



Δύο καινούργιες δράσεις στεγαστικής πολιτικής για τους νέους, το «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω» και την «Κοινωνική Αντιπαροχή», ετοιμάζεται να ενεργοποιηθεί... το πρώτο τρίμηνο του 2024 η υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας Σοφία Ζαχαράκη. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα, κατά το πρώτο τρίμηνο του 2024 προβλέπεται η έκδοση ΚΥΑ για την έναρξη του Προγράμματος «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω» για κενά σπίτια.

Η δράση στοχεύει στην αύξηση των διαθέσιμων προς μίσθωση κατοικιών και αφορά την επιδότηση του κόστους της ανακαίνισης για κενές κατοικίες που θα μισθωθούν, έως 40% επί των τιμολογίων εργασιών και υλικών ανακαίνισης και έως 10.000€.

Επιδoteίται η ανακαίνιση κατοικιών που: είναι έως 100 τ.μ. σε αστικά κέντρα, ο ωφελούμενος θα πρέπει να έχει τουλάχιστον 50% της επικαρπίας ή της πλήρους κυριότητας

κογενειακό φορολογητέο εισόδημα έως 40.000€ και ακίνητη περιουσία έως 300.000€ η κατοικία να μην ήταν δηλωμένη α' κατοικία, ούτε μισθωμένη και να είναι δηλωμένη ως κενή στο Ε2 του τελευταίου φορολογικού έτους.

Δεν είναι δικαιούχοι όσοι έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα Εξοικονομώ.

Για να λάβει την επιδότηση ο δικαιούχος θα πρέπει να καταθέσει: α) Τιμολόγια που θα πρέπει να έχουν εξοφληθεί ηλεκτρονικά, β) Ηλεκτρονικό μισθωτήριο μακροχρόνιας μίσθωσης της κατοικίας για τουλάχιστον 3 έτη.

Κοινωνική αντιπαροχή

Μέχρι τον Μάρτιο αναμένεται να εκδοθεί και η ΚΥΑ του άρθρου 45 παρ. 2 ν.5006/2022 σχετικά με την «Κοινωνική αντιπαροχή», για την αξιοποίηση της αδρανούς ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, για την παροχή κατοικίας με χαμηλό ενοίκιο.

Η δράση αφορά την ανέγερση 2.500 κατοικιών σε 5.000 ωφελούμενους νέους έως 39 ετών και τη διάθεσή τους ως προσιτές κατοικίες, εφαρμόζοντας ως μοντέλο διάθεσης είτε το ενοίκιο, ή την αγορά, ή το μοντέλο rent to own. Η δράση θα έχει μηδενικό κόστος για το

ΟΙ

Δημόσιο.

Μέσα στο 2024 αναμένεται να τρέξουν οι διαγωνισμοί και να επιλεγθούν οι ανάδοχοι βάσει των τεχνικών προδιαγραφών που θα οριστούν από τη ΔΥΠΑ, ενώ αναμένεται η ανέγερση των κατοικιών από τους ιδιώτες κατασκευαστές. Από τη ΔΥΠΑ θα υπάρξει η πρόσκληση και η επιλογή των δικαιούχων βάσει κριτηρίων.

Στη συνέχεια αναμένεται η μίσθωση σταδιακά του 50% των κατοικιών για λογαριασμό του Δημοσίου, με χαμηλό ενοίκιο, σε νέους βάσει κριτηρίων ενώ θα υπάρχει ειδική ποσόστωση για τρίτεκνους και πολύτεκνους.

Στο πλαίσιο του προγράμματος αναμένεται να αξιοποιηθούν ακίνητα του Δημοσίου, μέσω συμπράξεων με τον ιδιωτικό τομέα, για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών.

Η ΔΥΠΑ θα παραχωρεί το αδόμητο οικόπεδο, για το οποίο θα επιλέγεται ο ανάδοχος μετά από διαγωνισμό που θα αναλαμβάνει να κατασκευάσει σύγχρονα κτίρια κατοικιών και εμπορικών χρήσεων, με βάση τις προδιαγραφές που προβλέπει η προκήρυξη.

Ο δημόσιος φορέας θα διατηρεί την κυριότητα των ακινήτων, ενώ ο ανάδοχος θα λαμβάνει ως αντάλλαγμα την παραχώρηση της εκμετάλλευσης μέχρι την κάλυψη του κόστους και με την προϋπόθεση ότι ποσοστό των κατοικιών θα διατίθεται με μειωμένο ενοίκιο στους δικαιούχους του προγράμματος κοινωνικής αντιπαροχής.

