

# ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΜΠΟΡΙΟ

FEDERATION OF SERVICES AND COMMERCE EMPLOYEE UNIONS

Αθήνα, 12/4/2024

**Προς:** Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδας

**Θέμα:** *«Πρόταση Ο.Σ.Ε.ΥΠ.Ε για την επανεκκίνηση του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας»*

**Συνάδελφε Πρόεδρε,**

**Συναδέλφισσες και Συνάδελφοι,**

Με πολύ μεγάλη χαρά σας ακούσαμε στη συνέντευξη τύπου που παραχωρήσατε μόλις χθες Πέμπτη 11/4, για την απεργία της 17<sup>ης</sup> Απριλίου, ν' αναφέρεστε στην αναγκαιότητα κατασκευής κοινωνικών κατοικιών. Μια τέτοια πρόταση άλλωστε υπάρχει και στο απεργιακό πλαίσιο της Συνομοσπονδίας. Η Ομοσπονδία Συλλόγων Εργαζομένων στις Υπηρεσίες και το Εμπόριο, είναι στην ευχάριστη θέση να σας καταθέσει τη δική της επεξεργασμένη πρόταση για την επανεκκίνηση του θεσμού της Κοινωνικής Κατοικίας στη χώρα μας. Η πρότασή μας, κατατέθηκε και εγκρίθηκε στο 1<sup>ο</sup> Εκλογικό μας Συνέδριο, το Σεπτέμβριο του 2023, και έρχεται 12 χρόνια μετά την κατάργηση του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

Η κατάργηση του Ο.Ε.Κ βάσει των άρθρων 1§6 και 2§1 του ν. 4046/12, σε εκτέλεση των ρυθμίσεων του Κεφαλαίου Ε' «Διαρθρωτικές Μεταρρυθμίσεις», παράγραφος 29 του Μνημονίου Οικονομικής και Χρηματοπιστωτικής Πολιτικής και του Κεφαλαίου 4 «Διαρθρωτικές Μεταρρυθμίσεις για την Ενίσχυση της Ανάπτυξης» παράγραφος 4.1 «Διασφάλιση της ταχείας προσαρμογής της αγοράς εργασίας και ενίσχυση των θεσμών της αγοράς εργασίας» του Μνημονίου Συνεννόησης στις Συγκεκριμένες Προϋποθέσεις Οικονομικής Πολιτικής, τα σχέδια των οποίων εγκρίθηκαν κατά την παρ. 2 του άρθρου 1 και προσαρτήθηκαν, ως παράρτημα στο Ν.4046/212, κατέστρεψε τα όνειρα εκατοντάδων χιλιάδων νέων, που σήμερα μάταια αναζητούν φθηνή στέγη για να στεγάσουν τις ζωές και τα όνειρά τους.

Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) ήταν ο κύριος φορέας κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα. Ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) εποπτευόταν από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης. Αποτελούσε το κύριο όργανο άσκησης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής και ταυτόχρονα τον μεγαλύτερο κατασκευαστικό φορέα κατοικίας, αφού οι οικισμοί οργανωμένης δόμησης που σχεδίαζε και οικοδομούσε σε όλη την ελληνική επικράτεια αντιπροσώπευαν το 96% περίπου της συνολικής ετήσιας οικοδομικής δραστηριότητας του δημόσιου τομέα. Οι δε πόροι του προήρχοντο από τις εισφορές των ίδιων των εργαζομένων (1% επί των αποδοχών τους) και των εργοδοτών τους (0,75%). Πάνω από 363.000 οικογένειες βοηθήθηκαν

για να βρουν κατοικία, σε 56.000 παραχωρήθηκε έτοιμη κατοικία, σε 184.000 δόθηκε στεγαστικό δάνειο ή ανέγερσης κατοικίας και 123.000 έλαβαν δάνειο επισκευής.

Μετά από 12 χρόνια αδρανοποίησης του θεσμού κοινωνικής – εργατικής κατοικίας στη χώρα μας, ως συνδικάτα πρέπει να ενεργοποιηθούμε στην κατεύθυνση δυναμικής διεκδίκησης κατασκευής φθηνών και ποιοτικών κοινωνικών κατοικιών.

Για το λόγο αυτό, όλως ενισχυτικά στο έργο της ΓΣΕΕ, σας καταθέτουμε τη δική μας δέσμη προτάσεων για την επανεκκίνηση του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας.

## **ΠΡΟΤΑΣΗ Ο.Σ.Ε.ΥΠ.Ε ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**

### **Εισαγωγή**

Στη σύγχρονη εποχή, η πρόκληση της κατοικίας είναι κεντρική στην κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας. Με την αύξηση των ενοικίων και τη δυσκολία πρόσβασης σε οικονομικά προσιτή κατοικία, είναι επιτακτική η ανάγκη για ένα νέο μοντέλο κοινωνικών κατοικιών. Η εισήγησή μας αφορά μια ολοκληρωμένη πρόταση για την ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών στην Ελλάδα, προτείνοντας βιώσιμες λύσεις που συνδυάζουν κοινωνική ευημερία και οικονομική αποδοτικότητα.

