

ΑΝΑΦΟΡΑ

προς την Υπουργό Τουρισμού

ΘΕΜΑ: «Νομοθετικό κενό σχετικά με την ίδρυση hostel»

Σας αποστέλλω την επιστολή του κου Δ. Τσουκαλά, σχετικά με το νομοθετικό κενό που υπάρχει σε ό,τι αφορά στην ίδρυση hostel (ξενώνα φιλοξενίας νέων).

Σας παρακαλώ να εξετάσετε ουσιαστικά την συνημμένη αναφορά λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη τις επισημάνσεις του ενδιαφερόμενου και να με ενημερώσετε σχετικά.

Αθήνα, 4.11.2014

Η αναφέρουσα Βουλευτής

Μαρίνα Χρυσοβελώνη, Βουλευτής Μαγνησίας

Αθήνα, 1^η Νοεμβρίου 2014

Αξιότιμη κυρία βουλευτή, Μαρίνα Χρυσοβελώνη,

Ονομάζομαι Διονύσης Τσουκαλάς και είμαι βιομηχανικός σχεδιαστής προϊόντων. Την τελευταία πενταετία λόγω βαθιάς κρίσης με τάσεις εξάλειψης του κλάδου σχεδίασης βιομηχανικών προϊόντων έχω αλλάξει εντελώς καριέρα και έως τις αρχές του 2014 εργαζόμουν σε διάφορα καταστήματα εστίασης στο κέντρο της Αθήνας με τα γνωστά προβλήματα – πέραν της επισφαλούς βιωσιμότητας μικρών επιχειρήσεων εστίασης στο κέντρο της Αθήνας – καθυστέρησης πληρωμών, ή μη πληρωμών, υπερωριακής εργασίας λόγω μείωσης προσωπικού, παραπόνων και εντάσεων στο προσωπικό λόγω μειωμένης πελατείας και τζίρου κ.λπ. Άνεργος ων εδώ και σχεδόν ένα (1) χρόνο, και εν μέσω αποστολής δεκάδων βιογραφικών κάθε εβδομάδα και μάταιης αναμονής κλήσεων για συνέντευξη, **επισκέφτηκα τυχαία τον Αύγουστο του 2014 ένα «hostel» που λειτουργεί στον 5^ο όροφο ενός εξώροφου κτιρίου γραφείων επί της οδού Αριστοτέλους στην Αθήνα.**

Οι συνθήκες διαμονής για τους νέους – αλλοδαπούς φοιτητές ή/και τουρίστες – που διαμένουν εκεί έναντι ελάχιστου αντιτίμου (max. 12 € /κρεβάτι ανά 1 διανυκτέρευση) ήταν τραγικές από άποψη αξιοπρεπούς διαμόρφωσης χώρου ως – έστω και φθηνού – τουριστικού καταλύματος, παλαιότητας και καθαριότητας κλινοσκεπασμάτων, εξυπηρέτησης, συμπεριφοράς και εμφάνισης του μοναδικού υπαλλήλου-ιδιοκτήτη-επιχειρηματία (:::) ... Φεύγοντας απογοητευμένος για την εικόνα που δίνουμε στους αλλοδαπούς νέους φοιτητές και τουρίστες που αναζητούν φθηνή διαμονή στο κέντρο της Αθήνας, αποφάσισα από κοινού με ένα φίλο να αναζητήσω περισσότερες πληροφορίες και κυρίως να διερευνήσω το νομοθετικό πλαίσιο για την ίδρυση hostel (ή ξενώνα φιλοξενίας νέων, ή ξενώνα νεότητας – όπως εκ των υστέρων έμαθα ότι αποδίδεται στα ελληνικά ο όρος), καθώς θεώρησα ότι, ενόψει των διακηρύξεων περί ενίσχυσης του φθηνού τουρισμού στο κέντρο της Αθήνας και των στατιστικών περί ολοένα και αυξανόμενης τουριστικής κίνησης στην Αθήνα καθ' όλο το έτος, η ίδρυση τουριστικής επιχείρησης «hostel» θα ήταν όχι μόνο η λύση στο πρόβλημα της ανεργίας μου αλλά και ένα προσοδοφόρο επιχειρηματικό εγχείρημα και κυρίως με προοπτικές και σχετικά «ασφαλές» μέλλον.

