



Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για την κ. Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογενείας

Θέμα: «Αξιοποίηση εκτάσεων πρώην ΟΕΚ και αποφάσεις ΔΥΠΑ πέραν κάθε λογικής– Ανάγκη διασφάλισης παρουσίας εργαζομένων για κοινωνικές κατοικίες»

Η βουλευτρια Α΄ Θεσσαλονίκης του ΣΥΡΙΖΑ – ΠΣ, Κατερίνα Νοτοπούλου, καταθέτει προς την Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογενείας, την από 23/9/2025 επιστολή της **Πανελλήνιας Συνδικαλιστικής Πρωτοβουλίας Οικοδόμων – ΠΑΝΣΥΠΟ** (αρ. πρωτ. 521/23.9.2025), με θέμα την αξιοποίηση των εκτάσεων του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και τις αποφάσεις της ΔΥΠΑ.

Στην επιστολή η ΠΑΝΣΥΠΟ καταγγέλλει ότι, αντί οι εκτάσεις του πρώην ΟΕΚ να διατεθούν για την κατασκευή κοινωνικών κατοικιών, παραχωρούνται για ανέγερση εμπορικού κέντρου (mall) ή για στέγαση τρίτων δημοσίων υπηρεσιών, παρά το γεγονός ότι οι εκτάσεις αποκτήθηκαν με εισφορές των εργαζομένων αποκλειστικά για στεγαστικούς σκοπούς. Ενδεικτικά, αναφέρονται:

- Η αδόμητη έκταση του Ολυμπιακού Χωριού στις Αχαρνές (11.097 τ.μ., οικοδομήσιμη επιφάνεια 6.658 τ.μ.) όπου θα μπορούσαν να κατασκευαστούν 85 κατοικίες μέσου εμβαδού 80 τ.μ.
- Η παραχώρηση οικοπέδων του ΟΕΚ στην Αγία Τριάδα Καλαμάτας για ανέγερση Αστυνομικού Μεγάρου, ενώ δεν προωθείται αντίστοιχη διαδικασία για κοινωνικές κατοικίες.

Η ΠΑΝΣΥΠΟ τονίζει ότι το στεγαστικό πρόβλημα έχει λάβει διαστάσεις κρίσης, ενώ οι αδόμητες εκτάσεις του ΟΕΚ πρέπει να αξιοποιηθούν για κοινωνικές κατοικίες, όπως προβλέπεται από τον σκοπό τους, και όχι για άλλες χρήσεις. Επιπλέον, ζητά ολοκληρωμένο σχέδιο για τη διαχείριση των καταστημάτων στους οικισμούς εργατικών κατοικιών, με διαφάνεια, καταγραφή, αξιολόγηση και πρόγραμμα στήριξης νέων επιχειρήσεων.

Η βουλευτρια του ΣΥΡΙΖΑ-ΠΣ, Κατερίνα Νοτοπούλου καταθέτει την επιστολή της ΠΑΝΣΥΠΟ, ζητώντας από την αρμόδια κ. Υπουργό να εξετάσει

άμεσα τις καταγγελίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν και να ενημερώσει τη Βουλή για την πολιτική του Υπουργείου σχετικά με τη διαχείριση των εκτάσεων του ΟΕΚ, τον σχεδιασμό της κοινωνικής κατοικίας και τη διασφάλιση της παρουσίας των εργαζομένων. Την καλεί δε να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες ώστε οι εκτάσεις του ΟΕΚ να αξιοποιούνται αποκλειστικά για κοινωνικούς σκοπούς, προκειμένου να συμβάλει, ουσιαστικά, στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης.

Επισυνάπτεται η σχετική επιστολή

Παρακαλούμε για την απάντηση και τις δικές σας ενέργειες.

Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 2025

Η καταθέτουσα Βουλευτής

Νοτοπούλου Κατερίνα

ΠΑΝ.Σ.ΥΠ.Ο

Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων
ΟΑΕΔ - τ.Ο.Ε.Ε - τ.Ο.Ε.Κ

Αθήνα, Σολωμού 60, τηλ. : , 2105281485, mail : syl.pansypo@gmail.com, pansypo@dypa.gov.gr

Αρίθμ.Πρωτ. 521/23.9.2025

Η Δ.ΥΠ.Α. σε άλλη κατεύθυνση από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογενείας

Αντί να διαθέσει τις εκτάσεις του ΟΕΚ για κοινωνικές κατοικίες, τις παραχωρεί για ανέγερση πολυκαταστήματος mall και για τη στέγαση τρίτων δημοσίων υπηρεσιών χωρίς να υπολογίζει ότι

τα οικόπεδα του ΟΕΚ αγοράστηκαν με εισφορές των εργαζομένων με μοναδικό σκοπό την αξιοπρεπή στέγαση όσων έχουν ανάγκη

Η Δ.ΥΠ.Α. διαχειρίζεται την μεγάλη ακίνητη περιουσία του ΟΕΚ και ΟΕΕ από το 2012 που οι δύο κοινωνικοί Οργανισμοί καταργήθηκαν με μνημονιακές διατάξεις. Η περιουσία του ΟΕΚ έχει αποκτηθεί με χρήματα των εργαζομένων για να κατασκευαστούν εργατικές κατοικίες. Αυτός θα έπρεπε να είναι και ο μοναδικός και κύριος σκοπός της διάθεσής τους. Από το 2022 νομοθετήθηκε ο θεσμός της κοινωνικής κατοικίας ενώ πριν λίγες ημέρες εξειδικεύτηκαν περαιτέρω οι όροι και οι διατάξεις για την κοινωνική μίσθωση και αντιπαροχή.

Η Δ.ΥΠ.Α. όμως από με σχετικές αποφάσεις του Δ.Σ έχει ενεργήσει για την ανέγερση mall στην αδόμητη έκταση του Ολυμπιακού Χωριού στις Αχαρνές με την δικαιολογία ότι η συγκεκριμένη χρήση είχε ενσωματωθεί είκοσι χρόνια πριν, όταν και κατασκευάστηκε ο οικισμός. Αντί να προχωρήσουν με τις απαραίτητες αποφάσεις την αλλαγή χρήσης γης προκειμένου να ανεγερθούν κοινωνικές κατοικίες, αδιαφορούν για τις στεγαστικές ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και προτιμούν να κερδίζουν τα ολιγοπώλια παραχωρώντας εκτάσεις στα μεγάλα κερδοσκοπικά συμφέροντα. Στην αδόμητη επιφάνεια του Ολυμπιακού Χωριού 11.097τ.μ η οικοδομήσιμη επιφάνεια με συντελεστή δόμησης 0,6 ανέρχεται στα 6.658,00τ.μ.

Δηλαδή είναι δυνατή η κατασκευή 85 κατοικιών μέσου εμβαδού 80τ.μ. αντί για mall.

Μια άλλη χαρακτηριστική περίπτωση διαχείρισης της ακίνητης περιουσίας του ΟΕΚ αφορά στην ανέγερση αστυνομικού μεγάρου στην Αγ.Τριάδα Καλαμάτας σε έκταση του ΟΕΚ, όπως αναφέρεται στο δημοσίευμα από την ertnews: «**Ήδη, όπως έκανε γνωστό, από τις 11 Ιουνίου 2025, υπεγράφη σύμβαση χρησιδανείου μεταξύ του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη Μιχάλη Χρυσοχόιδη και του Διοικητή της Δ.ΥΠ.Α. Σπύρου Πρωτοψάλτη, με την οποία παραχωρήθηκαν στο Υπουργείο τα οικόπεδα 12 και 13 του οικοδομικού τετραγώνου 837 στην Αγία Τριάδα.**