### **A. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ**

#### **1. Σχεδιασμός και Τοποθεσία**

- **Ολοκληρωμένη Σχεδίαση:** Προτείνεται η δημιουργία κατοικιών που να ενσωματώνουν σύγχρονες αρχιτεκτονικές τάσεις με έμφαση στην ενεργειακή απόδοση και τη βιωσιμότητα.
- **Επιλογή Τοποθεσίας:** Επιλογή τοποθεσιών προσβάσιμων σε συγκοινωνίες, υπηρεσίες και εργασία, προκειμένου να υποστηρίζεται η κοινωνική ένταξη και η μείωση της οικολογικής υποβάθμισης.

#### **2. Υλικά και Μέθοδοι Κατασκευής**

- **Πράσινα Υλικά:** Χρήση βιώσιμων υλικών που μειώνουν το οικολογικό αποτύπωμα και προάγουν την ενεργειακή αποδοτικότητα των κτιρίων.
- **Τεχνολογίες Κατασκευής:** Εφαρμογή σύγχρονων τεχνολογιών στην κατασκευή που επιτρέπουν την ταχύτερη, αποδοτικότερη και πιο οικονομική ολοκλήρωση των κατοικιών.

## **B. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ**

### **1. Χρηματοδότηση**

- 1.1 **Κρατικές Επιδοτήσεις:** Πρόταση για κρατικές επιδοτήσεις που θα καλύπτουν ένα μέρος του κόστους κατασκευής και θα διασφαλίζουν την προσβασιμότητα των κατοικιών για χαμηλόμισθους πολίτες.
- 1.2 **Εισφορές Εργαζομένων και Εργοδοτών στη Χρηματοδότηση Κοινωνικών Κατοικιών:**

Η ενσωμάτωση εισφορών τόσο από εργαζομένους όσο και από εργοδότες μπορεί να αποτελέσει μια σημαντική πηγή χρηματοδότησης για την υλοποίηση και συντήρηση κοινωνικών κατοικιών. Αυτός ο συνδυασμός συμβάλλει στη δημιουργία ενός βιώσιμου οικονομικού μοντέλου που ενισχύει την κοινωνική ευθύνη και την αλληλεγγύη μεταξύ των συμμετεχόντων.

#### **α) Μοντέλα Εισφορών Εργαζομένων και Εργοδοτών**

##### **Άμεσες Εισφορές:**

**Εργαζόμενοι:** Παρακράτηση ενός ποσοστού του μισθού των εργαζομένων που επιθυμούν να συμμετέχουν στο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας, με αντίστοιχες φοροαπαλλαγές για τους συμμετέχοντες.

**Εργοδότες:** Εισφορές μέρους των κερδών των επιχειρήσεων και άμεσες εισφορές στα ταμεία κοινωνικής κατοικίας, επίσης με φορολογικά κίνητρα.

- 1.3 **Έμμεσες Εισφορές μέσω Συνδικαλιστικών Συμφωνιών:**

Σύναψη συμφωνιών ανάμεσα σε συνδικάτα και εργοδότες για την καταβολή εισφορών στα ταμεία κοινωνικής κατοικίας, ως μέρος των συλλογικών συμφωνιών.

### **2. Δημιουργία Ειδικών Ταμείων:**

**Καθιέρωση Ταμείων Κοινωνικής Κατοικίας:** Ίδρυση ειδικών ταμείων που διαχειρίζονται από ανεξάρτητες αρχές ή τρίτους φορείς, όπου κατατίθενται οι εισφορές και από τα οποία χρηματοδοτούνται έργα κατοικίας.

3. **Διαφοροποιημένα Σχήματα Χρηματοδότησης:** Ενθάρρυνση της χρήσης διαφοροποιημένων σχημάτων χρηματοδότησης όπως Social Bonds ή χρηματοδοτήσεις μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων.

#### **3.1 Social Bonds**

Είναι κοινωνικά ομόλογα, δηλαδή τίτλοι σταθερού εισοδήματος των οποίων τα έσοδα προορίζονται για τη χρηματοδότηση ή την αναχρηματοδότηση νέων και υφιστάμενων έργων κοινωνικού αντίκτυπου, ειδικά για προσδιορισμένους πληθυσμούς-στόχους, όπως ομάδες χαμηλού εισοδήματος, εργαζόμενοι, άνεργοι ή άλλως ευάλωτες κοινωνικές κατηγορίες.

Η χρηματοδότηση κοινωνικών κατοικιών μέσω της έκδοσης social bonds (κοινωνικών ομολόγων) προσφέρει μία καινοτόμο και αποδοτική λύση για τη συγκέντρωση κεφαλαίων με σκοπό την υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας. Αυτή η μέθοδος συνδυάζει τη χρηματοδοτική απόδοση με την κοινωνική ωφέλεια, καθιστώντας την ελκυστική τόσο για δημόσιους φορείς όσο και για ιδιωτικούς επενδυτές που επιθυμούν να συμβάλλουν σε κοινωνικούς σκοπούς.

