

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 7676
Ημερομ. Κατάθεσης: 27/9/2022

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Α΄ ΑΘΗΝΩΝ

21 Σεπτεμβρίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, κ. Κωστή Χατζηδάκη.

Θέμα: «Κριτική στις εξαγγελίες για τη στέγαση.»

Κύριε Υπουργέ,

Ο Πρωθυπουργός στη Διεθνή Έκθεση Θεσσαλονίκης εξήγγειλε μέτρα που αφορούν στο ζήτημα της στέγασης το οποίο απασχολεί έντονα σημαντικό κοινωνικό σύνολο της χώρας. Τα μέτρα αυτά εξειδικεύτηκαν λίγες ημέρες αργότερα από Υπουργούς της Κυβέρνησης σε σχετική συνέντευξη τύπου. Με αφορμή το γεγονός αυτό, έστω και καθυστερημένα ως Κυβερνητική πρωτοβουλία για την ελληνική κοινωνία, αποτελεί αδήριτη ανάγκη να μελετήσουμε ενδελεχώς τα εξαγγελόμενα μέτρα ώστε να διατυπωθούν με σαφήνεια και να αναδειχθούν εκείνες οι πτυχές που δύνανται ενδεχομένως να περιορίσουν αποτελεσματικά έως και να εξαλείψουν τη στεγαστική επισφάλεια.

Το Ινστιτούτο για την Έρευνα και την Κοινωνική Αλλαγή Eteron ήδη έχει πραγματοποιήσει εμβριθές έργο με θέμα «Ενοίκια στα ύψη» με το οποίο προσπαθεί να αναδείξει την ένταση και το μέγεθος του προβλήματος στην ενοικιαζόμενη στέγη. Συγκεκριμένα, ο κ. Άλκης Καφετζής συντονιστής του προαναφερόμενου έργου καταγράφει τις ελλείψεις που υφίστανται στις σχετικές εξαγγελίες του Πρωθυπουργού σε κείμενο που δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Eteron. Αυτή η καταγραφή διαρθρώνεται σε έξι κατευθύνσεις που αφορούν σε:

1. Ρύθμιση της αγοράς ενοικίου με έλεγχο των ενοικίων, καθώς η απουσία της οποιασδήποτε νύξης για τον έλεγχο των ενοικίων αποτελεί μία σημαντική παράλειψη των κυβερνητικών εξαγγελιών. Παράλληλα οι τρεις βασικοί τρόποι παρέμβασης που προτείνονται είναι: α) Η επιβολή ανώτατων τιμών στα νέα μισθωτήρια (rent cap), β) ο έλεγχος της αύξησης των τιμών κατά την ανανέωση συμβολαίων που λήγουν, και γ) ο έλεγχος στην ετήσια ανατίμηση στα ενεργά μισθωτήρια.

Επιπλέον ως ιδιαίτερα κρίσιμη αναφέρεται “η διαμόρφωση εργαλείων που θα επιτρέψουν τη μετατροπή κατοικιών και κτιρίων, ιδιωτικών ή δημόσιων, που ήδη νοικιάζονται ή είναι κενά και αναξιοποίητα για την αύξηση της προσφοράς οικονομικά προσιτής ενοικιαζόμενης κατοικίας. Προς αυτή την κατεύθυνση η κυβέρνηση εξήγγειλε την ανακαίνιση 14.000 κενών κατοικιών, για την αξιοποίηση τους στη μακροχρόνια μίσθωση. Ωστόσο, όταν αντιπαραβάλουμε αυτό το νούμερο με τον συνολικό αριθμό των κενών κατοικιών στην Ελλάδα που σύμφωνα με την κυβέρνηση είναι 770.000 και την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ (2011) 900.000, κατανοούμε ότι τα περιθώρια παρέμβασης

είναι εξόχως μεγαλύτερα.” Είναι απαραίτητο να διαμορφωθεί ουσιαστικά ένα πλαίσιο υποστήριξης και προστασίας των ενοικιαστών/στριών.

2. Ρύθμιση της βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσω διαδικτυακών πλατφορμών όπως για παράδειγμα το Airbnb. Συγκεκριμένα σύμφωνα με τον ερευνητή “Η απουσία προτάσεων για τη ρύθμιση της βραχυπρόθεσμης μίσθωσης ακινήτων μέσω πλατφορμών στη δέσμη μέτρων της κυβέρνησης, από μόνη της σηματοδοτεί ένα μεγάλο κενό. Μία τέτοια απουσία δημιουργεί ανυπέρβλητα προβλήματα στην αντιμετώπιση της στεγαστικής επισφάλειας, αφού οι δυσλειτουργίες που έχουν παρουσιαστεί στην αγορά ενοικιαζόμενης στέγης τα τελευταία χρόνια, υποδεικνύουν την απουσία ρύθμισης στη βραχυπρόθεσμη μίσθωση ακινήτων ως έναν βασικότατο παράγοντα.”

