

12.500 σπίτια στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω»

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

Το πρώτο δεκαήμερο του Φεβρουαρίου αναμένεται να ξεκινήσει η υποβολή αιτήσεων ένταξης στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» για τον εκσυγχρονισμό περίπου 12.500 κατοικιών και την επιδότηση θα λάβουν νέοι έως 39 ετών. Σύμφωνα με την υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας **Σοφία Ζαχαράκη**, τα χαρακτηριστικά του προγράμματος προσομοιάζουν στην κοινωνική κατοικία, καθώς οι ιδιοκτήτες θα λαμβάνουν την κρατική επιχορήγηση για τις εργασίες ανακαίνισης αφότου αναρτούν ηλεκτρονικά το μισθωτήριο συμβόλαιο διάρκειας τουλάχιστον τριών ετών.

Όσοι νέοι επιλεγούν θα μπορούν να λάβουν επιδότηση έως 10.000 ευρώ ή έως 40% των δα-

Αρχές Φεβρουαρίου η υποβολή των αιτήσεων. Η επιδότηση θα φτάνει έως τα 10.000 ευρώ ή έως το 40% των δαπανών. Τα ποσά για τις εργασίες ανακαίνισης θα εκταμιεύονται μετά την ανάρτηση του μισθωτηρίου συμβολαίου



πανών, εφόσον δηλωθούν ηλεκτρονικά, για να ανακαινίσουν το παλιό τους σπίτι και να το αξιοποιήσουν είτε καλύπτοντας τις στεγαστικές τους ανάγκες, είτε διαθέτοντάς το προς ενοικίαση.

Σύμφωνα με πληροφορίες, τις επόμενες ημέρες αναμένεται να υπογραφεί η σχετική Κοινή Υπουργική Απόφαση για την έναρξη του προγράμματος και την υποβολή αιτήσεων από νέους έως 39 ετών στις αρχές του επόμενου μήνα. Ο προϋπολογισμός του προγράμματος είναι 350 εκατ. ευρώ και εκτιμάται ότι θα αναβαθμιστούν ενεργειακά περισσότερες από 12.500 κατοικίες νέων.

Το πρόγραμμα θα περιλαμβάνει δύο ενότητες:

➤ Το «Εξοικονομώ για Νέους».

Οι δικαιούχοι πρέπει να έχουν ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως 50.000 ευρώ. Το ακίνητο πρέπει να είναι ιδιόκτητο ή ιδιοκατοικούμενο ή να υπάρχει πλήρης κυριότητα ή ο ωφελούμενος, αν το ενοικιάζει σε τρίτους, να έχει την επικαρπία του ακινήτου.

➤ Το «Ανακαινίζω για Νέους».

Το «Ανακαινίζω για Νέους» παρέχει χαμηλότοκα δάνεια μέχρι 7.000 ευρώ για εργασίες αναβάθμισης της κατοικίας. Οι δικαιούχοι πρέπει

να καλύπτουν το ίδιο εισοδηματικό όριο με το «Εξοικονομώ», αλλά προβλέπεται επιπλέον επιδότηση ύψους 3.000 ευρώ για όσους έχουν ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έως 20.000 ευρώ. Το ακίνητο πρέπει να είναι ιδιόκτητο ή ιδιοκατοικούμενο ή ο ωφελούμενος, αν το ενοικιάζει σε τρίτους, να έχει την πλήρη κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου.

Στο πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» συμμετέχουν ιδιοκτήτες κατοικιών που διαθέτουν την κυριότητα ή την επικαρπία του ακινήτου σε ποσοστό 50% και άνω.

Αποκλείονται όσοι έχουν ενταχθεί σε προγράμματα εξοικονόμησης ενέργειας ή ανακαίνισης για οποιοδήποτε ακίνητό τους τα τελευταία πέντε έτη. Η επιδότηση δίδεται για ένα ακίνητο. Το προς ανακαίνιση ακίνητο πρέπει να έχει εμβαδόν έως 100 τ.μ. και να βρίσκεται σε αστική περιοχή, ενώ δεν πρέπει να έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία ή ως μισθωμένη, αλλά να αναφέρεται ως κενή στο Ε2 των τριών τελευταίων ετών.

Οι εντασσόμενοι στο πρόγραμμα επιδοτούνται για δαπάνες επισκευής και ανακαίνισης έως 10.000 ευρώ (περιλαμβάνονται υλικά και εργασίες). Η επιδότηση φτάνει στο 40%, με προϋπόθεση την ηλεκτρονική εξόφληση των τιμολογίων και την εκμίσθωση του ακινήτου για τουλάχιστον τρία χρόνια.

«Κοινωνική Αντιπαροχή»

Μέχρι τον Μάρτιο αναμένεται να εκδοθεί και η ΚΥΑ του άρθρου 45 παρ. 2 Ν. 5006/2022 σχετικά με την «Κοινωνική Αντιπαροχή», με στόχο την αξιοποίηση

της αδρανούς ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου για την παροχή κατοικίας με χαμηλό ενοίκιο.

Η δράση αφορά την ανέγερση 2.500 κατοικιών για 5.000 ωφελούμενους νέους έως 39 ετών, με μοντέλο διάθεσης είτε το ενοίκιο, είτε την αγορά, είτε το μοντέλο rent to own. Η δράση θα έχει μηδενικό κόστος για το Δημόσιο.

Μέσα στο 2024 αναμένεται να «τρέξουν» οι διαγωνισμοί και να επιλεχθούν οι ανάδοχοι βάσει των τεχνικών προδιαγραφών που θα οριστούν από τη ΔΥΠΑ, ενώ αναμένεται η ανέγερση των κατοικιών από ιδιώτες κατασκευαστές. Η επιλογή των δικαιούχων θα γίνει από τη ΔΥΠΑ βάσει κριτηρίων. Στη συνέχεια, αναμένεται η μίσθωση σταδιακά του 50% των κατοικιών για λογαριασμό του Δημοσίου, με χαμηλό ενοίκιο, από 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.

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

Αντάλλαγμα

Ο δημόσιος φορέας θα διατηρεί την κυριότητα των ακινήτων, ενώ ο ανάδοχος θα λαμβάνει ως αντάλλαγμα την παραχώρηση της εκμετάλλευσής 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 εκμετάλλευσής 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 πλέον ώριμα για αξιοποίηση.

Στον σχεδιασμό εντάσσονται, όμως, και εκτάσεις εκτός σχεδίου, όπως και αδιάθετες κατοικίες, διαμερίσματα και γραφεία. Μέσα στο 2023 δόθηκαν 11 στρέμματα στην Κηφισιά, 20 στην Παιανία, 40 στη Λάρισα, 28 στην Ξάνθη και 74 στρέμματα στον Βόλο, όπου και θα ανεγερθούν κοινωνικές κατοικίες.