### **Ανάπτυξη Social Bonds για Κοινωνικές Κατοικίες**

#### **Ορισμός των Στόχων:**

Προσδιορισμός των κοινωνικών στόχων που θέλουν να επιτευχθούν, όπως η μείωση της κατοικησιακής ανισότητας, η προώθηση της κοινωνικής ένταξης ή η βελτίωση της προσβασιμότητας σε προσιτή κατοικία.

#### **Διαμόρφωση των Όρων των Ομολόγων:**

Καθορισμός της διάρκειας, του επιτοκίου, και των όρων εξόφλησης των ομολόγων. Συνήθως, τα social bonds προσφέρουν ανταγωνιστικά επιτόκια που είναι ελκυστικά για επενδυτές που ψάχνουν για υπεύθυνες επενδυτικές ευκαιρίες.

#### **Εκδότης των Ομολόγων:**

Οργανισμοί της δημόσιας διοίκησης ή ειδικά συσταθείσες εταιρείες σκοπού (SPVs) μπορούν να λειτουργήσουν ως εκδότες των ομολόγων, εξασφαλίζοντας τη διαφάνεια και την εμπιστοσύνη στο επενδυτικό κοινό.

#### **Μάρκετινγκ και Διανομή:**

Ενεργός προώθηση των ομολόγων στην αγορά μέσω τραπεζών και άλλων χρηματοοικονομικών ιδρυμάτων που ειδικεύονται σε κοινωνικές επενδύσεις.

#### **Οφέλη από τη Χρήση Social Bonds**

##### **Πρόσβαση σε Κεφάλαια:**

Παρέχουν στους δημόσιους φορείς πρόσβαση σε μεγάλα κεφάλαια για τη χρηματοδότηση εκτεταμένων προγραμμάτων κατοικίας, πέρα από τα όρια των παραδοσιακών κρατικών προϋπολογισμών.

##### **Κοινωνική Ανάπτυξη:**

Βοηθούν στη χρηματοδότηση προγραμμάτων που έχουν άμεσο κοινωνικό αντίκτυπο, βελτιώνοντας τη ζωή των ατόμων και τη λειτουργία των κοινοτήτων.

##### **Ενίσχυση της Δημόσιας Εικόνας:**

Η χρήση κοινωνικών ομολόγων μπορεί να ενισχύσει τη θετική εικόνα της κυβέρνησης ή των άλλων εκδοτών, καθώς δείχνουν μία δέσμευση για κοινωνικά υπεύθυνες πρακτικές

### **3.2. Χρηματοδότηση Κοινωνικών Κατοικιών μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης**

Το Ταμείο Ανάκαμψης της Ευρωπαϊκής Ένωσης, που εγκρίθηκε για την αντιμετώπιση των οικονομικών και κοινωνικών επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19, προσφέρει μια σημαντική ευκαιρία για χρηματοδότηση σχεδίων κοινωνικής κατοικίας. Αυτό το ταμείο επιδιώκει να ενισχύσει τη βιώσιμη

ανάπτυξη, να υποστηρίξει την ψηφιακή μετάβαση, και να προάγει την κοινωνική συνοχή σε όλα τα κράτη-μέλη.

### **Ευκαιρίες Χρηματοδότησης από το Ταμείο Ανάκαμψης**

#### **a. Βιώσιμη Ανάπτυξη:**

- Προγράμματα κοινωνικής κατοικίας που συμβάλλουν στη βιώσιμη ανάπτυξη και την ενεργειακή απόδοση, με στόχο τη μείωση των εκπομπών CO2 και την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

#### **b. Ψηφιακή Μετάβαση:**

- Ένταξη ψηφιακών τεχνολογιών στα σχέδια κατοικίας, όπως έξυπνες κατοικίες και διαδικτυακές πλατφόρμες διαχείρισης, για τη βελτίωση της εξυπηρέτησης και της διαφάνειας.

#### **c. Κοινωνική Συνοχή:**

- Χρηματοδότηση έργων που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κοινωνικής ένταξης και στην παροχή ισότιμης πρόσβασης σε ποιοτική κατοικία για υποβαθμισμένες και ευάλωτες ομάδες.

### **Προτεινόμενα Βήματα για Χρηματοδότηση**

#### **✓ Προετοιμασία Πρότασης:**

- Ανάπτυξη λεπτομερών προτάσεων που περιγράφουν τη συνεισφορά του έργου στους στόχους του Ταμείου Ανάκαμψης, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων μελετών και προβλεπόμενων αποτελεσμάτων.

#### **✓ Συνεργασία με Εθνικές Αρχές:**

- Ενεργή συνεργασία με τις εθνικές αρχές που είναι υπεύθυνες για τη διαχείριση των κονδυλίων του Ταμείου Ανάκαμψης, για την εξασφάλιση της έγκρισης και της συμμόρφωσης των προτάσεων.

