

Περιεχόμενα

1. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΙΔΙΑ ΜΑΣ	60+ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΩΝ 08/04/2023 σελ.9
2. ΝΕΕΣ ΑΥΞΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΣΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥΣ	POLITICAL 08/04/2023 σελ.1,33
3. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΧΡΕΩΝ	ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ 08/04/2023 σελ.21,24
4. ΠΩΣ Η ΝΕΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΛΛΑΞΕΙ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΚΕΦΑΛΑΙΟ 08/04/2023 σελ.8
5. ΑΣ ΣΗΜΑΝΕΙ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ 08/04/2023 σελ.8
6. ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ ΟΛΕΣ ΟΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ	ΑΠΟΓΕΥΜΑΤΙΝΗ 08/04/2023 σελ.15

1. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ ΓΙΑ ΤΑ ΠΑΙΔΙΑ ΜΑΣ

Μέσο: 60+ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΩΝ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/04/2023

Σελίδα: 9



Σαββατοκύριακο 8-9 Απριλίου 2023 •

60+ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΔΙΑΝ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΩΝ

Προσοχή! Θα κόβεται από το πρόγραμμα όποιος διαθέτει και άλλη οικία, η οποία θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως κύρια

Στεγαστικά δάνεια για τα παιδιά μας



Της Όλιας Νικολοπούλου *

Από σήμερα ξεκινά η υποβολή των αιτήσεων για τα στεγαστικά δάνεια, που αφορούν τα παιδιά μας ηλικίας 25 έως 39 ετών. Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» παρουσιάστηκε από τον αρμόδιο Υπουργό κ. Χατζηδάκη και από σήμερα θα μπορούν να απευθύνονται οι ενδιαφερόμενοι στα πιστωτικά ιδρύματα. Το σύνολο των δανείων που θα δοθεί είναι 5.000 ενώ οι δυνητικά ωφελούμενοι θα είναι 10.000 νέοι. Η υποβολή της αίτησης θα γίνεται στην τράπεζα ενώ στη συνέχεια θα διενεργηθεί ο έλεγχος, ώστε να κριθεί η επιλεξιμότητα και η πιστοληπτική ικανότητα των ενδιαφερομένων.

Οι επιλέξιμοι για το πρόγραμμα στέγης θα είναι νέοι και νέα ζευγάρια από 25 έως 39 ετών. Το κόστος αγοράς του ακινήτου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ ενώ η παλαιότητά του θα πρέπει να αγγίζει τα 15 έτη και πάνω. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός οικιστικής περιοχής επίσης. Προσοχή θα κόβεται από το πρόγραμμα

όποιος διαθέτει και άλλη οικία, η οποία θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως κύρια.

Εισοδηματικά κριτήρια

Ωστόσο υπάρχουν και εισοδηματικά κριτήρια αφού το εισόδημα των νέων δεν πρέπει να ξεπερνά τις 10.000 ευρώ ετησίως ενώ όταν είναι έγγαμοι και έχουν τέκνα, το ανώτατο εισοδηματικό κριτήριο είναι όμοιο με το επίδομα της θέρμανσης. Το επιτόκιο του δανείου είναι μηδενικό για τρίτεκνους και πολύτεκνους αλλά και για τους υπόλοιπους πολύ χαμηλό σε σχέση με το στεγαστικό επιτόκιο της αγοράς και συγκεκριμένα το ¼ αυτού ενώ το δάνειο απαλλάσσεται από την εισφορά του Ν. 128/1975, η οποία σήμερα είναι 0,12%. Δεν απαιτείται εγγυητής του δανείου αλλά δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί η αγορά σπιτιού από συγγενή α' ή β' βαθμού ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον αγοραστή. Το παραπάνω επιβάλλεται για λόγους ασφάλειας των συναλλαγών. Η διάρκεια των δανείων αυτών από 20 έως 30 έτη.

