



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΣΥΝΟΧΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

**Αθήνα
Αριθ. Εσωτ. Πρωτ.: 155**

**Για τη Διοικητική Υποστήριξη
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ**

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας: 101 10 - Αθήνα
Πληροφορίες: Ζ. Αδαμοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516472
e-mail: ypertns@ypakp.gr

ΚΟΙΝ. : Πολιτική Γραμματεία
Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής και
Οικογένειας

ΘΕΜΑ: Ενεργοποίηση των προγραμμάτων "Κοινωνική Αντιπαροχή" και "Ανακαινίζω -Νοικιάζω" για να δοθούν λύσεις στο στεγαστικό πρόβλημα χιλιάδων οικογενειών.

ΣΧΕΤ.: Η αριθ. πρωτ. 2660/18-1-2024 ΕΡΩΤΗΣΗ.

Σε απάντηση της παραπάνω Ερώτησης που κατατέθηκε στη Βουλή από το βουλευτή κ. Σπυρίδωνα Κουλκουδίνα και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου μας, σας πληροφορούμε τα εξής:

Με την επιστροφή της Κυβέρνησης σε μια δυναμική στεγαστική πολιτική με τον ν. 5006/2022, μεταξύ άλλων, στοχεύει α) στην καθιέρωση μορφών στεγαστικής συνδρομής για νέους και ειδικότερα: αα) στη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων στεγαστικών δανείων, αβ) στη σύμπραξη με τον ιδιωτικό τομέα στην αξιοποίηση ακινήτων του δημόσιου τομέα για τη διάθεσή τους ως κατοικιών έναντι ελεγχόμενου μισθώματος, αγ) στην αύξηση του διαθέσιμου κτιριακού αποθέματος με την επιδότηση της επισκευής κενών οικιών και διαμερισμάτων που θα διατεθούν για κατοικία και β) στη *διευκόλυνση της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας προς τον σκοπό της κοινωνικής κατοικίας*.

Στην κατεύθυνση αυτή :

α) Θεσπίστηκε και έχει ξεκινήσει από 03.04.2023 η υλοποίηση του προγράμματος «Σπίτι μου», με αντικείμενο τη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων από πιστωτικά ιδρύματα σε νέα άτομα ή νέα ζευγάρια, με σκοπό την απόκτηση πρώτης κατοικίας με συμμετοχή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης στη χρηματοδότηση των δανείων.

Προβλέπεται επίσης σαφής στήριξη στην τρίτεκνη και πολύτεκνη οικογένεια, δεδομένου ότι με το δεύτερο εδάφιο της περ. η' της προαναφερθείσας παραγράφου και άρθρου καθορίζεται ότι «Αν ο δανειολήπτης είναι ή καθίσταται, μετά από τη

σύναψη του δανείου, τρίτεκνος ή πολύτεκνος, το ποσό των τόκων καλύπτεται από τη Δ.ΥΠ.Α.»

Δικαιούχοι του προγράμματος είναι άτομα ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, ή σύζυγοι ή πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης, εφόσον ο ένας (1) εκ των δύο (2) είναι ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, εφόσον: α) διαθέτουν συνολικό ετήσιο εισόδημα από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ έως το ποσό που αντιστοιχεί, ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση, στο εισοδηματικό κριτήριο που ορίζεται για τη λήψη επιδόματος θέρμανσης με την απόφαση που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 79 του ν. 4756/2020 (Α' 235), και β) δεν διαθέτουν ακίνητο κατάλληλο για την κατοικία τους.

Σημειώνεται ότι με τις ρυθμίσεις της παρ. 1 του άρθρου 59 του Ν.5045/2023 ουσιαστικά προβλέφθηκε αύξηση του προϋπολογισμού του Προγράμματος «Σπίτι μου» χωρίς καμία περαιτέρω ουσιαστική διαφοροποίηση των βασικών όρων του Προγράμματος και των προϋποθέσεων επιλεξιμότητας.

