



**Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων**  
**ΑΝΑΦΟΡΑ**

**Για τους Υπουργούς:**

- **Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών**
  - **Εσωτερικών**
- **Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας**

**Θέμα: «Ανάγκη άμεσης διαχείρισης της στεγαστικής κρίσης»**

Ο Βουλευτής Α' Θεσσαλονίκης του ΣΥΡΙΖΑ-ΠΣ Χ. Γιαννούλης, καταθέτει προς τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εσωτερικών, Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας την ανακοίνωση με τις θέσεις της Ένωσης Ενοικιαστ(ρι)ών Θεσσαλονίκης, που αποτελεί τριτοβάθμιο όργανο και η δράση του αναπτύσσεται στη Θεσσαλονίκη.

Με την ανακοίνωση αυτή οι εκπρόσωποι του παραπάνω σωματείου ζητούν κυρίως την ενεργητική συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στη διαχείριση της στεγαστικής κρίσης και προτείνουν δεκατέσσερα μέτρα ώστε να υπάρξει μία πολιτική, όπου όπως χαρακτηριστικά αναφέρουν, οι πόροι, η εργασία, η αστική γη και τα οικιστικά ακίνητα θα υπηρετούν τις κοινωνικές ανάγκες και όχι αποκλειστικά τις επιταγές όσων προσβλέπουν στο κέρδος.

Επειδή η στεγαστική κρίση στη χώρα απαιτεί άμεσες λύσεις καθώς οι τιμές των ακινήτων και των ενοικίων αυξάνονται με πολύ ταχύτερο ρυθμό από τα εισοδήματα των νοικοκυριών, την ίδια στιγμή που χιλιάδες κατοικίες παραμένουν κενές ή υποαξιοποιημένες, ο Βουλευτής καταθέτει την επισυναπτόμενη ανακοίνωση με σκοπό, όπως εξεταστούν οι θέσεις και τα αιτήματα του παραπάνω σωματείου και γίνουν οι απαραίτητες παρεμβάσεις.

**Παρακαλούμε για την απάντησή σας κατά τον λόγο της αρμοδιότητάς σας.**

**Αθήνα 5/06/2026**

**Ο καταθέτων Βουλευτής**

**Γιαννούλης Χρήστος**

## **Θέσεις της Ένωσης Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης προς τους φορείς Τοπικής Αυτοδιοίκησης**

Η Ένωση Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης, ως το πρώτο σωματείο ενοικιαστ(ρι)ών στην Ελλάδα, έχει de facto λειτουργήσει ως τριτοβάθμιο όργανο εκπροσώπησης του ευρύτερου κοινωνικού σώματος των (υπαρχόντων και εν δυνάμει) ενοικιαστριών σε εθνικό επίπεδο απευθύνοντας αιτήματα στους θεσμούς του κεντρικού Κράτους. Η δράση του, ωστόσο, παραμένει πρωτίστως τοπική.

Στο πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης περίπου το ένα τρίτο των νοικοκυριών ζει σε ενοικιαζόμενη κατοικία, ενώ στον Δήμο Θεσσαλονίκης το ποσοστό υπερβαίνει το 35%. Επίσης, η ΕΛΣΤΑΤ καταγράφει ως «ιδιοκατοίκους» ανθρώπους που στην πραγματικότητα δε διαθέτουν αυτόνομη κατοικία (όπως νέους/ες που παραμένουν στα γενέθλια δωμάτια στις γονεϊκές κατοικίες λόγω αδυναμίας πρόσβασης στην αγορά ενοικίου, ανθρώπους που εγκλωβίζονται σε ακατάλληλες ή κακοποιητικές συνθήκες επειδή το κόστος ενοικίου έχει γίνει απαγορευτικό κλπ.). Το στεγαστικό ζήτημα αφορά πλέον ένα μαζικό και διαρκώς διευρυνόμενο τμήμα της κοινωνίας. Το σωματείο αποτελεί τον πραγματικό εκπρόσωπο αυτού του κοινωνικού σώματος και πρέπει να αναγνωρίζεται ως συνομιλητής σε κάθε διαβούλευση, σχεδιασμό ή απόφαση που αφορά τη στέγαση, τη διαχείριση γης, τις αναπλάσεις και την κοινωνική κατοικία. Επομένως πρώτο και θεμελιώδες αίτημά μας είναι η θεσμική και πολιτική αναγνώριση του σωματείου από όλους τους τοπικούς φορείς. Η συμμετοχή μας αποτελεί αναγκαίο όρο κοινωνικής νομιμοποίησης κάθε πολιτικής που επηρεάζει όσους/ες ζουν στο ενοίκιο.