Απαιτείται 10% μόλις ίδια συμμετοχή του ενδιαφερομένου, η οποία θα μπορεί με την μορφή της γονικής παροχής σε χρήμα να χορηγηθεί από τον γονέα δεδομένου του αφορολογήτου των γονικών παροχών. Με τη βοήθεια λοιπόν των γονέων θα μπορέσουν αρκετοί νέοι να αποκτήσουν δική τους στέγη και να εγκαταλείψουν τη γονεϊκή τους εστία αγγίζοντας το όνειρο της ιδιοκατοίκησης.

Η Όλια Νικολοπούλου είναι Δικηγόρος-Υποψήφια Βουλευτής Ν.Δ. στον Βόρειο Τομέα



2. ΝΕΕΣ ΑΥΞΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΡΟΜΙΚΑ ΣΕ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΣΥΝΤΑΞΙΟΥΧΟΥΣ

Μέσο: POLITICAL

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/04/2023

Σελίδα: 1



**Νέες αυξήσεις και αναδρομικά
σε χιλιάδες συνταξιούχους**



Νέες αυξήσεις και αναδρομικά σε χιλιάδες συνταξιούχους

Αναδρομικά έως και 31.000 ευρώ και μηνιαίες αυξήσεις που φτάνουν ακόμη και έως τα 500 ευρώ έρχονται μέσα στις προσεχείς εβδομάδες για χιλιάδες συνταξιούχους, οι οποίοι πλήρωναν διπλές εισφορές, καθώς είχαν παράλληλη ασφάλιση.



Γράφει ο
Λουκάς Γεωργιάδης

loukas1972@gmail.com

Ο ΕΦΚΑ ενεργοποίησε το λογισμικό για την καταβολή των προσαυξήσεων στους δικαιούχους, πολλοί από τους οποίους περιμένουν για πολλά χρόνια, ώστε να πάρουν τα χρήματα που δικαιούνται. Τα ποσά που οφείλονται κυμαίνον-

Ξεκινά η διαδικασία για όσους είχαν παράλληλη ασφάλιση - θα λάβουν έως και 31.000 ευρώ

ται κατά μέσο όρο στα επίπεδα των 300 ευρώ μηνιαίως, ενώ η καταβολή των αναδρομικών έρχεται ύστερα από σχεδόν 7 χρόνια και σε συνέχεια της εφαρμογής του νόμου Κατρούγκαλου. Συγκεκριμένα, το διάστημα για την παράλληλη ασφάλιση μετράει μετά την ψήφισή του, η οποία έλαβε χώρα στις 13 Μαΐου 2016.

Από την άλλη πλευρά, σύμφωνα με το Ενιαίο Δίκτυο Συνταξιούχων, βρίσκεται σε εκκρεμότητα η εφαρμογή του νόμου για τους συνταξιούχους που είχαν αποχωρήσει από την εργασία τους πριν από την ψήφισή του νόμου Κατρούγκαλου. Το ζήτημα συνδέεται

επίσης με τον επανυπολογισμό των συντάξεων, για τις οποίες ο ΕΦΚΑ έχει αποδεχθεί την προσαύξηση στη σύνταξή τους και εφόσον το επιτρέψουν οι δημοσιονομικές συνθήκες, θα επιστραφούν τα χρήματα που τους οφείλονται. Πάντως, στην τελική ευθεία προς τις εκλογές, η κυβέρνηση και το υπουργείο Εργασίας υπό την καθοδήγηση του υπουργού Κωστή Χατζηδάκη κλείνουν άλλη μία σημαντική εκκρεμότητα. Σύμφωνα με το Ενιαίο Δίκτυο Συνταξιούχων, μέσα από παραδείγματα, προκύπτουν τα εξής:

1 Συνταξιούχος του Δημοσίου με παράλληλο χρόνο ασφάλι-

σης 26 χρόνια, 10 μήνες και 23 ημέρες, με πτυχίο Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (Κατηγορία ΠΕ4), θα έχει προσαύξηση στην ήδη υπάρχουσα σύνταξη του Δημοσίου κατά 478,61 ευρώ τον μήνα μεικτά. Σε αυτήν την περίπτωση, για τους 81 μήνες που θα έπρεπε να λαμβάνει την παράλληλη σύνταξη, ο δικαιούχος αυτής της κατηγορίας είναι θα λάβει ως αναδρομικά 38.767,41 ευρώ μεικτά.