Επισημαίνεται ότι το αναφερόμενο Πρόγραμμα θεσπίστηκε για την στήριξη των νέων της ηλικιακής ομάδας 25-39 ετών, στην κατεύθυνση της διευκόλυνσης αυτοनόμησής τους από το γονεϊκό οικογενειακό περιβάλλον και της προσπάθειας τους να συμβάλλουν στην δημογραφική ανάπτυξη της χώρας μας, παράλληλα με τη διευκόλυνση της πρόσβασης των νέων ατόμων και οικογενειών σε προσιτή κατοικία ώστε να καλυφθούν αποτελεσματικά οι στεγαστικές τους ανάγκες.

Μέχρι σήμερα έχουμε:

- 4.835 εκταμιεύσεις δανείων ύψους 467,5 εκ. ευρώ
- 5.551 συμβάσεις ύψους 536,5 εκ. ευρώ
- 9.881 εγκρίσεις (υπαγωγές) ύψους 1 δις ευρώ

Το 60% περίπου των εγκεκριμένων δανείων αφορούν σε νέα ζευγάρια, ενώ το 88% περίπου αφορά σε δικαιούχους με ετήσιο εισόδημα κάτω από 24.000 ευρώ. Τα περισσότερα δάνεια έχουν εγκριθεί στην Περιφέρεια Αττικής (41,2%) και στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (21,7%) και ακολουθούν οι Περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (6,6%), Θεσσαλίας (5,9%) και Δυτικής Ελλάδας (5,7%).

β) Υλοποιούμε το πρόγραμμα «Κάλυψη», που αφορά στην αξιοποίηση ιδιωτικών κατοικιών που είχαν διατεθεί για στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία στο πλαίσιο του προγράμματος "ESTIA II" και του προγράμματος "ESTIA 2021" μετά τη λήξη των συμβάσεων. Σκοπός του προγράμματος είναι η στέγαση των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων ηλικίας 25-39 ετών. Το πρόγραμμα καλύπτει τη δαπάνη μίσθωσης της κατοικίας για τρία (3) έτη. Το πρόγραμμα καλύπτει, επίσης, δαπάνες για επισκευές των φθωρών που διαπιστώνονται στα ακίνητα. Συμμετέχουν 44 Δήμοι.

Μέχρι σήμερα:

- 330 ωφελούμενοι από τις στεγασμένες οικογένειες
- 134 εκ των οποίων είναι ανήλικοι
- 380 ακίνητα ιδιοκτητών έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα
- 168 οικογένειες έχουν ήδη στεγαστεί.

γ) Το πρόγραμμα «Στέγαση και Εργασία για τους αστέγους» αφορά στην άμεση μετάβαση αστέγων σε αυτόνομη διαβίωση, παρέχοντας υπηρεσίες στέγασης, ψυχοκοινωνικής στήριξης, εργασιακής επανένταξης και διασύνδεσης με τις υπάρχουσες πολιτικές επιδοματικής στήριξης.

Οι δράσεις του προγράμματος αφορούν: α) Επιδότηση ενοικίου στους ωφελούμενους για δύο χρόνια, καθώς και κάλυψη βασικών δαπανών για οικοσκευές και πληρωμή λογαριασμών ΔΕΚΟ. Β) Επιδότηση μισθού και ασφαλιστικών εισφορών για ένα χρόνο για εξεύρεση εργασίας σε ιδιωτικές επιχειρήσεις ή για τη δημιουργία επιχείρησης και γ) Υπηρεσίες ψυχοκοινωνικής στήριξης και διασύνδεσης.

Προβλέπεται από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας η αύξηση του προϋπολογισμού σε 15 εκ. ευρώ ανά διετία και αναμένεται η αύξηση του αριθμού των ωφελούμενων οικογενειών σε 700.