#### **✓ Διαφάνεια και Λογοδοσία:**

- Εγγύηση υψηλών προτύπων διαφάνειας και λογοδοσίας στη διαχείριση των κεφαλαίων, προκειμένου να διασφαλιστεί η επιτυχής υλοποίηση των έργων και η εμπιστοσύνη των επενδυτών και της κοινότητας.

•

### **3.3 Χρηματοδότηση Κοινωνικών Κατοικιών από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ)**

Η Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων (ΕΤΕπ) παίζει έναν σημαντικό ρόλο στην χρηματοδότηση προγραμμάτων που στοχεύουν στην αναβάθμιση της κοινωνικής υποδομής, συμπεριλαμβανομένων των κοινωνικών κατοικιών, σε όλη την Ευρώπη.

Μέσω διαφόρων χρηματοδοτικών εργαλείων και προγραμμάτων, η ΕΤΕπ στοχεύει να υποστηρίξει έργα που προάγουν την οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και την περιβαλλοντική βιωσιμότητα.

### **Πώς η ΕΤΕπ Χρηματοδοτεί Κοινωνικές Κατοικίες**

#### **a. Άμεσα Δάνεια:**

- Η ΕΤΕπ μπορεί να παρέχει άμεσα δάνεια σε δημόσιους φορείς ή ιδιωτικές εταιρείες για την ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών. Αυτά τα δάνεια έχουν συνήθως χαμηλότερα επιτόκια και μακρύτερες περιόδους αποπληρωμής σε σύγκριση με τα τυπικά εμπορικά δάνεια.

#### **b. Εγγυήσεις:**

- Προσφέρει εγγυήσεις σε τρίτους δανειστές για τη μείωση του κινδύνου που αναλαμβάνουν δανείζοντας χρήματα για κοινωνικά έργα κατοικίας, αυξάνοντας έτσι τη διαθεσιμότητα κεφαλαίων για αυτά τα έργα.

#### **c. Συμμετοχή σε Κεφάλαια:**

- Η ΕΤΕπ ενδέχεται να επενδύσει σε κεφάλαια που ασχολούνται με την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας, παρέχοντας με αυτό τον τρόπο τα απαραίτητα κεφάλαια για μεγαλύτερα έργα.

#### **d. Συνεργασία με Ευρωπαϊκές Και Διεθνείς Οργανώσεις:**

- Συνεργασία με άλλους διεθνείς φορείς, όπως η Ευρωπαϊκή Επιτροπή και άλλες διεθνείς τράπεζες ανάπτυξης, για τη χρηματοδότηση και υλοποίηση εκτεταμένων προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας.

Οφέλη Χρηματοδότησης από την ΕΤΕπ

#### **✓ Βελτίωση της Προσβασιμότητας στην Κατοικία:**

- Επενδύσεις σε κοινωνική κατοικία αυξάνουν τη διαθεσιμότητα προσιτών κατοικιών, βοηθώντας στη μείωση της κατοικησιακής ανισότητας.

#### **✓ Ενίσχυση Οικονομικής και Κοινωνικής Ανάπτυξης:**

- Προγράμματα κοινωνικής κατοικίας συμβάλλουν στην οικονομική ανάπτυξη μέσω δημιουργίας θέσεων εργασίας και ανάπτυξης της κοινωνικής υποδομής.

#### **✓ Προώθηση της Κοινωνικής Συνοχής:**

- Η υποστήριξη έργων κοινωνικής κατοικίας βελτιώνει την ποιότητα ζωής για ευάλωτες ομάδες, ενισχύοντας την κοινωνική συνοχή και τη σταθερότητα.

#### 4. Τιμολόγηση

- **Κλίμακες Εισοδήματος:** Τιμολόγηση βάσει κλιμάκων εισοδήματος, διασφαλίζοντας ότι οι κατοικίες είναι προσιτές σε όλες τις οικονομικές τάξεις.

### Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ

#### 1. Κοινοτικοί Χώροι

- **Δημιουργία Κοινοτικών Χώρων:** Προβλέπεται η δημιουργία κοινοτικών χώρων που θα προάγουν την κοινωνική συνοχή και την αλληλεγγύη μεταξύ των κατοίκων.

#### 2. Πράσινες Πολιτικές

- **Βιώσιμη Διαχείριση Πόρων:** Εφαρμογή πράσινων πολιτικών όπως συστήματα ανακύκλωσης και διαχείρισης αποβλήτων, καθώς και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

### Δ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ

#### 1. Νομοθετικές Ρυθμίσεις

- **Ειδική Νομοθεσία:** Πρόταση για την υιοθέτηση ειδικής νομοθεσίας που θα ρυθμίζει τα θέματα κατασκευής, χρηματοδότησης και διαχείρισης των κοινωνικών κατοικιών.

#### 2. Επιχειρησιακό Μοντέλο

- **Διαχείριση από Κοινωνικές Επιχειρήσεις:** Υποστήριξη της διαχείρισης των κατοικιών μέσω κοινωνικών επιχειρήσεων οι οποίες θα εστιάζουν στην κοινωνική ωφέλεια πέρα από το κέρδος.

