



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΣΥΝΟΧΗΣ & ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

**Αθήνα
Αριθ. Εσωτ. Πρωτ.:223**

**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: Π. Παναγιωτακοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516475
e-mail: ypertns@ypakp.gr

ΚΟΙΝ. : Πολιτική Γραμματεία Υπουργού
Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

ΘΕΜΑ: "Στεγαστικό στην Αθήνα: Νέα ζευγάρια, εργαζόμενοι και φοιτητές πετιούνται στο δρόμο".

ΣΧΕΤ: Η αριθ. πρωτ. 4150/4-4-2024 Ερώτηση.

Σε απάντηση της σχετικής Ερώτησης, που κατατέθηκε στη Βουλή από τους βουλευτές κ.κ. Ακρίτα Έλενα, Αποστολάκη Ευάγγελο, Αυλωνίτη Αλέξανδρο-Χρήστο, Βέττα Καλλιόπη, Γαβρήλο Γιώργο, Δούρου Ειρήνη (Ρένα), Ηλιόπουλο Όθωνα, Θρασκιά Ουρανία (Ράνια), Κόκκαλη Βασιλή, Κοντοτόλη Μαρίνα, Μάλαμα Κυριακή, Μαμουλάκη Χαράλαμπο, Μεϊκόπουλο Αλέξανδρο, Μπάρκα Κωνσταντίνο, Νοτοπούλου Κατερίνα, Παναγιωτόπουλο Ανδρέα, Παπαηλιού Γεώργιο, Παππά Πέτρο, Πούλου Παναγιού (Γιώτα), Σαρακιώτη Ιωάννη, Χρηστίδου Ραλλία, Ψυχογιό Γεώργιο και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το πρόβλημα στο κόστος στέγασης είναι ένα υπαρκτό ζήτημα, που απασχολεί την κοινωνία μας και ιδιαίτερα τους νέους ανθρώπους, οι οποίοι επιζητούν να ανεξαρτητοποιηθούν πολλές φορές από την οικογενειακή εστία. Η Κυβέρνησή μας δεν αγνοεί την πραγματικότητα, το αντίθετο αφουγκράζεται τις ανάγκες των πολιτών και προχωρά στην ενίσχυσή τους, τόσο με μόνιμες και σταθερές αυξήσεις στο κομμάτι του διαθέσιμου εισοδήματός τους, όσο και με την απόλυτη προτεραιοποίηση της στεγαστικής πολιτικής, που αποτελεί και βασική αρμοδιότητα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Ήδη η Κυβέρνησή μας, από την προηγούμενη τετραετία επέδειξε μια μεγάλη κινητικότητα στο κομμάτι της στεγαστικής πολιτικής, όταν η Πολιτεία για περισσότερα από δέκα χρόνια απείχε από μία θετικά παρεμβατική παρουσία ως προς το κομμάτι της στέγασης. Την τρέχουσα περίοδο υλοποιούνται τα ακόλουθα προγράμματα και δράσεις, που στοχεύουν στη στέγαση των νέων ανθρώπων:

1. Πρόγραμμα «Σπίτι μου»

