κάθε είδους τέλη συμβάλλει στη μείωση του κόστους υλοποίησης των έργων και στην ενίσχυση της ελκυστικότητας για τον ιδιωτικό τομέα. Ωστόσο, **η ΟΚΕ επισημαίνει ότι η διάταξη εμφανίζει σημαντικά θεσμικά ελλείμματα:**

- πρώτον, **δεν προβλέπει σαφή και αντικειμενικά κριτήρια για την επιλογή των ακινήτων** που θα διαχειριστεί το Υπουργείο, **ούτε διασφαλίζει τη σκοπιμότητα ή την κοινωνική καταλληλότητα αυτών των παρεμβάσεων,**
- δεύτερον, **παρατηρείται έντονη συγκέντρωση εξουσιών στο Υπουργείο, χωρίς αντίστοιχους μηχανισμούς ελέγχου, κοινωνικής συμμετοχής ή υποχρεωτικής συνεργασίας με τους ΟΤΑ.** Σε περίπτωση που τα ακίνητα ανήκουν σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης δεν προβλέπεται η

συνεργασία με τους ΟΤΑ α' και β' βαθμού, όπου αναμφίβολα τα ακίνητα αυτά βρίσκονται χωροταξικά. Μία τέτοια συμμετοχή των Δήμων και Περιφερειών, προαιρετική και εξαρτώμενη από την έγκριση του/της Υπουργού, περιορίζει τον ευρύτερο και ολιστικό τοπικό σχεδιασμό και την ανταπόκριση στις πραγματικές ανάγκες των τοπικών κοινωνιών.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, στο σχ/ν ουσιαστικά προβλέπει ότι όλες οι κρίσιμες ρυθμίσεις για την εφαρμογή της κοινωνικής αντιπαροχής θα καθοριστούν με ΚΥΑ ²⁶. Αυτό σημαίνει αφενός ότι οι σχετικές προβλέψεις θα μείνουν ανεφάρμοστες μέχρι την έκδοσή των αποφάσεων, αφετέρου οι ΚΥΑ δεν υπόκεινται σε δημόσια διαβούλευση, ούτε εγκρίνονται από τη Βουλή. Με άλλα λόγια **οι κρίσιμότερες αποφάσεις θα καθοριστούν χωρίς να έχει προηγηθεί η απαραίτητη διαδικασία της κοινωνικής ή/και θεσμικής διαβούλευσης**. Αυτό δημιουργεί εύλογα ερωτηματικά, λαμβάνοντας υπόψη ότι το μέτρο της κοινωνικής αντιπαροχής έχει εκ των πραγμάτων μεσοπρόθεσμο ορίζοντα υλοποίησης. Εύλογα ερωτήματα δημιουργούνται και για τις τυχόν επιδοτήσεις ή ενισχύσεις που αναφέρονται, καθώς με εξαίρεση το άρθρο 10 δεν γίνεται σε κανένα άλλο σημείο του θεσμικού πλαισίου για την κοινωνική αντιπαροχή σχετική ρητή αναφορά. Έτσι όπως εισάγεται προσφέρει την θεσμική βάση για να τις καθορίσει η διοίκηση ως μια δυνητική επιλογή, αλλά ασαφής ως προς το περιεχόμενο και τις πηγές χρηματοδότησης της.

Εν κατακλείδι, **θα ήταν προτιμότερο οι εν λόγω ρυθμίσεις για την κοινωνική αντιπαροχή να είχαν εξειδικευτεί περισσότερο και ιδανικά να εντάσσονταν πριν την θεσμοθέτηση τους στο πλαίσιο μια ολοκληρωμένης εθνικής στρατηγικής στεγαστικής πολιτικής**. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει τουλάχιστον να οριστεί ρητά στο νομοσχέδιο ότι θα υπάρξει διαβούλευση επί του περιεχομένου των εξουσιοδοτικών διατάξεων πριν την έκδοσή τους.

Όσον αφορά στις παρεμβάσεις για την **Κοινωνική Μίσθωση (άρθρα 11-12)**, το σχ/ν εισάγει το θεσμό της κοινωνικής μίσθωσης, με στόχο την παροχή οικονομικά προσιτής στέγης σε ευάλωτες κοινωνικές

²⁶ Το άρθρο 10 προβλέπει την έκδοση κοινών υπουργικών αποφάσεων για τον καθορισμό α) του ύψους του μισθώματος, των όρων μίσθωσης και κάθε άλλης λεπτομέρειας μεταξύ των οποίων και η διαδικασία χορήγησης τυχόν επιδοτήσεων ή άλλων ενισχύσεων προς τους δικαιούχους ή και τους αναδόχους (παρ. 3Α), β) των αρμοδιοτήτων των εμπλεκόμενων φορέων (παρ. 3Β), και γ) του πλαισίου διαχείρισης των κατοικιών, συμπεριλαμβανομένης της ανάθεσης σε δημόσιους εποπτευόμενους φορείς (παρ. 3Γ).

ομάδες. Η κοινωνική μίσθωση αφορά τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με μειωμένο προκαθορισμένο μίσθωμα, σε σχέση με τα τρέχοντα επίπεδα της αγοράς (άρθρο 11). Οι δικαιούχοι επιλέγονται βάσει κοινωνικών κριτηρίων (εισόδημα, οικογενειακή και περιουσιακή κατάσταση, ηλικία τέκνων), ενώ για τα ακίνητα του δημοσίου που θα συμμετέχουν στα προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης δεν εφαρμόζονται οι συνήθεις διατάξεις περί εκμισθώσεων δημόσιων ακινήτων. Η πρόβλεψη για χαμηλό κόστος μίσθωσης σε σχέση με την αγορά, με μια πρώτη ανάγνωση είναι θετική, όπως και η στόχευση υπέρ ευάλωτων ομάδων. **Ωστόσο, η έννοια της ευάλωτης κοινωνικής ομάδας παραμένει αόριστη, χωρίς παραπομπή σε σαφές νομοθετικό πλαίσιο ή ειδικές κατηγορίες πληθυσμού. Επιπλέον, όπως και για την κοινωνική αντιπαροχή, δεν καθορίζονται συγκεκριμένα κριτήρια που να προσδιορίζουν ένα εύλογο ύψος μισθώματος, ούτε όμως και κίνητρα (φορολογικά κλπ) για τους ιδιώτες ώστε να συμμετέχουν στα σχετικά προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης.**

Επίσης, δεν υπάρχει καμία αναφορά στα ακίνητα που έχουν στο ενεργητικό τους οι τράπεζες και παραμένουν αναξιοποίητα. Προτείνεται η θέσπιση εθνικού προγράμματος κοινωνικής μίσθωσης, μέσω του οποίου τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στην κυριότητα των τραπεζών και των εταιριών διαχείρισης απαιτήσεων κατόπιν πλειστηριασμών, να διατίθενται, με κίνητρα και φορολογικές ελαφρύνσεις προς εκμίσθωση μέσω του θεσμού της κοινωνικής μίσθωσης. Με αυτόν τον τρόπο, μειώνεται η πίεση στην αγορά ενοικίων, αξιοποιείται αδρανές στεγαστικό απόθεμα και ενισχύεται η κοινωνική συνοχή χωρίς απώλεια περιουσιακής αξίας για τις τράπεζες. Για να είναι πλήρες ένα τέτοιο μέτρο, είναι απαραίτητο να προβλεφθεί ένα πρόγραμμα ανακαίνισης/επισκευής, καθώς πολλά από τα ακίνητα αυτά βρίσκονται σε μέτρια ή κακή κατάσταση μετά από χρόνια αδράνειας ή κακής συντήρησης.