### Ε. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΓΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Η παραχώρηση γης από το κράτος αποτελεί έναν κρίσιμο παράγοντα για την υλοποίηση του νέου μοντέλου κοινωνικών κατοικιών στην Ελλάδα. Το κράτος, ως κύριος κάτοχος μεγάλων εκτάσεων αναξιοποίητης γης, μπορεί να παίξει έναν διαμορφωτικό ρόλο στην ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών με την παραχώρηση εκτάσεων σε ευνοϊκούς όρους.

Στρατηγικές Παραχώρησης

#### 1. Επιλογή Εκτάσεων:

- Προτεραιότητα στις εκτάσεις που βρίσκονται σε κεντρικά και προσβάσιμα σημεία, κοντά σε υπηρεσίες, μεταφορικά δίκτυα και

εργασιακά κέντρα, για την αποφυγή κοινωνικής απομόνωσης των κατοίκων.

## 2. Όροι Παραχώρησης:

- Οι όροι παραχώρησης πρέπει να διασφαλίζουν ότι η γη θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για κοινωνικές κατοικίες και ότι η χρήση της θα ακολουθεί βιώσιμες αρχές σχεδιασμού και ανάπτυξης.

## 3. Διαδικασία Παραχώρησης:

- Απλοποίηση των διαδικασιών παραχώρησης για να διευκολυνθεί η γρήγορη εκκίνηση των έργων. Η διαφανής διαδικασία επιλογής και η συμμετοχή των τοπικών κοινοτήτων είναι επιβεβλημένη για την αποδοχή και την επιτυχία του προγράμματος.

Οφέλη Κρατικής Παραχώρησης

### 1. Μείωση Κόστους:

- Η διάθεση γης χωρίς το βάρος αγοραπωλησίας μπορεί να μειώσει σημαντικά το κόστος των έργων κοινωνικής κατοικίας, καθιστώντας τα πιο προσιτά για την κυβέρνηση και τους τελικούς ωφελούμενους.

### 2. Διασφάλιση Προσβασιμότητας:

- Εξασφαλίζει ότι οι κατοικίες θα είναι προσβάσιμες σε εκείνους που τις έχουν περισσότερο ανάγκη, όπως νέα ζευγάρια, χαμηλοεισοδηματίες, και άλλες ευάλωτες ομάδες.

### 3. Κοινωνική Συνοχή:

- Η καλά σχεδιασμένη κοινωνική κατοικία μπορεί να συμβάλλει στην κοινωνική συνοχή και να προάγει την οικονομική ανάπτυξη των περιοχών όπου υλοποιούνται τα έργα.

## **ΣΤ. ΠΡΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΟΛΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΦΥΓΗ ΤΗΣ ΓΚΕΤΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Η ένταξη όλων των κοινωνικών κατηγοριών στο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας είναι ουσιαστική για τη δημιουργία ενός αρμονικού και δίκαιου κοινωνικού πλαισίου. Η πολυμορφία στις κατοικίες μπορεί να αποτρέψει την απομόνωση συγκεκριμένων ομάδων και την εμφάνιση κοινωνικών γκέτο.

Στρατηγικές για Ένταξη και Πολυμορφία

### 1. Μεικτή Κατοικία:

- **Διαφορετικοί Τύποι Κατοικιών:** Σχεδιασμός των κατοικιών έτσι ώστε να περιλαμβάνουν διαμερίσματα διαφορετικού μεγέθους και



τύπου, από μικρά στούντιο για ανύπαντρους έως μεγάλα διαμερίσματα για οικογένειες.

## 2. Ευρύτερη Προσέλκυση:

- **Οικονομικά Κίνητρα:** Προσφορά ελκυστικών οικονομικών κινήτρων για μέσα και υψηλά εισοδήματα, όπως ευνοϊκά δάνεια και φοροαπαλλαγές για αγορά ή ενοικίαση κοινωνικών κατοικιών.

## 3. Κοινοτική Συμμετοχή και Υποστήριξη:

- **Προγράμματα Κοινότητας:** Ανάπτυξη προγραμμάτων που προωθούν την κοινοτική αλληλεγγύη και συμμετοχή, όπως κοινωνικές εκδηλώσεις, εκπαιδευτικά σεμινάρια και πρωτοβουλίες εθελοντισμού.

## 4. Εκπαίδευση και Ενημέρωση:

- **Συνειδητοποίηση και Ενημέρωση:** Πραγματοποίηση εκστρατειών ενημέρωσης για τα οφέλη της πολυμορφίας στην κατοικία και την αποφυγή της γκετοποίησης.

## Προκλήσεις και Λύσεις

### ✓ Προσλήψεις και Προκαταλήψεις:

- **Αντιμετώπιση Προκαταλήψεων:** Εργασία με τοπικές κοινότητες και οργανισμούς για την καταπολέμηση προκαταλήψεων και στερεοτύπων που μπορεί να εμποδίζουν την αποδοχή της πολυμορφίας στην κατοικία.