Μέχρι σήμερα:

- 883 ωφελούμενοι ενταγμένοι στο πρόγραμμα
- 500 σπίτια έχουν αξιοποιηθεί
- 779 ωφελούμενοι στεγασμένοι (506 οικογένειες)

δ) Χορηγούμε το Επίδομα Στέγασης. Πρόκειται για ένα προνοιακό πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου για τα νοικοκυριά που μισθώνουν την κύρια κατοικία τους. Πρόκειται για την πρώτη οργανωμένη προσπάθεια να αποκτήσει η χώρα συνεκτική στεγαστική πολιτική και αποτελεσματικό σύστημα κοινωνικής προστασίας της πρώτης κατοικίας σε τέτοια κλίμακα. Αφορά δικαιούχους του επιδόματος στέγασης, που υφίστανται συγκεκριμένα κριτήρια:

- Εισοδηματικά
- Περιουσιακά
- Διαμονής

Το επίδομα παρέχει 70 έως 210 ευρώ το μήνα, ανάλογα με τη σύνθεση της ωφελούμενης μονάδας, έχει συνολικό ετήσιο προϋπολογισμό 400 εκατ. ευρώ από πόρους του κρατικού προϋπολογισμού (για τη φετινή χρονιά αυξήθηκε κατά 4 εκ. ευρώ), ενώ ο μέσος αριθμός των ωφελούμενων νοικοκυριών για το 2023 ανήλθε σε 264.531.

Τον Φεβρουάριο του 2024, 238.249 δικαιούχοι έλαβαν το ποσό των 29 εκ. ευρώ.

ε) Παράλληλα, το επίδομα στεγαστικής συνδρομής χορηγείται σε άτομα άνω των 67 ετών που είναι ανασφάλιστα και μισθώνουν κύρια κατοικία. Το ύψος του επιδόματος ισούται με το ποσό του συμφωνηθέντος μισθώματος με ανώτατο όριο το ποσό των 362€. Ο προϋπολογισμός του προγράμματος ανέρχεται στα 4 εκ. ευρώ. Οι δικαιούχοι και οι προϋποθέσεις είναι:

- Ανασφάλιστα μοναχικά άτομα ή ζεύγος ανασφαλιστών, που έχουν συμπληρώσει το 67ο έτος της ηλικίας τους.
- Το ετήσιο φορολογητέο πραγματικό ή τεκμαρτό, καθώς και το απαλλασσόμενο ή φορολογούμενο, εισόδημα τους δεν υπερβαίνει το ποσό των 4.320 ευρώ, για τα δε ανασφάλιστα ζεύγη το ποσό των 8.640 ευρώ.
- Δεν λαμβάνουν σύνταξη από οποιοδήποτε ασφαλιστικό φορέα της ημεδαπής ή αλλοδαπής, με εξαίρεση τη σύνταξη του ν. 1296/1982 (Α'128), και το Επίδομα Κοινωνικής Αλληλεγγύης Ανασφαλιστών Υπερηλίκων.

Τον Φεβρουάριο του 2024, 15.000 δικαιούχοι έλαβαν το ποσό των 6.003.118 ευρώ.

στ) Θεσπίστηκε το πρόγραμμα «Ανακαινίζω-Νοικιάζω». Αντικείμενο του προγράμματος είναι η ανακαίνιση ή επισκευή ιδιωτικών κατοικιών, σε συνεργασία με τη ΔΥΠΑ. Ο προϋπολογισμός του ανέρχεται στα 50 εκ. ευρώ, με στόχο την αξιοποίηση 12.500 κενών κατοικιών. Οι εντασσόμενοι στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω – Νοικιάζω» επιδοτούνται για την πραγματοποίηση δαπανών επισκευής και ανακαίνισης επί του ακινήτου τους, ύψους μέχρι δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ, που περιλαμβάνουν τα απαιτούμενα υλικά και τις εργασίες. Η επιδότηση ανέρχεται στο σαράντα τοις εκατό (40%) των πραγματοποιηθεισών δαπανών.

Με νομοθετική διάταξη τον Μάρτιο του 2023 επετράπη μέρος της επιδότησης, έως του 50% να δοθεί ως προκαταβολή.