Το άρθρο 12 αποτελεί εξουσιοδοτική διάταξη και παρέχει τη δυνατότητα έκδοσης κοινών υπουργικών αποφάσεων για τη δημιουργία προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, τον ορισμό των φορέων υλοποίησης, τον καθορισμό των διαδικασιών και των κριτηρίων επιλογής των δικαιούχων, καθώς και τη ρύθμιση των όρων των μισθώσεων. **Ουσιαστικά όπως και για την κοινωνική αντιπαροχή όλες οι κρίσιμες ρυθμίσεις επαφίονται στην έκδοση της δευτερογενούς νομοθεσίας.** Οι προβληματισμοί και οι προτάσεις που παρατέθηκαν για τις εξουσιοδοτικές διατάξεις της κοινωνικής αντιπαροχής ισχύουν και εδώ.

Καταληκτικά θα πρέπει να σημειωθεί ότι η κοινωνική μίσθωση, σε αντίθεση με την κοινωνική αντιπαροχή, είναι ένα ευέλικτο και άμεσα υλοποιήσιμο εργαλείο για την αντιμετώπιση της

στεγαστικής κρίσης. Επομένως, ο επαρκής σχεδιασμός και η εφαρμογή του μάλλον θα πρέπει να γίνουν κατά προτεραιότητα.

➤ **2η Ενότητα παρεμβάσεων: Αναδιαμόρφωση Υπηρεσιών Υπουργείου - Σύσταση και Λειτουργία Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής (άρθρα 13-17)**

Η πρόβλεψη για τη σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής **κρίνεται προβληματική, καθώς συνδέει δύο σημαντικά ζητήματα για την ελληνική οικονομία και κοινωνία - το δημογραφικό και το στεγαστικό - με μόνη κοινή αναφορά την ομάδα των νέων, παρότι οι προκλήσεις και στα δύο αυτά θέματα αφορούν όλες τις πληθυσμιακές ομάδες, ιδιαίτερα δε όλο το εργατικό δυναμικό.**

Όσον αφορά στο θέμα της Στεγαστικής Πολιτικής, είναι σαφές ότι η έλλειψη ενιαίου φορέα για τον στρατηγικό σχεδιασμό, την υλοποίηση και την παρακολούθηση της στεγαστικής πολιτικής, ειδικά υπό τις παρούσες συνθήκες, αποτελεί σημαντικό έλλειμμα στην ελληνική δημόσια διοίκηση. Η δημιουργία ειδικής Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής εντός του νέου διοικητικού σχήματος φαινομενικά επιχειρεί να εξειδικεύσει τις παρεμβάσεις και να δημιουργήσει υπηρεσιακή μνήμη και τεχνογνωσία στο κρίσιμο αυτό πεδίο, που έως σήμερα αντιμετωπιζόταν με αποσπασματικά εργαλεία και συγκυριακές πολιτικές. Η επιτυχία ωστόσο της Νέας Διεύθυνσης - η οποία αποτελεί ένα επιτελικό όργανο και όχι έναν επιχειρησιακό φορέα υλοποίησης - δεν είναι δεδομένη. Η στεγαστική πολιτική είναι ένα πολυεπίπεδο έργο στο οποίο εκ των πραγμάτων εμπλέκονται διάφορα Υπουργεία, υπηρεσίες και φορείς του Δημοσίου. Απαιτεί άμεση και επαρκής στελέχωση, σταθερή χρηματοδότηση και θεσμική κατοχύρωση για τον συντονισμό με άλλους φορείς. Μια μόνο Διεύθυνση δεν φαίνεται να έχει τις ως άνω εγγυήσεις. Αυτό φαίνεται εν μέρει και από το άρθρο 17 με το οποίο διευρύνεται ο ρόλος της ΔΥΠΑ και στον τομέα της στέγασης. Η ΔΥΠΑ μπορεί να αποτελεί την θεσμική συνέχεια του ΟΕΚ, ωστόσο δεν διαθέτει τεχνογνωσία στη στέγαση. Παρόλο που είναι ένας οργανισμός με αναπτυγμένο διοικητικό μηχανισμό, υποδομές και διαχειριστική ικανότητα, ο σκοπός και η ειδίκευση της αφορά τις πολιτικές απασχόλησης. Είναι εξαιρετικά ασαφές και **θα πρέπει να διευκρινιστεί στη σχετική διάταξη και όχι στις επικείμενες υπουργικές αποφάσεις, πώς μπορεί να συνδεθεί η ΔΥΠΑ, που έχει ως κύριο αντικείμενο την προώθηση της απασχόλησης και της κατάρτισης, με τη νέα διεύθυνση στεγαστικής και δημογραφικής πολιτικής, ποια εργαλεία θα αξιοποιηθούν καθώς και ποιοι πόροι.**

Συμπερασματικά, για την εφαρμογή της όποιας στεγαστικής πολιτικής δημιουργείται μια Νέα Γενική Διεύθυνση που εμπεριέχει και τη δημογραφική πολιτική και αποτελεί οργανική μονάδα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας και παράλληλα διευρύνονται οι αρμοδιότητες μιας άλλης δημόσιας υπηρεσίας που εποπτεύεται από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης. Ήδη για μια πολιτική που απαιτείται να λάβει χαρακτήρα εθνικό προβλέπεται να υλοποιηθεί από δυο δημόσιες υπηρεσίες, δυο διαφορετικών Υπουργείων. **Η ανάθεση του μεγαλύτερου μέρους της ευθύνης σε μια Διεύθυνση ενέχει τον κίνδυνο να παραμείνει η πολιτική στέγασης σε επιτελικό ή συμβολικό επίπεδο, χωρίς εφαρμοστική δυναμική.**

Λαμβάνοντας υπόψη τα προαναφερόμενα, η ΟΚΕ επανέρχεται στην θέση της ότι **για τη μακροπρόθεσμη εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα, θα ήταν θεσμικά ορθότερη και στρατηγικά ασφαλέστερη λύση, η θεσμοθέτηση ενός νέου φορέα της κεντρικής διοίκησης** (όπως το Γερμανικό Υπουργείο Στέγασης, Αστικής Ανάπτυξης & Κατασκευών ή το Ολλανδικό Υπουργείο Στέγασης & Εδαφικού Σχεδιασμού) που θα αναλάβει την εφαρμογή μιας Εθνικής Στρατηγικής για τη Στέγαση, δεσμεύοντας τους απαραίτητους υλικούς και ανθρώπινους πόρους²⁷.

➤ **3η Ενότητα παρεμβάσεων: Τριτεκνική ιδιότητα, οργανωτικές ρυθμίσεις οργανισμού προνοιακών επιδομάτων και κοινωνικής αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (άρθρα 18 – 30)**

Η θεσμοθέτηση της τριτεκνικής ιδιότητας (άρθρο 18) - καθιστώντας την μάλιστα ισόβια - αποτελεί παρέμβαση υπέρ των τριτέκνων καθώς καθιερώνει τη διοικητική αναγνώριση της ιδιότητας και προσφέρει προβλεψιμότητα στις πολιτικές που την αφορούν. Ωστόσο, θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ώστε τα κριτήρια αναγνώρισης της τριτεκνικής ιδιότητας (ηλικιακά κλπ) να είναι όμοια με εκείνα της πολυτεκνικής ιδιότητας, όπου αυτά διαφέρουν από ειδικότερες διατάξεις, όπως για παράδειγμα εκείνα που έχουν τεθεί με βάση τον Ν. 4765/2021 (άρθρο 13) και ισχύουν μόνο για την εφαρμογή του εν λόγω νόμου.

Όσον αφορά στο άρθρο 19, που ορίζει τη διαδικασία πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας, αυτή θα πρέπει να είναι όμοια με εκείνη της ιδιότητας του πολυτέκνου. Συνεπώς, η εν λόγω ρύθμιση θα πρέπει

²⁷ Γνώμη Πρωτοβουλίας της ΟΚΕ “Προκλήσεις και προοπτικές διασφάλισης οικονομικά προσιτής και βιώσιμης στέγασης στην Ελλάδα” (Μάρτιος 2025).

να τροποποιηθεί ώστε να προβλέπει ανάλογη διαδικασία με εκείνη που ορίζεται για την πιστοποίηση της ιδιότητας του πολυτέκνου. Προς επίρρωση της προαναφερόμενης πρότασης, σημειώνεται ότι η διαδικασία αναγνώρισης της πολυτεκνικής ιδιότητας, εκτός ότι δεν εμπεριέχει κάποιας μορφής βαριάς γραφειοκρατίας, λειτουργεί ενισχυτικά και ως προς την συλλογική και θεσμική οργάνωση των πολυτέκνων. Επιπλέον, η ΚΥΑ με την οποία θα καθοριστούν οι διαδικασίες πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας προτείνεται να οριστεί ρητά ότι θα τεθεί σε διαβούλευση πριν την έκδοσή της. Σε κάθε περίπτωση, οι προβλεπόμενες παρεμβάσεις από μόνες τους παραμένουν σε μεγάλο βαθμό συμβολικές, καθώς δεν συνοδεύονται από νέα, συγκεκριμένα μέτρα ενίσχυσης των τριτέκνων, αλλά και των πολυτέκνων. Η απουσία πρόβλεψης για νέες παροχές, επιδόματα ή φορολογικές ελαφρύνσεις περιορίζει τον αντίκτυπο της ρύθμισης στην καθημερινότητα των οικογενειών. **Παράλληλα, δεν εντάσσονται σε ένα ευρύτερο πλέγμα δημογραφικής πολιτικής που να αντιμετωπίζει ολιστικά το πρόβλημα της υπογεννητικότητας και της στήριξης της οικογένειας.**

Όσον αφορά στην εισαγωγή του θεσμού των δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας για άτομα με αναπηρία (άρθρο 20), οι οποίες ορίζονται ως μονάδες κοινωνικής φροντίδας του ν. 2345/1995, η προτεινόμενη ρύθμιση αξιολογείται κατ' αρχήν θετικά, καθώς οι δομές αυτές παρέχουν προσωρινή διαμονή και υποστηρικτικές υπηρεσίες με στόχο την ενίσχυση της αυτονομίας των ατόμων με αναπηρία, την κοινωνική τους συμπερίληψη, καθώς και την αποσυμπίεση των οικογενειών τους που λειτουργούν ως φροντιστές. Επισημαίνεται ωστόσο ότι **η επιτυχία του μέτρου θα εξαρτηθεί από την ταχύτητα και πληρότητα της εφαρμοστικής πολιτικής, δηλαδή τις αναγκαίες υποδομές, την επάρκεια του προσωπικού, την ποιότητα των υπηρεσιών και βέβαια την αναγκαία χρηματοδότηση.** Αν αυτά εξασφαλιστούν, το μέτρο αυτό μπορεί να αποτελέσει ένα ουσιαστικό εργαλείο κοινωνικής φροντίδας και αποϊδρυματοποίησης των ατόμων με αναπηρία.

Τέλος, τα άρθρα 21 έως 30 του νομοσχεδίου περιλαμβάνουν κυρίως οργανωτικές και διοικητικές ρυθμίσεις που στοχεύουν στη βελτίωση της λειτουργίας του ΟΠΕΚΑ και του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Παρότι δεν έχουν άμεσο κοινωνικό ή οικονομικό αντίκτυπο για τον πολίτη, συνιστούν κρίσιμες παρεμβάσεις για την εφαρμογή της κοινωνικής πολιτικής, την ενίσχυση των ελεγκτικών μηχανισμών και την αποδοτικότερη διαχείριση των δημόσιων πόρων. Ωστόσο, **η εφαρμογή τους συνοδεύεται από ορισμένα δυνητικά προβλήματα.** Πρώτον, οι προβλεπόμενες νέες δομές, όπως το Τμήμα Επιθεώρησης Παροχών και το Μητρώο Επιθεωρητών, απαιτούν εξειδικευμένο προσωπικό και

σταθερή χρηματοδότηση, **χωρίς ωστόσο να υπάρχει αντίστοιχη πρόβλεψη στο σχέδιο νόμου για τους απαραίτητους ανθρώπινους και οικονομικούς πόρους.** Δεύτερον, οι διατάξεις δεν αντιμετωπίζουν συνολικά το πρόβλημα του κατακερματισμού αρμοδιοτήτων ανάμεσα σε διαφορετικούς φορείς πρόνοιας, με αποτέλεσμα **να παραμένει η ανάγκη για λειτουργική ενοποίηση.** Επιπλέον, η δημιουργία νέων διοικητικών μονάδων δεν συνοδεύεται από αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των υφιστάμενων, **γεγονός που δημιουργεί τον κίνδυνο επικάλυψης ρόλων και αναπαραγωγής της γραφειοκρατίας.** Τέλος, **απουσιάζει πλήρως η πρόβλεψη χρονοδιαγράμματος εφαρμογής των ρυθμίσεων,** κάτι που ενδέχεται να οδηγήσει σε καθυστερήσεις ή μερική εφαρμογή, ιδίως σε τομείς που απαιτούν επιχειρησιακή ετοιμότητα, όπως η εποπτεία, η επιθεώρηση ή η διοικητική υποστήριξη των νέων λειτουργιών. Συνεπώς, **σε ένα βαθμό είναι ασαφής η σκοπιμότητα και η αποτελεσματικότητά τους.**

Γ. ΚΑΤ' ΑΡΘΡΟΝ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Άρθρο 3 - παρ.1

Η νέα διατύπωση της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής περιλαμβάνει εκτός από την ανέγερση, και την ανακαίνιση και επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων, δίνοντας μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση ακινήτων. Προτείνεται η εισαγωγή της έννοιας της αξιοποίησης των **κενών** κτιρίων, ώστε να δίδεται έμφαση και στη χρήση και αναβάθμιση υφιστάμενων κενών χώρων. Προτείνεται η αναδιαμόρφωση της διατύπωσης ως εξής: «.....με σκοπό την ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος **και την αξιοποίηση κενών κτιρίων, καθώς και τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών μέσω της αξιοποίησης.....**»

Αν και πρόκειται περί αναδιατύπωσης του άρθρου προς αντικατάσταση με αντικατάσταση του πρώην πληθυντικού αριθμού με ενικό, λόγω του προϋφιστάμενου άρθρου προτείνεται να διευκρινιστεί εάν σκοπός του παρόντος σχ/ν είναι η ύπαρξη μόνο ενός ιδιώτη αναδόχου, με παράθεση σε παρένθεση ενδεικτικώς της επεξήγησης «**ενός ή περισσότερων**».