### ✓ Διασφάλιση Ποιότητας Ζωής:

- **Υψηλά Στάνταρ Κατοικιών:** Παροχή υψηλών προδιαγραφών σε όλες τις κατοικίες για να διασφαλιστεί ότι καμία κοινωνική κατηγορία δεν αισθάνεται υποβαθμισμένη ή παραμελημένη.

## Η. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΝΔΙΚΑΛΙΣΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΤΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η ενεργή συμμετοχή των συνδικαλιστικών οργανώσεων των εργαζομένων στον σχεδιασμό και την υλοποίηση του προγράμματος κοινωνικής κατοικίας μπορεί να προσφέρει πολλαπλά οφέλη. Αυτές οι οργανώσεις φέρουν την εμπειρία και την προοπτική των εργαζομένων, εξασφαλίζοντας ότι τα σχέδια κατοικίας θα είναι αποδοτικά, δίκαια και ευθυγραμμισμένα με τις ανάγκες των εργαζομένων.

Στρατηγικές για την Ενσωμάτωση των Συνδικαλιστικών Οργανώσεων

### 1. Συμμετοχή στη Σχεδίαση Πολιτικών:

- **Διαβούλευση και Σχεδιασμός:** Περίληψη εκπροσώπων των συνδικάτων στα αρχικά στάδια σχεδιασμού των πολιτικών και των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας.

## 2. Αξιολόγηση Αναγκών των Εργαζομένων:

- **Έρευνες και Μελέτες:** Χρήση των δομών και των πόρων των συνδικάτων για τη διενέργεια ερευνών σχετικά με τις κατοικησιακές ανάγκες των εργαζομένων, για την καλύτερη κατανόηση και εξυπηρέτηση των απαιτήσεων τους.

## 3. Προώθηση και Υποστήριξη του Προγράμματος:

- **Ενημέρωση και Κινητοποίηση:** Εκμετάλλευση των δικτύων και των πλατφορμών των συνδικάτων για την ενημέρωση των εργαζομένων για το πρόγραμμα και την ενθάρρυνση της συμμετοχής τους.

## 4. Εκπροσώπηση σε Κυβερνητικά Όργανα:

- **Εκπροσώπηση:** Ανάληψη ρόλου ως εκπρόσωποι των εργαζομένων σε διαπραγματεύσεις και συναντήσεις με κυβερνητικά όργανα για την εξασφάλιση της υλοποίησης των πολιτικών κοινωνικής κατοικίας.

## Οφέλη της Συμμετοχής Συνδικάτων

### ✓ Διασφάλιση Δικαιοσύνης και Ισότητας:

- Τα συνδικάτα μπορούν να βοηθήσουν στην εξασφάλιση ότι οι πολιτικές κοινωνικής κατοικίας είναι δίκαιες και προσφέρουν ισότιμες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζομένους.

### ✓ Ενίσχυση της Κοινωνικής Συνοχής:

- Η συμμετοχή των εργαζομένων μέσω των συνδικάτων βοηθά στην ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και στην προώθηση ενός αίσθηματος κοινότητας και αλληλεγγύης.

### ✓ Προστασία των Εργαζομένων:

- Τα συνδικάτα μπορούν να εγγυηθούν ότι οι εργαζόμενοι δεν θα εκτίθενται σε εκμετάλλευση ή δυσμενείς εργασιακές συνθήκες στα έργα κατασκευής των κατοικιών.

## Θ. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Η ενεργή εμπλοκή της τοπικής αυτοδιοίκησης είναι καθοριστική για την επιτυχία του προγράμματος κοινωνικής κατοικίας. Η τοπική διοίκηση μπορεί να προσφέρει πολύτιμη γνώση και υποστήριξη, διασφαλίζοντας ότι οι πολιτικές και οι πρακτικές που υλοποιούνται ανταποκρίνονται αποτελεσματικά στις τοπικές ανάγκες και συνθήκες.

Στρατηγικές για την Ενσωμάτωση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

### 1. Σχεδιασμός και Εφαρμογή Πολιτικών:

- **Διαβούλευση με Τοπικούς Αιρετούς:** Συμπερίληψη τοπικών αιρετών στα στάδια σχεδιασμού και λήψης αποφάσεων για τον καθορισμό των προτεραιοτήτων και των αναγκών σε κάθε περιοχή.
2. **Διαχείριση Πόρων και Υποδομών:**
    - **Συντονισμός Υπηρεσιών:** Αξιοποίηση των υπηρεσιών και των υποδομών της τοπικής αυτοδιοίκησης για την υποστήριξη των νέων κοινωνικών κατοικιών, όπως η συντήρηση δημοσίων χώρων και η παροχή τοπικών μεταφορών.
  3. **Ενεργός Συμμετοχή στην Υλοποίηση:**
    - **Ανάπτυξη Τοπικών Έργων:** Εμπλοκή στην ανάπτυξη και εποπτεία των έργων κατοικίας, διασφαλίζοντας ότι συμμορφώνονται με τοπικές πολιτικές και στρατηγικές ανάπτυξης.
  4. **Αξιολόγηση και Ανατροφοδότηση:**
    - **Τακτική Αξιολόγηση:** Οργάνωση τακτικών αξιολογήσεων και επανεξετάσεων των προγραμμάτων για να εξασφαλιστεί ότι ανταποκρίνονται στις μεταβαλλόμενες ανάγκες της κοινότητας.