Ως σωματείο επιδιώκουμε να μετατοπίσουμε τον ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης από παθητικό διαχειριστή της στεγαστικής κρίσης σε ενεργό φορέα κοινωνικής πολιτικής. Θέλουμε να διεκδικήσουμε μια τοπική πολιτική, όπου οι πόροι, η εργασία, η αστική γη και τα οικιστικά ακίνητα θα υπηρετούν τις κοινωνικές ανάγκες και όχι αποκλειστικά τις επιταγές των δρώντων που προσβλέπουν στο κέρδος. Το σωματείο μας αφενός διεκδικεί οι φορείς Τοπικής Αυτοδιοίκησης να εφαρμόσουν όσα μέτρα μπορούν στο πλαίσιο των υφιστάμενων αρμοδιοτήτων τους προς όφελος των ενοικιαστριών και αφετέρου διεκδικεί τη διεύρυνση αυτών των περιορισμένων αρμοδιοτήτων προς μια ενεργητική κοινωνική πολιτική κατοικίας.

## **Τα αιτήματά μας είναι:**

### **1. Σταθερή δημόσια χρηματοδότηση της κοινωνικής κατοικίας**

Ζητούμε τη θεσμοθέτηση σταθερής δαπάνης ύψους τουλάχιστον 2% του ετήσιου δημοτικού προϋπολογισμού για την κοινωνική στέγαση. Οι πόροι αυτοί πρέπει να προέρχονται από δημοτικά έσοδα και διαθέσιμα χρηματοδοτικά προγράμματα και να δεσμεύονται αποκλειστικά για κοινωνική κατοικία, χωρίς να εκτρέπονται προς κάλυψη άλλων δημοτικών δαπανών. Τα κονδύλια αυτά ζητάμε να κατευθύνονται στον Φορέα Κοινωνικής Μίσθωσης της Αναπτυξιακής Μείζονος Αστικής Θεσσαλονίκης (ΜΑΘ), ο οποίος μπορεί να αποτελέσει το βασικό εργαλείο διαχείρισης ενός δημόσιου αποθέματος κοινωνικής κατοικίας, με χαμηλά ενοίκια, διαφάνεια, κοινωνικά κριτήρια και επανεπένδυση των εσόδων αποκλειστικά στην επέκταση και συντήρηση του αποθέματος.

### **2. ΤΑΠ και κοινωνική ανταποδοτικότητα**

Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) εξακολουθεί να χρεώνεται μέσω των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, μεταφέροντας στην πράξη την υποχρέωση πληρωμής στους ενοικιαστές, οι οποίοι δεν είναι οι νόμιμοι υπόχρεοι. Αυτή η πρακτική δεν μπορεί να θεωρείται αυτονόητη. Ζητούμε είτε τη δημιουργία μηχανισμού είσπραξης που να απευθύνεται αποκλειστικά στους πραγματικά υπόχρεους, δηλαδή στους εκμισθωτές, είτε, εφόσον συνεχιστεί η σημερινή πρακτική, τη ρητή και αποκλειστική δέσμευση των σχετικών εσόδων υπέρ της κοινωνικής κατοικίας. Σε αυτή τη δέσμευση πρέπει να συμπεριληφθούν και τα ποσά που έχουν ήδη καταβάλει οι ενοικιαστές και οι ενοικιαστές κατά την προηγούμενη πενταετία, που αποτελεί και τον χρόνο παραγραφής των σχετικών απαιτήσεων.

### **3. Συνήγορος των Ενοικιαστριών**

Διεκδικούμε τη δημιουργία δημοτικού θεσμού «Συνηγόρου των Ενοικιαστ(ρι)ών» στα Κέντρα Δημοτικών Κοινοτήτων, ο οποίος θα παρέχει δωρεάν ενημέρωση, υποστήριξη, διαμεσολάβηση και νομική καθοδήγηση σε ενοικιαστές/ριες απέναντι σε καταχρηστικές πρακτικές, αυθαίρετες αυξήσεις ενοικίων, εξώσεις και παραβιάσεις βασικών όρων κατοίκησης.

### **4. Επιθεώρηση κατοικίας και κριτήρια κατοικησιμότητας**

Η κατάσταση μεγάλου μέρους του αποθέματος προς ενοικίαση είναι απαράδεκτη. Διεκδικούμε τη δημιουργία δημοτικού θεσμού επιθεώρησης κατοικίας, με αντικείμενο τον έλεγχο των βασικών όρων κατοικησιμότητας στις εκμισθωμένες κατοικίες. Η Ένωση Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης θα συμμετέχει στη διαμόρφωση αντικειμενικών και κοινωνικά αναγκαίων κριτηρίων κατοικησιμότητας, τα οποία θα αποτελούν προϋπόθεση για τη διάθεση ενός ακινήτου προς μίσθωση.

