

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 360
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 61
Ημερομ. Κατάθεσης: 13/10/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β 'ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Προς τους Υπουργούς:
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας

Θέμα: «Η στεγαστική κρίση δεν αντιμετωπίζεται με νέα μπόνους δόμησης και χωρίς ολοκληρωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό»

Η πρόσφατη εξαγγελία του Πρωθυπουργού για αύξηση του ύψους των κτιρίων κατά 1-2 ορόφους ως «κίνητρο» για επενδύσεις build-to-rent επαναφέρει επικίνδυνα τη λογική των πολεοδομικών μπόνους και κλείνει το μάτι σε μία στείρα εργολαβική διαχείριση. Η πρόταση αυτή διατυπώνεται ενώ την ίδια ώρα το Συμβούλιο της Επικρατείας με αποφάσεις του έχει βάλει φρένο στις αντισυνταγματικές ρυθμίσεις του ΝΟΚ, αναδεικνύοντας την ανάγκη τα πολεοδομικά κίνητρα να συνδέονται με τον σχεδιασμό και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Μάλιστα η εξαγγελία γίνεται πριν ακόμη ολοκληρωθούν τα Τοπικά και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια- που πελαγοδρομούν/καθυστερούν με ευθύνη της κυβέρνησης επτά χρόνια- ώστε να αξιολογηθεί η φέρουσα ικανότητα των περιοχών, επαναφέροντας τη λογική της πρόσθετης δόμησης και του πρόσθετου ύψους, αυτή τη φορά στο όνομα της στεγαστικής κρίσης.

Αντί για μια συνεκτική στεγαστική πολιτική (κοινωνική κατοικία, αξιοποίηση κενών κτιρίων, προστασία φέρουσας ικανότητας των πόλεων), η κυβέρνηση επιλέγει να μετατρέψει ξανά τους όρους δόμησης σε εργαλείο κερδοσκοπίας.

Το στεγαστικό πρόβλημα δεν λύνεται με περισσότερο μπετόν και επιπλέον ορόφους. Πριν υποσχεθεί νέα πολεοδομικά κίνητρα, η Πολιτεία οφείλει να παρουσιάσει, με βάση τα στοιχεία που ήδη διαθέτει στο σύστημα «e-Άδειες», πόση νέα δόμηση έχει αδειοδοτηθεί και πού.

Η αύξηση των τετραγωνικών δυστυχώς δεν σημαίνει αυτομάτως προσιτή κατοικία για τους πολίτες. Το κρίσιμο είναι τι κατοικίες παράγονται, πού, σε ποιες τιμές και για ποιους. Και να αξιολογηθούν τα μέτρα που έχουν ληφθεί μέχρι σήμερα και η εξέλιξη

της οικοδομικής δραστηριότητας σε συνάρτηση με τον εξαγγελθέντα – υποκριτικά- στόχο που είναι η προσιτή κατοικία.

Όλα αυτά παράλληλα με την αξιοποίηση των κενών κατοικιών και του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, την κοινωνική κατοικία, την αποκέντρωση και τη σύνδεση της οικιστικής ανάπτυξης με τις δημόσιες συγκοινωνίες και τις κοινωνικές υποδομές, που πρέπει να αποτελούν βασικά εργαλεία μιας ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής.

Κατόπιν των παραπάνω,

ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

1. Βάσει ποιας πολεοδομικής, περιβαλλοντικής και συνταγματικής τεκμηρίωσης σχεδιάζεται η αύξηση ύψους και δόμησης για κτίρια build-to-rent, ιδιαίτερα μετά τις αποφάσεις του ΣτΕ για τον ΝΟΚ;
2. Θα εφαρμοστούν τα νέα κίνητρα οριζόντια ή αποκλειστικά μέσω Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων με βάση τη φέρουσα ικανότητα και τις υποδομές κάθε περιοχής;
3. Πόσες οικοδομικές άδειες νέων κατοικιών έχουν εκδοθεί μέσω του «e-Άδειες» στην Αττική, ανά έτος και Δήμο, και σε πόσα τετραγωνικά μέτρα αντιστοιχούν;
4. Έχει αξιολογηθεί η εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας κατά την περίοδο εφαρμογής της αναστολής ΦΠΑ στα ακίνητα και η σωρευτική επίδραση των φορολογικών και πολεοδομικών κινήτρων στην προσφορά και στις τιμές κατοικίας;
5. Με ποιον συγκεκριμένο μηχανισμό θα διασφαλιστεί ότι τα κτίρια που θα λάβουν πρόσθετα δικαιώματα δόμησης θα διατίθενται πράγματι για μακροχρόνια μίσθωση και με ποιες εγγυήσεις για προσιτές τιμές;

Αίτηση κατάθεσης εγγράφων

Παρακαλούνται οι αρμόδιοι Υπουργοί να καταθέσουν προς ενημέρωση της Βουλής και των πολιτών :

1. Τα αναλυτικά στοιχεία του πληροφοριακού συστήματος «e-Άδειες» για τις άδειες νέων κτιρίων στην Περιφέρεια Αττικής, από το 2020 έως σήμερα, ανά έτος και Δήμο, με αναφορά στη χρήση, στον αριθμό νέων κατοικιών και στη συνολική επιφάνεια δόμησης.
2. Κάθε μελέτη ή αξιολόγηση σχετικά με την εξέλιξη της οικοδομικής δραστηριότητας κατά την περίοδο εφαρμογής της αναστολής ΦΠΑ στα ακίνητα και την επίδρασή της στην παραγωγή νέων κατοικιών.
3. Κάθε μελέτη, τεχνική έκθεση ή υπηρεσιακή εισήγηση που τεκμηριώνει την εξαγγελία για πρόσθετη δόμηση/ύψος σε κτίρια build-to-rent και τις επιπτώσεις της στις υποδομές και τη φέρουσα ικανότητα των οικισμών.

Ο ερωτών και αιτών βουλευτής

Φάμελλος Σωκράτης