Σε εξέλιξη οι διαδικασίες τροποποίησης του Ρυμοτομικού

Για τα παραχωρηθέντα οικόπεδα, έχει ήδη εκπονηθεί τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο απεστάλη στις 23 Ιουνίου στον Δήμο Καλαμάτας, από τη Διεύθυνση Υποδομών και Τεχνικών Μέσων του Αρχηγείου της ΕΛ.ΑΣ., προκειμένου να τροποποιηθεί το Ρυμοτομικό Σχέδιο και να χαρακτηριστούν επισήμως ως «Χώρος Ανέγερσης Αστυνομικής Διεύθυνσης».

Δηλαδή για τις πολεοδομικές ενέργειες που απαιτούνται για την κατασκευή του κτιρίου στην Καλαμάτα βρέθηκε τρόπος (τροποποίηση ρυμοτομικού κ.α) ενώ για την αδόμητη έκταση του Ολυμπιακού Χωριού δεν υπάρχει παρόμοιος τρόπος για κοινωνικές κατοικίες όπως ισχυρίζονται !!

Τα ερωτήματα που όλοι μας θα πρέπει να θέσουμε αφορούν τα ουσιαστικά προβλήματα στέγασης της τοπικής κοινωνίας.

- Δεν έχει ανάγκη η Καλαμάτα από νέες κοινωνικές κατοικίες;
- Δεν έχει ανάγκη η Βορειοδυτική Αττική από κοινωνικές κατοικίες;
- Έχει ενημερωθεί το αρμόδιο Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογενείας για την συγκεκριμένη παραχώρηση χρήσης γης αφού είναι πλέον αρμόδιο για τον σχεδιασμό της νέας στεγαστικής πολιτικής την ίδια ώρα μάλιστα που αναζητούνται οικόπεδα για κοινωνικές κατοικίες;

Εμείς εξ' όσων γνωρίζουμε, οι εργαζόμενοι δεν πλήρωσαν τις εισφορές τους υπέρ ΟΕΚ για να κατασκευάζουν mall ή για να τα παραχωρούν δωρεάν για δημόσια κτήρια η στέγαση των οποίων αποτελεί υποχρέωση του Κράτους.

Αφορούν ανταποδοτικές εισφορές που η Δ.ΥΠ.Α. οφείλει να σεβαστεί για να κατασκευαστούν εργατικές κατοικίες για την στέγαση όσων έχουν ανάγκη και όχι για αλλότριους σκοπούς.

Το στεγαστικό πρόβλημα στην Ελλάδα έχει πλέον μετατραπεί σε κρίση που διαπερνά εκατομμύρια νοικοκυριά και απαιτείται συνολική και οργανωμένη διαχείριση.

Οι αδόμητες εκτάσεις του ΟΕΚ θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν για κοινωνικές κατοικίες και όχι για να κατασκευαστούν Δημόσιες υπηρεσίες και mall εις βάρος της στέγασης των πολιτών, με την αιτιολογία ότι έτσι είχε σχεδιαστεί είκοσι χρόνια πριν. Εάν χρειάζονται αλλαγές χρήσης γης αυτές αποτελούν ευθύνη του Κράτους προκειμένου να εξασφαλίσει εκτάσεις προς την ελάφρυνση του στεγαστικού κόστους μέσω κατασκευής κοινωνικών κατοικιών.

Η Δ.ΥΠ.Α όμως και για τα καταστήματα που κατασκεύασε ο ΟΕΚ στους οικισμούς των εργατικών κατοικιών δεν έχει μελετημένη και οργανωμένη διαχείριση. Αρκετοί Δήμοι, μη κερδοσκοπικά και φιλανθρωπικά, πολιτιστικά σωματεία, έχουν ζητήσει και τους έχουν παραχωρηθεί δεκάδες καταστήματα ενώ άλλα παραμένουν κλειστά χωρίς συντήρηση.