Άρθρο 3 - παρ.3

Ως θετική αξιολογείται η νέα διατύπωση της έννοιας της κοινωνικής αντιπαροχής, καθώς εκτός από την ανέγερση, συμπεριλαμβάνεται και η ανακαίνιση και επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων, δίνοντας μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση ακινήτων. Στο σημείο αυτό, η ΟΚΕ επισημαίνει ότι θα πρέπει να αξιολογηθεί με προτεραιότητα η αξιοποίηση κενών κτιρίων, αντί για νέες κατασκευές. Επιπλέον, καθορίζονται πολλαπλά ανταλλάγματα για τον ανάδοχο, μεταξύ των οποίων η μεταβίβαση ιδιοκτησιών, η είσπραξη εσόδων, η εκμετάλλευση ή μίσθωση με δυνατότητα μελλοντικής εξαγοράς. Επίσης, εισάγεται το ενδεχόμενο διαχείρισης των κατοικιών από τον ανάδοχο. Η προσθήκη αυτή εμπλουτίζει τη θεσμική εργαλειοθήκη, ωστόσο δημιουργεί ανάγκη για αυξημένη εποπτεία ώστε να διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον, η προστασία των ωφελούμενων, και η συμβολή των κρατικών ενεργειών στη συγκράτηση της αύξησης του στεγαστικού κόστους.

Προτείνεται η εισαγωγή πρότασης «**σύμφωνα με τα ειδικά κριτήρια κάθε σύμβασης και τα γενικά κριτήρια που ορίζονται στον παρόντα Νόμο και μεταβάλλουν τα αρ. 6 έως 7Α του Ν. 5006/2022**» έτσι ώστε να καθίσταται σαφές εξ αρχής ότι το παρόν σχ/ν περιέχει διατάξεις που διασφαλίζουν ότι ο εκάστοτε ανάδοχος θα νοικιάζει ή πωλεί την κατοικία μόνο στην προσήκουσα για τον σκοπό της κοινωνικής αντιπαροχής τιμή.

Άρθρο 4 – παρ. 1

Προβλέπεται ότι οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες επιλέγονται με βάση κοινωνικά κριτήρια, στα οποία περιλαμβάνονται, ιδίως, το εισόδημα, η περιουσιακή και οικογενειακή κατάσταση και η ηλικία των τέκνων των δικαιούχων. Επίσης προβλέπεται ότι οι δικαιούχοι μισθωτές σε κοινωνικές κατοικίες, από τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης και εξής δεν δύνανται να λαμβάνουν το λοιπά στεγαστικά επιδόματα, ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών.

Θετικά αξιολογείται η διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής των δικαιούχων καθώς η επιλογή θα γίνεται με βάση κοινωνικά κριτήρια (εισόδημα, οικογενειακή κατάσταση, τεκνά κλπ) έναντι αυστηρά ηλικιακών. Προτείνεται να γίνεται ρητή αναφορά στην ύπαρξη αναπηρίας καθώς και στο πλήθος της οικογένειας/νοικοκυριού.

Επίσης αναγνωρίζεται η προσπάθεια να εξισορροπηθεί η κοινωνική αντιπαροχή της στέγασης με άλλα τυχόν επιδόματα, ώστε να διευρύνεται η ομάδα των τυχόν δικαιούχων στήριξης και κοινωνικών παροχών μέσω των διαφορών μέσων ενίσχυσης που διαθέτει ο Κρατικός Μηχανισμός²⁸.

Ο αποκλεισμός από την κοινωνική αντιπαροχή όσων εκ των δυνητικά δικαιούχων λαμβάνουν επιδόματα σχετικά με την στέγαση και *vice versa*, φαίνεται ότι εισάγεται για λόγους διεύρυνσης του πεδίου εφαρμογής. Η εν λόγω επί ποινή αποκλεισμού οριζόντια ρύθμιση φανερώνει την έλλειψη εθνικής στρατηγικής στεγαστικής πολιτικής και ως εκ τούτου την ανάγκη εκπόνησής της.

Άρθρο 4 – παρ.3

Προβλέπεται ότι το ύψος του μισθώματος που καταβάλλουν οι δικαιούχοι μισθωτές κοινωνικής κατοικίας υπολείπεται ουσιαστικά του μισθώματος που διαμορφώνεται σύμφωνα με τις συνθήκες της αγοράς για κατοικία αντίστοιχων ποιοτικών χαρακτηριστικών με την προς εκμίσθωση κοινωνική κατοικία.

²⁸ Ενδεικτικώς προβλέπεται η παύση καταβολής του επιδόματος στέγασης του άρθρου 3 του ν. 4472/2017 (Α' 74) που καλύπτει 600.000 νοικοκυριά που διαμένουν σε μισθωμένη κατοικία ή επιβαρύνονται με το κόστος εξυπηρέτησης στεγαστικού δανείου πρώτης κατοικίας. Παρόλα αυτά με την παύση καταβολής του εν λόγω επιδόματος άμα τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης κοινωνικής κατοικίας, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 1, δεν παρέχεται η πρόβλεψη για το ενδεχόμενο αδυναμίας καταβολής του μισθώματος κοινωνικής κατοικίας.

Προτείνεται η εισαγωγή ενδεικτικών ποσοστιαίων αποκλίσεων από τις μέσες τιμές ή τρόπου υπολογισμού της έννοιας του «υπολείπεται ουσιωδώς». Με αυτόν τον τρόπο θα ενισχύεται η διαύγεια στην παρεχόμενη ενίσχυση, γεγονός που προάγει τη διαφάνεια τόσο σε εν στενή έννοια επίπεδο κρατικού προϋπολογισμού όσο και ευρύτερα στη σχέση μεταξύ κράτους και πολίτη. Συγκεκριμένα, **προτείνεται το ύψος του μισθώματος να μην υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος**. Το ποσοστό αυτό θεωρείται από αρκετούς διεθνείς οργανισμούς το ανώτατο όριο για την προσιτή στέγαση (ΟΟΣΑ, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Παγκόσμια Τράπεζα κλπ). Επιπλέον, δεν υπάρχει πρόβλεψη για το ενδεχόμενο αδυναμίας καταβολής του μισθώματος από τους δικαιούχους, καθώς και τι γίνεται σε αυτές τις περιπτώσεις.

Άρθρο 5 – παρ. 1

Προβλέπεται ότι η οικονομοτεχνική μελέτη αξιοποίησης ακινήτου προσδιορίζει και ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας.