### **5. Έλεγχος δημόσιων επιδοτήσεων προς εκμισθωτές**

Απαιτούμε τη θεσμοθέτηση μηχανισμών ελέγχου των ενοικίων για περιπτώσεις εκμισθωτών που λαμβάνουν δημοτική ή δημόσια στήριξη (μέσω προγραμμάτων ενεργειακής αναβάθμισης, «Βοήθεια στο Σπίτι», εγκατάστασης ραμπών ή άλλων παρεμβάσεων) ώστε να

αποτρέπεται η καταχρηστική ιδιωτικοποίηση αυτών των δημόσιων πόρων μέσω αυξήσεων ενοικίων, (απειλών) εξώσεων ή άλλων πρακτικών εκμετάλλευσης.

#### **6. Προστασία από εξώσεις**

Ο δήμος οφείλει να διεκδικήσει τη δυνατότητα παρέμβασης και προστασίας απέναντι στις εξώσεις, ιδιαίτερα κατά τη χειμερινή περίοδο και κατά τη διάρκεια του σχολικού έτους για οικογένειες με παιδιά. Η κατοικία αποτελεί βασική κοινωνική ανάγκη και δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται αποκλειστικά ως ιδιωτική συμβατική σχέση χωρίς κοινωνικές εγγυήσεις προστασίας.

#### **7. Αναπλάσεις και επιστροφή υπεραξίας στην κοινωνική κατοικία**

Κατά τη μεταβίβαση ακινήτων που έχουν ωφεληθεί από δημοτικές αναπλάσεις και δημόσιες επενδύσεις, ο δήμος εφαρμόζει μηχανισμό απόδοσης μέρους της παραγόμενης υπεραξίας προς κοινωνικούς σκοπούς, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Ζητούμε οι πόροι να κατευθύνονται στον Φορέα Κοινωνικής Μίσθωσης της ΜΑΘ για τη χρηματοδότηση κοινωνικής κατοικίας.

#### **8. Κενά ακίνητα και κοινωνική χρήση**

Η κενότητα δεν είναι φυσικό φαινόμενο. Τα κενά οικιστικά ακίνητα προκύπτουν είτε από κερδοσκοπική κατακράτηση είτε από πραγματική αδυναμία αξιοποίησης λόγω πολυιδιοκτησίας, κληρονομικών εμπλοκών ή έλλειψης πόρων. Ως Ένωση Ενοικιαστριών διεκδικούμε μια διπλή πολιτική. Από τη μία, ισχυρά κίνητρα για την παραχώρηση κενών κατοικιών σε δημόσιο Φορέα Κοινωνικής Μίσθωσης, ώστε να ανακαινίζονται με δημόσιους πόρους και να διατίθενται για τουλάχιστον 15 χρόνια με κοινωνικά ελεγχόμενο ενοίκιο που δεν θα ξεπερνά το 30% του εισοδήματος του χαμηλότερου μισθολογικού τεταρτημορίου. Από την άλλη, επιβολή αυξημένων δημοτικών τελών στις κατοικίες που διατηρούνται αδικαιολόγητα κενές και δεν παραχωρούνται στον φορέα. Η κοινωνία οφείλει να στηρίζει όσους δεν μπορούν να αξιοποιήσουν τα ακίνητά τους και όχι να επιδοτεί την κερδοσκοπική αδράνεια.

#### **9. Μακροχρόνια και ασφαλής κοινωνική μίσθωση**

Ο Φορέας Κοινωνικής Μίσθωσης οφείλει να χρησιμοποιεί πρότυπο συμβόλαιο που προτείνει η Ένωση Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης και να εξασφαλίζει συμβόλαια χαμηλών ενοικίων και μακράς διάρκειας, τουλάχιστον οκταετίας, με κοινωνικά ελεγχόμενο ενοίκιο που δεν θα ξεπερνά το 30% του εισοδήματος του χαμηλότερου μισθολογικού τεταρτημορίου. Παράλληλα, πρέπει να κατοχυρώνεται η ουσιαστική συμμετοχή των ενοικιαστριών στη διαδικασία συντήρησης, ελέγχου και διακυβέρνησης των κατοικιών. Η συμμετοχή των ίδιων των κατοίκων στη συλλογική φροντίδα του αποθέματος πρέπει να αποτελεί οργανικό στοιχείο της νέας δημοτικής πολιτικής κατοικίας.

