



17 Οκτωβρίου 2024

ΕΡΩΤΗΣΗ

**Προς 1. Την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας
2. Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών**

**ΘΕΜΑ: Πότε θα υλοποιήσετε ένα πρόγραμμα κοινωνικής αντιπαροχής που να εξυπηρετεί
πραγματικά τη στέγαση των οικονομικά ευάλωτων;**

Η κοινωνική αντιπαροχή είναι ένα πρόγραμμα που θεσμοθετήθηκε το 2022, υποτίθεται για να προσφέρει ενοικιαζόμενη στέγη με φθηνό κόστος σε οικονομικά ευάλωτους πολίτες που αδυνατούν να αντιμετωπίσουν με δικές τους δυνάμεις την σοβούσα στεγαστική κρίση. Προβλήθηκε, μάλιστα, ως μείζον μέσο αντιμετώπισής της, μια που η χώρα μας υφίσταται την οξύτερη στεγαστική κρίση στην Ευρώπη, με ένα στα δύο νοικοκυριά να ξοδεύει σήμερα το μισό του εισόδημα για έξοδα στέγης (1 στα 10 νοικοκυριά ευρωπαϊκός Μ.Ο.) και 1,2 εκατομμύρια νοικοκυριών που ενοικιάζουν να μην μπορούν να παρακολουθήσουν την ιλιγγιώδη διαρκή αύξηση των ενοικίων.

Επί δύο χρόνια δεν έχει γίνει καμία ενέργεια για να υλοποιηθεί ο νόμος, ωστόσο η κυβέρνηση τον χρησιμοποιεί διαρκώς επικοινωνιακά για να καθησυχάσει τους οικονομικά ασθενέστερους ότι θα μπορέσει να ρίξει χιλιάδες φθηνά ενοικιαζόμενα σπίτια στην αγορά. Τον Φεβρουάριο του 2024 ανακοινώθηκε ότι επίκειται η δημοσίευση ΚΥΑ, τον Αύγουστο του 2024 η αρμόδια Υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας κα Ζαχαράκη δήλωνε ότι μέσα στο επόμενο τρίμηνο θα διεξαχθεί ο διαγωνισμός. Τον Σεπτέμβριο, στη ΔΕΘ, ο Πρωθυπουργός αναφέρθηκε σε βελτιώσεις που θα γίνουν στο θεσμικό πλαίσιο ώστε σύντομα να ξεκινήσουν έργα κοινωνικής αντιπαροχής, ο Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών τοποθέτησε τους διαγωνισμούς ανάθεσης για το τέλος του χρόνου, ενώ στις αρχές Οκτωβρίου η κα Ζαχαράκη πάλι μετέθεσε τους διαγωνισμούς για το επόμενο τρίμηνο. Ακόμη ωστόσο, οι περίφημες «βελτιωτικές ρυθμίσεις» του νόμου δεν έχουν αναρτηθεί καν στη δημόσια διαβούλευση.

Το πρόβλημα όμως, στην πραγματικότητα, δεν είναι η μη υλοποίηση του νόμου, αλλά ο ίδιος ο νόμος, η συλλογιστική του και οι πραγματικοί του στόχοι.

Διότι, εξ αρχής, το πρόγραμμα που εισήχθη προς ψήφιση στη Βουλή, ήταν ασήμαντο σε αριθμό-στόχο (2.500 κατοικίες σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση) αλλά, κυρίως, ψευδεπίγραφο και σε τελείως λανθασμένη κατεύθυνση.

Διότι, καταρχάς, δεν είναι αντιπαροχή, με την έννοια που τη γνωρίζουμε στη χώρα μας επί σειρά δεκαετιών, ως αποκλειστικά μάλιστα ελληνική εφεύρεση της μεταπολεμικής περιόδου. Δηλαδή κατασκευή πολυκατοικίας σε οικόπεδο έναντι απόδοσης ποσοστού της τελικής δομημένης επιφάνειας στον ιδιοκτήτη τού οικοπέδου. Εδώ, η κυβέρνηση σχεδιάζει να δώσει σε μεγαλοκατασκευαστές και μεγαλοεργολάβους οικόπεδα - φιλέτα του δημοσίου, κυρίως της ΔΥΠΑ που, ως διάδοχος του καταργηθέντος Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, είναι κύριος της Τράπεζα Γης του, χωρίς όμως αυτοί να αποδίδουν στο κράτος την κυριότητα και την εκμετάλλευση ποσοστού των κατοικιών που θα κατασκευάσουν. Αντίθετα, ο εργολάβος διαχειρίζεται ολόκληρο το ακίνητο για άγνωστο χρονικό διάστημα, υποχρεούμενος, ως αντάλλαγμα στη ΔΥΠΑ, να ενοικιάζει κάποιες κατοικίες σε δικαιούχους που θα του υποδειχθούν από τον φορέα, με χαμηλό ενοίκιο. Άγνωστος ο αριθμός ή το ποσοστό των διαμερισμάτων που θα παραχωρούνται με αυτόν τον τρόπο, άγνωστος ο χρόνος της υποχρέωσης του εργολάβου, άγνωστο το ύψος του ενοικίου, άγνωστοι και οι όροι επιλογής των δικαιούχων που θα ενοικιάσουν τα διαμερίσματα. Όλα αυτά, κατά το νόμο θα αποτελούν αντικείμενο των υπουργικών αποφάσεων και ΚΥΑ και της πρότασης του κάθε υποψήφιου αναδόχου-κατασκευαστή κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Το πρόγραμμα συνδυάζεται, σε άλλα άρθρα του ίδιου νόμου, με την υιοθέτηση της έννοιας της «χωροταξικής ένταξης κοινωνικής κατοικίας», στην πραγματικότητα δηλαδή της αλλαγής χρήσεων γης. Η «κοινωνική κατοικία» μετατρέπεται σε διακριτή χρήση γης ώστε να δοθεί στους εργολάβους η δυνατότητα να εκμεταλλευτούν οικόπεδα του τ. ΟΕΚ σε περιοχές όπου απαγορεύεται η κατοικία, ακόμη και σε αγροτική γη.