2 Συνταξιούχος του Δημοσίου με παράλληλο χρόνο 24 χρόνια, 1 μήνα και 2 ημέρες, ο οποίος ανήκει στην κατηγορία της Υποχρεωτικής Εκπαίδευσης, θα έχει προσαύξηση στην ήδη υπάρχουσα σύνταξη του Δημοσίου κατά 371,87 ευρώ τον μήνα μεικτά. Έτσι, τα αναδρομικά που θα λάβει για τους 81 μήνες καθυστέρησης ανέρχονται σε 30.121,47 ευρώ μεικτά.

3. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΝΕΩΝ ΧΡΕΩΝ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 08/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 08/04/2023

Σελίδα: 21



Δυνατότητα ρύθμισης παλαιών και νέων χρεών

Ανοιξε χθες η πλατφόρμα – Αιτήσεις έως τέλη Ιουλίου

Ανοιξε χθες η ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για τη νέα έκτακτη ρύθμιση των 36-72 δόσεων για οφειλές προς την εφορία που γεννήθηκαν μετά την 1η Νοεμβρίου 2021 αλλά και για την αναβίωση των παλαιών ρυθμίσεων των 36 ή 72 δόσεων και των 120 δόσεων, τις οποίες έχασαν 200.000 φορο-

λογούμενοι. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν προθεσμία μέχρι τα τέλη Ιουλίου προκειμένου να κάνουν χρήση των ευεργετικών διατάξεων και να υποβάλουν τη σχετική αίτηση. Όσοι δεν επανενταχθούν στις ρυθμίσεις των 36-72 δόσεων ή των 120 δόσεων θα ελεγχθούν σε βάθος. Σελ. 24



Ανοιξαν οι πλατφόρμες για τις ρυθμίσεις οφειλών

Πώς μπορούν να αποπληρωθούν χρέη προς την εφορία και τα Ταμεία

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΧΑΤΖΗΚΟΛΑΟΥ

Ανοίξε χθες η ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ για τη νέα έκτακτη ρύθμιση των 36-72 δόσεων για οφειλές προς την εφορία που γεννήθηκαν μετά την 1η Νοεμβρίου 2021 αλλά και για την αναβίωση των παλαιών ρυθμίσεων των 36 ή 72 δόσεων και των 120 δόσεων.

Σύμφωνα με την απόφαση, οι ενδιαφερόμενοι έχουν προθεσμία μέχρι τα τέλη Ιουλίου προκειμένου να κάνουν χρήση των ευεργετικών διατάξεων και να υποβάλουν τη σχετική αίτηση. Ωστόσο, όπως αναφέρουν από τη φορολογική διοίκηση, όσοι δεν επανενταχθούν στις ρυθμίσεις των 36-72 δόσεων ή των 120 δόσεων θα ελεγχθούν σε βάθος. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, περί τους 190.000 έχουν χάσει τη ρύθμιση των 120 δόσεων και περίπου 10.000 τη ρύθμιση των χρεών της πανδημίας (36-72).

Για όσους από τους ανωτέρω δεν υποβάλουν την αίτηση επανένταξης θα γίνει στις αρχές Αυγούστου καταλογισμός των φόρων και των προστίμων και αμέσως θα ξεκινήσουν κατασχέσεις και έλεγχοι. Ακριβώς το ίδιο θα γίνει και σε όσους άφησαν απλήρωτους φόρους από τον Νοέμβριο του 2021 μέχρι και σήμερα, αλλά σε δεύτερη φάση. Σε κάθε περίπτωση, όπως αναφέρουν από το υπουργείο Οικονομικών, προτεραιότητα θα δοθεί στον έλεγχο των μεγάλων οφειλετών αλλά και σε όσους υπάρχουν ενδείξεις ότι έχουν περιουσιακά στοιχεία, αλλά αρνούνται να πληρώσουν τις υποχρεώσεις τους.

