

## Περιεχόμενα

1. ΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΦΘΗΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ... ΒΡΑΔΥΝΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ 03/12/2022 σελ.25,29
2. ΚΛΕΙΝΕΙ ΣΤΟ ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ Η ΠΟΡΤΑ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ... ΕΣΤΙΑ 03/12/2022 σελ.2

## 1. ΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΦΘΗΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΤΟΥΣ ΝΕΟΥΣ

Μέσο: . . . . . ΒΡΑΔΥΝΗ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΚΗΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 03/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 03/12/2022

Σελίδα: . . . . . 25





**ΟΛΟΙ ΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΕ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ**

# 10.000 ΣΠΙΤΙΑ ΣΕ ΝΕΟΥΣ

Ένα φιλόδοξο στεγαστικό πρόγραμμα που φιλοδοξεί να δώσει λύση σε ένα φλέγον κοινωνικό πρόβλημα

► ΤΟΥ **ΔΗΜΗΤΡΗ ΜΟΣΧΟΛΙΟΥ**

**Φ**θηνή στέγη μέσω άτοκων ή χαμηλότοκων δανείων για 10.000 νέους προβλέπει το πρόγραμμα «Σπίτι Μου», που μπαίνει σε ισχύ το πρώτο τρίμηνο της νέας χρονιάς. Σε πρώτη φάση θα διατεθούν 500 εκατ. ευρώ, ωστόσο το ποσό μπορεί να φτάσει το ένα δισ. σε περίπτωση που υπάρξει μεγάλο ενδιαφέρον και εξαντληθούν οι διαθέσιμοι πόροι. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν νέοι από 25 έως 39 ετών με ετήσιο εισόδημα από 10.000 ευρώ έως το όριο που προβλέπεται για τη χορήγηση επιδόματος θέρμανσης. Προσοχή: αναγκαία προϋπόθεση είναι να μην διαθέτουν ακίνητο κατάλληλο για διαμονή. Στο σχετικό νομοσχέδιο του υπουργείου Εργασίας - που έχει δοθεί σε δημόσια διαβούλευση - αποσαφηνίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή στο νέο αυτό πρόγραμμα. Οι νέοι που ενδιαφέρονται να αποκτήσουν τη δική τους κατοικία μέσω του προγράμματος πρέπει να γνωρίζουν πως έχουν μπει τρεις προϋποθέσεις για τα ακίνητα. Ειδικότερα, πρέπει να έχουν αξία έως 200.000 ευρώ, το εμβαδόν να είναι έως 150 τ.μ. και η παλαιότητα τουλάχιστον 15 ετών. Για τους όρους του δανείου προβλέπονται τα εξής:

**α)** Η αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να γίνει από συγγενή πρώτου ή δεύτερου βαθμού του αγοραστή.

**β)** Το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον αγοραστή ή, αν πρόκειται για συζύγους ή για μέρη συμφώνου συμβίωσης, κατά κυριότητα >50% για καθέναν από αυτούς.

**γ)** Το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 150.000 ευρώ και η διάρκεια τα 30 έτη.

**δ)** Το δάνειο καλύπτει έως το 90% της αξίας του ακινήτου (το υπόλοιπο καλύπτεται από τον αγοραστή).

**ε)** Το δάνειο χρηματοδοτείται

κατά 75% από τη ΔΥΠΑ. Για το ποσοστό του δανείου που χρηματοδοτείται από τη ΔΥΠΑ δεν οφείλεται τόκος, ενώ το υπόλοιπο 25% χορηγείται από τις τράπεζες (θα επιλεγούν ύστερα από δημοσία πρόσκληση της ΔΥΠΑ). Αυτό σημαίνει ότι τα 3/4 του δανείου χορηγούνται άτοκα, με αποτέλεσμα το τελικό επιτόκιο που πληρώνει ο δανειολήπτης για το σύνολο του ποσού, να διαμορφώνεται στο ένα τέταρτο του κόστους που θα είχε ένα κανονικό στεγαστικό δάνειο.

**στ)** Για τρίτεκνους ή πολύτεκνους το δάνειο θα είναι άτοκο. Άτοκο θα γίνεται και το δάνειο για όσους κατά τη διάρκεια αποπληρωμής του κάνουν 3 και πλέον, παιδιά.

**ζ)** Δεν μπορεί να ζητηθεί η παροχή προσωπικής εγγύησης τρίτου ως προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου.

