



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η
Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.1 του Συντάγματος)

**Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας
«Κοινωνική αντιπαροχή, κοινωνική μίσθωση, τρίτεκνη ιδιότητα και άλλες
διατάξεις»**

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

ΜΕΡΗ Α' & Β'

1. Αναμορφώνεται το θεσμικό πλαίσιο αξιοποίησης της ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης (ν.5006/2022) στα εξής κατά βάση σημεία:

- Ορίζονται περιοριστικά, ως αναθέτουσες αρχές, το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο.) και οι Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και προσδιορίζεται ο σκοπός της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής (ενίσχυση του οικιστικού αποθέματος και δημιουργία κοινωνικών κατοικιών).
- Διευρύνεται το αντικείμενο της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής και προβλέπονται τα ανταλλάγματα που δύναται να λάβει, διαζευκτικά ή σωρευτικά, ο ιδιώτης ανάδοχος, (μεταβίβαση και παράδοση στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετά του εξ αδιαίρετου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, κ.λπ.).
- Εισάγονται ειδικές ρυθμίσεις για τα αδόμητα και δομημένα ακίνητα, με δυνατότητα αλλαγής χρήσης υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις. **(άρθρα 1 - 3)**

2.α. Καθορίζεται η διαδικασία επιλογής των δικαιούχων μισθωτών κοινωνικής κατοικίας.

β. Προβλέπεται μειωμένο μίσθωμα, για τους δικαιούχους μισθωτές κοινωνικής κατοικίας.

γ. Εισάγεται ειδική πρόβλεψη σύμφωνα με την οποία τα προαναφερόμενα πρόσωπα, από τη σύναψη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και εφεξής, δεν δύναται να λαμβάνουν το επίδομα στέγασης του άρθρου 3 του ν. 4472/2017, το επίδομα στεγαστικής συνδρομής της υποπερ. αα) της περ. στ) της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4520/2018 και το στεγαστικό επίδομα σε φοιτητές του άρθρου 10 του ν. 3220/2004, ούτε να είναι ωφελούμενοι άλλων προγραμμάτων ή παροχών που αποσκοπούν στην κάλυψη των στεγαστικών τους αναγκών.

δ. Επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης, για την εξαγορά των οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών των αναφερόμενων ακινήτων, από τους δικαιούχους μισθωτές, μετά από την παρέλευση του οριζόμενου χρονικού διαστήματος. **(άρθρο 4)**

3.α. Προβλέπεται η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης η οποία προσδιορίζει τη βέλτιστη, για την αναθέτουσα αρχή αξιοποίηση του ακινήτου (συγκεκριμένα προσδιορίζει μεταξύ άλλων το ελάχιστο ποσοστό κοινωνικής κατοικίας, τη μέγιστη διάρκεια της περιόδου διαχείρισης, κ.λπ.).

β. Επικαιροποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 5006/2022, αναφορικά με τα κριτήρια επιλογής του αναδόχου σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής.

γ. Καθορίζεται το νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη διαδικασία ανάθεσης της σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής (υλοποιείται σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δημοσίων Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας). **(άρθρα 5 - 7)**

4. Καταρτίζεται και τηρείται, στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., ηλεκτρονικό μητρώο, στο οποίο καταχωρίζονται πληροφορίες αναφορικά με τις διαδικασίες ανάθεσης και την πορεία εκτέλεσης των συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής. **(άρθρο 8)**

5. Θεσπίζονται νέες και τροποποιούνται/συμπληρώνονται ισχύουσες εξουσιοδοτικές διατάξεις, σχετικά με τη διαχείριση ακινήτων από το Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο. και τους Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, για την αξιοποίησή τους με σύμβαση κοινωνικής αντιπαροχής. **(άρθρα 9 & 10)**

6.α. Προσδιορίζεται η έννοια της κοινωνικής μίσθωσης και τα κριτήρια επιλογής των δικαιούχων μισθωτών.