Η διάρκεια της παραχώρησης θα ορίζεται στην προκήρυξη κάθε διαγωνισμού καθώς δεν μπορεί να είναι ενιαία για όλες τις περιοχές και τις αξίες της γης, ενώ το ποσοστό εκμετάλλευσης του αναδόχου θα κυμαίνεται μεταξύ 30 και 60%, με σκοπό να διασφαλίζεται δημόσιο συμφέρον, αλλά και να είναι το πρόγραμμα ελκυστικό, ώστε οι ιδιώτες κατασκευαστές να χτίσουν σύγχρονες ποιοτικές κοινωνικές κατοικίες.

Στόχος είναι η στέγαση των δικαιούχων του προγράμματος «κοινωνική αντιπαροχή» σε ποιοτικά ακίνητα. Από την καταγραφή που έχει γίνει ενόψει της εφαρμογής του προγράμματος, εντοπίστηκαν 98 κατάλληλα οικόπεδα εντός σχεδίου, συνολικής επιφάνειας 627 στρεμμάτων, εκ των οποίων το ένα τρίτο είναι στην Αττική αλλά και 10 οικόπεδα με οικοδομική άδεια επιφάνειας 75 στρεμμάτων τα οποία θεωρούνται τα πλέον ώριμα για αξιοποίηση.

Στο σχεδιασμό εντάσσονται όμως και εκτάσεις εκτός σχεδίου όπως και αδιάθετες κατοικίες, διαμερίσματα, γραφεία. Μέσα στο 2023, αναμένεται να «βγουν στην αγορά», 11 στρέμματα στη Κηφισιά, 20 στην Παιανία, 40 στη Λάρισα, 28 στρέμματα στη Ξάνθη και 74 στρέμματα στο Βόλο, όπου και θα ανεγερθούν κοινωνικές κατοικίες.

Προβλέπεται ακόμη ότι:

Η Κοινωνική Αντιπαροχή μπορεί να αφορά και δομημένα ακίνητα. Στην περίπτωση αυτή το αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει και την κατεδάφιση των κτισμάτων, η οποία γίνεται με δαπάνες του αναδόχου.

Το ποσοστό των οριζόντιων ιδιοκτησιών που εκμισθώνονται προς δικαιούχους αντιστοιχεί σε ποσοστό μεταξύ 30% και 60% του συνόλου της ιδιοκτησίας.

Η επιλογή του αναδόχου γίνεται κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης στην οποία περιγράφονται τουλάχιστον τα εξής:

- α) το αδόμητο ακίνητο, τυχόν υφιστάμενα κτίσματα που ευρίσκονται εντός αυτού, και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί σε αυτό,
- β) οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα συσταθούν και οι επιτρεπόμενες χρήσεις τους,
- γ) τα κριτήρια συμμετοχής και επιλογής του αναδόχου,
- δ) οι βασικοί όροι των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του αναδόχου και των δικαιούχων, πλην του μισθώματος.

Άλλα προγράμματα

Αυτή την περίοδο το υπουργείο «τρέχει» το πρόγραμμα «Κάλυψη», μέσω του οποίου έχουν ήδη βρει στέγη δεκάδες οικογένειες, ενώ πρόκειται σύντομα να εκδοθεί νέα πρόσκληση για τη δήλωση επιπλέον κατοικιών από τους ιδιοκτήτες του.

Επίσης το πρόγραμμα «Στέγαση και Εργασία για τους αστέγους», έχει συμβάλει ώστε 39 ωφελούμενοι σε καθεστώς αστεγίας ή επισφαλούς στέγασης να βρουν τη δική τους κατοικία και οι εννέα εξ αυτών έχουν επιδοτηθεί και για εργασία.

Το νέο πρόγραμμα «Κοινωνικής Στέγασης για τις πλέον ευάλωτες ομάδες στον Δήμο Αθηναίων», προϋπολογισμού 1.032.114,00€, θα χρηματοδοτηθεί με πόρους του υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας από το Ταμείο Ανάκαμψης, με εταίρο τον Δήμο Αθηναίων.

Στο πλαίσιο του συγκεκριμένου προγράμματος θα ανακαινιστούν 70 διαμερίσματα και θα διατεθούν, με σκοπό την αντιμετώπιση του στεγαστικού αποκλεισμού των ευάλωτων ομάδων που απειλούνται ή βρίσκονται σε καθεστώς αστεγίας.

insider.gr