Ωστόσο, η πραγματικότητα που αντιμετώπισα ήταν τελείως διαφορετική, πλήρως αντιφατική στα «λόγια» των αρμόδιων φορέων περί αύξησης της τουριστικής προβολής της χώρας, ενίσχυσης της ποιότητας του τουρισμού και προσέλκυσης νέων επενδύσεων

στον τομέα του τουρισμού, απογοητευτική και ΑΠΟΘΑΡΡΥΝΤΙΚΗ τόσο για τους ημεδαπούς όσο και για τους αλλοδαπούς (:) επενδυτές...

Παρακάτω θέτω υπόψη σας το πρόβλημα όπως το μελέτησα και το αντιμετώπισα έως σήμερα κατά τις επαφές μου με όλες τις αρμόδιες και μη αρχές:

► Το νομοθετικό πλαίσιο για τους «ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ» ή «ΞΕΝΩΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ»

Α. Ο όρος «ξενώνες νεότητας» αναφερόταν αρχικά στα άρθρα 2 παρ. 2 και 3 παρ. 1 του Ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 118 Α), όπου συγκεκριμένα στο στοιχ. (γ) αναγράφεται ότι:

«Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Ε.Ο.Τ. καθορίζονται τα ελάχιστα κριτήρια ένταξης των υφιστάμενων Ξενώνων Νεότητας, με τα οποία πρέπει να διασφαλίζεται ιδίως υψηλός βαθμός όρων υγιεινής, λειτουργικότητα των ξενώνων και παροχή βασικών υπηρεσιών, η διαδικασία, τα δικαιολογητικά και κάθε λεπτομέρεια για τη χορήγηση του σήματος.»

Σε εκτέλεση του ανωτέρω νόμου εκδόθηκε μετά από διετία (!!!) η υπ' αριθμ. 522808/10.04.1995 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του ΕΟΤ, η οποία στην παράγραφο 5 του μοναδικού της άρθρου παρέπεμπε σε υπουργική απόφαση του 1987 (!!!) όπου προβλέπονται τεχνικές προδιαγραφές του ΕΟΤ απαιτούμενες για την έγκριση σχετικής αρχιτεκτονικής αρχιτεκτονικής μελέτης (= αναγκαία προϋπόθεση για την ίδρυση Ξενώνων Νεότητας). Ωστόσο, η υπουργική απόφαση του 1987 (ΦΕΚ 557/Β/87) ορίζει τις τεχνικές προδιαγραφές αρχιτεκτονικών μελετών για την ίδρυση ξενοδοχείων, μοτέλ, επιπλωμένων διαμερισμάτων, camping, αναψυκτηρίων, ΠΟΥΘΕΝΑ ΟΜΩΣ ΞΕΝΩΝΩΝ ΝΕΟΤΗΤΑΣ, στους οποίους δεν γίνεται ουδεμία αναφορά (!!!).

Αυτό στην πράξη σημαίνει ότι από το 1993 (1995) έως και τον Αύγουστο του 2014 οπότε και άλλαξε η νομοθεσία για τους ξενώνες νεότητας που μετονομάστηκαν σε ξενώνες φιλοξενίας νέων (βλ. παρακάτω), δηλ. για μια ΕΙΚΟΣΑΕΤΙΑ (!!!) και πλέον (;) – στην οποία η χώρα υποτίθεται ότι ανέπτυξε συνεχώς τις τουριστικές της υποδομές και μάλιστα φιλοξένησε και τους Ολυμπιακούς Αγώνες (2004) – ΥΦΙΣΤΑΤΟ ΚΕΝΟ ΣΤΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ (HOSTEL), ΕΝ ΟΛΙΓΟΙΣ ΟΥΔΕΙΣ ΜΠΟΡΟΥΣΕ ΕΩΣ ΚΑΙ ΣΗΜΕΡΑ (!!!) ΝΑ ΙΔΡΥΣΕΙ ΝΟΜΙΜΑ ΞΕΝΩΝΑ ΝΕΟΤΗΤΑΣ (HOSTEL) ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ (!!!)