#### **10. Καταγραφή και κοινωνική διαχείριση γης και ακινήτων**

Απαιτούμε τη συστηματική καταγραφή του αποθέματος γης και ακινήτων στον δήμο, με

στόχο τη διαχείριση και παραχώρησή τους με προνομακούς όρους σε μη κερδοσκοπικά εγχειρήματα παραγωγής κατοικίας και κοινωνικής χρήσης. Η δημόσια και δημοτική γη πρέπει να αντιμετωπίζεται ως κοινωνικός πόρος και όχι ως πεδίο κερδοσκοπικής αξιοποίησης.

#### **11. Παρατηρητήριο ελέγχου ενοικίων**

Προτείνουμε τη δημιουργία παρατηρητηρίου κοινωνικού ελέγχου των ενοικίων. Στόχος του πρέπει να είναι η συστηματική αποτύπωση της σχέσης μεταξύ εισοδημάτων και κόστους κατοικίας σε κάθε δημοτική κοινότητα. Βασική αρχή του παρατηρητηρίου πρέπει να είναι ότι το ενοίκιο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30% του μέσου εισοδήματος του κατώτερου εισοδηματικού τεταρτημορίου κάθε περιοχής.

#### **12. Έλεγχος των βραχυχρόνιων μισθώσεων**

Προτείνουμε την εφαρμογή του πλαισίου ελέγχου και περιορισμού των βραχυχρόνιων μισθώσεων στον Δήμο Θεσσαλονίκης. Στόχος είναι ο έλεγχος της κερδοσκοπικής εκμετάλλευσης κατοικιών μέσω πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης, η οποία επιτείνει την στεγαστική κρίση, αυξάνει τα ενοίκια και περιορίζει τη διαθεσιμότητα κατοικιών για μόνιμη κατοίκηση. Παράλληλα, προτείνουμε να διατηρηθεί η δυνατότητα υπενοικίασης δωματίου μέσω βραχυχρόνιων μισθώσεων σε ιδιοκατοικούμενες κύριες κατοικίες, ως συμπληρωματική πρακτική φιλοξενίας που δεν αφαιρεί κατοικίες από το στεγαστικό απόθεμα της πόλης.

#### **13. Πολεοδομικός σχεδιασμός και κοινωνική χρήση του χώρου**

Διεκδικούμε την αξιοποίηση όλων των διαθέσιμων δημοτικών εργαλείων ώστε κατεδαφισμένα ακίνητα και κενά οικόπεδα να μην αντικαθίστανται αποκλειστικά από πολυτελή ακίνητα και κερδοσκοπικές αναπτύξεις, αλλά να αξιοποιούνται για χώρους πρασίνου, κοινωνικές υποδομές και μη κερδοσκοπική κατοικία. Απαιτούμε την ενίσχυση ενός πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού με γνώμονα την κοινωνική συνοχή, την κατοικησιμότητα και τη συλλογική χρήση του χώρου.

#### **14. Δημοτικός φορέας ανακατασκευών και κατασκευών**

Διεκδικούμε την ενίσχυση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, ώστε να μπορεί να λειτουργεί ως δημοτικός φορέας επισκευών, ανακατασκευών και μικρής κλίμακας κατασκευών με κοινωνικό προσανατολισμό. Ο δήμος πρέπει να διαθέτει μόνιμο τεχνικό προσωπικό, εξοπλισμό, μηχανήματα και υποδομές, ώστε να παρεμβαίνει άμεσα στην αποκατάσταση κατοικιών κοινωνικής χρήσης, στη συντήρηση του κτιριακού αποθέματος και στην αξιοποίηση κενών ακινήτων. Η λειτουργία της υπηρεσίας αυτής πρέπει να βασίζεται στη χρήση ανακυκλώσιμων και χαμηλού κόστους υλικών, στη μείωση του κόστους ανακαίνισης και στην ενίσχυση συνεργατικών και κοινωνικά ωφέλιμων μορφών εργασίας, με πλήρη εργασιακά και ασφαλιστικά δικαιώματα και ασφαλείς συνθήκες για όσους εργάζονται στην κατασκευή και τη συντήρηση του χώρου. Στόχος είναι η συγκρότηση μιας διαφορετικής λογικής για την πόλη και την κατοικία, με κέντρο την κοινωνική συνοχή, τη συλλογική χρήση του χώρου και την κατοικία ως κοινωνικό δικαίωμα.

**ΕΝΩΣΗ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**ΕΠΙΜΕΤΕΙΟ ΙΜΗ ΚΕΡΔΟΣΚΟΠΙΚΟ ΝΠΙΔ**  
**ΟΜΗΝΗΘΝ 17 • ΤΚ: 54624 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**  
**ΦΜ: 996636931 • ΔΟΥ: Ε' ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**