

5/7/2022

**Ομιλία του προέδρου του ΣΥΡΙΖΑ – Προοδευτική Συμμαχία, Αλέξη Τσίπρα, κατά την παρουσίαση της πρότασης του ΣΥΡΙΖΑ-Προοδευτική Συμμαχία «Για τη στεγαστική πολιτική»**

Φίλες και φίλοι,

Τον Αύγουστο του 2018, όταν κάναμε πράξη τη δέσμευση και το χρέος μας απέναντι στον ελληνικό λαό, πετυχαίνοντας την έξοδο της χώρας από τα μνημόνια, ανοίγονταν μπροστά μας ένας καθαρός και ασφαλής διάδρομος για να οργανώσουμε το μέλλον.

Δυστυχώς σήμερα, τρία χρόνια μετά, η παράταξη που χρεοκόπησε τη χώρα, έχοντας ως κυβέρνηση κάνει τα πάντα για να ξοδέψει αυτή την ιστορική ευκαιρία, κλείνει και πάλι το δρόμο. Η ελληνική κοινωνία βρίσκεται ξανά στο επίκεντρο μιας νέας δίνης.

Βρίσκεται αντιμέτωπη με προβλήματα επιβίωσης, αντιμέτωπη με μια πρωτοφανή πραγματικότητα. Πλέον ο μήνας δεν βγαίνει. Και δεν βγαίνει όχι μόνο γι' αυτούς που ανήκουν στα χαμηλότερα εισοδήματα, αλλά και για νοικοκυριά στα οποία κάθε μήνα μπαίνουν δυο μισθοί.

Ακόμα και για επιχειρήσεις που κρατάνε τη δραστηριότητά τους σε ικανοποιητικά για τα στάνταρτς τους επίπεδα. Και φυσικά τα πράγματα είναι ακόμη χειρότερα αν είσαι νέα ή νέος και θες να ξεκινήσεις μια νέα ζωή, να ζήσεις μόνος σου ή με τον σύντροφο ή με τη σύντροφό σου, να κάνεις οικογένεια, να έχεις φιλοδοξίες. Αυτά τα τρία χρόνια η Ελλάδα έκανε πολλά βήματα πίσω. Και αν για όλα μας λένε ότι φταίει η διεθνής συγκυρία, τίνος άραγε ευθύνη είναι οι αρνητικές πρωτιές για τη χώρα στον πληθωρισμό, στους λογαριασμούς ρεύματος, στις τιμές των καυσίμων, στα είδη πρώτης ανάγκης;

Τίνος ευθύνη είναι η αρνητική πρωτιά στο μισθό και στα εισοδήματα; Τίνος ευθύνη είναι η αρνητική πρωτιά στην ακρίβεια της στέγης; Η Ελλάδα είναι η μόνη χώρα στην Ευρώπη όπου το 40% του πληθυσμού, δηλαδή 1,7 εκατομμύρια νοικοκυριά σε σύνολο 4,1 εκατομμυρίων βρίσκονται σήμερα 1,7 εκατομμύρια νοικοκυριά σε δεινή στεγαστική κρίση.

Γιατί; Γιατί δίνουν πάνω από το μισό του εισοδήματός τους για τις ανάγκες της στέγασης, για νοίκι, ή για δόση στεγαστικού, για ρεύμα, θέρμανση ή ψύξη και κοινόχρηστα.

Για να έχουμε ένα μέτρο σύγκρισης, το αντίστοιχο ποσοστό στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ο μέσος όρος στην Ευρωπαϊκή Ένωση είναι 9% και η δεύτερη χειρότερη χώρα μετά

την Ελλάδα που έχει πάνω από 50% είναι η Βουλγαρία με ποσοστό 17,5% του πληθυσμού της σε στεγαστική κρίση.

Σε αυτή τη χώρα, όπου η στεγαστική κρίση αποτελεί μια αθόρυβη βόμβα στα θεμέλια της κοινωνίας, η κυβέρνηση της ΝΔ με το που ανέλαβε ψήφισε ένα πτωχευτικό νόμο για να απαλλοτριώνουν τα funds τις περιουσίες των πολιτών. Και να χάνουν οι πολίτες την πρώτη τους κατοικία, ακόμη και για 15.000 ευρώ, όπως είδαμε προχθές με τη χαμηλοσυνταξιούχο στο Ζωγράφου.

