

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ ΣΕΠΟΧ

E: sepoX1981@sepoX.gr

W: www.sepoX.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΤΟΥ ΣΕΠΟΧ ΜΕ ΑΦΟΡΜΗ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

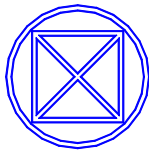
Το σχέδιο νόμου με τίτλο «Σπίτι μου-στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία και άλλες διατάξεις» αναρτήθηκε σε διαβούλευση από 24.11 έως 07.12 με επισπεύδοντα φορέα το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων. Το σχέδιο νόμου περιλαμβάνει δράσεις της στεγαστικής πολιτικής στο πλαίσιο της Στρατηγικής Κοινωνικής Στέγασης «Σπίτι Μου» που εγκρίθηκε πρόσφατα από το Υπουργικό Συμβούλιο με στόχο «την εξασφάλιση προσιτής και ποιοτικής κατοικίας για νέους, νέα ζευγάρια και ευάλωτες κοινωνικά ομάδες». Συνοπτικά το σχέδιο νόμου αναφέρεται στα εξής:

- Πρόγραμμα «Σπίτι μου» για την αγορά κατοικίας με άτοκα ή χαμηλότοκα δάνεια για νέους με χαμηλό εισόδημα.
- Πρόγραμμα «κοινωνικής αντιπαροχής» μέσω σύμπραξης με τον ιδιωτικό τομέα για την εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και τη διάθεσή τους ως κατοικιών σε ποσοστό 30-60% έναντι ελεγχόμενου μισθώματος.
- Πρόγραμμα «Κάλυψη» για τη μετατροπή του προγράμματος «Εστία», που αφορούσε τη στέγαση προσφύγων και αιτούντων άσυλο, σε πρόγραμμα μίσθωσης από το Δημόσιο των ιδιωτικών αυτών κατοικιών και διάθεσή τους σε ευάλωτες ομάδες νέων και νέα ζευγάρια.
- Πρόγραμμα «Ανακαινίζω-Νοικιάζω» για την επιδότηση επισκευής και αναβάθμισης κενών κατοικιών που θα διατεθούν για κατοικία.

Ο ΣΕΠΟΧ υποδέχεται κατ' αρχήν θετικά πρωτοβουλίες για την ανάπτυξη κοινωνικής και προσιτής οικονομικά κατοικίας στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα ιδιαίτερα κρίσιμο ζήτημα που απασχολεί ιδιαίτερα την ελληνική κοινωνία κατά την τρέχουσα συγκυρία τόσο λόγω των αυξανόμενων δυσκολιών στην πρόσβαση στη στέγη για ευρείες κοινωνικές ομάδες όσο και λόγω φαινομένων όπως η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη του αστικού τουρισμού και οι πιέσεις που αυτή ασκεί στην ενοικιαζόμενη κατοικία. Ο ΣΕΠΟΧ κρίνει επίσης θετικά την διαφαινόμενη επαναδραστηριοποίηση της πολιτείας στη στεγαστική πολιτική, ιδιαίτερα μετά από πολλά χρόνια κατάργησης ή περιορισμού προνοιακών πολιτικών και φορέων που ασκούσαν παρόμοιο έργο κατά το παρελθόν όπως οι Οργανισμοί Εργατικής Κατοικίας και Εργατικής Εστίας.

Όμως υπογραμμίζει:

- Την ώριμη πλέον κοινωνικά και πολεοδομικά ανάγκη δυνατότητας ρύθμισης της πρόσβασης στην ενοικιαζόμενη κατοικία πέραν της διευκόλυνσης τραπεζικού δανεισμού για αγορά κατοικίας. Κάτι τέτοιο θα σήμαινε, παράλληλα, τη ρύθμιση του αστικού τουρισμού και των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- Την ανάγκη διαφάνειας και λογοδοσίας για το πρόγραμμα της «κοινωνικής αντιπαροχής» ως προς τις παραμέτρους σύμπραξης δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Κρίνεται αναγκαία η διευκρίνιση των όρων της «αντιπαροχής» ώστε αυτή να είναι προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.



ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΚΤΩΝ ΣΕΠΟΧ

E: sepoX1981@sepoX.gr

W: www.sepoX.gr

- Την επιφύλαξη για προγράμματα όπως το «Κάλυψη» στο βαθμό που θα όφειλαν να συμπληρώνουν και όχι να αντικαθιστούν προγράμματα όπως το «Εστία». Θα ήταν σκόπιμο τα νέα προγράμματα που εισάγονται για ευάλωτες κοινωνικά ομάδες να μην αποκλείουν και να μην προωθούνται σε βάρος ακόμα πιο ευάλωτων κοινωνικά ομάδων όπως οι πρόσφυγες και αιτούντες άσυλο.

Ειδικότερα, ιδιαίτερα προβληματική κρίνεται η επιχειρούμενη μέσω του σχεδίου νόμου προσθήκη της νέας ειδικής κατηγορίας χρήσης γης «1α. κοινωνική κατοικία» στο Π.Δ. 59/2018 (Α' 114). Ο νομοθέτης δεν αρκείται να υποδείξει ότι η κοινωνική κατοικία «επιτρέπεται σε όλες τις γενικές κατηγορίες χρήσεων, στις οποίες επιτρέπεται και η κατοικία, ακόμη και αν δεν μνημονεύεται ειδικώς». Αντίθετα, επιχειρείται να προστεθεί η κατοικία στις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης «Κοινοφελείς Λειτουργίες» (άρ. 6) και «Αγροτική χρήση» (άρ. 14) με αναφορά σε κάθε ακίνητο που ανήκει σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης και βρίσκεται εντός των αντίστοιχων χαρακτηρισμένων ζωνών γενικών κατηγοριών.

Επιχειρείται εδώ δια νόμου η τροποποίηση του θεσμικού πλαισίου των χρήσεων γης, χωρίς τεκμηριωμένη επιστημονική συζήτηση και αιτιολόγηση. Μάλιστα, επιχειρείται τροποποίηση ζητημάτων χρήσεων γης, τα οποία εντάσσονται στις αρμοδιότητες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με επισπεύδοντα όμως έναν αναρμόδιο φορέα, δηλαδή το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων. Υπογραμμίζεται ότι η «κοινωνική κατοικία» πρόκειται για έναν ποιοτικό προσδιορισμό κατοικίας που μπορεί να περιλαμβάνεται σε σχετικά προγράμματα και στις κατευθύνσεις του σχεδιασμού, όχι όμως να αποτελεί μια ειδική κατηγορία χρήσης γης. Αποτελεί, μάλιστα, αναχρονισμό, στο βαθμό που τείνει να αναπαράγει το μοντέλο απομάκρυνσης ευάλωτων ομάδων από την πόλη. Αυτή η πολεοδομική πρακτική έχει εδώ και δεκαετίες απορριφθεί στον ευρωπαϊκό χώρο λόγω των προκλήσεων κοινωνικής και πολεοδομικής ένταξης.

Η προσθήκη της ειδικής χρήσης «κοινωνική κατοικία» στις γενικές κατηγορίες «Κοινοφελείς Λειτουργίες» και «Αγροτική χρήση» υπονομεύει τον ρόλο ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και τη συνεκτίμηση παραγόντων για τη χωροθέτηση της κατοικίας. Επιχειρεί να προσθέσει την κατοικία, οριζόντια, σε εκτάσεις «Κοινοφελών Λειτουργιών» και «Αγροτικής Χρήσης» με μοναδικό κριτήριο την ιδιοκτησία της γης από τη Γενική Κυβέρνηση. Επί της ουσίας, δηλαδή, αποτελεί ένα παράθυρο για την δόμηση κοινωνικής αλλά και συμβατικής κατοικίας σε εκτός σχεδίου εκτάσεις.

Αθηνά 12 12 2022

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΣΕΠΟΧ