

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΝΟΜΟΥ

Εθνικό Πρόγραμμα Κοινωνικής Κατοικίας και Αξιοποίησης Εγκαταλελειμμένων και Κλειστών Ακινήτων

Με μία ματιά

Η πρόταση νόμου δημιουργεί πλαίσιο για την καταγραφή και αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ή επικίνδυνων ακινήτων, με στόχο την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης, την προστασία της δημόσιας ασφάλειας και την αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών. Η βασική αρχή είναι ότι η κυριότητα παραμένει στον ιδιοκτήτη.

Τα σημαντικότερα

- Εθνικό Μητρώο: δημιουργείται δημόσιο μητρώο εγκαταλελειμμένων ακινήτων, με τους Δήμους να έχουν βασικό ρόλο στην καταγραφή και στις αυτοψίες.
- Πότε θεωρείται εγκαταλελειμμένο: εξετάζονται στοιχεία όπως μακρόχρονη μη χρήση ή συντήρηση, έλλειψη ρεύματος/νερού, σοβαρή φθορά ή επικινδυνότητα και άλλες ενδείξεις εγκατάλειψης.
- Εθελοντική ένταξη: οι ιδιοκτήτες μπορούν να παραχωρούν τη χρήση του ακινήτου τους σε πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας και να λαμβάνουν κίνητρα, όπως απαλλαγές από δημοτικά τέλη, φορολογικά κίνητρα, επιδότηση ανακαίνισης, ενεργειακή αναβάθμιση και εγγυημένο μίσθωμα.
- Προσωρινή δημόσια διαχείριση: για ακίνητα που είναι εγκαταλελειμμένα, επικίνδυνα και δημιουργούν αποδεδειγμένο δημόσιο κίνδυνο, ο Δήμος μπορεί να ζητήσει δικαστική υπαγωγή σε δημόσια διαχείριση. Προηγούνται αυτοψία, ενημέρωση του ιδιοκτήτη και προθεσμία συμμόρφωσης 12 μηνών.
- Χωρίς δήμευση: η δημόσια διαχείριση δεν μεταβιβάζει την κυριότητα. Σύμφωνα με το άρθρο 6 της πρότασης, μπορεί να διαρκεί έως 15 έτη και επανεξετάζεται περιοδικά.
- Κοινωνική κατοικία: προτεραιότητα δίνεται σε νέες οικογένειες, πολύτεκνους, τρίτεκνους, μονογονεϊκές οικογένειες, ΑμεΑ, νέους έως 39 ετών και συγκεκριμένες κατηγορίες εργαζομένων σε παραμεθόριες και νησιωτικές περιοχές.
- Κοινωνικό μίσθωμα: δεν μπορεί να ξεπερνά το 25% του δηλωμένου καθαρού οικογενειακού εισοδήματος.
- Ανάκτηση από τον ιδιοκτήτη: ο ιδιοκτήτης μπορεί να ζητήσει πίσω τη διαχείριση αν αποκαταστήσει την επικινδυνότητα, αναλάβει τη συντήρηση και επιστρέψει το αναλογούν κόστος αποκατάστασης.
- Έσοδα από αξιοποίηση: πρώτα καλύπτονται οι δαπάνες αποκατάστασης και διαχείρισης. Από το καθαρό πλεόνασμα, προβλέπεται να αποδίδεται στον ιδιοκτήτη ποσοστό που δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 30%.

Τι σημαίνει πρακτικά;

Η πρόταση επιχειρεί να μετατρέψει εγκαταλελειμμένα και επικίνδυνα ακίνητα σε κατοικίες ή άλλες χρήσεις κοινωνικού οφέλους, χωρίς να αφαιρεί την ιδιοκτησία. Δίνει πρώτα κίνητρα για εθελοντική συμμετοχή και προβλέπει δικαστική δημόσια διαχείριση μόνο σε πιο σοβαρές περιπτώσεις.

Σημαντική ενημέρωση: Το παρόν αποτελεί συνοπτική και απλουστευμένη παρουσίαση του νομοσχεδίου με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών. Δεν αποτελεί νομική συμβουλή ούτε υποκαθιστά το επίσημο κείμενο. Για την πλήρη και ακριβή ενημέρωσή σας, παρακαλούμε να ανατρέχετε στο πρωτότυπο κείμενο του νομοσχεδίου, όπως δημοσιεύεται από τη Βουλή των Ελλήνων.