Σύμφωνα με την απόφαση της ΑΑΔΕ:

1. Νέα ρύθμιση οφειλών. Μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας, για τη ρύθμιση των 36-72 δόσεων, οι οφειλές που ήταν συνυφασμένες στις υποχρεώσεις τους πριν από την ενεργειακή κρίση θα μπορούσαν να τακτοποιήσουν τις οφειλές που άφησαν απλήρωτες στην εφορία από την 1η Νοεμβρίου 2021 έως και την 1η Φεβρουαρίου 2023. Η νέα ρύθμιση των 36-72 δόσεων αφορά όσους την 1η Νοεμβρίου 2021 δεν είχαν ληξιπρόθεσμες ή αρρυθμίες οφειλές, ενώ παράλληλα κατέβαλαν όλες τις δόσεις των ρυθμίσεων των 72 ή 120 δόσεων, εφόσον είχαν



Όσοι δεν επανενταχθούν στις ρυθμίσεις των 36-72 δόσεων ή των 120 δόσεων θα ελεγχθούν σε βάθος. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΑΑΔΕ, περί τους 190.000 έχουν χάσει τη ρύθμιση των 120 δόσεων και περίπου 10.000 τη ρύθμιση των χρεών της πανδημίας (36-72).

Η ΑΑΔΕ ενεργοποιεί και την έκτακτη ρύθμιση οφειλών των 36-72 δόσεων για χρέη που γεννήθηκαν μετά την 1η Νοεμβρίου 2021.

τέτοιες ρυθμίσεις. Η ελάχιστη μηνιαία δόση είναι 30 ευρώ και συνοδεύεται από ευεργετήματα, όπως είναι η αποδέσμευση των τραπεζικών λογαριασμών. Για τους οφειλότες που δημιούργησαν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο χρονικό διάστημα από την 1η Νοεμβρίου 2021 έως και την 1η Φεβρουαρίου 2023, και τις έχουν ήδη εντάξει στην πάγια ρύθμιση των 24 ή 48 δόσεων, δίνεται η δυνατότητα να τις εντάξουν και αυτές στη νέα ρύθμιση των 72 δόσεων, ενώ αν την 1η Νοεμβρίου 2021 υφίστανται ρυθμιζόμενες οφειλές στην πάγια ρύθμιση των 24 ή 48 δόσεων η οποία μεταγενέστερα χάθηκε και ταυτόχρονα βεβαιώθηκαν νέες οφειλές, μετά την 1η Νοεμβρίου 2021, τότε οι νέες αυτές οφειλές μπορούν να ενταχθούν στη νέα ρύθμιση

των 36 ή 72 δόσεων. Για την υπαγωγή στη ρύθμιση απαιτείται κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής να συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις για τον ενδιαφερόμενο:

α) Να έχει υποβάλει όλες τις δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος των τελευταίων πέντε ετών, για τις οποίες η προθεσμία υποβολής έχει λήξει μέχρι τις 31.12.2022.

β) Να μην έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για φοροδιαφυγή ή λαθρεμπορία.

γ) Αν ο αιτών έχει υπαχθεί σε ρύθμιση οφειλών, η ρύθμιση αυτή να βρίσκεται σε ισχύ.

Η καθυστέρηση καταβολής δόσης συνεπάγεται την επιβάρυνση αυτής με μηνιαία προσαύξηση που ανέρχεται σε 15%. Η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός τριών εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία αιτήσης υπαγωγής στη ρύθμιση. Οι επόμενες δόσεις καταβάλλονται έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα των επόμενων μηνών από την ημερομηνία αιτήσης υπαγωγής στη ρύθμιση.