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» είναι μέχρι στιγμής το πλέον ταυτισμένο με τη δυναμική επιστροφή του κράτους στην στεγαστική πολιτική και μάλιστα, απευθύνεται αποκλειστικά στους νέους και στα νέα ζευγάρια 25-39 ετών για την απόκτηση προσιτής στέγης. Στοχεύουμε ακριβώς εκεί που πρέπει, στον νέο άνθρωπο, σε ένα ζευγάρι που για πρώτη φορά του δόθηκε η δυνατότητα να απευθυνθεί στην τράπεζα και να συμμετάσχει σε ένα μεγάλο πρόγραμμα, του οποίου διπλασιάσαμε τον προϋπολογισμό στο ποσό του ενός δισεκατομμυρίου, πληρώνοντας μια μηνιαία δόση που το ποσό της είναι στην ουσία μικρότερο και από ενοίκιο. Με βάση τα τελευταία στοιχεία, από τις 9.149 ενταγμένες στο πρόγραμμα αιτήσεις έχουν προχωρήσει σε στάδιο σύμβασης οι 6.254, εκ των οποίων 5.784 δάνεια έχουν ήδη εκταμιευθεί, συνολικού ποσού 559,3 εκ. €. Η αξία του προγράμματος έγκειται και στην ταχύτητά του. Είναι η πρώτη φορά σε στεγαστικό πρόγραμμα, όπου με την παρέμβαση του κράτους πραγματοποιήθηκε εκταμίευση δανείου μέσα σε τέσσερις μήνες, δηλαδή σε λιγότερο χρονικό διάστημα από ένα μέσο τραπεζικό στεγαστικό δάνειο. Επίσης, για πρώτη φορά τα προφίλ των ζευγαριών τα οποία έχουν προσεγγίσει την τράπεζα και πήραν τελικά δάνειο είναι πολύ πιο διευρυμένα. Το 60% περίπου των εγκεκριμένων δανείων αφορούν σε νέα ζευγάρια, ενώ το περίπου 88% αφορά δικαιούχους με ετήσιο εισόδημα κάτω από 24.000 ευρώ.

2. Στέγαση και Εργασία για τους Αστέγους

Πρόκειται για ένα πρόγραμμα με τεράστιο κοινωνικό πρόσημο, που απευθύνεται σε άτομα που βρίσκονται σε καθεστώς αστεγίας ή επισφαλούς κοινωνικής στέγης. Το πρόγραμμα παρέχει επιδότηση ενοικίου στους ωφελούμενους για δύο χρόνια, κάλυψη βασικών δαπανών για οικοσκευές, πληρωμή λογαριασμών ΔΕΚΟ και επιδότηση του μισθού και των ασφαλιστικών εισφορών για έναν χρόνο για εξεύρεση εργασίας σε ιδιωτικές επιχειρήσεις ή για τη δημιουργία επιχείρησης. Από τους 883 ωφελούμενους του προγράμματος, το 45% είναι ενήλικοι άντρες, το 27% ενήλικες γυναίκες και το 28% ανήλικα άτομα. Επιπλέον, το 32% διέμενε σε ακατάλληλο κατάλυμα, το 20% διέμενε στον δρόμο, το 17% ήταν σε καθεστώς προσωρινής φιλοξενίας, το 15% σε ξενώνα, το 8% βρισκόταν υπό έξωση, το 6% σε ξενώνα γυναικών και το 2% σε ξενώνα θεραπευτικού προγράμματος. Εκτιμώντας τα πολλαπλά οφέλη του προγράμματος, του προσδίδουμε χαρακτήρα μόνιμης πολιτικής, ανανεώνοντας το και την επόμενη διετία και μάλιστα αυξάνοντας τον προϋπολογισμό του στα 15 εκ. ευρώ, με στόχο την ωφέλεια περισσότερων από 700 νοικοκυριών και την επέκταση υλοποίησης του προγράμματος σε τουλάχιστον 60 Δήμους

3. Κοινωνική Στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες – Έργο RRP

Έχει ενταχθεί στο Ταμείο Ανάκαμψης πιλοτικό πρόγραμμα με τίτλο «Δημιουργία δικτύου κοινωνικής/οικονομικά προσιτής κατοικίας», το οποίο θα εφαρμοστεί στους Δήμους Αθηναίων και Θεσσαλονίκης.