β. Ορίζεται ότι για τα ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης ή σε προγράμματα στέγασης ευάλωτων ομάδων δεν εφαρμόζονται οι πάγιες διατάξεις, που διέπουν τις εκμισθώσεις των ακινήτων των δήμων, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και των περιφερειών.

γ. Με κανονιστική διοικητική πράξη δύνανται να θεσπίζονται προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης, να ρυθμίζονται η διαδικασία και οι όροι κατάρτισης των κοινωνικών μισθώσεων, ο τρόπος προσδιορισμού του μισθώματος, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την κατάρτιση των μισθώσεων. **(άρθρα 11 & 12)**

7.α. Συστήνεται, υπό την οριζόμενη προϋπόθεση και έως την αναφερόμενη προθεσμία, στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής, και καθορίζονται η αποστολή και οι υποκείμενες οργανικές μονάδες αυτής [αποτελείται από τρεις (3) Δ/νσεις εκ των οποίων οι δύο (2) είναι υφιστάμενες (άρθρο 24 π.δ. 134/2017 και άρθρο 85 ν. 4763/2020)].

β. Προσδιορίζονται η διάρθρωση, οι επιχειρησιακοί στόχοι και οι αρμοδιότητες των τμημάτων της Διεύθυνσης Στεγαστικής Πολιτικής (υπάγεται στη Γενική Διεύθυνση Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής) και

ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα που αφορούν την πλήρωση των θέσεων προσωπικού καθώς και το υπηρεσιακό, μισθολογικό, ασφαλιστικό και συνταξιοδοτικό καθεστώς του προσωπικού που θα αποσπασθεί στην εν λόγω οργανική μονάδα.

γ. Καταργείται το Αυτοτελές Τμήμα Κοινωνικών Πολιτικών Στέγασης της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο. και το προσωπικό που υπηρετεί σ' αυτό κατανέμεται στα συνιστώμενα νέα Τμήματα. **(άρθρο 13 - 16)**

8. Επανακαθορίζεται το περιεχόμενο της νομοθετικής εξουσιοδότησης, για τη ρύθμιση των όρων και προϋποθέσεων άσκησης της αρμοδιότητας της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), κατά τη διαδικασία υλοποίησης προγραμμάτων στεγαστικής συνδρομής και ενίσχυσης. **(άρθρο 17)**

9.α. Συστήνεται, μέσω ανάπτυξης σχετικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας, Ψηφιακή Πύλη Στεγαστικής Πολιτικής, με σκοπό την πληροφόρηση των πολιτών για το σύνολο των κρατικών μέτρων στέγασης, τη διευκόλυνσή τους στη διαδικασία αίτησης σε στεγαστικά προγράμματα, καθώς και τη μηνιαία ενημέρωση των ενδιαφερομένων σχετικά με την πρόοδο υλοποίησης των στεγαστικών προγραμμάτων.

β. Παρέχεται εξουσιοδότηση για τον καθορισμό με κανονιστική διοικητική πράξη, των όρων διασύνδεσης της εν λόγω Ψηφιακής Πύλης με τα πληροφοριακά συστήματα της Α.Α.Δ.Ε., καθώς και των αναγκαίων ειδικότερων λεπτομερειών για την ανάπτυξη και λειτουργία της. **(άρθρο 18 & 19)**

ΜΕΡΟΣ Γ'

1. Τροποποιούνται- συμπληρώνονται διατάξεις του ν.3454/2006 σχετικά με την αναγνώριση της τριτεκνικής ιδιότητας. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

- ορίζεται η έννοια της τριτεκνικής ιδιότητας, και προβλέπεται ότι τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν διατηρούνται ισοβίως,
- καθορίζεται ο τρόπος απόδειξης της τριτεκνικής ιδιότητας μέσω της έκδοσης σχετικού πιστοποιητικού κτήσης ή απώλειας της, και προβλέπονται τα μέσα άσκησης προσφυγής επί απορριπτικών αποφάσεων χορήγησής του.

(άρθρο 20 & 21)

2.α. Ορίζεται το πλαίσιο λειτουργίας δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία, οι φορείς ίδρυσής τους και προσδιορίζεται το ελάχιστο περιεχόμενο των σχετικών παρεχόμενων υπηρεσιών.