Σε αυτή τη χώρα όπου ο μισθός τελειώνει την τρίτη εβδομάδα και η ενεργειακή φτώχεια επανέρχεται δριμύτερη, η κυβέρνηση της Ν.Δ. όχι μόνο παρακολουθεί αδρανής την έκρηξη των ενοικίων, αλλά επιχαιρεί και από πάνω για το ροντέο στην αγορά της βραχυχρόνιας μίσθωσης του Airbnb, θεωρώντας το επενδυτικό φαινόμενο που συμβάλει στην αναπτυξιακή προοπτική της ελληνικής οικονομίας.

Με την παράταξη της ΝΔ που χρεοκόπησε τη χώρα, έχουμε πολύ μεγάλες διαφορές. Η μεγαλύτερη όμως ίσως είναι ο τρόπος που ιεραρχούμε τις οικονομικές και τις κοινωνικές προτεραιότητες.

Η προσήλωσή μας στο δημόσιο συμφέρον, η προσήλωσή τους στα ιδιωτικά συμφέροντα. Όταν από μια οικονομική δραστηριότητα κερδίζουν λίγοι, αλλά χάνει η μεγάλη πλειοψηφία εμείς αυτή τη δραστηριότητα δεν τη θεωρούμε αναπτυξιακή. Τη θεωρούμε κερδοσκοπική και αντικοινωνική. Ο δικός μας στόχος είναι πάνω απ' όλα η προστασία και η ανάκτηση της χαμένης αυτοπεποίθησης μιας πληγωμένης εδώ και μια δεκαετία κοινωνίας.

Γι' αυτό και σήμερα ασχολούμαστε όχι με το σάπιο κατεστημένο του χθες, αλλά με το καταπιεσμένο δυναμικό του αύριο, με τις γενιές που πρέπει να ζήσουν καλύτερα από τις προηγούμενες.

Η στρατηγική μας για την ανάσχεση της στεγαστικής κρίσης στη χώρα κινείται ανάμεσα στο τρίπτυχο "άμεση ανακούφιση, ανασύνταξη, προοπτική". Έχουμε τη δυνατότητα να δράσουμε άμεσα, όπως έχουμε περιγράψει άμεσες δράσεις και για τον περιορισμό των συνεπειών της σοβούσας κρίσης της ακρίβειας. Όπως η πρότασή μας για το πλαφόν στη χονδρική και στη λιανική αγορά ρεύματος, για την αποκατάσταση του δημόσιου ρόλου της ΔΕΗ, για το τέλος της αισχροκέρδειας των παραγωγών, για τη μείωση του ειδικού φόρου κατανάλωσης και τη μείωση του φόρου προστιθέμενης αξίας στα βασικά προϊόντα κατανάλωσης, για τη διαγραφή μέρους του πανδημικού χρέους, για την αύξηση του κατώτατου μισθού στα 800 ευρώ.

Αντίστοιχες άμεσες παρεμβάσεις σχεδιάζουμε και παρουσιάζουμε σήμερα και για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας νοικοκυριών, με συσσωρευμένα χρέη ρεύματος, με συσσωρευμένα χρέη αερίου, ενοικίου, με κομμένες παροχές ηλεκτρικού, που αντιμετωπίζουν και επισιτιστική κρίση.

Το σχέδιό μας, για παράδειγμα, προβλέπει τη δωρεάν επανασύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος, την παροχή δωρεάν ρεύματος έως 300 κιλοβατώρες ανά μήνα και ανά νοικοκυριό με προπληρωμένη κάρτα αλληλεγγύης για αγορά τροφίμων και βασικών ειδών.

Αυτές είναι ενέργειες άμεσης ανακούφισης και δυστυχώς γυρνάμε ξανά στα μέτρα για την αντιμετώπιση της ανθρωπιστικής κρίσης. Με αυτά τα μέτρα ξεκινήσαμε τη διακυβέρνηση, ξανά εκεί γυρνάμε δυστυχώς. Είναι απολύτως αναγκαίες

παρεμβάσεις, αλλά υπάρχει και το εγχείρημα της ανασύνταξης της χώρας, όχι μόνο τα μέτρα άμεσης ανακούφισης. Και σε αυτό το εγχείρημα, όπως είπα πιο πριν, το ζήτημα της στέγης είναι κομβικό.

Η διπλή απειλή που γεννιέται από την απουσία προστασίας της πρώτης κατοικίας, αλλά και την ανυπαρξία κρατικής, στεγαστικής πολιτικής για την κοινωνική στέγη και τη δημιουργία προσιτής οικονομικά κατοικίας, συγκροτεί ένα εκρηκτικό μείγμα που χρειάζεται άμεση απάντηση από την πλευρά μιας συντεταγμένης πολιτείας.