Β. Την 30^η Ιουλίου 2014 δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ ο υπ' αριθμ. 4276/2014 νόμος περί απλούστευσης διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικών μορφών τουρισμού και άλλων διατάξεων. Στο άρθρο 1 παρ. 1 στοιχ. (γγ) του νέου νόμου ορίζονται οι «ΞΕΝΩΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ» (πρώην «ξενώνες νεότητας») και συγκεκριμένα αναφέρεται ότι: «Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού που εκδίδεται ΕΝΤΟΣ ΔΥΟ ΜΗΝΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ (ΔΗΛ. ΕΩΣ ΤΙΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014) καθορίζονται οι ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΞΕΝΩΝΩΝ

ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ, οι όροι και οι προϋποθέσεις λειτουργίας τους, τα απαραίτητα δικαιολογητικά και οι οικονομικές επιβαρύνσεις για τη νόμιμη λειτουργία τους, το ύψος του ποσού των παραβόλων για την κατάθεση αίτησης χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας, οι διοικητικές κυρώσεις για παράβαση των παραπάνω όρων και προϋποθέσεων, τα κριτήρια και η διαδικασία κατάταξής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την ίδρυση και λειτουργία αυτών.»

Σήμερα, ΤΡΕΙΣ ΜΗΝΕΣ μετά τη δημοσίευση του νέου νόμου, **ΟΧΙ ΜΟΝΟ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΕΚΔΟΘΕΙ Η ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ** αλλά δεν υπάρχει καμία απολύτως ένδειξη ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού επεξεργάζονται κάποιο σχέδιο απόφασης, με αποτέλεσμα ΝΑ ΜΗΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΣΗΜΕΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΩΝΩΝ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ (HOSTEL) (!!!)

ΣΥΝΕΠΕΙΑ αυτής της κατάστασης: 1) κανένας ημεδαπός και αλλοδαπός επενδυτής ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΣΗΜΕΡΑ ΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙ ΜΕ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΣΤΟ ΠΟΛΛΑΚΙΣ ΔΙΑΦΗΜΙΖΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ «ΦΘΗΝΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ» και – το χειρότερο – 2) ΝΕΟΙ ΑΠ' ΟΛΟ ΤΟΝ ΚΟΣΜΟ ΣΤΟΙΒΑΖΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΘΛΙΑ ΦΘΗΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΑΜΦΙΒΟΛΟΥ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ, σχηματίζοντας μοιραία χειρίστη εντύπωση για την ποιότητα των τουριστικών υπηρεσιών στην «ευρωπαϊκή» Ελλάδα του 2014 (!!!)

► Η επικοινωνία και συζήτηση του προβλήματος με τις αρμόδιες και μη υπηρεσίες (Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Αθήνας [Τσόχα αρ. 7], Υπουργείο Τουρισμού [Βασ. Αμαλίας], το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας [Σταδίου 24]) κατά τους τελευταίους δύο μήνες και τα σχετικά πορίσματα

Κατόπιν μελέτης της σχετικής νομοθεσίας (βλ. ανωτέρω) απευθύνθηκα σε μηχανικό και στην Π.Υ.Τ Αθήνας προκειμένου να διαλευκάνω τι τέλος πάντων ισχύει για τα hostel (καθώς δεν μπορούσα να πιστέψω ότι δεν υφίστανται ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές) και ποια διαδικασία έπρεπε να ακολουθήσω ώστε να προσανατολιστώ σε αναζήτηση και επιλογή συγκεκριμένου ακινήτου (ορόφου κτιρίου, κτιρίου, συγκροτήματος γραφείων ή κατοικιών) για την υλοποίηση του σχεδίου μου (ίδρυσης και λειτουργίας hostel).

Στην Π.Υ.Τ. Αθήνας συνάντησα μια απόλυτα αρνητική στάση των «αρμοδίων» υπαλλήλων – μάλιστα για να ακριβολογήσω μίας και μόνο υπαλλήλου που φερόταν ως η μοναδική γνώστρια όλων των σχετικών θεμάτων στην Π.Υ.Τ. (ονόματι: κα Βικτωρία). Η εν λόγω υπάλληλος – εν μέσω «βομβαρδισμού» ερωτημάτων επί παντός θέματος σχετικού με τα τουριστικά από μηχανικούς, πολίτες, επιχειρηματίες, ξενοδόχους κ.λπ. – μου δήλωσε ΞΕΚΑΘΑΡΑ τα εξής: 1) ότι δεν υπάρχει εφαρμοστέα νομοθεσία για ίδρυση