β. Με κανονιστική διοικητική πράξη καθορίζεται μεταξύ άλλων το ύψος τυχόν ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής στις ανωτέρω δομές.

(άρθρο 22 & 34)

3. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται διατάξεις του ν. 4520/2018, σχετικά με τη διάρθρωση του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.Κ.Α.), στα εξής κατά βάση σημεία:

α. Μετονομάζεται σε Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου η υφιστάμενη Διεύθυνση Επιθεώρησης και Ελέγχου του Ο.Π.Ε.Κ.Α. και επανακαθορίζονται οι επιχειρησιακοί στόχοι της.

β. Προβλέπεται η καταβολή αποζημίωσης στους Επιθεωρητές του Ο.Π.Ε.Κ.Α., για τη διενέργεια των αναφερόμενων τακτικών και έκτακτων ελέγχων. **(άρθρο 23 - 27)**

4. Προβλέπεται καταβολή αμοιβής και αποζημίωσης για έξοδα παράστασης και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. του Εθνικού Κέντρου Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ε.Κ.Κ.Α.). (Σήμερα οι εν λόγω απολαβές περιορίζονται στον Πρόεδρο του Ε.Κ.Κ.Α.). **(άρθρο 28 - 30)**

5. Μεταβιβάζονται τα μνημονεύόμενα γεωτεμάχια, κατά κυριότητα, από το Ελληνικό Δημόσιο, στο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ» (Κ.Κ.Π.Π.Α./φορέας της Γενικής Κυβέρνησης). **(άρθρο 31)**

6. Εισάγεται ειδική πρόβλεψη για την υλοποίηση στεγαστικών δράσεων του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας στο πλαίσιο των προγραμματικών συμβάσεων που συνάπτονται μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, του Ταμείου Ακινήτων Εθνικής Άμυνας (Τ.Α.Εθ.Α.) και άλλων Υπουργείων για τη μερική παραχώρηση της χρήσης στρατιωτικών οικημάτων και με την ανάληψη της χρηματοδότησης από τα εκάστοτε υπουργεία της κατασκευής, ανακατασκευής και συντήρησης αυτών. Η κατά τα ανωτέρω ειδική πρόβλεψη αφορά στον καθορισμό ανώτατου ορίου στο ποσοστό των στρατιωτικών οικημάτων που δύνανται να παραχωρούνται έναντι ανταλλάγματος και στη χρονική διάρκεια της παραχώρησης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. **(άρθρο 32)**

7. Συστήνεται στην Τοπική Διεύθυνση Α' Πειραιώς της Περιφερειακής Υπηρεσίας Συντονισμού και Υποστήριξης (Π.Υ.Σ.Υ.) Αττικής του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης e-ΕΦΚΑ) Τμήμα Γραμματειακής Υποστήριξης Υγειονομικών Επιτροπών – Κέντρου Πιστοποίησης Αναπηρίας. **(άρθρο 33)**

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Ι. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

1. Ετήσια δαπάνη από την αντιμετώπιση των λειτουργικών εξόδων (καταβολή επιδομάτων θέσεων ευθύνης, κ.λπ.) της συνιστώμενης στο

Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής.
(άρθρα 13 - 15)