Και εδώ έρχεται το σχέδιό μας. Το σχέδιο που παρουσιάζουμε σήμερα. Ο πρώτος άξονας του σχεδίου μας αφορά την αντιμετώπιση του μη εξυπηρετούμενου ιδιωτικού χρέους των νοικοκυριών με εγγύηση την κατοικία. Τα κόκκινα δάνεια αυξήθηκαν ξανά ραγδαία λόγω των πολιτικών της κυβέρνησης κατά την πανδημία με το ανεπαρκές πρόγραμμα γέφυρα και εξαιτίας της μείωσης των εισοδημάτων και της δραματικής αύξησης των εξόδων στέγης από το 2020 και μετά.

Το πρόβλημα είναι υπαρκτικό για την κοινωνική συνοχή, με δεδομένο ότι τα 4/5 του πλούτου των ελληνικών νοικοκυριών είναι η αξία της ακίνητης περιουσίας τους. Από τα 4 εκατομμύρια νοικοκυριά, τα 3 εκατομμύρια έχουν ιδιόκτητη στέγη και από αυτά το 23% έχουν δάνεια και υποθήκες.

Ο νέος πτωχευτικός νόμος της Ν.Δ., οι πλειστηριασμοί, οι τράπεζες, οι εταιρείες διαχείρισης κόκκινων δανείων, δημιουργούν μια μοναδική στην Ευρώπη κατάσταση όπου συσσωρεύεται ένα μεγάλο ανενεργό στεγαστικό απόθεμα και απειλείται με αναδιανομή ο μοναδικός πλούτος των ελληνικών νοικοκυριών.

Υπάρχει λοιπόν άμεση και επιτακτική ανάγκη να προλάβουμε ένα τεράστιο κύμα εκποίησης λαϊκής περιουσίας που όμοιο του δεν έχει ζήσει ποτέ η χώρα ακόμη και τα πιο σκληρά μνημονιακά χρόνια της μεγάλης κρίσης. Να προλάβουμε δηλαδή τον κίνδυνο να αλλάξουν χέρια τα σπίτια που παραδοσιακά περνούσαν από γενιά σε γενιά.

Για τους λόγους αυτούς, το σχέδιό μας προβλέπει την κατάργηση του ακραία αντικοινωνικού πτωχευτικού νόμου που ψήφισε η κυβέρνηση της Ν.Δ., την επαναφορά της προστασίας της κύριας κατοικίας των λαϊκών στρωμάτων και της μεσαίας τάξης, με την υπαγωγή τους τόσο στην εξωδικαστική όσο και στη δικαστική διαδικασία και τη δεσμευτικότητα των ρυθμίσεων για τους πιστωτές και κυρίως για τις Τράπεζες.

Για ευάλωτες κατηγορίες συμπολιτών μας, η χορήγηση ρύθμισης θα συνοδεύεται από πρόγραμμα επιδότησης της αποπληρωμής των δόσεων. Επιπρόσθετα, για τα ρυθμιζόμενα δάνεια νοικοκυριών, σχεδιάζουμε μια μεγάλη καινοτομία: Τη δημιουργία Ειδικού Ταμείου Αναδιάρθρωσεων εντός της Αναπτυξιακής Τράπεζας, που θα επιχορηγεί υπό προϋποθέσεις, τμήμα της ρυθμισμένης οφειλής, που δε μπορεί να εξυπηρετήσει ο πολίτης.

Ο δεύτερος άξονας του σχεδίου μας, αφορά τον έλεγχο της δραστηριότητας του Airbnb και την αντιμετώπιση αυτού που ονομάζουμε «φούσκα των ακινήτων». Η ανεξέλεγκτη δραστηριότητα του Airbnb, αποτελεί μια από τις βασικές αιτίες της συνεχούς αύξησης τιμών αγοράς και ενοικίων κατοικίας, της δημιουργίας δηλαδή αυτής της νέας φούσκας των ακινήτων.

Νέοι, οικογένειες με παιδιά, ΑμΕΑ, ηλικιωμένοι, ευάλωτοι, μονογονεϊκά νοικοκυριά που απαρτίζουν τα αδύναμα μεσαία στρώματα, αδυνατούν να βρουν αξιοπρεπή

στέγη. Αντίθετα, τα τρία τελευταία χρόνια, η ραγδαία αύξηση των τιμών αγοράς ακινήτων και ενοικίων, φτάνει μεσοσταθμικά στο 32%.

