

## **Κοινωνικές κατοικίες: Σε Κηφισιά, Λάρισα, Ξάνθη και Βόλο οι πρώτοι διαγωνισμοί**

### **Από τη Μονάδα Ωρίμανσης Έργων οι διαγωνισμοί για να κατασκευαστούν 2.500 σύγχρονες κοινωνικές κατοικίες**

Μέχρι το τέλος του 2024 αναμένονται να γίνουν οι πρώτοι διαγωνισμοί για να κατασκευαστούν οι πρώτες κοινωνικές κατοικίες, σύμφωνα με το σχέδιο του υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Οι διαγωνισμοί, θα προχωρήσουν με εκτελεστικό βραχίονα το ΤΑΙΠΕΔ, και συγκεκριμένα θα υλοποιηθούν από την Μονάδα Ωρίμανσης Έργων.

Ο στόχος του συγκεκριμένου προγράμματος είναι η ανέγερση 2.500 κοινωνικών κατοικιών για 5.000 ωφελούμενους νέους έως 39 ετών.

### **Τα πρώτα οικόπεδα για κοινωνικές κατοικίες**

Από την καταγραφή που έχει γίνει ήδη στα πλαίσια του προγράμματος που αναμένεται να αρχίσει μέχρι το τέλος αυτής της χρονιάς, έχουν εντοπιστεί 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 τα πλέον ώριμα για αξιοποίηση σε άλλες περιοχές της Ελλάδας.

Στο σχεδιασμό εντάσσονται όμως και εκτάσεις εκτός σχεδίου όπως και αδιάθετες κατοικίες, διαμερίσματα, γραφεία.

Μέσα στο 2024, αναμένεται να «βγουν στην αγορά», 11 στρέμματα στη Κηφισιά, 20 στρέμματα στην Παιανία, 40 στρέμματα στη Λάρισα, 28 στρέμματα στη Ξάνθη και 74 στρέμματα στο Βόλο. Στα οικόπεδα αυτά αναμένεται να ανεγερθούν κοινωνικές κατοικίες.

### **Οι διαγωνισμοί**

Όπως ανέφερε και ο υπουργός κ. Κωστής Χατζηδάκης, σε ομιλία του στο 2ο real estate conference, «οι νέες κατοικίες δεν θα θυμίζουν τις παλαιότερες εργατικές κατοικίες αλλά θα είναι σύγχρονα διαμερίσματα όπως συμβαίνει και στην Ευρώπη».

Η ΔΥΠΑ θα παραχωρεί αδόμητο οικόπεδο, για το οποίο μετά από διαγωνισμό, θα επιλέγεται ο ανάδοχος. Ο ανάδοχος θα αναλαμβάνει να

κατασκευάσει σύγχρονα κτίρια κατοικιών και εμπορικών χρήσεων, με βάση τις προδιαγραφές που προβλέπει η προκήρυξη.

Ο δημόσιος φορέας θα διατηρεί την κυριότητα των ακινήτων, ενώ ο ανάδοχος θα λαμβάνει ως αντάλλαγμα την παραχώρηση της εκμετάλλευσης 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 εκμετάλλευσης 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.

### **Το χρονοδιάγραμμα του προγράμματος**

Το 2024 αναμένεται να τέλος τρέξουν οι πρώτοι διαγωνισμοί και να επιλεγθούν οι ανάδοχοι βάσει των τεχνικών προδιαγραφών που θα οριστούν από τη ΔΥΠΑ.

Μέσα στο 2025 αναμένεται η ανέγερση των κατοικιών από τους ιδιώτες κατασκευαστές, ενώ θα υπάρξει από τη ΔΥΠΑ η πρόσκληση και η επιλογή των δικαιούχων βάσει κριτηρίων.

Από τις αρχές του 2026 έως και το τέλος της ίδια χρονιάς αναμένεται η μίσθωση σταδιακά του 50% των κατοικιών για λογαριασμό του Δημοσίου, με χαμηλό ενοίκιο, σε νέους βάσει κριτηρίων ενώ θα υπάρχει ειδική ποσόστωση για τρίτεκνους και πολύτεκνους.