2. Δαπάνη από τη δημιουργία:
 - στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο., ηλεκτρονικού μητρώου συμβάσεων κοινωνικής αντιπαροχής. (άρθρο 8)
 - Ψηφιακής Πύλης Στεγαστικής Πολιτικής, μέσω της ανάπτυξης της σχετικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας. (άρθρο 18)
3. Δαπάνη/απώλεια εσόδων κατά περίπτωση, από την πρόβλεψη της ισόβιας διάρκειας ισχύος των δικαιωμάτων που απορρέουν από την τριτεκνική ιδιότητα. (άρθρο 20)
4. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση:
 - υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής μίσθωσης, (άρθρο 12)
 - καταβολής αποζημίωσης στα μέλη της επιτροπής εξέτασης ενστάσεων επί αποφάσεων απονομής ή μη της τριτεκνικής ιδιότητας. (άρθρο 21)
5. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια του απαραίτητου υλικοτεχνικού εξοπλισμού για τη λειτουργία της Γενικής Διεύθυνσης Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής και των υπαγόμενων σε αυτή οργανικών μονάδων. (άρθρα 13 & 14)
6. Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων λόγω της θέσπισης ειδικού καθεστώτος προσδιορισμού μισθώματος, για τα ακίνητα που εντάσσονται σε προγράμματα κοινωνικής μίσθωσης ή σε προγράμματα στέγασης ευάλωτων ομάδων. (άρθρα 4 & 11)
7. Ετήσια εξοικονόμηση δαπάνης, από την κατάργηση του Αυτοτελούς Τμήματος Κοινωνικών Πολιτικών Στέγασης της Γενικής Γραμματείας Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής του Υ.ΚΟΙ.Σ.Ο.. (άρθρο 14 παρ. 5)

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και του προυπολογισμού φορέων της Γενικής Κυβέρνησης (Ο.Π.Ε.Κ.Α., Ε.Κ.Κ.Α., Κέντρα Κοινωνικής Πρόνοιας, κ.λπ.)

1. Ετήσια δαπάνη, από την καταβολή:
 - αποζημίωσης στα μέλη του Μητρώου Επιθεωρητών του Ο.Π.Ε.Κ.Α., για τη διενέργεια των αναφερόμενων τακτικών και έκτακτων ελέγχων, το ύψος της οποίας εξαρτάται από την έκδοση της σχετικής κανονιστικής διοικητικής πράξης. (άρθρο 27)
 - αμοιβής και αποζημίωσης για έξοδα παράστασης και στον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. του Ε.Κ.Κ.Α., το ύψος της οποίας εξαρτάται από την εκδοθείσα κανονιστική διοικητική πράξη. (άρθρο 30)

2. Δαπάνη από την πρόβλεψη για εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης για την αξιοποίηση του ακινήτου και την ανάληψη του σχετικού κόστους. **(άρθρο 5)**
3. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση:
- σύστασης δομών βραχυχρόνιας φιλοξενίας ατόμων με αναπηρία, **(άρθρα 22 & 34)**
 - καταβολής ειδικού τροφείου ή εξόδων παραμονής στους ωφελούμενους στις αναφερόμενες δομές. **(άρθρα 22 & 34)**
4. Ενδεχόμενη απώλεια περιουσίας του Δημοσίου και των κατά περίπτωση φορέων, από τη δυνατότητα μεταβίβασης και παράδοσης στον ανάδοχο, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, του συμβατικά καθορισμένου μέρους των ιδιοκτησιών που έχουν ανεγερθεί ή ανακαινισθεί ή επισκευασθεί, μετά του εξ αδιαιρέτου ποσοστού τους επί του οικοπέδου, κ.λπ.. **(άρθρο 3)**
5. Ενδεχόμενη εξοικονόμηση δαπάνης, σε περίπτωση που το μέτρο της κοινωνικής αντιπαροχής υπολείπεται των οριζόμενων ευεργετημάτων που παύουν, εφεξής να λαμβάνουν, οι αναφερόμενοι δικαιούχοι. **(άρθρο 4)**

ΙΙΙ. Επί του προϋπολογισμού του e-ΕΦΚΑ (Φορέας Γενικής Κυβέρνησης)

1. Ετήσια δαπάνη από την:
- αντιμετώπιση των λειτουργικών εξόδων του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ.,
 - καταβολή επιδόματος θέσης ευθύνης στον προϊστάμενο του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ, το ύψος της οποίας εκτιμάται στο ποσό των 5,5 χιλ. ευρώ, περίπου. **(άρθρο 33)**
2. Εφάπαξ δαπάνη από την προμήθεια του απαραίτητου υλικοτεχνικού εξοπλισμού του συνιστώμενου τμήματος του e-ΕΦΚΑ. **(άρθρο 33)**

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2025

Η Γενική Διευθύντρια κ.α.α.

Θέλξη Ψύλλα