Κρίνεται κατ' αρχάς θετικά ο ειδικότερος προσδιορισμός σε σχέση με το προς αντικατάσταση άρθρο. Προτείνεται παρ' όλα αυτά η ενίσχυση σαφήνειας και διαύγειας με την αντικατάσταση της λέξης «ελάχιστο» με το «ακριβές» ποσοστό κοινωνικής κατοικίας.

Άρθρο 5 – παρ. 2

Προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση, το ποσοστό των ιδιοκτησιών μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, το οποίο παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου ή του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατά περίπτωση, και το οποίο προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας, δεν μπορεί να είναι μικρότερο του τριάντα τοις εκατό (30%).

Κρίνεται θετική η εξάλειψη της αναφοράς στην έννοια μόνο της οριζόντιας ιδιοκτησίας σε σύγκριση με το προς αντικατάσταση άρθρο 5 του Ν. 5006/2022. Με στόχο ωστόσο τη διασφάλιση της παροχής κοινωνικής κατοικίας προς τον κοινωνικό σκοπό που αυτή απευθύνεται, προτείνεται και η αναφορά στο εύρος ποσοστών όπως αυτό παρουσιαζόταν στο προς αντικατάσταση άρθρο: «...και το οποίο

προορίζεται για εκμίσθωση σε δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας **να αντιστοιχεί σε ποσοστό μεταξύ τριάντα τοις εκατό (30%) και εξήντα τοις εκατό (60%)** ».

Άρθρο 6 – παρ.1

Στους βασικούς όρους των συμβάσεων μίσθωσης που περιγράφονται στα διαγωνιστικά τεύχη συμπεριλαμβάνεται το ανώτατο ύψος του μισθώματος.

Κρίνεται θετικά η μεταβολή με την εισαγωγή της πρόβλεψης για αναφορά του ανώτατου ύψους μισθώματος, γεγονός που προάγει τη διαφάνεια στις συναλλαγές.

Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις στο Άρθρο 4, προτείνεται η προσθήκη πρότασης που να προσδιορίζει ότι **«...Το ύψος του μισθώματος δεν δύναται να υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος...»**.

Προτείνεται επίσης η θέσπιση ανώτατων ορίων μισθωμάτων ώστε να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη αύξηση ενοικίων, σύμφωνα άλλωστε και με τη σχετική πρόταση της ΕΟΚΕ²⁹.

Άρθρο 7

Όπως έχει αναφερθεί και στη γενική αξιολόγηση του σχ/ν, ενώ το άρθρο 6 προβλέπει λεπτομερές πλαίσιο διαγωνισμού με αναθέτουσα αρχή τον ΟΤΑ ή το Υπουργείο, το άρθρο 7 παραπέμπει σε άλλο παράλληλο σύστημα ανάθεσης, που αφορά στρατηγικά έργα εθνικής σημασίας.

Το άρθρο 7 παρότι προσφέρει εργαλεία ταχείας υλοποίησης, ενέχει τον κίνδυνο υπονόμησης του κοινωνικού σκοπού του μέτρου, καθώς **δεν προβλέπεται κάποιου είδους ρήτρα διασφάλισης του κοινωνικού χαρακτήρα των έργων**. Επιπλέον, δεν είναι σαφές πότε ενεργοποιείται. **Υπάρχει, δηλαδή, ασάφεια ως προς το ποια διαδικασία υπερισχύει ή πότε εφαρμόζεται η μία και πότε η άλλη**.

Άρθρο 8

Στο στάδιο σχεδιασμού των ηλεκτρονικών διαδικασιών διασύνδεσης με φορείς του Δημοσίου, προτείνεται να υπάρχει ήδη πρόβλεψη διασύνδεσης, διασταύρωσης και άντλησης στοιχείων α. με το Εθνικό Μητρώο Παροχών και Ενισχύσεων του Ν. 5217/2025, καθώς και να υπάρχει πρόβλεψη στο μέλλον για τη σύνδεση με το Εθνικό Κτηματολόγιο, ώστε οι προβλεπόμενες από το νόμο ενέργειες να

²⁹ Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής (ΕΟΚΕ), Δεκέμβριος 2024, <https://www.eesc.europa.eu/el/our-work/opinions-information-reports/opinions/social-housing-eu-decent-sustainable-and-affordable>

έχουν και ηλεκτρονική αποτύπωση. Προς αυτόν το σκοπό, και με το δεδομένο της ήδη πιλοτικής λειτουργίας του Εθνικού Μητρώου Παροχών και Ενισχύσεων προτείνεται και η εισαγωγής παρ. 3 στο Άρθρο 8 όπου θα προβλέπεται: **«.....3. Το παρόν ηλεκτρονικό Μητρώο διασυνδέεται με το Εθνικό Μητρώο Παροχών και Ενισχύσεων για την άντληση και διασταύρωση σχετικών στοιχείων και δεδομένων των επωφελούμενων.»**

Επιπλέον, επισημαίνεται ότι θα ήταν ενδεχομένως χρήσιμη η δημιουργία ενός Μητρώου αναδόχων, για την καλύτερη διαφάνεια των δράσεων.

Άρθρο 9

Σε συνέχεια των παρατηρήσεων που παρατίθεται στη γενική αξιολόγηση και αφορούν την παροχή με την παρούσα πρόβλεψη της δυνατότητας κινητοποίησης δημόσιας ακίνητης περιουσίας προς όφελος της στεγαστικής πολιτικής, επισημαίνεται εκ νέου η ανάγκη κάλυψης των θεσμικών ελλειμμάτων.

Προτείνεται η εισαγωγή επιπλέον παραγράφων με την παρουσίαση των αντικειμενικών και ορισμένων κριτηρίων επιλογής των ακινήτων ώστε να διασφαλίζεται ο σκοπός χαρακτήρας μίας κατάλληλης κοινωνικής παρέμβασης.

Επιπλέον, με δεδομένη την ανάμειξη των κοινωνικών υπηρεσιών των Δήμων για ζητήματα στέγασης στην περιοχή αρμοδιότητάς τους, αλλά και στα πλαίσια μιας ολιστικής προσέγγισης συνεργασίας της κεντρικής διοίκησης με τους ΟΤΑ, προτείνεται η εισαγωγή πρότασης στην παράγραφο 1 ως εξής: **«.....Το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας αποστέλλει άμεσα ενημέρωση προς τους ΟΤΑ α' και β' βαθμού, ενημερώνοντάς του για τα ακίνητα που προς αξιοποίηση με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής στην περιοχή αρμοδιότητάς τους.....».**

Στόχος της πρότασης είναι να διασφαλίζεται η ενημέρωση των ΟΤΑ και των Περιφερειών και να προωθείται ο ορθός σχεδιασμός της εκάστοτε στρατηγικής σε κεντρικό και αποκεντρωμένο επίπεδο.

Άρθρο 10

Σύμφωνα με όσα έχουν αναφερθεί στην γενική αξιολόγηση, επισημαίνεται η δυσχέρεια που προκαλείται στην ορθή παρακολούθηση του συνόλου του σχ/ν από την παραπομπή σε Υπουργικές αποφάσεις για καίρια ζητήματα που ρυθμίζονται από το εν λόγω άρθρο.