και λειτουργία hostel, 2) ότι ΔΕΝ ΥΠΗΡΞΑΝ ΠΟΤΕ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ (!!!) του ΕΟΤ βάσει των οποίων εγκρίνεται η αρχιτεκτονική μελέτη που απαιτείται για την χορήγηση του ειδικού σήματος λειτουργίας hostel, 3) ότι όσα «hostel» λειτουργούν στην Ελλάδα ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΔΕΙΕΣ ΩΣ «ΞΕΝΩΝΕΣ ΝΕΟΤΗΤΑΣ» αλλά ΩΣ «άλλο τουριστικό κατάλυμα» (π.χ. ως ενοικιαζόμενα δωμάτια, επιπλωμένα διαμερίσματα, παραδοσιακά καταλύματα) και απλώς διαφημίζονται ως hostel, 4) ότι τα ανωτέρω «hostel» έχουν εξασφαλίσει άδειες βάσει αρχιτεκτονικών μελετών και σχεδίων που στηρίζονται σε πολύ παλιές (προ του 1980 ;) οικοδομικές άδειες (;;;), 5) ότι είναι αδύνατο να λειτουργήσει hostel σε όροφο συγκροτήματος γραφείων, καθώς δεν μπορεί να δοθεί άδεια αλλαγής χρήσης, και 6) ότι αν θέλω να ανοίξω ΝΟΜΙΜΑ ΞΕΝΩΝΑ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ «ΠΙΕΣΩ» ΤΟ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΝΑ ΕΚΔΩΣΕΙ ΤΗΝ Υ.Α. ΜΕ ΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΞΕΝΩΝΕΣ, ΟΙ ΟΠΟΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΟΛΩΝ ΑΠΟΚΛΕΙΕΤΑΙ ΝΑ ΕΚΔΟΘΟΥΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ 2014 (!!!)

Κατόπιν αυτής της απορριπτικής στάσης και μη μπορώντας να πιστέψω ότι στην Ελλάδα του 2014 ένας επενδυτής δεν μπορεί να ιδρύσει και να λειτουργήσει ΝΟΜΙΜΑ hostel στην Ελλάδα, μετέβην την ίδια ημέρα στο ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (Βασιλ. Αμαλίας) προκειμένου να θέσω τα ίδια ερωτήματα και να «πιέσω» κατά τις υποδείξεις της Π.Υ.Τ. Αθηνών τους αρμόδιους για συγκεκριμένες απαντήσεις. Στο Υπουργείο Τουρισμού η κατάσταση ήταν ακόμα πιο απελπιστική (!!!) Ο θυρωρός / ασφάλεια στην είσοδο του Υπουργείου όχι μόνο ήταν απρόθυμος να με εξυπηρετήσει αλλά τελούσε σε πλήρη άγνοια σχετικά με το ποιο τμήμα του Υπουργείου ήταν «αρμόδιο» να με εξυπηρετήσει (!!!) Τελικά και μετά από «διαπραγματεύσεις» ο θυρωρός αποφάσισε να καλέσει το ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ του Υπουργείου, απ' το οποίο σε μια απαράδεκτη τηλεφωνική συνομιλία 30 δευτερολέπτων «ενημερώθηκα» ότι δεν υπάρχει σχέδιο απόφασης για τις τεχνικές προδιαγραφές των hostel και κανείς δεν γνωρίζει πότε θα εκδοθεί, το δε αίτημά μου για συνάντηση και συζήτηση με κάποιον αρμόδιο υπάλληλο ή/και νομικό με παρουσία και του δικού μου δικηγόρου ΑΥΤΟΜΑΤΩΣ ΚΑΙ ΑΝΕΥ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΦΘΗΚΕ (!!!)

Στη συνέχεια, αγανακτισμένος από την απαράδεκτη αντιμετώπιση των «αρμόδιων» υπηρεσιών μετέβην στο Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας (Σταδίου) και στον ΣΕΤΕ (Βασιλ. Αμαλίας) για να λάβω από τους εκεί υπευθύνους την ρητή και απερίφραστη απάντηση ότι το θέμα που ψάχνω «ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥΣ» (!!!) και ότι μόνη αρμόδια είναι η Π.Υ.Τ. από την οποία και είχα ανεπιτυχώς ξεκινήσει.

Συμπερασματικά: κατέληξα στο ότι υπάρχει πλήρης αδιαφορία στις υπηρεσίες τουρισμού όχι μόνο για την ίδρυση και λειτουργία τουριστικών καταλυμάτων στην κατηγορία «φθηνός τουρισμός-hostel», ως εκ τούτου για την προσέλκυση σχετικών

επενδύσεων από την ημεδαπή και την αλλοδαπή, αλλά και – και αυτό κατά τη γνώμη μου είναι πιο ανησυχητικό – για την νομιμότητα με την οποία έχουν ιδρυθεί, λειτουργούν και προβάλλονται τα υπάρχοντα φθηνά τουριστικά καταλύματα ιδίως στον Δήμο Αθηναίων (!!!)

Η βασικότερη πληροφορία που κατάφερα να αποκομίσω – προς μεγάλη μου απογοήτευση – ήταν ότι έχουν ΑΤΟΝΗΣΕΙ ΤΑ ΤΕΛΕΥΤΑΙΑ (ΠΟΣΑ ΑΡΑΓΕ;) ΧΡΟΝΙΑ ΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ ΤΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΤΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ από τον ΕΟΤ – λόγω της κρίσης και *ότι τέλος πάντων «ΑΣ ΚΑΝΩ (ΟΠΩΣ ΟΛΟΙ;) ΚΑΤΙ ΑΛΛΟ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ – ΣΤΑ ΟΡΙΑ ΤΗΣ ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΛΠΙΔΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΓΩΝΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΤΑΝ ΚΑΙ ΕΦΟΣΟΝ ΕΚΔΟΘΟΥΝ ΟΙ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ» (!!!)*

► Η αναζήτηση «εναλλακτικών» ίδρυσης και λειτουργίας νομίμων τουριστικών καταλυμάτων – Τα Ενοικιαζόμενα Δωμάτια

Κατόπιν επεξεργασίας των «απαντήσεων-παραινέσεων» των «αρμοδίων» (βλ. ανωτέρω) αποφάσισα να αναζητήσω τη νομοθεσία μιας παραπλήσιας του hostel μορφής φθηνού τουριστικού καταλύματος, με την ελπίδα ότι επιτέλους θα γίνει άμεσα εφαρμοστέα και υλοποιήσιμη η ιδέα και πρόθεση επένδυσής μου στο φθινό τουρισμό στο κέντρο των Αθηνών. Έτσι αναζήτησα και μελέτησα με τη βοήθεια μηχανικού και δικηγόρου τις προδιαγραφές ίδρυσης και λειτουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, όπου προς μεγάλη μου έκπληξη διαπίστωσα και επιβεβαίωσα τα εξής:

- 1) Ότι το Π.Δ. 337/2000 περί κατάταξης ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων με το σύστημα των κλειδιών περιέχει ένα απαρχαιωμένο και εκτός σύγχρονης πραγματικότητας κατάλογο προδιαγραφών και μοριοδότησης ενοικιαζόμενων δωματίων που βασίζεται σε μια υπουργική απόφαση (αριθμ. 2647/ΥΠΕΘΘ 538866/ΕΙΔ. 135/ΕΟΤ, ΦΕΚ Β' 797/1986) του 1986 (!!!), «περί μέτρων για την ελεγχόμενη τουριστική ανάπτυξη και την αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς περιοχών της χώρας. Καθορισμός περιοχών ελέγχου τουριστικής ανάπτυξης». Η εν λόγω απόφαση με βάση στοιχεία του ΥΠΕΧΩΔΕ από τον Οκτώβριο του 1986 (!!!) κατατάσσει όλο το Δήμο Αθηναίων στην κατηγορία «τουριστικά κορεσμένης περιοχής», στην οποία εντάσσονται σημειωτέον όλοι οι Δήμοι της Αττικής, εκτός από τον Δήμο Αμαρουσίου (!!!). Αυτό στην πράξη και σε συνδυασμό με το Π.Δ. για τα ενοικιαζόμενα δωμάτια σημαίνει ότι όλες τις περιοχές του Δήμου Αθηναίων – ακόμα και οι πλέον υποβαθμισμένες – κατατάσσονται στην κατηγορία

