****

**ΘΕΑΝΩ ΦΩΤΙΟΥ**

**Βουλευτής Β 3 Νότιου Τομέα Αθήνας**

**Αναπλ. Τομεάρχης για την Κοιν. Αλληλεγγύη 20/12/2022**

**Πρόκειται για ένα νομοσχέδιο προεκλογικό, επικοινωνιακό, για ελάχιστους, που με 4 προγράμματα επιχειρεί να εξαπατήσει νέους, φτωχούς ευάλωτους και ιδιοκτήτες ακινήτων.**

1. Στην πραγματικότητα ωφελεί μόνον τις τράπεζες και μεγαλοεργολάβους.
2. Δεν αντιμετωπίζει ούτε κατ’ ελάχιστο το τριπλό πρόβλημα της Ελληνικής στεγαστικής κρίσης που είναι μοναδικό στην Ευρώπη, βόμβα στα θεμέλια της κοινωνίας και συνίσταται στο:

**α)** ότι πάνω από το 45% των νοικοκυριών στη χώρα ξοδεύει περίπου το μισό μηνιαίο του εισόδημα σε έξοδα στέγης (ενοίκιο ή δάνειο, κοινόχρηστα, ρεύμα, νερό, θέρμανση) και ότι ένα στα δύο στερείται βασικών αγαθών (δεύτερη χώρα μετά από μας η Βουλγαρία με 17,6% και ευρωπαϊκός Μ.Ο. κάτω από 10%).

**β)** ότι υπάρχουν σήμερα 700.000 κόκκινα δάνεια που συνεχώς αυξάνονται επί ΝΔ και 50.000 πλειστηριασμοί χωρίς καμία προστασία της πρώτης κατοικίας Η κυβέρνηση Μητσοτάκη έβαλε στο μάτι τα σπίτια του Ελληνικού λαού που αποτελούν τα 4./5 του πλούτου τους, κατά την Τράπεζα της Ελλάδος, και επιχειρεί τη μεγαλύτερη αναδιανομή πλούτου στην ιστορία της χώρας υπέρ Τραπεζών, funds και μεγάλου κεφαλαίου σε μια χώρα με 74,6% ιδιοκατοίκηση.

**γ)** την τεράστια αύξηση των ενοικίων (κατά 32% μεσοσταθμικά σε μία τριετία) που οφείλεται κυρίως στην ανεξέλεγκτη εξάπλωση του airbnb.

Όσο ισχύει ο πτωχευτικός νόμος Μητσοτάκη, δεν προστατεύεται η πρώτη κατοικία και δεν μπαίνουν περιορισμοί στο airbnb, η στεγαστική κρίση θα σοβεί.

Ότι ο Κυριάκος Μητσοτάκης δεν προτίθεται να αντιμετωπίσει αυτό το πρόβλημα, αποδεικνύεται από το ότι ενέταξε για την κατοικία μόλις 1,3 εκατομμύρια ευρώ στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας για 100 κατοικίες (Πορτογαλία 2,7 δις)!

**Η μόνη λύση για να μη χάσουν οι πολίτες το σπίτι τους είναι η πρόταση του ΣΥΡΙΖΑ-Π.Σ:**

* **Άμεση κατάργηση του Πτωχευτικού νόμου** του κ. Μητσοτάκη, **ρύθμιση του χρέους προς την Εφορία και τα Ασφαλιστικά Ταμεία** που δημιουργήθηκε από την έναρξη της πανδημίας **σε 120 δόσεις και** με **κούρεμα της βασικής οφειλής**.
* **Μόνιμο, ολιστικό πλαίσιο διαχείρισης του ιδιωτικού χρέους** με **λειτουργία αυτοματοποιημένης πλατφόρμας** η οποία θα ρυθμίζει το σύνολο του χρέους τού πολίτη και θα παράγει **ρυθμίσεις δεσμευτικές για τους πιστωτές** (Τράπεζες και funds), και **δυνατότητα προσφυγής στο δικαστήριο**. **Προστασία της πρώτης κατοικίας** για τα **χαμηλά και μεσαία εισοδήματα**.
* **Έλεγχος της δραστηριότητας του Airbnb:**
* **Απαγορεύεται η δραστηριότητα airbnb στα νομικά πρόσωπα.**
* **Επιτρέπεται η δραστηριότητα airbnb σε φυσικά πρόσωπα** (2-3 ακίνητα/ιδιοκτήτη και /διαχειριστή),
* **Δίνονται φοροελαφρύνσεις για μικτή μίσθωση σε τουριστικές περιοχές** (9-10 μήνες ως κατοικία, κυρίως για δημόσιους λειτουργούς, φοιτητές και 2-3 μήνες ως airbnb).
1. **ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ**