Η πρόσφατη αύξηση των αντικειμενικών αξιών κατά 20%, από την 1/1/22 στο 55% των περιοχών της χώρας όπως και η αύξηση του κόστους κατασκευής νέων κατοικιών, ενισχύει τη φούσκα των ακινήτων, δηλαδή τα υπερτιμημένα ενοίκια και το μεγάλο κόστος αγοράς.

Θέλω εδώ να είμαι σαφής. Το πρόβλημα δεν το προκαλούν οι ιδιοκτήτες που νοικιάζουν τα 2 ή 3 ακίνητα που διαθέτουν μέσω Airbnb. Το πρόβλημα είναι αυτό το καθεστώς «άγριας Δύσης» που αφήνει ανεξέλεγκτη τη δυνατότητα κάποιων ισχυρών ν' αγοράζουν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα και να μετατρέπουν παραδοσιακές οικιστικές ζώνες σε γειτονιές Airbnb, ξεσπιτώνοντας νέους και νέες, ξεσπιτώνοντας οικογένειες και νοικοκυριά και αλλάζοντας βίαια το χαρακτήρα των πόλεων.

Επομένως, εμείς δεν επιδιώκουμε μια μάχη ανάμεσα στο βαθύ χέρι του κράτους απέναντι στο αόρατο χέρι της αγοράς, αλλά αυτό που επιδιώκουμε, είναι η θέσπιση κανόνων και αρχών προς όφελος του κοινωνικού συνόλου, αλλά και προς όφελος της υγιούς επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Γι' αυτό λοιπόν, το σχέδιό μας προβλέπει:

- Την απαγόρευση δραστηριοτήτων Airbnb στα Νομικά Πρόσωπα, για λόγους δημοσίου συμφέροντος.
- Την απελευθέρωσή της δραστηριότητας του Airbnb μόνο για τα Φυσικά Πρόσωπα και ως 3 ακίνητα ανά ιδιοκτήτη και διαχειριστή.
- Τη θέσπιση φορολογικών ελαφρύνσεων για τη μικτή μίσθωση, δηλαδή 8 ως 9 μήνες ως κατοικία ή φοιτητική κατοικία, και 3 ως 4 μήνες ως Airbnb.

Ο τρίτος άξονας του σχεδίου μας είναι η προστασία του δικαιώματος των νέων ανθρώπων στην αυτόνομη και ανεξάρτητη ζωή. Στόχος μας είναι η επανάκτηση του δικαιώματος στη στέγη των νέων συνολικά και ειδικότερα των νέων ζευγαριών, από 25 έως 44 ετών.

Το σχέδιό μας προβλέπει το διπλασιασμό τόσο του επιδόματος όσο και των δικαιούχων επιδόματος στέγης για νέους από 25 ως 44. Έτσι λοιπόν αυξάνουμε την επιδότηση από 70 σε 140 ευρώ το μήνα για νοικοκυριό με ένα μέλος κι από 175 σε 350 ευρώ το μήνα για νοικοκυριό με 2 παιδιά.

Αντιστοίχως, αυξάνουμε και τα εισοδηματικά κριτήρια, από 7.000 σε 14.000 για την επιδότηση νοικοκυριού με ένα μέλος κι από 17.500 σε 35.000 για την επιδότηση ζευγαριού με 2 παιδιά.

Το σύνολο λοιπόν των δικαιούχων μ' αυτές τις παρεμβάσεις, αναμένεται να φτάσει στα 150.000 νοικοκυριά νέων και νέων ζευγαριών, από 25 έως 44 ετών, μ' ένα συνολικό επιπλέον κόστος για το δημόσιο Ταμείο γύρω στα 250, για την ακρίβεια 255 εκατομμύρια το χρόνο.

Ο τέταρτος άξονας και ίσως πιο ενδιαφέρων και πιο συνολικός άξονας, είναι αυτός που αφορά τη νέα στεγαστική πολιτική για την εξασφάλιση αξιοπρεπούς στέγης και προσιτής οικονομικά στέγης, για την κοινωνική πλειοψηφία.

Το σχέδιό μας για τον σκοπό αυτό προβλέπει τη δημιουργία Τράπεζας Στέγης. Η Τράπεζα Στέγης δημιουργείται, πρώτον, από κενά ανεκμετάλλευτα κτίρια του Δημοσίου, των Δήμων, της Εκκλησίας και μη κερδοσκοπικών φορέων κοινωφελούς σκοπού, Σωματεία, Ιδρύματα, κληροδοτήματα, για την αγορά ή την ενοικίασή τους.