Ως βέλτιστη νομοθετική προσέγγιση προτείνεται η σαφής εισαγωγή των επί μέρους ρυθμίσεων που επί του παρόντος παραπέμπονται σε Υπουργικές αποφάσεις, ως ενιαίο κείμενο στο σχ/ν, γεγονός που θα συμβάλλει στη διαφάνεια και την ευχερή παρακολούθηση των θεμάτων που επιθυμεί να ρυθμίσει το παρόν σχ/ν. Μία τέτοια προσέγγιση θα συμβάλλει και στον ευχερή τρόπο παρακολούθησης των αποτελεσμάτων της ρύθμισης, αλλά και του οιοδήποτε συναφούς δημοσιονομικού κόστους. Προτείνεται επίσης η εισαγωγή ρητής πρόβλεψης περί της ύπαρξης διαβούλευσης επί του περιεχομένου των εξουσιοδοτικών διατάξεων πριν την έκδοσή τους.

Άρθρο 11

Προβλέπεται η σύμβαση κοινωνικής μίσθωσης *«σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες»* καθώς και ότι οι δικαιούχοι της κοινωνικής μίσθωσης θα επιλέγονται βάσει κοινωνικών κριτηρίων (εισόδημα, οικογενειακή και περιουσιακή κατάσταση, ηλικία τέκνων).

Η έννοια της ευάλωτης κοινωνικής ομάδας παραμένει αόριστη, χωρίς παραπομπή σε σαφές νομοθετικό πλαίσιο ή ειδικές κατηγορίες πληθυσμού. Σε κάθε περίπτωση, στα κοινωνικά κριτήρια θα πρέπει να υπάρξει σαφής αναφορά στην ύπαρξη αναπηρίας και στο πλήθος της οικογένειας/νοικοκυριού.

Παρατηρείται ότι δεν υπάρχει αναφορά σε κίνητρα (πχ φορολογικά) που θα ωθούσαν ιδιώτες να συμμετέχουν στα σχετικά προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης και προτείνεται η εισαγωγή σχετικής πρόβλεψης προσδιορισμού κινήτρων. Ομοίως, όπως και για την κοινωνική αντιπαροχή, δεν καθορίζεται με σαφήνεια το ύψος μισθώματος. Επιπλέον, με τον συνυπολογισμό των κινήτρων προς τους ιδιώτες, προτείνεται η προσθήκη πρότασης στο τέλος της παρ. 1 γ που να προσδιορίζει ότι ***«...Το ύψος του μισθώματος δεν δύναται να υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος...»***.

Προτείνεται επίσης η θέσπιση εθνικού προγράμματος κοινωνικής μίσθωσης, μέσω του οποίου τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στην κυριότητα των τραπεζών και των εταιριών διαχείρισης απαιτήσεων κατόπιν πλειστηριασμών, να διατίθενται, με κίνητρα και φορολογικές ελαφρύνσεις προς εκμίσθωση μέσω του θεσμού της κοινωνικής μίσθωσης (βλ. Γενική Αξιολόγηση).

Άρθρο 12

Προβλέπει ότι όλες οι κρίσιμες ρυθμίσεις για την εφαρμογή της κοινωνικής μίσθωσης θα καθοριστούν με ΚΥΑ.

Ως βέλτιστη νομοθετική προσέγγιση προτείνεται η σαφής εισαγωγή των επί μέρους ρυθμίσεων που επί του παρόντος παραπέμπονται σε Υπουργικές αποφάσεις, ως ενιαίο κείμενο στο σχ/ν, γεγονός που θα συμβάλλει στη διαφάνεια και την ευχερή παρακολούθηση των θεμάτων που επιθυμεί να ρυθμίσει το παρόν σχ/ν. Μία τέτοια προσέγγιση θα συμβάλλει και στον ευχερή τρόπο παρακολούθησης των αποτελεσμάτων της ρύθμισης, αλλά και του οιοδήποτε συναφούς δημοσιονομικού κόστους. Προτείνεται επίσης η εισαγωγή ρητής πρόβλεψης περί της ύπαρξης διαβούλευσης επί του περιεχομένου των εξουσιοδοτικών διατάξεων πριν την έκδοσή τους.

Άρθρο 13

Η πρόβλεψη για τη σύσταση Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής κρίνεται προβληματική, καθώς συνδέει δύο σημαντικά ζητήματα για την ελληνική οικονομία και κοινωνία - το δημογραφικό και το στεγαστικό - με μόνη κοινή αναφορά την ομάδα των νέων, παρότι οι προκλήσεις και στα δύο αυτά θέματα αφορούν όλες τις πληθυσμιακές ομάδες, ιδιαίτερα δε όλο το εργατικό δυναμικό.

Άρθρα 14-17

Παράλληλα με τη δημιουργία της νέας Διεύθυνσης που εμπεριέχει και τη δημογραφική πολιτική και αποτελεί οργανική μονάδα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, διευρύνονται οι αρμοδιότητες μιας άλλης δημόσιας υπηρεσίας (ΔΥΠΑ) που εποπτεύεται από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.

Η ΟΚΕ θεωρεί πιο πρόσφορο και μακροπρόθεσμα αποδοτικό, η νέα Διεύθυνση να έχει ως κύριο αντικείμενο τη στεγαστική πολιτική και όχι το δημογραφικό, και άρα τη μετονομασία της σε «Διεύθυνση Στεγαστικής πολιτικής».

Επιπρόσθετα, η ΟΚΕ θεωρεί προβληματικό ότι για μια πολιτική που απαιτείται να λάβει χαρακτήρα εθνικό ήδη προβλέπεται να υλοποιηθεί από δυο δημόσιες υπηρεσίες, δυο διαφορετικών Υπουργείων.

Όσον αφορά στη ΔΥΠΑ, παρότι αποτελεί την θεσμική συνέχεια του ΟΕΚ, δεν διαθέτει τεχνογνωσία στη στέγαση. Παρόλο που είναι ένας οργανισμός με αναπτυγμένο διοικητικό μηχανισμό, υποδομές και διαχειριστική ικανότητα, ο σκοπός και η ειδίκευση της αφορά τις πολιτικές απασχόλησης.

Κρίνεται επομένως απαραίτητο να διευκρινισθεί στη διάταξη και όχι στις επικείμενες υπουργικές αποφάσεις, πως μπορεί να συνδεθεί η ΔΥΠΑ, που έχει ως κύριο αντικείμενο την προώθηση της

απασχόλησης και της κατάρτισης, με τη νέα διεύθυνση στεγαστικής και δημογραφικής πολιτικής, και ποια εργαλεία θα αξιοποιηθούν καθώς και ποιοι πόροι.

Άρθρο 14 παρ. 3δ

Παρατηρείται ότι η αναφορά στους νέους ως αρμοδιότητα του τμήματος προσιτής στέγασης άρθρο 14 παρ. 3 δ, κινείται στα πλαίσια της σύστασης της ΕΟΚΕ, η οποία όμως πρότεινε πιο ολιστικά την κατάρτιση σχεδίου δράσης που θα δίνει έμφαση ειδικά στη βελτίωση της πρόσβασης των νέων σε οικονομικά προσιτή στέγαση³⁰.