ΥΨΗΛΗΣ ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΚΛΕΙΔΙΩΝ

δηλαδή για να ιδρυθεί και να λειτουργήσει νόμιμα επιχείρηση ενοικιαζόμενων δωματίων σε ΟΛΟ το ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ακόμα και στο Βοτανικό ή στον Ελαιώνα !!!) πρέπει να βρεθεί ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥΛΑΧΙΣΤΟΝ νεοκλασικό ή διατηρητέο, με αυλές, εξώστες, αίθρια, ταράτσα, και να διαθέτει snack bar, roof garden και spa (!!!) Είναι σαφές, φυσικά, ότι μια τέτοια επένδυση είναι ΕΚΤΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ, ΑΣΥΜΦΟΡΗ ΚΑΙ ΑΔΥΝΑΤΗ βάσει των στόχων και του επιχειρηματικού προσανατολισμού και σχεδίου μου σε ίδρυση αξιοπρεπούς μεν αλλά ΦΘΗΝΟΥ και πάνω απ' όλα ΝΟΜΙΜΟΥ τουριστικού καταλύματος που σκοπό έχει να προσελκύσει τους χαμηλού προϋπολογισμού τουρίστες/ταξιδιώτες/νέους/ φοιτητές.

- 2) Ότι τελικά τα περισσότερα φθηνά τουριστικά καταλύματα στην Αθήνα – τα οποία διαφημίζονται ως hostel – είναι ΠΑΡΑΝΟΜΑ, αφού δεν είναι δυνατόν η «αρμόδια και γνώστρια» υπάλληλος της Π.Υ.Τ. Αθηνών να μου προτείνει να αναζητήσω νεοκλασικό κτίριο στη Μακρυγιάννη (κάτω απ' την ΑΚΡΟΠΟΛΗ) με αυλή για να ανοίξω επιχείρηση ενοικιαζόμενων δωματίων, ξενώνα, hostel κ.λπ. τη στιγμή που στην οδό Αριστοτέλους λειτουργεί εδώ και μια πενταετία τουλάχιστον – όπως πρόσφατα πληροφορήθηκα – «hostel» στον 5^ο όροφο μιας απαίσιας αισθητικά και σχεδιαστικά πολυκατοικίας με γραφεία (!!!)

► Το αδιέξοδο και η σύγκριση της ελληνικής με την ευρωπαϊκή πραγματικότητα λειτουργίας ξενώνων φιλοξενίας νέων – hostel

Καθίσταται σαφές από τα ανωτέρω ότι το Υπουργείο Τουρισμού και όλες οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΑΠΟΘΑΡΡΥΝΟΥΝ με τη στάση τους οποιαδήποτε επένδυση – ημεδαπών και αλλοδαπών – στην κατηγορία του φθηνού τουρισμού νέων/φοιτητών χαμηλών εισοδημάτων ιδίως στην Αθήνα, η οποία αρχίζει πλέον τα τελευταία χρόνια να έχει ολοένα και αυξανόμενη τουριστική κίνηση νέων χαμηλών εισοδημάτων ακόμα και τους χειμερινούς μήνες αλλά απ' την άλλη ελάχιστα και ακατάλληλα – για να μην πω παράνομα – φθηνά τουριστικά καταλύματα/ξενώνες.

Όπως προανέφερα και προέκυψε από τη σχετική έρευνά μου, στην ευρύτερη περιοχή του κέντρου των Αθηνών λειτουργούν με άδειες (:) 15 hostel (ξενώνες:). εκ των οποίων οι 10 στεγάζονται σε κτίρια, ορόφους κτιρίων άθλιας αισθητικής, και είναι ανεπαρκώς εξοπλισμένοι, ενώ αμφίβολη είναι η τήρηση των στοιχειωδών κανόνων υγιεινής στους χώρους τους (!!!) Οι δύο μόνο «ξενώνες» (:) που διαφημίζονται ιδιαίτερα τελευταία και είναι αξιοπρεπείς είναι: α) το City Circus στην οδό Σαρρή 16, που