Η έκδοση της ΚΥΑ που προβλέπεται από τον Ν. 4472/2017 [άρθρο 84, παρ. 8], δύναται να επιδράσει ανακουφιστικά καθώς «μπορεί, για λόγους που σχετίζονται με την προστασία της κατοικίας, να καθοριστούν γεωγραφικές περιοχές, όπου θα ισχύουν περιορισμοί στη διάθεση ακινήτων για βραχυχρόνια μίσθωση ως εξής: α) Να μην επιτρέπεται η βραχυχρόνια μίσθωση άνω των 2 ακινήτων ανά Α.Φ.Μ. δικαιούχου εισοδήματος, και, β) Η μίσθωση κάθε ακινήτου να μην υπερβαίνει τις 90 ημέρες ανά ημερολογιακό έτος και για νησιά κάτω των 10.000 κατοίκων τις 60 ημέρες ανά ημερολογιακό έτος». Η ΚΥΑ αυτή χρειάζεται αναπροσαρμογές όχι μόνο στη βάση των νέων δεδομένων της αυξημένης εμπλοκής εταιρειών διαχείρισης στις βραχυχρόνιες μισθώσεις, αλλά και με βάση την αποτελεσματικότητα των ρυθμίσεων που προτείνει.

3. Περαιτέρω αξιοποίηση πόρων Ταμείου Ανάκαμψης που αφορά στο ελληνικό σχέδιο χρηματοδότησης συνολικά 30,5 δισεκατομμυρίων ευρώ εκ των οποίων μόνον 1,3 εκατομμύρια ευρώ πρόκειται να διατεθούν για την εξασφάλιση οικονομικά προσιτής κατοικίας.

4. Επιπλέον θέσπιση κανόνων για το καθεστώς απόκτησης άδειας διαμονής [Golden Visa] για πολίτες τρίτων χωρών εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η αύξηση του ορίου από 250.000 ευρώ σε 500.000 ευρώ εκ μέρους της Κυβέρνησης αποτελεί ένα επενδυτικό σχήμα με ηθικά κενά καθώς προσδίδει τη δυνατότητα σε πλούσιους κατοίκους τρίτων χωρών να εμπορεύονται άδειες διαμονής την ίδια περίοδο που εφαρμόζεται μια σκληρή -και παράνομη σε πολλές περιπτώσεις- μεταναστευτική πολιτική. Παράλληλα υφέρπει ο κίνδυνος να λειτουργήσει ως ένα μεγάλο παράθυρο ευκαιρίας για νομιμοποίηση παράνομων εσόδων.

5. Κοινωνική Οικονομία, η παντελής απουσία της οποίας αποτελεί σύμφωνα με τον κ. Άλκη Καφετζή μια σημαντική, δομική έλλειψη στις κυβερνητικές προτάσεις για τη στεγαστική πολιτική που θα μπορούσε να μειώσει αποτελεσματικά τα ενοίκια και να δημιουργήσει ένα νέο παράδειγμα, του λεγόμενου “τρίτου τομέα” σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά πρότυπα.

6. Θεσμική υποστήριξη/συντονισμός, καθώς όπως σημειώνεται “σημαντικό πρόβλημα της δέσμης μέτρων για τη στέγαση που εξήγγειλε η κυβέρνηση είναι η απουσία καλά

οργανωμένων θεσμών που θα συντονίζουν τις δράσεις για τη στέγαση, θα συγκεντρώνουν στοιχεία, θα εκπονούν αναλύσεις και προβλέψεις που θα βοηθούν στην αξιολόγηση των ακολουθούμενων πολιτικών και θα ανακατευθύνουν τις δράσεις σε συνάρτηση με την κοινωνική πραγματικότητα.”

Ουσιαστικά ο συντονιστής του έργου επισημαίνει πως “Η αίσθηση ότι οι εξαγγελίες γίνονται χωρίς να βασίζονται σε μελέτες που να εξετάζουν τις εξελίξεις των τιμών στην αγορά κατοικίας ανά περιοχή, τις τάσεις στα ενοίκια ανά περιοχή, τις επιπτώσεις των πρόσφατων αλλαγών στην αγορά κατοικίας λόγω της βραχυπρόθεσμης μίσθωσης ή της *golden visa*, τις επιπτώσεις των χωροταξικών αλλαγών στα σχέδια πόλης, τις οικονομικές και κοινωνικές παραμέτρους που ορίζουν το διαθέσιμο εισόδημα των νοικοκυριών, δημιουργούν αμφιβολίες για την αποτελεσματικότητα της στεγαστικής πολιτικής που εξαγγέλθηκε.”

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

- Προτίθεστε να λάβετε σοβαρά υπόψη το εμβριθές έργο με θέμα «Ενοίκια στα ύψη» όπως δημοσιεύεται από το Ινστιτούτο για την Έρευνα και την Κοινωνική Αλλαγή Eteron;
- Προτίθεστε να προβείτε σε έναν ανοιχτό και δημόσιο διάλογο με τα κατάλληλα Ινστιτούτα ώστε να καταστεί άμεσα εφικτή -κατά τη διάρκεια της προσεχούς χρονικής περιόδου- η τεκμηριωμένη εφαρμογή πολιτικής πραγματικής υποστήριξης της στέγασης;

Η ερωτώσα Βουλευτής

Αγγελική Αδαμοπούλου
Ανεξάρτητη Βουλευτής Α΄ Αθηνών