Άρθρα 18

Η θεσμοθέτηση της τριτεκνικής ιδιότητας (άρθρο 18) - καθιστώντας την μάλιστα ισόβια - αποτελεί παρέμβαση υπέρ των τριτέκνων καθώς καθιερώνει τη διοικητική αναγνώριση της ιδιότητας και προσφέρει προβλεψιμότητα στις πολιτικές που την αφορούν. Ωστόσο, θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα ώστε τα κριτήρια αναγνώρισης της τριτεκνικής ιδιότητας (ηλικιακά κλπ) να είναι όμοια με εκείνα της πολυτεκνικής ιδιότητας, όπου αυτά διαφέρουν από ειδικότερες διατάξεις, όπως για παράδειγμα εκείνα που έχουν τεθεί με βάση τον Ν. 4765/2021 (άρθρο 13) και ισχύουν μόνο για την εφαρμογή του εν λόγω νόμου.

Άρθρο 19

Όσον αφορά στο άρθρο 19, που ορίζει τη διαδικασία πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας, αυτή θα πρέπει να είναι όμοια με εκείνη της ιδιότητας του πολυτέκνου. Συνεπώς, η εν λόγω ρύθμιση θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε να προβλέπει ανάλογη διαδικασία με εκείνη που ορίζεται για την πιστοποίηση της ιδιότητας του πολυτέκνου. Προς επίρρωση της προαναφερόμενης πρότασης, σημειώνεται ότι η διαδικασία αναγνώρισης της πολυτεκνικής ιδιότητας, εκτός ότι δεν εμπεριέχει κάποιας μορφής βαριάς γραφειοκρατίας, λειτουργεί ενισχυτικά και ως προς την συλλογική και θεσμική οργάνωση των πολυτέκνων. Επιπλέον, η ΚΥΑ με την οποία θα καθοριστούν οι διαδικασίες πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας προτείνεται να οριστεί ρητά ότι θα τεθεί σε διαβούλευση πριν την έκδοσή της.

30 Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής (ΕΟΚΕ), Δεκέμβριος 2024, <https://www.eesc.europa.eu/el/our-work/opinions-information-reports/opinions/social-housing-eu-decent-sustainable-and-affordable>

Δ. ΚΥΡΙΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

Το υπό διαβούλευση σχέδιο νόμου διευρύνει υφιστάμενα εργαλεία και εισάγει νέα για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, χωρίς ωστόσο να συγκροτεί ενιαία εθνική στρατηγική στέγασης με σαφή και ολοκληρωμένη στόχευση.

Ως **κύρια θετικά σημεία** του σχ/ν αξιολογούνται τα εξής:

- Διευρύνεται η έννοια της «κοινωνικής αντιπαροχής» ώστε, πέρα από ανέγερση νέων κτισμάτων, να επιτρέπεται και η ανακαίνιση/επισκευή υφιστάμενων, προσδίδοντας μεγαλύτερη ευελιξία στην αξιοποίηση του αποθέματος ακινήτων. Παράλληλα, προβλέπονται πολλαπλά δυνητικά ανταλλάγματα προς τον ανάδοχο (μεταβίβαση ιδιοκτησιών, είσπραξη εσόδων, εκμετάλλευση ή μίσθωση με δυνατότητα μελλοντικής εξαγοράς), καθώς και δυνατότητα ανάληψης διαχείρισης των κατοικιών εμπλουτίζοντας τη θεσμική εργαλειοθήκη ώστε να ενισχυθεί η αποτελεσματικότητα του μέτρου (άρθρο 3).
- Διευρύνεται το πεδίο των δικαιούχων για την κοινωνική αντιπαροχή βάσει κοινωνικών κριτηρίων (εισόδημα, οικογενειακή κατάσταση, τέκνα). Προβλέπεται, επίσης, ότι το ύψος του μισθώματος υπολείπεται σημαντικά του ελεύθερου εμπορικού μισθώματος.
- Εισάγεται ο θεσμός της «κοινωνικής μίσθωσης», δηλαδή μισθώσεις με μειωμένο μίσθωμα έναντι της αγοράς και επιλογή δικαιούχων με κοινωνικά κριτήρια (άρθρο 11).
- Θεσμοθετείται η ισόβια τριτεκνική ιδιότητα (άρθρο 18)
- Προβλέπεται η λειτουργία δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία ως μονάδες κοινωνικής φροντίδας (άρθρο 20).

Τα **κύρια σημεία προβληματισμού** επί του σχ/ν είναι τα ακόλουθα:

- Το νομοσχέδιο δεν συγκροτεί ενιαία εθνική στρατηγική στέγασης. Αποτελείται από ρυθμίσεις που διευρύνουν ήδη υπάρχοντα μέτρα για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, τα οποία ωστόσο δεν διέπονται από συνεκτικότητα, ούτε όμως και από μια σαφή και ολοκληρωμένη πολιτική στόχευση που να φαίνεται τουλάχιστον ότι θα οδηγήσει σε συγκεκριμένα αποτελέσματα.

- Η αναβάθμιση του πλαισίου διαγωνιστικών διαδικασιών για την επιλογή αναδόχου (άρθρο 6), με την πρόβλεψη περισσότερων κριτηρίων για την επιλογή του αναδόχου, επιχειρεί να εξασφαλίσει την διαφάνεια, την σαφήνεια και την πληρότητα στη διαδικασία επιλογής αναδόχου. Η εμφάνιση, ωστόσο, βαριά γραφειοκρατία που τη συνοδεύει, μπορεί να επιβραδύνει την εφαρμογή του νόμου, αλλά και να αποθαρρύνει τη συμμετοχή ιδιωτών. Αυτό το πρόβλημα φαίνεται ότι επιχειρείται εν μέρει να θεραπευτεί με το άρθρο 7 (διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής) όπου εναρμονίζει τη διαδικασία κοινωνικής αντιπαροχής με τις διατάξεις περί συμβάσεων στρατηγικής σημασίας. Το εν λόγω άρθρο προσφέρει εργαλεία ταχείας υλοποίησης, ωστόσο, ενέχει τον κίνδυνο υπονόμησης του κοινωνικού σκοπού του μέτρου, καθώς δεν προβλέπεται κάποιου είδους ρήτρα διασφάλισης του κοινωνικού χαρακτήρα των έργων. Επιπλέον, δεν είναι σαφές πότε ενεργοποιείται. Υπάρχει, δηλαδή, ασάφεια ως προς το ποια διαδικασία υπερισχύει ή πότε εφαρμόζεται η μία και πότε η άλλη. Επιπλέον, αμφότερες οι ρυθμίσεις (άρθρα 6 και 7) περιορίζουν εξαιρετικά ή ακόμα και αποκλείουν τις μικρές επιχειρήσεις ως δυνητικούς ανάδοχους. Παρά το θεωρητικό άνοιγμα της κοινωνικής αντιπαροχής στον ιδιωτικό τομέα, το σχέδιο νόμου, όπως διαμορφώνεται, ευνοεί τις επιχειρήσεις που διαθέτουν σωρευτικά τεχνική, χρηματοδοτική και διοικητική επάρκεια, δηλαδή κατά βάση μεγάλες επιχειρήσεις
- Για τη διαχείριση δημόσιων/δημοτικών ακινήτων (άρθρο 9) επισημαίνεται έλλειψη σαφών και αντικειμενικών κριτηρίων επιλογής, καθώς και συγκέντρωση εξουσιών στο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας χωρίς αντίστοιχους μηχανισμούς ελέγχου ή υποχρεωτικής συνεργασίας με τους ΟΤΑ α' και β' βαθμού. Η προαιρετική συμμετοχή των ΟΤΑ μπορεί να περιορίσει τον τοπικό σχεδιασμό.
- Οι κρίσιμες παράμετροι τόσο της κοινωνικής αντιπαροχής όσο και της κοινωνικής μίσθωσης παραπέμπονται σε ΚΥΑ (άρθρα 10 και 12). Ενδεικτικά, σημειώνεται ότι η έννοια της ευάλωτης κοινωνικής ομάδας παραμένει αόριστη, χωρίς παραπομπή σε σαφές νομοθετικό πλαίσιο ή ειδικές κατηγορίες πληθυσμού. Αόριστο είναι επίσης και το κριτήριο που προσδιορίζει το εύλογο ύψος μισθώματος. Τα ανωτέρω δημιουργούν εύλογα ερωτήματα τα οποία ενισχύονται και από το γεγονός ότι οι ΚΥΑ δεν υπόκεινται σε δημόσια διαβούλευση, ούτε εγκρίνονται από τη Βουλή. Με άλλα λόγια οι κρίσιμότερες αποφάσεις θα καθοριστούν χωρίς να προηγηθεί η απαραίτητη διαδικασία της κοινωνικής ή/και θεσμικής διαβούλευσης.