**η)** Το δάνειο απαλλάσσεται από την εισφορά της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 128/1975.

**Κοινωνική Αντιπαροχή**  
Με την ανέγερση 2.500 κοινο-



νικών κατοικιών στόχος είναι να καλυφθούν 5.000 άτομα έως 39 ετών. Η «κοινωνική αντιπαροχή» είναι ένας νέος θεσμός που προσιθεται στην «εργαλειοθήκη» της ΔΥΠΑ για την στεγαστική πολιτική. Πρακτικά ορίζεται ως: «Σύμπραξη φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, με ιδιώτες αναδόχους, κατά την οποία ο ανάδοχος ανεγείρει με δικές του δαπάνες κτίριο επί αδόμητου ακινήτου του φορέα και το αντάλλαγμα του συνίσταται στην εκμετάλλευση για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου με την παράλληλη υποχρέωσή του να εκμισθώνει μέρος αυτού σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος. Μετά το πέρας του χρόνου εκμετάλλευσης ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το

ακίνητο στον ιδιοκτήτη φορέα». Σύμφωνα με το νομοσχέδιο, οι δικαιούχοι μισθωτές επιλέγονται με βάση αντικειμενικά κοινωνικά κριτήρια, ενώ εκτός από την απλή μίσθωση των σπιτιών με χαμηλό ενοίκιο, θα επιτρέπεται και η υπογραφη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά τους από τους δικαιούχους (rent to own). Προβλέπονται ακόμη:

► Η Κοινωνική Αντιπαροχή μπορεί να αφορά και δομημένα ακίνητα. Στην περίπτωση αυτή, το αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει και την κατεδάφιση των κτιρίων, η οποία γίνεται με δαπάνες του αναδόχου.

► Το ποσοστό των οριζόντιων ιδιοκτησιών που εκμισθώνονται προς

δικαιούχους αντιστοιχεί σε ποσοστό μεταξύ 30% και 60% του συνόλου της ιδιοκτησίας.

► Η επιλογή του αναδόχου γίνεται κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης, στην οποία περιγράφονται τουλάχιστον τα εξής:

→ Το αδόμενο ακίνητο, τυχόν υφιστάμενα κτίσματα που ευρίσκονται εντός αυτού, και τα χαρακτηριστικά του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί σε αυτό.

→ Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες που θα συσταθούν και οι επιτρεπόμενες χρήσεις τους.

→ Τα κριτήρια συμμετοχής και επιλογής του αναδόχου.

→ Οι βασικοί όροι των συμβάσεων μίσθωσης μεταξύ του αναδόχου και των δικαιούχων, πλην του μισθώματος.

## Ανακαινίστε το σπίτι σας και νοικιάστε το

**Τη δυνατότητα** να ανακαινίσουν και στη συνέχεια να νοικιάσουν τα σπίτια τους έχουν οι ιδιοκτήτες κατοικιών, που θα μπουον στο νέο πρόγραμμα. Αναγκαία προϋπόθεση είναι να έχουν ετήσιο εισόδημα έως 40.000 ευρώ και ακίνητη περιουσία έως 300.000 ευρώ, ενώ αποκλείονται όσοι έχουν ενταχθεί σε προγράμματα εξοικονόμησης Ενέργειας ή ανακαινίσης για οποιοδήποτε ακίνητό τους τα τελευταία πέντε έτη.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να πληρούν τις εξής προϋποθέσεις:

**Πρώτον:** το ακίνητο πρέπει να έχει εμβαδόν έως 100 τ.μ.

**Δεύτερον:** να βρίσκεται σε αστική περιοχή.

**Τρίτον:** δεν πρέπει να έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία ή ως θα μπουον στο νέο πρόγραμμα, αλλά να αναφέρεται ως κενή στο Ε2 των τριών τελευταίων ετών.

Να σημειωθεί εδώ πως οι εντασσόμενοι στο πρόγραμμα επιδοτούνται για δαπάνες επισκευής και ανακαινίσης έως 10.000 ευρώ (περιλαμβάνονται υλικά και εργασίες). Η επιδότηση φθάνει στο 40% της δαπάνης, με προϋπόθεση την ηλεκτρονική εξόφληση των τιμολογίων και την εκμίσθωση του ακινήτου για τουλάχιστον τρία χρόνια. Η συνολική δαπάνη του προγράμματος «Ανακαινίζω - Νοικιάζω» φτάνει τα 50.000.000 εκατ. ευρώ και βαρύνει το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ).