Προϋποθέσεις του προγράμματος:

- Οι δικαιούχοι θα πρέπει να έχουν το 50% και άνω της επικαρπίας ή της πλήρους κυριότητας, οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα έως 40.000€ και ακίνητη περιουσία έως 300.000€
- Οι δικαιούχοι δεν έχουν λάβει επιδότηση για πρόγραμμα εξοικονόμησης ενέργειας ή ανακαίνισης σε ακίνητο της ιδιοκτησίας τους τα τελευταία πέντε (5) έτη και δεν έχουν ενταχθεί σε προγράμματα επιδοτούμενης ενεργειακής εξοικονόμησης για οποιοδήποτε ακίνητό τους.
- Το ακίνητο πρέπει να είναι μέχρι 100 τ.μ. και να μην έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία, ή ως μισθωμένο και δηλώνεται ως κενό στο έντυπο Ε2 που συνοδεύει τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος των τριών (3) τελευταίων ετών

Εντός του μηνός Μαρτίου θα ξεκινήσει η έναρξη υποβολής αιτήσεων στη σελίδα gov.gr.

ζ) Εντός του έτους πρόκειται να ξεκινήσει και η «Κοινωνική Αντιπαροχή». Το πρόγραμμα αφορά στην ανέγερση κατοικιών με δαπάνες του αναδόχου και εκμίσθωση του ακινήτου σε δικαιούχους με προκαθορισμένα κριτήρια, σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ. Είναι σημαντικό διότι θα αξιοποιηθεί και ένα δημόσιο αποθεματικό κατοικιών, ενώ οι δικαιούχοι μισθωτές θα επιλέγονται με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια και θα επιτρέπεται η υπογραφή συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους από τους δικαιούχους (rent to own).

η) Παράλληλα, μέσα από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, υλοποιούμε το πρόγραμμα «Κοινωνική Στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες». Το έργο, προϋπολογισμού 1.642.628 ευρώ, έχει ως αντικείμενο τη δημιουργία και αξιοποίηση αποθέματος κατοικιών για τις πλέον ευάλωτες ομάδες με στόχο την αντιμετώπιση του αποκλεισμού τους. Οι δικαιούχοι είναι ευάλωτες ομάδες που απειλούνται από ή βιώνουν έλλειψη στέγης. Το έργο περιλαμβάνει την ανακαίνιση και ένταξη μέρους του αδρανούς ιδιωτικού στεγαστικού αποθέματος σε ένα σχήμα οικονομικά προσιτής ενοικιαζόμενης κατοικίας.

Θα λάβει χώρα σε Αθήνα (ανακαίνιση 70 διαμερισμάτων, φορέας υλοποίησης η Εταιρία Ανάπτυξης και Τουριστικής Προβολής Αθηνών – ΕΑΤΑ Α.Ε.) και Θεσσαλονίκη (30 διαμερίσματα, τα οποία όμως θα προκύψουν πρωτευόντως από το δημοτικό και

δημόσιο στεγαστικό απόθεμα. Φορέας Υλοποίησης η Μείζων Αναπτυξιακή Θεσσαλονίκης – ΜΑΘ Α.Ε.).

Απέναντι στις προκλήσεις, η στεγαστική πολιτική εξελίσσεται πολύ δυναμικά, με μια πληθώρα στεγαστικών προγραμμάτων, που δεν στοχεύουν αποκλειστικά στην πρόληψη από συνθήκες επισφαλούς στέγασης και αστεγίας, αλλά και στην ενθάρρυνση νέων ατόμων και νέων ζευγαριών να κάνουν το δικό τους ξεκίνημα. Ταυτόχρονα, η παροχή οικονομικά προσιτής κατοικίας σε πολλές χιλιάδες συμπολίτες μας έχει ως αναπόφευκτο επακόλουθο, εκτός από το να επηρεάσει θετικά τις ζωές των ωφελουμένων, να επηρεάσει, ή έστω σε ένα βαθμό να αναχαιτίσει, και τις αυξήσεις των τιμών των ενοικίων, δεδομένης της μειωμένης -κατά πολλών χιλιάδων ατόμων- ζήτησης για μίσθωση στέγης.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΟΦΙΑ ΖΑΧΑΡΑΚΗ