Αυτό αποτελεί όμως μια άδικη διαχείριση αφού υπάρχουν μια σειρά μεγαλύτερων αναγκών που πρέπει να καλυφθούν ανά οικισμό.

Συνολικά η Δ.ΥΠ.Α. διαχειρίζεται ως ο καθολικός διάδοχος του ΟΕΚ, 1227 καταστήματα συνολικού εμβαδού 38.166 τ.μ και 258 αίθουσες συγκέντρωσης συνολικής επιφανείας 23.600 τ.μ.

Η τακτική που ακολουθείται με τη δωρεάν παραχώρηση σε τρίτους φορείς και σωματεία με την υποχρέωση συντήρησης τους δημιουργεί πολλά προβλήματα και αδικίες ενώ η απουσία συνολικής αντιμετώπισης του προβλήματος συντελεί στην απομείωση της Κρατικής Περιουσίας.

Κάποιοι απαντάνε στην κριτική μας με τα αφελή ερωτήματα, όπως «και τί θέλετε να γίνει να τα έχουμε κλειστά; τα διαθέτουμε για να τα φροντίζουν κιόλας» !!

Η απάντηση είναι η εξής : Το Κράτος θα πρέπει να φροντίζει την περιουσία των εργαζομένων και να την διαχειρίζεται επ' ωφελεία του. Που σημαίνει ότι εάν υπάρχει ένας συγκεκριμένος αριθμός καταστημάτων ανά οικισμό προς διάθεση/παραχώρηση αυτό θα πρέπει να γίνεται γνωστό σε όλους τους ενδιαφερόμενους προκειμένου να τους δοθεί το αναφαίρετο δικαίωμα για να αιτηθούν στην Δ.ΥΠ.Α. για την παραχώρηση. Αυτό όμως θα έπρεπε να γίνει εφόσον προηγηθούν οι απαραίτητες ενέργειες, και συγκεκριμένα :

- Σύσταση επιτροπής από μηχανικούς, οικονομολόγους και νομικούς οι οποίοι θα προβούν στην καταγραφή των καταστημάτων μέσω αυτοψιών για την αξιολόγησή τους, την καταγραφή ζημιών, φθορών και υπολογισμό της δαπάνης ανακατασκευής τους, τον διαχωρισμό ανά ομάδες ανάλογα τη θέση, το αγοραστικό ή επενδυτικό ενδιαφέρον για την ενδεχόμενη χρήση τους σε συνεργασία με τις τοπικές κοινότητες των εργατικών κατοικιών και όλα τα έσοδα να διατεθούν για νέες κοινωνικές κατοικίες.
- Η Δ.ΥΠ.Α. κατόπιν θα πρέπει να υλοποιήσει ένα ειδικό πρόγραμμα επιδότησης νέων επιχειρήσεων στις εργατικές κατοικίες και ενίσχυσης του εργοδοτικού-μη εργοδοτικού κόστους προκειμένου να αυξηθεί η απασχόληση και να επαναλειτουργήσουν μικρές επιχειρήσεις όπως (φούρνοι, mini market, φαρμακεία, καφενεία, κ.α).
- Αφού η επιτροπή ολοκληρώσει το έργο της θα πρέπει να προκύπτει ποια εκ των καταστημάτων μπορούν να αξιοποιηθούν μέσω εκμίσθωσης, ποια είναι σκόπιμο να παραμείνουν στους Δήμους, εργατικά κέντρα, κοινωφελή ιδρύματα κ.α. άνευ ανταλλάγματος.

Η ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΟΕΚ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ

ΟΣΟΙ ΚΑΙ ΟΣΕΣ ΤΗΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ Δ.ΥΠ.Α. ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΚΑΤΑΛΑΒΟΥΝ ΟΤΙ ΜΟΝΑΔΙΚΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ Η ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΟΣΩΝ ΕΧΟΥΝ ΑΝΑΓΚΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΙΒΕΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ



Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