στεγάζεται σε νεοκλασικό κτίριο και β) το AthensStyle στην οδό Αγίας Θέκλας 10 του Ψυρρή, που επίσης στεγάζεται σε κτίριο με ταράτσα, roof garden κ.λπ. Εύλογα μου δημιουργείται η απορία: αφού δεν υπάρχει εφαρμοστέα νομοθεσία για hostel, με τι είδους άδειες λειτουργούν οι ανωτέρω δύο ξενώνες νεότητας που μάλιστα προβάλλονται από τα ελληνικά και ξένα ΜΜΕ ως οι μοναδικοί πραγματικοί ξενώνες νεότητας στην Αθήνα (;;;)

Ως πολίτης, έμπειρος τουρίστας με χαμηλό προϋπολογισμό διακοπών σε διάφορες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες και πρόθυμος υποψήφιος επενδυτής στον τομέα του τουρισμού θεωρώ απαράδεκτο να μην υφίσταται αυτή τη στιγμή στην Ελλάδα ειδική και πάνω απ' όλα άμεσα εφαρμοστέα νομοθεσία για τα hostel με απλουστευμένες μάλιστα προδιαγραφές – ειδικά για την ευρύτερη περιοχή του κέντρου των Αθηνών, τη στιγμή που εδώ και δεκαετίες σε όλες τις ιστορικές και μη πρωτεύουσες και μεγάλες πόλεις της Ευρώπης (ιδίως στη Γερμανία) λειτουργούν νόμιμα πλήρως εξοπλισμένοι, σωστά διαμορφωμένοι, αξιοπρεπείς και καλαίσθητοι ξενώνες φιλοξενίας νέων χαμηλού κόστους σε ορόφους κτιρίων γραφείων, ειδικά διαμορφωμένες αποθήκες, μικρές πρώην βιοτεχνίες κ.λπ.

Διερωτώμαι λοιπόν γιατί στην Ελλάδα – και δη στην Αθήνα – με την τεράστια πολιτιστική κληρονομιά και την ολοένα αυξανόμενη τουριστική κίνηση, να μην μπορεί ένας επιχειρηματίας να ανοίξει άμεσα και εύκολα ένα απλό, φθηνό αλλά αξιοπρεπές τουριστικό κατάλυμα για νέους (;;;) τη στιγμή μάλιστα που συνεπεία της κρίσης στην αγορά και ενοικίαση ακινήτων στο κέντρο της Αθήνας υπάρχουν χιλιάδες κενά ακίνητα, όροφοι κτιρίων, γραφεία που παραμένουν και θα παραμένουν δυστυχώς με την πολιτική που ακολουθείται ανεκμετάλλευτα εις βάρος και με ζημία όχι μόνο της ελληνικής οικονομίας – όπως αποδεικνύεται – αλλά και της σωστής τουριστικής προβολής της χώρας στο εξωτερικό (!!!)

► ΤΑ ΕΥΛΟΓΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ – ΑΙΤΗΜΑΤΑ

Βασιζόμενος στην ανωτέρω αναλυτική περιγραφή της σχετικής με την ίδρυση και λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας νέων (hostel) κατάστασης μου γεννιούνται τα εξής ερωτήματα που πρέπει και σας παρακαλώ να απαντηθούν άμεσα προκειμένου ως υποψήφιος επενδυτής στον τομέα του τουρισμού χαμηλού κόστους να λάβω τελικές αποφάσεις.

- 1) Υπάρχει σήμερα (Νοέμβριος 2014) νομοθεσία για τους ξενώνες φιλοξενίας νέων – έστω και μεταβατικά ισχύουσα – που να μπορεί να εφαρμοστεί ΑΜΕΣΑ ; Η υπουργική απόφαση του 1987 (ΦΕΚ 557 Β/1987) που περιέχει τεχνικές προδιαγραφές για διάφορες κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων

ισχύει και είναι εφαρμοστέα και ειδικότερα ποιο άρθρο αυτής και ποια κατηγορία τουριστικών καταλυμάτων απ' αυτές που αναφέρονται σ' αυτή προσιδιάζει και μπορεί να εφαρμοστεί ΣΗΜΕΡΑ στην νέα κατηγορία των ξενώνων φιλοξενίας νέων;

