

Της **ΑΡΓΥΡΩΣ Κ. ΜΑΥΡΟΥΛΗ**
a.mavrouli@realnews.gr

Τους «φθηνούς» κοινοτικούς πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων ρίχνει η κυβέρνηση στη μάχη για την αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος, που προϊόντος του χρόνου εξελίσσεται σε υπ' αριθμόν ένα ζήτημα. Το εκρηκτικό κοκτέιλ του υψηλού κόστους δανεισμού, της εκτόξευσης των τιμών των ακινήτων, των παράλογων ενοικίων, της διεύρυνσης της τουριστικής περιόδου, σε συνδυασμό με το περιορισμένο απόθεμα κατοικιών, έχει καταστήσει την απόκτηση κατοικίας «άπιαστο όνειρο» για εκατοντάδες χιλιάδες πολίτες.

Ναυαρχίδα της κυβερνητικής πολιτικής αποτελούν δύο προγράμματα, το «Σπίτι μου II» και το «Κοινωνική αντιπαροχή», προκειμένου να δοθεί προσιτή στέγη μέσω της χορήγησης φθηνών δανείων σε χιλιάδες πολίτες, με ιδιαίτερη έμφαση στους νέους. Μάλιστα, οι σχετικές εξαγγελίες αναμένεται να αποτελέσουν το βασικό θέμα της ομιλίας του πρωθυπουργού **Κυριάκου Μητσοτάκη** στη Διεθνή Εκθεση Θεσσαλονίκης τον Σεπτέμβριο.

Σύμφωνα με πληροφορίες της **Realnews**, ο υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών **Κωστής Χατζηδάκης** και ο αρμόδιος αναπληρωτής υπουργός **Νίκος Παπαθανάσης** βρίσκονται σε καθημερινές διαπραγματεύσεις με την Κομισιόν, με στόχο την αποδέσμευση κεφαλαίων 2 δισ. ευρώ για τη χρηματοδότηση του «Σπίτι μου II». Την ίδια στιγμή, ο αντιπρόεδρος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕπ), **Γιάννης Τσακίρης**, τις προηγούμενες ημέρες είχε συναντήσεις με τον διοικητή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης **Σπύρο Πρωτοψάλτη**, αλλά και με στελέχη κοινωφελών ιδρυμάτων, με σκοπό τη στήριξη -μέσω χρηματοδότησης με εξαιρετικά προνομιακούς όρους- για την κατασκευή νέων κατοικιών αλλά και για αλλαγή χρήσης κτιρίων προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για οικονομικά προσιτή στέγαση με το σύστημα της «Κοινωνικής αντιπαροχής».

«Κοινωνική αντιπαροχή»

Σύμφωνα με υψηλόβαθμα κυβερνητικά στελέχη και την αρμόδια υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, **Σοφία Ζαχαράκη**, το επόμενο διάστημα θα δημοσιοποιηθεί η Κοινή Υπουργική Απόφαση και πριν από το τέλος του έτους, σε συνεργασία με τη διοίκηση της ΔΥΠΑ, θα πραγματοποιηθεί ο πρώτος διαγωνισμός για το πρόγραμμα «Κοινωνική αντιπαροχή». Το πρόγραμμα θα απευθύνεται αρχικά σε 2.500 δικαιούχους ηλικίας 18 έως 39 ετών, στους οποίους θα διατεθούν τα αδρανή/κλειστά ακίνητα του Δημοσίου με χαμηλό ρυθμισμένο μίσθωμα.

Από τις αρχές του 2025 έως και το τέλος του έτους αναμένεται η μίσθωση σταδιακά του



Τι θα προβλέπει το πρόγραμμα ανέγερσης ελκυστικών ως προς το μίσθωμα κατοικιών «Κοινωνική αντιπαροχή». Οι όροι για το «Σπίτι μου II»

2 κλειδιά για φθηνή στέγη

50% των κατοικιών για λογαριασμό του Δημοσίου, με χαμηλό ενοίκιο, σε νέους ή ζευγάρια βάσει κριτηρίων, ενώ θα υπάρχει ειδική ποσόστωση για τρίτεκνους και πολύτεκνους. Στο πλαίσιο του προγράμματος αναμένεται να αξιοποιηθούν και ακίνητα του Δημοσίου, μέσω συμπράξεων με τον ιδιωτικό τομέα (ΣΔΙΤ), για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών.

Η ΔΥΠΑ, που διαθέτει απόθεμα οικοπέδων και κτιρίων λόγω του πρώην ΟΕΚ, θα παραχωρεί το αδρόμιο οικόπεδο, για το οποίο θα επιλέγεται ο ανάδοχος/ κατασκευαστής ύστερα 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 το 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 1/3 είναι στην Αττική, αλλά και 10 οικόπεδα με οικοδομική άδεια επιφάνειας 75 στρεμμάτων τα οποία θεωρούνται πλέον ώριμα προς αξιοποίηση. Στον σχεδιασμό εντάσσονται όμως και εκτάσεις εκτός σχεδίου, όπως και αδιάθετες κατοικίες, διαμερίσματα, γραφεία. Μέσα στο 2024, αναμένεται να «βγουν στην αγορά» 11 στρέμματα στην Κηφισιά, 20 στην Παιανία, 40 στη Λάρισα, 28 στρέμματα στην Ξάνθη και 74 στρέμματα στον Βόλο, όπου και θα ανεγερθούν κοινωνικές κατοικίες.