Στόχος της προτεινόμενης παρέμβασης είναι η πρόληψη και αντιμετώπιση του στεγαστικού αποκλεισμού ευάλωτων ομάδων του πληθυσμού που απειλούνται ή βιώνουν έλλειψη στέγης μέσω της ένταξης μέρους του αδρανούς ιδιωτικού και δημόσιου στεγαστικού αποθέματος σε ένα σχήμα οικονομικά προσιτής ενοικιαζόμενης κατοικίας. Ειδικότερα, προβλέπεται η παροχή κινήτρων σε ιδιοκτήτες να ενταχθούν σε μια δεξαμενή κοινωνικών ενοικιαζόμενων κατοικιών και η διάθεση των κατοικιών αυτών στο πλαίσιο εφαρμογής προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής, με συμβόλαιο μακροχρόνιας μίσθωσης με χαμηλότερο μίσθωμα για ευάλωτες ομάδες.

Η χρηματοδότηση από το Ταμείο Ανάκαμψης περιλαμβάνει τα κόστη ανακαίνισης 100 διαμερισμάτων, 70 στο Δήμο Αθηναίων και 30 στο Δήμο Θεσσαλονίκης, καθώς και δαπάνες τεχνικής συνδρομής με συνολικό προϋπολογισμό 1.642.628 ευρώ για περίπου 220 ωφελούμενους.

Φορείς υλοποίησης του έργου είναι η ΕΑΤΑ Α.Ε. και η ΜΑΘ Α.Ε. αντίστοιχα. Έχουν υπογραφεί οι απαιτούμενες προγραμματικές συμβάσεις με τους Φορείς και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Αποφάσεις ένταξης των έργων στο ΠΔΕ. Το αμέσως επόμενο διάστημα αναμένεται η έκδοση

από την ΕΑΤΑ Α.Ε. της πρόσκλησης προς ιδιώτες ιδιοκτήτες διαμερισμάτων και από τη ΜΑΘ Α.Ε. της πρόσκλησης προς Ανάδοχο που θα αναλάβει την ανακαίνιση των δημοσίων διαμερισμάτων. Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΤΑΑ, το ορόσημο πληρωμής του έργου προβλέπεται για το πρώτο εξάμηνο 2025, οπότε και προβλέπεται η ολοκλήρωση της ανακαίνισης των διαμερισμάτων.

4. Πρόγραμμα «ΚΑΛΥΨΗ»

Με τη θέσπιση του προγράμματος «Κάλυψη», επιδιώκεται η αξιοποίηση του υφιστάμενου αποθέματος διαμερισμάτων του προγράμματος ΕΣΤΙΑ για την υλοποίηση προγράμματος κοινωνικής κατοικίας. Στόχος του προγράμματος είναι η διάθεση τουλάχιστον 1.000 ιδιωτικών κατοικιών ως κοινωνικές κατοικίες σε νέους ηλικίας 25-39 ετών, δικαιούχους του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος, χωρίς ιδιόκτητη πρώτη κατοικία. Η επιλογή των ωφελούμενων γίνεται με αντικειμενικά κριτήρια και με προτεραιότητα στις μονογονεϊκές οικογένειες, τους τρίτεκνους και τους πολύτεκνους. Το πρόγραμμα βρίσκεται σε εξέλιξη, καθώς έχουν υπογραφεί οι προγραμματικές συμβάσεις και με τους 44 Δήμους, που συμμετέχουν από όλη τη χώρα και έχουν στεγαστεί 360 ωφελούμενοι. Το πρόγραμμα καλύπτει το κόστος μίσθωσης της κατοικίας για διάστημα τριών ετών και τυχόν δαπάνες επισκευών, όπου απαιτείται. Ο συνολικός προϋπολογισμός του προγράμματος ανέρχεται σε 21,5 εκατομμύρια ευρώ.

5. Ανακαινίζω - Νοικιάζω

Θεσπίστηκε το πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω», προϋπολογισμού 50 εκατομμυρίων ευρώ, με αντικείμενο την ανακαίνιση ή επισκευή ιδιωτικών κατοικιών, με σκοπό την αύξηση του διαθέσιμου κτιριακού αποθέματος. 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 την ανάρτηση των ηλεκτρονικών τιμολογίων, ώστε να αποδεικνύεται ότι έχουν γίνει αυτού του είδους οι εργασίες και η δευτερογενής αξιοποίηση του ακινήτου.