Επιπλέον, δεν προβλέπεται στο νόμο δημόσιος μηχανισμός δρομολόγησης και ελέγχου των διαδικασιών για την υλοποίηση της κοινωνικής αντιπαροχής. Οι μηχανικοί του τ. ΟΕΚ, που έκαναν όσο λειτουργούσε τις αυτοψίες και την εποπτεία των έργων, δεν εργάζονται σήμερα στη ΔΥΠΑ και το υπάρχον τεχνικό προσωπικό της είναι ελάχιστο και μη εξειδικευμένο σε προκήρυξη και διαχείριση εκτέλεσης τέτοιων μεγάλων έργων. Για να το λύσει αυτό, ο νόμος προβλέπει να ανατεθούν και οι χωρικές μελέτες που απαιτούνται για την προκήρυξη των διαγωνισμών σε ιδιωτικές εταιρείες. Εδώ δηλαδή δεν έχουμε καν σύστημα ΣΔΙΤ, εδώ έχουμε ένα κράτος που παραχωρεί γη και προλειανεί το έδαφος για να δράσει ανεξέλεγκτα και αυτόνομα ο ιδιωτικός τομέας. Με τρόπο αναλογιζόμαστε τη διαφθορά και τη διαπλοκή που μπορεί να αναπτυχθεί σε όλη αυτή τη διαδρομή όπου οι ιδιώτες δρουν κατά τη λαϊκή ρήση «Γιάννης κερνάει, Γιάννης πίνει».

Επομένως, οι όποιες ρυθμίσεις έρθουν στη Βουλή σε τροποποίηση των άρθρων του ν. 5006/22 που αφορούν στην «κοινωνική αντιπαροχή» και τη χρήση γης «κοινωνική κατοικία», δεν θα πρέπει να είναι μικρές βελτιώσεις σε διαδικαστικά ή δευτερεύοντα θέματα, προκειμένου να εκδοθούν, δυο χρόνια μετά, οι ανάλογες ΥΑ και ΚΥΑ. Θα πρέπει να είναι εν τω βάθει τροποποιήσεις της ίδιας της λογικής του νόμου, ώστε να μην αποξενώνεται το Δημόσιο-ιδιοκτήτης της γης από την κυριότητα και διαχείριση του κατασκευασμένων κατοικιών και να εξοπλίζεται το κράτος με δημόσιο μηχανισμό διαχείρισης και ελέγχου της προκήρυξης, της ανάθεσης και εξέλιξης των έργων, αλλά και της επιλογής των δικαιούχων φθηνής στέγης και της διαχείρισης των κατοικιών που θα παραχωρηθούν με ενοίκιο.

Επειδή ο ν. 5006/22, στα άρθρα που αφορούν στην κοινωνική αντιπαροχή και τη χωροταξική ένταξη της κοινωνικής κατοικίας είναι σε τελείως λανθασμένη κατεύθυνση, ευνοώντας τους

μεγαλοεργολάβους να αποκτήσουν οικόπεδα - φιλέτα του τ. ΟΕΚ ή και άλλων φορέων του δημοσίου και να κατασκευάσουν κατοικίες ακόμη και σε γη που δεν προσφέρεται για οικιστική χρήση,

Επειδή τα αναμενόμενα αποτελέσματα της υλοποίησης του ν. 5006/22 για οικονομικά ευάλωτους δικαιούχους φθηνής ενοικιαζόμενης στέγης είναι, ακόμη και με αυτούς του επαχθείς για το Δημόσιο όρους, πολύ φτωχά σε αριθμό (2.500 κατοικίες σε μεγάλο βάθος χρόνου),

Επειδή δεν υπάρχει καμία -έστω- ένδειξη, στον υφιστάμενο νόμο της κοινωνικής αντιπαροχής για το ύψος των ενοικίων με τα οποία θα παραχωρηθούν τα διαμερίσματα στους οικονομικά ευάλωτους δικαιούχους, ώστε να διευκρινισθεί πόσο επωφελές είναι το πρόγραμμα για τους λίγους, έστω, δικαιούχους που θα ενταχθούν,

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Πότε θα φέρουν στη Βουλή ρυθμίσεις αναμόρφωσης των διατάξεων του ν. 5006/22 σχετικά με την κοινωνική αντιπαροχή, που να ανταποκρίνονται πραγματικά στις ανάγκες των οικονομικά ευάλωτων για ενοικίαση φθηνής στέγης η οποία θα τους προσφέρεται από το κράτος και θα βρίσκεται υπό δημόσιο έλεγχο και διαχείριση;
2. Πότε θα ξεκινήσουν την υλοποίηση αυτού του προγράμματος προς όφελος των οικονομικά ευάλωτων συμπολιτών μας;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Χαρίτσης Αλέξανδρος (Αλέξης)

Φωτίου Θεανώ

Αναγνωστοπούλου Αθανασία (Σία)

Αχτσιόγλου Ευτυχία (Εφη)

Ζεϊμπέκ Χουσεΐν

Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος)

Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)

Τζανακόπουλος Δημήτρης

Τζούφη Μερόπη

Τσακαλώτος Ευκλείδης

Φερχάτ Οζγκιούρ