Οφέλη της Συμμετοχής Τοπικής Αυτοδιοίκησης

1. **Καλύτερη Κατανόηση Τοπικών Αναγκών:**
  - Η τοπική αυτοδιοίκηση μπορεί να προσφέρει βαθύτερη κατανόηση των τοπικών συνθηκών και αναγκών, βελτιώνοντας την αποτελεσματικότητα των προγραμμάτων.
2. **Ευελιξία και Προσαρμοστικότητα:**
  - Η τοπική αυτοδιοίκηση μπορεί να ανταποκρίνεται γρήγορα σε μεταβαλλόμενες συνθήκες και να προσαρμόζει τις προσεγγίσεις στις κατοικίες ανάλογα με την ανάγκη.
3. **Δημόσια Υποστήριξη και Εμπιστοσύνη:**
  - Η εμπλοκή της τοπικής διοίκησης μπορεί να ενισχύσει τη δημόσια υποστήριξη και εμπιστοσύνη για τα προγράμματα κατοικίας, προωθώντας την κοινωνική συνοχή και την αποδοχή.

## **I. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΝΕΑ ΖΕΥΓΑΡΙΑ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Η ενσωμάτωση νέων ζευγαριών σε ένα καθολικά σχεδιασμένο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή, καθώς αυτή η κατηγορία πληθυσμού αντιμετωπίζει συγκεκριμένες προκλήσεις και έχει μοναδικές ανάγκες. Τα νέα ζευγάρια συχνά βρίσκονται στην αρχή της καριέρας τους ή της οικογενειακής τους ζωής, και η ανάγκη για σταθερή, προσιτή κατοικία είναι πιεστική.

## Προσαρμοσμένες Κατοικίες για Νέα Ζευγάρια

### 1. Ευελιξία στο Σχεδιασμό:

- Κατοικίες με δυνατότητα εύκολης προσαρμογής στις μεταβαλλόμενες ανάγκες, όπως η προσθήκη δωματίων για παιδιά ή η δημιουργία εργασιακών χώρων.

### 2. Κοινωνική και Οικονομική Υποστήριξη:

- Προσφορά επιδοτήσεων για την αγορά ή την ενοικίαση πρώτης κατοικίας, καθώς και οικονομικά κίνητρα για νέα ζευγάρια που επιλέγουν να μείνουν στις περιοχές όπου υλοποιείται το πρόγραμμα.

## Ενεργή Συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης

### 1. Τοπικά Σχέδια Υποδομής:

- Ανάπτυξη υποδομών και υπηρεσιών που στηρίζουν νέα ζευγάρια, όπως νηπιαγωγεία, πάρκα, υγειονομικές υπηρεσίες, και δημόσιες συγκοινωνίες, σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση.

### 2. Σχεδιασμός Κοινοτικών Χώρων:

- Δημιουργία κοινοτικών χώρων που ενθαρρύνουν την κοινωνική αλληλεπίδραση και την ανάπτυξη δικτύων υποστήριξης για νέες οικογένειες, μειώνοντας την απομόνωση και τονίζοντας τη σημασία της κοινότητας.

## Ενίσχυση της Δημόσιας Εμπιστοσύνης και Συμμετοχής

### 1. Ενημερωτικές Καμπάνιες:

- Οργάνωση εκστρατειών ενημέρωσης για να ενημερωθούν τα νέα ζευγάρια για τις διαθέσιμες ευκαιρίες και τα οφέλη του προγράμματος, προωθώντας την ενεργή τους συμμετοχή.

### 2. Αξιολόγηση Και Προσαρμογή Πολιτικών:

- Περιοδική αξιολόγηση και αναθεώρηση των πολιτικών κατοικίας για να διασφαλιστεί ότι ανταποκρίνονται αποτελεσματικά στις ανάγκες των νέων ζευγαριών, εξασφαλίζοντας τη διατήρηση της σχετικότητας και της αποτελεσματικότητας του προγράμματος σε μακροπρόθεσμη βάση.

## Συμπεράσματα

Η ανάπτυξη ενός νέου μοντέλου κοινωνικών κατοικιών στην Ελλάδα απαιτεί μια συνολική προσέγγιση που να εξισορροπεί την οικονομική αποδοτικότητα με την κοινωνική ευημερία. Με την υλοποίηση των παραπάνω προτάσεων, μπορούμε να

προχωρήσουμε σε ένα βιώσιμο μέλλον όπου οι κοινωνικές ανάγκες και οι οικολογικές απαιτήσεις θα είναι σε αρμονία.