Και, πιστέψτε με, έχουμε έναν τεράστιο αριθμό αναξιοποίητων μη στεγασμένων κτιρίων που ανήκουν σε τέτοιους φορείς, του ευρύτερου δημόσιου χώρου. Από κενά εγκαταλελειμμένα κτίρια επίσης ιδιωτών, σε διάφορους Δήμους, κατοικίες ή άλλων χρήσεων, εφόσον μετατρέπονται αυτά εύκολα σε κατοικίες, επίσης για αγορά ή ενοικίαση. Επίσης η Ελλάδα, να ξέρετε, έχει το μεγαλύτερο ποσοστό κενών, άδειων κτιρίων μεταξύ των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Και τρίτον, το σχέδιό μας αυτό, κυρίως έχει στόχο η Τράπεζα Στέγης να ενισχυθεί από κατοικίες και διαμερίσματα ιδιωτών, που θα διαθέτουν τα διαμερίσματά τους, τις οικίες τους, την Τράπεζα Στέγης, προς ενοικίαση για 3, 5 ή 8 χρόνια, χάρις σ' ένα ελκυστικό πακέτο κινήτρων που θα δοθεί σ' αυτούς τους ιδιοκτήτες, από το κράτος.

Το οποίο πακέτο θα περιλαμβάνει φοροελαφρύνσεις, όπως η κατάργηση φόρου ενοικίου και ΕΝΦΙΑ για όσο χρόνο γίνεται η ενοικίαση στο κράτος, στην Τράπεζα Στέγης, εξασφάλιση βεβαίως της καταβολής ενοικίου 12 μήνες το χρόνο και για όση διάρκεια γίνει αυτή η παραχώρηση, ενεργειακή αναβάθμιση του ακινήτου και ενεργειακό πιστοποιητικό, ασφάλεια πυρός, νομική κάλυψη, εγγύηση καλής κατάστασης και ανακαίνιση του ακινήτου μετά τη λήξη της παραχώρησης.

Αυτός που θα παραχωρεί το ακίνητό του, λοιπόν, θα ξέρει ότι, όταν θα το πάρει πίσω, θα έχει μεγαλύτερη αξία από αυτήν που είχε όταν το παρέδωσε.

Η υλοποίηση των έργων αποκατάστασης για τις δυο πρώτες περιπτώσεις, δηλαδή τα άδεια ακίνητα του Δημοσίου ή των ιδιωτών, οι εργασίες λοιπόν αποκατάστασης των δυο πρώτων περιπτώσεων, των ανεκμετάλλευτων δημόσιων και ιδιωτικών κτιρίων, θα γίνεται σε επίπεδο Δήμου ή Περιφέρειας με συγκεκριμένο νομοθετικό πλαίσιο και με χρηματοδότηση από εθνικούς, ευρωπαϊκούς και διεθνείς πόρους.

Αλλά, όπως θα καταλάβετε, ο πυρήνας του σχεδίου μας είναι η τρίτη περίπτωση, η Τράπεζα Στέγης. Και είναι ο πυρήνας ακριβώς γιατί με αυτό τον τρόπο δεν απαιτείται μεγάλος χρόνος και πολύ μεγάλα έξοδα αποκατάστασης και μπορεί πράγματι, αν πετύχει, να αποτελέσει τον άμεσο ρυθμιστικό παράγοντα συγκράτησης των ενοικίων και ελέγχου της φούσκας των ακινήτων.

Τέλος, ολοκληρωμένος σχεδιασμός για την καταπολέμηση της στεγαστικής κρίσης, πέρα από τη δημιουργία στέγης, απαιτεί και την ορθή διαχείριση και διάθεση της προσιτής οικονομικά στέγης. Γι' αυτό και το σχέδιό μας προβλέπει:

1) Την ψηφιακή διαχείριση και τη διάθεση της προσιτής οικονομικά στέγης, θεσπίζοντας νόμο-πλαίσιο για τη στέγη και κεντρική δομή του κράτους σε επίπεδο Υφυπουργείου στο Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.

2) Δημιουργώντας ένα Ψηφιακό Παρατηρητήριο αποθέματος Στέγης, το οποίο θα λειτουργεί σε κάθε Δήμο της χώρας και στην κεντρική δομή του κράτους και θα περιλαμβάνει Μητρώα Κατοικιών, Μητρώα Δικαιούχων και αντιστοίχιση μεταξύ δικαιούχων και κατοικιών.

Προσπάθησα όσο πιο επιγραμματικά μπορούσα να σας παρουσιάσω τις προτάσεις μας, το σχέδιό μας. επιτρέψτε μου όμως να σας πω ότι το ζήτημα της στέγης,