**Η κυβέρνηση δεν διαβουλεύθηκε με κανέναν, ούτε καν με τους πυρόπληκτους στο Μάτι**. Οι 16 φορείς που εκλήθησαν ανέδειξαν ότι δεν λύνει το τεράστιο πρόβλημα ενοικίου που σήμερα αντιμετωπίζουν εκατοντάδες χιλιάδες νέοι. **Μόνοι συμπαραστάτες της κυβέρνησης ήταν η εκπρόσωπος της Ένωσης Τραπεζών και ο διορισμένος διοικητής του ΟΑΕΔ (ΔΥΠΑ).**

**Αναλυτικά τα προγράμματα**

**Α. ΤΟ ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ (άρθρα 3,4)**

Εμπαίζει τους νέους και τους βάζει στη μέγγενη των κόκκινων δανείων. Εξαιρούνται οι νέοι με επισφαλή εργασία, οι άνεργοι και οι φτωχοί.

**Αφορά, στην καλύτερη περίπτωση, 3.500 δάνεια, συνολικού κόστους 500 εκατομμυρίων**. Από αυτά, **375 εκατομμύρια, άτοκα**, προέρχονται από το αποθεματικό του πρώην ΟΕΚ που κατάργησε η κυβέρνηση Σαμαρά - Βενιζέλου το 2012, και τα **125 εκατομμύρια από τις Τράπεζες, με κυμαινόμενο επιτόκιο**. **Οι νέοι θα αποπληρώσουν το σύνολο του κεφαλαίου των 500 εκατομμυρίων και τους τραπεζικούς τόκους σε έως 30 χρόνια.**

**Οι εν δυνάμει δικαιούχοι,** με βάση τα ηλικιακά και εισοδηματικά κριτήρια, **είναι περίπου 350.000**. **Καλύπτει δηλαδή 1 στους 100**. Και μόνον από αυτό φαίνεται ο εμπαιγμός.

**Όσοι όμως πάρουν τα δάνεια πρέπει να έχουν εξασφαλισμένη εργασία ή στήριξη από τους γονείς**, διότι:

**α)** **πρέπει να πληρώνουν για 30 χρόνια υψηλή δόση** (τουλάχιστον 400-500 € το μήνα) ώστε να πάρουν ένα σπίτι (τουλάχιστον 70 τ.μ.) που θα τους εξυπηρετεί σε βάθος χρόνου και **πρέπει να διαθέτουν για προκαταβολή 15.000 έως 50.000 €**

**β)** **Μπορεί μέσα στα 30 χρόνια να χάσουν το σπίτι τους αν δεν εξυπηρετούν το δάνειο τους που διαχειρίζεται ολόκληρο η Τράπεζα**. Δηλαδή **βάζουν στη μέγγενη των δανείων τους νέους που βρίσκονται σε εργασιακή επισφάλεια** με την ακρίβεια, τον πληθωρισμό και την ενεργειακή κρίση να μειώνουν συνεχώς τα εισοδήματά τους.

**Το «Σπίτι μου» ωφελεί στην πραγματικότητα τις τράπεζες που αποκτούν ένα νέο πελατολόγιο σε μία ομάδα - στόχο όπου δεν έχουν απήχηση**.