2. Επανένταξη στη ρύθμιση των 120 δόσεων. Η παλαιά ρύθμιση των 120 δόσεων ανοίγει για όσους την έχασαν έως την 1η Φεβρουαρίου 2023. Αυτό σημαίνει ότι

όσοι είχαν καταβάλει έστω και μια δόση το 2019 που ξεκίνησε η ρύθμιση μπορούν να επανενταχθούν.

3. Επανένταξη στη ρύθμιση για τα χρέη της πανδημίας. Η πλατφόρμα των 36 ή 72 δόσεων η οποία αφορά τα χρέη της πανδημίας δίνει δεύτερη ευκαιρία σε όσους έχασαν τη ρύθμιση έως την 1η Φεβρουαρίου 2023. Ο χρόνος για την αναβίωση των παλαιών ρυθμίσεων λήγει την 31η Ιουλίου 2023. Μέχρι τότε οι οφειλότες θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση καταβάλλοντας δύο δόσεις, την τρέχουσα και μία επιπλέον, που αποσβένουν παλαιές υποχρεώσεις, με σειρά παλαιότητας. Η αναβίωση των ρυθμίσεων περνάει από την υποχρεωτική, εντός μνός από την επικύρωση της αναβίωσης, ένταξη των αρρυθμιζόμενων οφειλών στην πάγια ρύθμιση των 24 ή 48 δόσεων. Αυτό το σχήμα καλύπτει και όσους είχαν ενταχθεί νωρίτερα στις 24-48 δόσεις και έχασαν τη ρύθμιση. Ταυτόχρονα, όμως, εντός μνός από την υπαγωγή των νέων οφειλών στη ρύθμιση των 36 ή 72 δόσεων, τις οφειλές της απολεισθείσας ρύθμισης ο οφειλόμενος υποχρεούται να τις εντάξει εκ νέου στην πάγια ρύθμιση των 24 ή 48 δόσεων.

Δεύτερη ευκαιρία σε όσους χρωστούν στον ΕΦΚΑ

Ενεργοποιήθηκε χθες η διαδικασία αναβίωσης των παλαιών ευνοϊκών ρυθμίσεων των 120 δόσεων καθώς και των 72 δόσεων της περιόδου COVID για χρέη προς τα ασφαλιστικά ταμεία. Παράλληλα, από τη Δευτέρα 10 Απριλίου ενεργοποιείται και η ηλεκτρονική υπηρεσία για τη νέα ρύθμιση των 72 δόσεων για οφειλές που δημιουργήθηκαν την περίοδο από τον Σεπτέμβριο 2021 έως και τον Δεκέμβριο 2022.

Αναλυτικά, αναβιώνει η ρύθμιση των 120 δόσεων καθώς και η ρύθμιση των 72 δόσεων της περιόδου COVID και οι οφειλότες μπορούν να υποβάλουν αιτήσεις στην ιστοσελίδα του ΕΦΚΑ (<https://www.efka.gov.gr>). Η αναβίωση αφορά όσους έως την 1η Φεβρουαρίου 2023 είχαν απολεισθεί ευνοϊκές ρυθμίσεις των ν. 4611/2019 (έως 120 δόσεις) και ν. 4756/2020 (COVID, έως 72 δόσεις). Προσοχή: Οφειλότες που δεν είχαν ενταχθεί παλαιότερα στις εν λόγω ρυθμίσεις δεν μπορούν να ενταχθούν τώρα. Προκειμένου να αναβιώσουν οι ρυθμίσεις απαιτείται η υποβολή σχετικού αιτήματος προς την αρμόδια υπηρεσία του ΚΕΑΟ έως την 31η Ιουλίου 2023. Για την ενεργοποίησή τους απαιτείται επίσης η καταβολή ποσού που αντιστοιχεί σε δύο μηνιαίες δόσεις της απολεισθείσας ρύθμισης έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα υποβολής της αίτησης. Αυτό το ποσό καλύπτει τις δύο παλαιότερες οφειλόμενες δόσεις. Οι λοιπές οφειλόμενες δόσεις μεταφέρονται έντοκα στο τέλος της ρύθμισης. Βέβαια υπάρχει και άλλη μία προϋπόθεση προκειμένου να αναβιώ-