Οι κρατικές επιδοτήσεις και οι εισφορές από εργαζόμενους και εργοδότες αποτελούν κρίσιμο παράγοντα στην επιτυχία των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας, προσφέροντας ένα βιώσιμο οικονομικό μοντέλο που ενισχύει την κοινωνική συνοχή και τη διασφάλιση της κοινωνικής δικαιοσύνης. Η χρηματοδότηση μέσω social bonds αποτελεί μία ισχυρή επιλογή για την προώθηση και επέκταση των προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας. Με την κατάλληλη διαχείριση και προώθηση, αυτή η μέθοδος μπορεί να αποφέρει τα μέγιστα δυνατά οφέλη τόσο για τους επενδυτές όσο και για την κοινωνία, καθιστώντας τις κοινωνικές κατοικίες πιο προσιτές και βιώσιμες. Η χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων αποτελεί μια σημαντική ευκαιρία για τα κράτη μέλη να αναπτύξουν ή να επεκτείνουν τα προγράμματα κοινωνικής κατοικίας, εξασφαλίζοντας την πρόσβαση σε προσιτή και ποιοτική κατοικία για όλους τους πολίτες. Μέσω αυτών των επενδύσεων, η ΕΤΕπ συμβάλλει στην καταπολέμηση της κατοικησιακής ανισότητας και στην προώθηση ενός πιο δίκαιου και ανθεκτικού κοινωνικού πλαισίου. Η χρηματοδότηση κοινωνικών κατοικιών μέσω του Ταμείου Ανάκαμψης προσφέρει μια μοναδική ευκαιρία για τα κράτη-μέλη να ενισχύσουν τις υποδομές τους και να βελτιώσουν την ποιότητα ζωής των πολιτών τους. Με συντονισμένη δράση, σαφείς στόχους και ισχυρή διακυβέρνηση, τα κονδύλια αυτά μπορούν να συμβάλλουν σημαντικά στη δημιουργία μιας πιο δίκαιης, συμπεριληπτικής και βιώσιμης κοινωνίας.

Η παραχώρηση γης από το κράτος είναι ένας αποφασιστικός παράγοντας για την υλοποίηση του νέου μοντέλου κοινωνικών κατοικιών. Με τη σωστή διαχείριση και την ανάπτυξη πολιτικών που θα εξασφαλίζουν τη βιωσιμότητα και την οικονομική αποδοτικότητα, το κράτος μπορεί να παρέχει ένα σταθερό θεμέλιο για την επίτευξη ενός κοινωνικά δίκαιου και οικονομικά βιώσιμου συστήματος κατοικίας.

Η συμπερίληψη όλων των κοινωνικών κατηγοριών στο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας αποτελεί θεμελιώδη παράγοντα για την αποφυγή γκετοποίησης και τη διαμόρφωση μιας αρμονικής κοινωνίας. Η προώθηση της κατοικίας ως κοινωνικό αγαθό, προσβάσιμο σε όλους, είναι κρίσιμη για την οικοδόμηση ενός βιώσιμου μέλλοντος. Μέσα από στοχευμένες πολιτικές και στρατηγικές, η Ελλάδα μπορεί να θεμελιώσει ένα πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας που να υποστηρίζει και να αναδεικνύει την πολυμορφία και την κοινωνική συνοχή.

Η ενεργή εμπλοκή των συνδικαλιστικών οργανώσεων των εργαζομένων στο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας μπορεί να εξασφαλίσει ότι τα δικαιώματα και οι ανάγκες των εργαζομένων θα είναι στο επίκεντρο του σχεδιασμού και της υλοποίησης. Με αυτόν τον τρόπο, το πρόγραμμα μπορεί να συμβάλει στη δημιουργία μιας πιο δίκαιης, ισορροπημένης και αρμονικής κοινωνίας.

Η συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης στο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας αποτελεί έναν θεμελιώδη πυλώνα για την επιτυχία του. Η στενή συνεργασία μεταξύ κεντρικής κυβέρνησης, τοπικής αυτοδιοίκησης και άλλων εμπλεκόμενων φορέων εξασφαλίζει μια ολοκληρωμένη και αποδοτική προσέγγιση στην αντιμετώπιση των κατοικησιακών αναγκών, ενισχύοντας τη βιωσιμότητα και τη δίκαιη διανομή των κατοικιών.

Με την υλοποίηση αυτών των στρατηγικών, το πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας μπορεί να γίνει πιο ελκυστικό και προσβάσιμο για νέα ζευγάρια, παρέχοντας τους ένα στέρεο θεμέλιο για την ανάπτυξη της οικογένειας και την καριέρα τους, ενώ ταυτόχρονα ενισχύει την κοινωνική συνοχή και την οικονομική βιωσιμότητα των κοινοτήτων.

### Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Διαμαντίδης



Ο Γενικός Γραμματέας

Άγγελος Ράπτης