**Β. «ΚΑΛΥΨΗ»** **(άρθρο 8)**

**Αφορά τους ακραία φτωχούς νέους 25-39 ετών που παίρνουν ΚΕΑ (ΕΕΕ)** και υπολογίζονται **πάνω από 100.000**. **Σε αυτούς διαθέτει 1.000 κατοικίες από το πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ** όπου φιλοξενούνται πρόσφυγες, **με κόστος 7 εκατομμύρια. Δηλαδή καλύπτει 1 στους 100 νέους**.

**Αυτά είναι τα μόνα προγράμματα που αφορούν νέους άμεσα, από το 2023**, και είναι **μόνο για 4.500 κατοικίες με συνολικό κόστος 382 εκατομμύρια**. Πολύ ακριβή για ελάχιστους η κυβέρνηση των αρίστων.

**Άδηλα είναι τα αποτελέσματα των υπόλοιπων προγραμμάτων** **που θα φανούν το νωρίτερο μετά από 3 έως 5 χρόνια.**

**Ο ΣΥΡΙΖΑ-Π.Σ. αντιπαραθέτει την επιδότηση ενοικίου**

**που εξήγγειλε ο Αλέξης Τσίπρας στη ΔΕΘ για νέους και νέα ζευγάρια από 24 μέχρι 44 ετών**, δηλαδή **175.000 νοικοκυριά, 400.000 άτομα, με κόστος 255 εκατομμύρια**. Η επιδότηση θα κυμαίνεται **από 140 €/μήνα για μονοπρόσωπο νοικοκυριό έως 350 €/μήνα για ζευγάρι με δύο παιδιά.** **Το εισοδηματικό όριο** για τη λήψη της επιδότησης είναι **έως 10.000 για μονοπρόσωπο νοικοκυριό και ως 25.000 για ζευγάρι με δύο παιδιά.**

**Γ. «Ανακαινίζω ενοικιάζω» (άρθρο 9)**

**Είναι διαφημιστικό προϊόν της Κυβέρνησης. Αφορά ελάχιστους ιδιοκτήτες με όρους που το καθιστούν ασύμφορο**. Δίνει έως 4.000 € για ανακαίνιση 10.000 € (ποσό εξωπραγματικά χαμηλό) όπου τα υπόλοιπα 6.000 τα πληρώνει ο ιδιοκτήτης, εφόσον δεν έχει επιδοτηθεί τα 5 τελευταία χρόνια για ανακαίνιση οποιουδήποτε ακινήτου του και εφόσον το ακίνητο εμφανίζεται ξενοίκιαστο στην εφορία τα τελευταία 3 χρόνια. Δεσμεύεται να το ενοικιάσει μετά την ανακαίνιση για τα επόμενα 3 χρόνια **χωρίς περιορισμό για το ύψος του ενοικίου ή υποχρέωση να μην εξώσει τον ενοικιαστή στο τέλος της τριετίας.**

**Προφανώς δεν επηρεάζει σε τίποτα την αγορά ενοικίου (αφορά, στην καλύτερη περίπτωση, 12.500 ακίνητα με κόστος 50 εκατομμύρια €.**

**Δ. «κοινωνική αντιπαροχή» (άρθρα 5,6,7)**

**Το πρόγραμμα της κοινωνικής αντιπαροχής είναι αλληλένδετο με εκείνο της χωροταξικής ένταξης «κοινωνικής κατοικίας» (άρθρο 10)** που **στην πραγματικότητα είναι η αλλαγή χρήσεων γης**

**Χρησιμοποιείται αντιεπιστημονικά ο όρος «κοινωνική κατοικία» για αλλαγή χρήσεων γης** όπως είπαν και οι αρμόδιοι φορείς, ώστε να επιτραπεί η δόμηση σε περιοχές που εξαιρούνται από ανέγερση κατοικίας, π.χ. η αγροτική γη.