- Στην κοινωνική μίσθωση απουσιάζει πρόβλεψη ή οποιαδήποτε αναφορά για αξιοποίηση των ακινήτων που κατέχουν στο ενεργητικό τους οι τράπεζες και οι εταιρείες διαχείρισης απαιτήσεων.
- Η σύσταση της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής & Στεγαστικής Πολιτικής (άρθρα 13–17), κρίνεται προβληματική, καθώς συνδέει δύο σημαντικά ζητήματα για την ελληνική οικονομία και κοινωνία, το δημογραφικό και το στεγαστικό. Επιπλέον, η στεγαστική πολιτική απαιτεί συντονισμό πολλών υπουργείων και φορέων και ως εκ τούτου μια διεύθυνση χωρίς ισχυρή θεσμική βάση, πόρους και προσωπικό δεν μπορεί να εξασφαλίσει την υλοποίηση της. Διαφαίνεται, μάλιστα και κατακερματισμός αρμοδιοτήτων αφού για την υλοποίηση της όποιας στεγαστικής πολιτικής πλέον προβλέπεται και η εμπλοκή της ΔΥΠΑ η οποία μάλιστα δεν έχει τεχνογνωσία επί του ζητήματος.
- Οι παρεμβάσεις που προβλέπει το νομοσχέδιο για τους τρίτεκνους, παρόλο που είναι θετικές, παραμένουν σε μεγάλο βαθμό συμβολικές, καθώς δεν συνοδεύονται από νέα, συγκεκριμένα μέτρα ενίσχυσης των τριτέκνων, αλλά και των πολυτέκνων. Η απουσία πρόβλεψης για νέες παροχές, επιδόματα ή φορολογικές ελαφρύνσεις περιορίζει τον αντίκτυπο της ρύθμισης στην καθημερινότητα των οικογενειών. Παράλληλα, δεν εντάσσονται σε ένα ευρύτερο πλέγμα δημογραφικής πολιτικής που να αντιμετωπίζει ολιστικά το πρόβλημα της υπογεννητικότητας και της στήριξης της οικογένειας.

Προτεινόμενες αλλαγές ή/και προσθήκες επί του νομοσχεδίου

- Η νέα Διεύθυνση να έχει ως κύριο αντικείμενο τη στεγαστική πολιτική και όχι το δημογραφικό, και επομένως να μετονομαστεί σε «Γενική Διεύθυνση Στεγαστικής πολιτικής»
- Να συνδεθεί ρητά το μίσθωμα τόσο της κοινωνικής αντιπαροχής όσο και της κοινωνικής μίσθωσης με το εισόδημα των δικαιούχων. Συγκεκριμένα, προτείνεται το ύψος του μισθώματος να μην υπερβαίνει το 30% του καθαρού διαθέσιμου εισοδήματος. Το ποσοστό αυτό θεωρείται από αρκετούς διεθνείς οργανισμούς το ανώτατο όριο για την προσιτή στέγαση (ΟΟΣΑ, Παγκόσμια Τράπεζα κλπ). Επιπλέον, δεν υπάρχει πρόβλεψη για το ενδεχόμενο αδυναμίας καταβολής του μισθώματος από τους δικαιούχους, καθώς και τι γίνεται σε αυτές τις περιπτώσεις.
- Να προβλεφθεί ρητά στο νομοσχέδιο ότι θα υπάρξει διαβούλευση επί του περιεχομένου των εξουσιοδοτικών διατάξεων τόσο της κοινωνικής αντιπαροχής όσο και της κοινωνικής μίσθωσης πριν την έκδοσή τους.

- Προτείνεται η θέσπιση εθνικού προγράμματος κοινωνικής μίσθωσης, μέσω του οποίου τα ακίνητα που έχουν περιέλθει στην κυριότητα των τραπεζών και των εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων κατόπιν πλειστηριασμών να διατίθενται, με κίνητρα και φορολογικές ελαφρύνσεις, να τα εκμισθώνουν μέσω του θεσμού της κοινωνικής μίσθωσης. Με αυτόν τον τρόπο, μειώνεται η πίεση στην αγορά ενοικίων, αξιοποιείται αδρανές στεγαστικό απόθεμα και ενισχύεται η κοινωνική συνοχή χωρίς απώλεια περιουσιακής αξίας για τις τράπεζες. Για να είναι πλήρες ένα τέτοιο μέτρο είναι απαραίτητο να προβλεφθεί ένα πρόγραμμα ανακαίνισης/επισκευής, καθώς πολλά από αυτά τα ακίνητα δεν θα είναι άμεσα αξιοποιήσιμα για κοινωνική μίσθωση, γιατί συχνά βρίσκονται σε μέτρια ή κακή κατάσταση μετά από χρόνια αδράνειας ή κακής συντήρησης.
- Για τη μακροπρόθεσμη εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα προτείνεται, αντί του σχήματος που προβλέπει το νομοσχέδιο, η θεσμοθέτηση ενός νέου φορέα - οργανισμού της κεντρικής διοίκησης που θα αναλάβει την εφαρμογή μιας Εθνικής Στρατηγικής για τη Στέγαση, δεσμεύοντας τους απαραίτητους υλικούς και ανθρώπινους πόρους.
- Να εναρμονιστεί η διαδικασία πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας με εκείνη των πολύτεκνων. Η ΚΥΑ με την οποία θα καθοριστούν οι διαδικασίες πιστοποίησης της τριτεκνικής ιδιότητας να οριστεί ρητά ότι θα τεθεί σε διαβούλευση πριν την έκδοσή της. Τέλος, να ληφθεί μέριμνα ώστε τα κριτήρια αναγνώρισης της τριτεκνικής ιδιότητας (ηλικιακά κλπ) να είναι όμοια με εκείνα της πολυτεκνικής ιδιότητας, όπου αυτά διαφέρουν από ειδικότερες διατάξεις.