Ειδικότερα, επιδοτείται η ανακαίνιση κατοικιών που:

(α) είναι έως 100 τ.μ. σε αστικά κέντρα, (β) ο ωφελούμενος θα πρέπει να έχει ποσοστό ίσο ή μεγαλύτερο του 50% της επικαρπίας ή της πλήρους κυριότητας (γ) οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα έως 40.000€ και ακίνητη περιουσία έως 300.000€ (δ) η κατοικία να μην ήταν δηλωμένη α' κατοικία, ούτε μισθωμένη και να είναι δηλωμένη ως κενή στο Ε2 τα τελευταία τρία φορολογικά έτη.

Για να λάβει την επιδότηση ο δικαιούχος θα πρέπει να καταθέσει: α) Τιμολόγια που θα πρέπει να έχουν εξοφληθεί ηλεκτρονικά, β) Ηλεκτρονικό μισθωτήριο μακροχρόνιας μίσθωσης της κατοικίας για τουλάχιστον 3 έτη. Ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται σε 50.000.000 από τον Τακτικό Προϋπολογισμό και ο συνολικός αριθμός ακινήτων αναμένεται να ανέλθει σε 12.500.

Στις 08-04-2024 δημοσιεύθηκε στο 2161 ΦΕΚ τ.Β' η 27176/2024 ΚΥΑ για τον καθορισμό των ειδικότερων θεμάτων σχετικά με τη λειτουργία και την υλοποίηση του προγράμματος «Ανακαινίζω - Νοικιάζω», ενώ η λειτουργία της πλατφόρμας έχει δρομολογηθεί για να ξεκινήσει άμεσα, για την υποβολή αιτήσεων.

6. Κοινωνική αντιπαροχή

Η κοινωνική αντιπαροχή αποτελεί ένα νέο εργαλείο αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας του δημοσίου, που αφορά την ανέγερση κατοικιών με δαπάνες του αναδόχου και εκμίσθωση του ακινήτου σε δικαιούχους με προκαθορισμένα κριτήρια, σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ. Είναι σημαντικό διότι εδώ θα αξιοποιηθεί και ένα δημόσιο αποθεματικό κατοικιών οι δικαιούχοι μισθωτές θα επιλέγονται με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια, ενώ θα επιτρέπεται και η

υπογραφή συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους από τους δικαιούχους (rent to own).

7. Επίδομα Στέγασης

Ως ενισχυτική παρέμβαση για την πρόληψη και αντιμετώπιση της στεγαστικής επισφάλειας νοικοκυριών χαμηλού ή μεσαίου εισοδήματος που διαμένουν σε ενοικιαζόμενη κατοικία, υλοποιείται το πρόγραμμα του Επιδόματος Στέγασης. Το επίδομα παρέχει 70 έως 210 ευρώ το μήνα, ανάλογα με τη σύνθεση της ωφελούμενης μονάδας, ενώ ο μέσος αριθμός των ωφελούμενων νοικοκυριών για το 2023 ανήλθε σε 264.531. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι το φετινό έτος αυξήθηκε ο ετήσιος προϋπολογισμός στα 400 εκατ. ευρώ από πόρους του κρατικού προϋπολογισμού.

Η υποβολή των αιτήσεων για το Επίδομα γίνεται από τους πολίτες απευθείας με κωδικούς taxis είτε μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών των Κοινωνικών Υπηρεσιών των Δήμων και των Κέντρων Κοινότητας, μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του προγράμματος. Συναρμόδιες υπηρεσίες για την υλοποίηση του προγράμματος είναι η Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση Κοινωνικής Ασφάλισης ΑΕ (ΗΔΙΚΑ) και ο ΟΠΕΚΑ.

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