**Έτσι, οικόπεδα του πρ. ΟΕΚ τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που, με βάση το ΠΔ 59/2018, δεν έχουν χρήση κατοικίας τώρα γίνονται οικοδομήσιμα** ως «κοινωνική κατοικία» και παραχωρούνται στους εργολάβους για την κοινωνική αντιπαροχή. **Αυτή είναι η πρώτη εξαπάτηση**.

**Η δεύτερη εξαπάτηση είναι η ίδια η «κοινωνική αντιπαροχή»** **η οποία είναι ένα εφεύρημα για να παραχωρηθεί ακίνητη περιουσία του δημοσίου υπέρ εργολάβων χωρίς στην ουσία να παίρνει το κράτος καμία αντιπαροχή**. Ο εργολάβος παίρνει την εκμετάλλευση οικοπέδων-φιλέτων του πρ. ΟΕΚ εντός σχεδίου πόλης (αναφέρθηκαν 11 στρέμματα στην Κηφισιά, 60 στη Λάρισα κ.λπ) όπου ανεγείρει κατοικίες και άλλες κατασκευές και **κρατά την εκμετάλλευση όλου του ακινήτου για άγνωστο χρόνο (μπορεί και 99 χρόνια;) με μόνη υποχρέωση να** **ενοικιάζει το ποσοστό κατοικιών** που θα έπαιρνε το κράτος ως αντιπαροχή σε δικαιούχους που θα ορίζει η ΔΥΠΑ (ΟΑΕΔ) **με άγνωστο ενοίκιο, για άγνωστο χρόνο**. Όπως άγνωστος είναι και τρόπος επιλογής των ενοικιαστών.

**Η κοινωνική αντιπαροχή**, **κατά τους ισχυρισμούς της κυβέρνησης**, **αφορά 2.500 κατοικίες. Πρόκειται για το πιο αυθαίρετο νούμερο που έχει ποτέ πει αυτή η κυβέρνηση**. **Από πού προκύπτει, σε πόσα στρέμματα γης αναφέρεται, με ποιό συντελεστή δόμησης, ποιο ποσοστό αντιπαροχής; Είναι ντροπή να θεωρεί ο κ. Μητσοτάκης ηλίθιους τους πολίτες.**

Το πρόγραμμα αυτό είναι **δώρο στους ημέτερους εργολάβους, κυρίως ακριβών «φιλέτων» γης και ακινήτων.**

Όλοι οι φορείς τόνισαν ότι **για όλα τα προγράμματα χρειάζεται ένας δημόσιος μηχανισμός**. Το νομοσχέδιο δεν προβλέπει κανέναν. Η ΔΥΠΑ (ΟΑΕΔ) δεν μπορεί να παίξει αυτό το ρόλο, γιατί **οι υπάλληλοι του τ. ΟΕΚ που έκαναν τις αυτοψίες, έχουν φύγει από τον ΟΑΕΔ και το υπάρχον δυναμικό είναι ελάχιστο**. **Σε ιδιωτικές εταιρείες θα ανατεθούν όλα, και οι χωρικές μελέτες που προβλέπονται για την προκήρυξη των διαγωνισμών της κοινωνικής αντιπαροχής.** **Πρόκειται για το γνωστό out-sourcing που συνήθως υποκρύπτει συναλλαγές με υποψήφιους ημέτερους εργολάβους.**

**Ο ΣΥΡΙΖΑ-ΠΣ αντιπαραθέτει την Τράπεζα Στέγης από:**

* **Ανεκμετάλλευτα κτίρια του δημοσίου, των Δήμων, της Εκκλησίας και μη κερδοσκοπικών ΝΠΙΔ**
* **Κενά, εγκαταλελειμμένα κτίρια ιδιωτών** που θα δοθούν **για αγορά ή ενοικίαση**
* **Κατοικίες ιδιωτών που θα τις διαθέσουν στο κράτος προς ενοικίαση με μειωμένες τιμές** χάρη σε ένα ελκυστικό πακέτο με **φοροελαφρύνσεις** (απαλλαγή από ΕΝΦΙΑ και φόρο ενοικίου), **εξασφάλιση καταβολής 12 ενοικίων/χρόνο**, **ενεργειακή αναβάθμιση** με το αντίστοιχο πιστοποιητικό, εγγύηση καλής κατάστασης και **ανακαίνιση μετά τη λήξη** της περιόδου διάθεσης, **πυρασφάλεια και νομική κάλυψη.**
* **Η διαχείριση θα γίνεται ψηφιακά**, με βάση τα εξής:

**α) Νέο νόμο-πλαίσιο για τη στέγη** και **κεντρική δομή του Κράτους σε επίπεδο Υφυπουργείου** στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.

**β)** **Ψηφιακό παρατηρητήριο αποθέματος Τράπεζας Στέγης** το οποίο λειτουργεί σε κάθε δήμο της χώρας και στην κεντρική δομή του κράτους. Περιλαμβάνει:

**β1**. μητρώα κατοικιών,

**β2**. μητρώα δικαιούχων

**β3**. σύστημα αντιστοίχισης δικαιούχων - κατοικιών.

**Ε. Πρόγραμμα αποκατάστασης πυρόπληκτων στο Μάτι (άρθρα 13, 14, 15, 16, 17, 18 και 19)**

**Ιστορικό: Μέχρι τις 22 Μαΐου 2019 η κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ είχε ολοκληρώσει την προέγκριση του Χωρικού Σχεδίου για το Μάτι** (δηλαδή ρυθμίσεις για το περιβάλλον, τον αιγιαλό, τις προσβάσεις, τις κατοικίες), πρώτη φορά για την περιοχή.

 **Το 2019 η κυβέρνηση της ΝΔ αναθέτει στο ΤΕΕ ξανά τις μελέτες για το Μάτι**. Στην πραγματικότητα είναι **παράθυρο για αναθέσεις και παρεκκλίσεις**. **Μέχρι σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός της περιοχής**. Επομένως, η στεγαστική αποκατάσταση που προτείνει το νομοσχέδιο είναι στον αέρα. Εκτός σχεδιασμού είναι ένα επικοινωνιακό πυροτέχνημα.

Το 2018 η Κύπρος προσφέρει 11 εκατομμύρια για ανέγερση νοσοκομείου στην Ανατολική Αττική, κάτι που επιβεβαιώθηκε από τον κ. Μητσοτάκη στην πρώτη του επίσκεψη στην Κύπρο το 2019. Και τώρα, χωρίς να ορίζεται στο νομοσχέδιο πού, πότε, πώς και για ποιους, ανατίθεται στο ΤΕΕ να γίνει εργολάβος και τεχνική υπηρεσία του δημοσίου για να κατασκευάσει με τα χρήματα αυτά κατοικίες.

**Τα άρθρα για τους πυρόπληκτους στο Μάτι, είναι κενά περιεχομένου**, γιατί αποκαλύφθηκε ότι **η κυβέρνηση 3,5 χρόνια τώρα δεν έχει κάνει τίποτα για τους πυρόπληκτους στο Μάτι, δεν γνωρίζει ούτε καν πόσοι είναι αυτοί που θα στεγαστούν** με κόστος 11 εκ. από τη δωρεά της Κυπριακής Δημοκρατίας. **Δεν διαβουλεύτηκε καν το νομοσχέδιο με τον Σύλλογο των πυρόπληκτων. Στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Περιοχής έχουν υποβληθεί 1000 ενστάσεις,** πράγμα που σημαίνει ότι **δεν θα μπορούν να ξεκινήσουν εργασίες ούτε σε τρία χρόνια.** **Είναι προφανές ότι επελέγη καθαρά επικοινωνιακά η στιγμή να νομοθετηθεί ένα πρόγραμμα δήθεν αποκατάστασης για να συμπέσει με τη δίκη για το Μάτι.** Η κυβέρνηση μας καλεί να συνεργήσουμε στον εμπαιγμό των πυρόπληκτων.