- 2) Πότε αναμένεται να εκδοθεί η υπουργική απόφαση που θα προβλέπει τις τεχνικές προδιαγραφές και τα λοιπά δικαιολογητικά για την ίδρυση και λειτουργία ξενώνων φιλοξενίας νέων, όπως αναφέρει το άρθρο 1 παρ. 1 στοιχείο (γγ) εδάφιο 2^ο του Ν. 4276/30.07.2014 (με δεδομένο ότι το δίμηνο από τις 30.07.2014 που προβλέπει η σχετική διάταξη νόμου για την έκδοση της υπουργικής απόφασης έχει εδώ και ένα μήνα παρέλθει);
- 3) Πότε αναμένεται να ανακοινωθεί το σχέδιο ή έστω το βασικό περιεχόμενο της εν λόγω υπό έκδοση υπουργικής απόφασης για τους ξενώνες φιλοξενίας νέων, προκειμένου να απαντηθούν θεμελιώδη ερωτήματα και συγκεκριμένα: α) το είδος του ακινήτου που πρέπει να αναζητά ο υποψήφιος επενδυτής για να στεγάσει επιχείρηση ξενώνα φιλοξενίας νέων – δηλαδή αν αυτό θα είναι ολόκληρο κτίριο, αν θα επιτρέπεται η λειτουργία ξενώνα σε όροφο ή ορόφους κτιρίων γραφείων ή μόνο κατοικιών, ποια θα είναι η τυχόν διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου σε ξενώνα και ποιο το κόστος αυτής κ.λπ. ΚΑΙ β) το συνολικό κόστος έκδοσης της άδειας λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας νέων.
- 4) Μπορούμε να λάβουμε υπεύθυνη απάντηση από κάποια αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουρισμού σχετικά με το αν υπάρχουν σήμερα στην ΑΘΗΝΑ τουριστικά καταλύματα που λειτουργούν με ΑΔΕΙΑ ΞΕΝΩΝΑ ΝΕΟΤΗΤΑΣ Ή ΞΕΝΩΝΑ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ και αν ναι ποια είναι αυτά;;; Υπάρχει σχετική λίστα στην οποία μπορώ να έχω πρόσβαση δικαιολογώντας έννομο συμφέρον ως υποψήφιος επενδυτής στο σχετικό χώρο;
- 5) Τα 15 hostel που φέρονται να λειτουργούν ως ξενώνες νεότητας σήμερα στην Αθήνα διαθέτουν σχετικές άδειες από τον ΕΟΤ και αν ναι σε ποια κατηγορία τουριστικού καταλύματος; Τα δύο hostel που ανέφερα ανωτέρω (City Circus και AthensStyle) λειτουργούν με άδεια ξενώνα νεότητας ή με άλλες άδειες ;

Κλείνοντας την παρουσίαση του προβλήματός μου θα ήθελα να σας ευχαριστήσω εκ των προτέρων για το ενδιαφέρον σας στη μελέτη και έρευνα ενός ζητήματος που σχετίζεται άμεσα με την τουριστική προβολή της χώρας και την προσέλκυση επενδύσεων στον τουρισμό χαμηλού κόστους τόσο από Έλληνες όσο και από αλλοδαπούς επενδυτές και για τις σχετικές ενέργειές σας στους αρμόδιους φορείς. Ευελπιστώ – όπως φαντάζομαι και εσείς ως βουλευτής αλλά πάνω απ' όλα ως πολίτης

αυτής της χώρας – σε μια κατά το δυνατόν άμεση, σοβαρή και αναλυτική διαλεύκανση και επίλυση όλων των ζητημάτων που σχετίζονται με την εφαρμογή της νέας νομοθεσίας για την απλούστευση των διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων, συγκεκριμένα σε ό,τι αφορά τους ΞΕΝΩΝΕΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΝΕΩΝ στην ευρύτερη περιοχή του ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΩΝ ΑΘΗΝΩΝ.

Αθήνα, 1^η Νοεμβρίου 2014

Με τιμή,



Διονύσης Τσουκαλάς

Βιομηχανικός Σχεδιαστής

[Υποψήφιος επενδυτής

τουριστικής επιχείρησης ξενώνα φιλοξενίας νέων (hostel) στην Αθήνα]

Λεωφ. Ιωνίας αρ. 101

10445 – Αθήνα

Τηλ.: 210 92 18 458

Κιν.: 6972055325

E-mail: tsoukalasdionisis@yahoo.com