Παράλληλα, να σημειωθεί πως σε εφαρμογή μπαίνει και το πρόγραμμα «Κάλυψη», με στόχο την στέγαση 2.500 ατόμων από 25-39 ετών, που είναι δικαιούχοι του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος. Με βάση το σχεδιασμό, στόχος είναι η αξιοποίηση σε πρώτη φάση τουλάχιστον 1.000 ακινήτων. Ειδικότερα, το συγκεκριμένο πρόγραμμα αφορά στη μίσθωση από το Δημόσιο ιδιωτικών κατοικιών που συμμετείχαν

στο πρόγραμμα «Εστία» για τη στέγαση μεταναστών, και τη δι-άθεσή τους σε ευάλωτους νέους και νέα ζευγάρια. Σύμφωνα με το νομοσχέδιο:

→ Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων τα εκμισθώνουν για τρία έτη σε άτομα ηλικίας 25-39 ετών, δικαιούχους του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος.

→ Η καταβολή του μισθώματος γίνεται από τη Γενική Γραμματεία Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας, η οποία καλύπτει, επίσης, τις δαπάνες για επισκευές των ακινήτων πριν την εκμίσθωσή τους στο πλαίσιο του προγράμματος «Κάλυψη».

Μέσο: . . . . . ΕΣΤΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 03/12/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 03/12/2022

Σελίδα: . . . . . 2



## Κλείνει στο τέλος του έτους ή πόρτα εξόδου από το Δημόσιο πριν από τα 62 έτη

### Ποιοί αποχωρούν με μειωμένη σύνταξη έως 31-12-2022

**ΜΟΝΟΝ** οί δημόσιοι υπάλληλοι οί όποιοί είχάν θεμελιώσει δικαίωμα πλήρους συντάξεως μέχρι τό τέλος τών έτών 2010-2012, δηλαδή είχάν συντάξιμη ύπηρεσία 25 χρόνων, έχουν δικαίωμα για λήψη μειωμένης συντάξεως σέ ηλικία μικρότερη τών 62 έτών. Συμφώνως πρός έγκύκλιο του ΕΦΚΑ, οί δημόσιοι υπάλληλοι πού δέν έχουν συμπληρώσει μέχρι 31/12/2022 τό προβλεπόμενο ηλικιακό όριο για τήν λήψη μειωμένης συντάξεως όπως αυτό ίσχυε μέχρι 18/8/2015, θά λάβουν μειωμένη σύνταξη μέ τήν συμπλήρωση τών 62 καί πλήρη στά 67 έτη.

Γιά παράδειγμα, υπάλληλος νοσοκομείου (άντρας ή γυναίκα) πού γεννήθηκε τό 1965 καί έχει θεμελιώσει συνταξιοδοτικό δικαίωμα (συμπλήρωσις 25ετίας) τό 2011, είχε τήν δυνατότητα νά λάβει μειωμένη σύνταξη στήν ηλικία τών 56 έτών. Καθώς, μέχρι 31/12/2022, έχει συμπληρώσει τήν ηλικία τών 56 έτών, δικαιούται τήν λήψη μειωμένης συντάξεως όποτεδήποτε έπιθυμεί.

Δημόσιος υπάλληλος πού έχει γεννηθεί τό 1967 καί έχει συμπληρώσει τά 25 έτη συντάξιμης ύπηρεσίας μέχρι 31/12/2011, δικαιούται τήν λήψη μειωμένης συντάξεως μέ τήν συμπλήρωση



του 62ου έτους τής ηλικίας του, άφού τό 2022 θά είναι ηλικίας 55 έτών (δέν θά έχει δηλαδή συμπληρώσει τήν άπαιτούμενη ηλικία τών 58 έτών.)

Γυναίκα υπάλληλος του Ύπουργείου Οικονομικών πού γεννήθηκε τό 1965 καί έχει θεμελιώσει συνταξιοδοτικό δικαίωμα τό 2010, είχε τήν δυνατότητα νά λάβει μειωμένη σύνταξη μέ τήν συμπλήρωση του 55ου έτους τής ηλικίας της.

Έπειδή μέχρι 31/12/2022 έχει συμπληρώσει τήν ηλικία τών 55 έτών, δικαιούται μειωμένη σύνταξη όποτεδή-

ποτε, καί μπορεί τό δικαίωμα αυτό νά τό άσκήσει τό έτος 2022, 2023 κ.ο.κ. Έάν συγκεκριμένη υπάλληλος έχει γεννηθεί τό 1970, τότε θά μπορέσει νά πάρει μειωμένη σύνταξη μέ τήν συμπλήρωση του 62ου έτους τής ηλικίας της, άφού τό 2022 είναι 52 έτών.

Έκπαιδευτικός (άντρας ή γυναίκα) πού γεννήθηκε τό 1964 καί έχει συμπληρώσει 25ετία τό 2012, είχε τήν δυνατότητα λήψεως μειωμένης συντάξεως στά 58 τά όποια «κλείνει» έως τίς 31/12/2022 καί μπορεί νά συνταξιοδοτηθεί όποτε τό έπιθυμεί.