σουν οι παραπάνω ρυθμίσεις, καθώς στην περίπτωση νέων οφειλών, που δεν έχουν ενταχθεί στη συγκεκριμένη ρύθμιση, απαιτείται η εξόφληση ή η υπαγωγή σε πάγια ρύθμιση έως 24 δόσεων ή στη νέα ρύθμιση 72 δόσεων, ανάλογος της χρονικής περιόδου. Σε αυτή την περίπτωση η καταβολή δόσεων για την υπαγωγή σε κάθε ρύθμιση ή την αναβίωση γίνεται με ξεχωριστό κωδικό ηλεκτρονικής πληρωμής μέσω τράπεζας (RF), που θα γνωστοποιείται στον οφειλόμενος μέσω της εφαρμογής που υποβλήθηκε το αίτημα.

Αναβιώνει η ρύθμιση των 120 δόσεων, καθώς και η ρύθμιση των 72 δόσεων της περιόδου COVID.

Όσο για τη νέα ρύθμιση σε έως 72 δόσεις, αφορά οφειλές περιόδου από τον Σεπτέμβριο 2021 έως και τον Δεκέμβριο 2022, με ελάχιστο ποσό της μηνιαίας δόσης τα 30 ευρώ. Η υποβολή του σχετικού αιτήματος πρέπει να γίνει στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του ΚΕΑΟ έως την 31η Ιουλίου 2023. Και σε αυτή την περίπτωση, εφόσον υπάρχουν οφειλές εκτός ρύθμισης, πρέπει να υπαχθούν σε πάγια ρύθμιση έως 24 δόσεων έως την 31η Ιουλίου 2023. Οι αιτήσεις θα ξεκινήσουν τη Δευτέρα 10 Απριλίου, επίσης μέσω της ιστοσελίδας του ΕΦΚΑ.

ΡΟΥΛΑ ΣΑΛΟΥΡΟΥ



Από τη Δευτέρα 10 Απριλίου, ενεργοποιείται και η ηλεκτρονική υπηρεσία για τη νέα ρύθμιση των 72 δόσεων για οφειλές που δημιουργήθηκαν την περίοδο από τον Σεπτέμβριο 2021 έως και τον Δεκέμβριο 2022.



► «Κοινωνική Στέγη»

Πώς η νέα στεγαστική πολιτική αλλάζει την αγορά ακινήτων

ΑΝΑΜΕΝΕΤΑΙ ΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ ΦΩΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΒΡΥΞΕΛΛΕΣ ΓΙΑ ΝΕΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ ΥΨΟΥΣ 200 ΕΚΑΤ. ΕΥΡΩ

■ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΗΤΡΗ ΚΑΤΣΑΓΑΝΗ katsaganis@kefalaiο.gr

Σε πλήρη ανάπτυξη βρίσκεται το σχέδιο της κυβέρνησης («Κοινωνική Στέγη») για τη στεγαστική κάλυψη των νέων, και ιδίως εκείνων που ανήκουν στους πιο κοινωνικά ευάλωτους, βασικός βραχίονας της οποίας είναι το υπουργείο Εργασίας.

Από την περασμένη Δευτέρα είναι δυνατές οι αιτήσεις για χαμηλότοκα στεγαστικά δάνεια για την απόκτηση πρώτης κατοικίας μέσω του προγράμματος «Σπίτι μου» και της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (ΔΥΠΑ) για 10.000 ωφελούμενους.

Την ίδια ώρα, έχουν ξεκινήσει οι πρώτες συμβάσεις μεταξύ του υπουργείου Εργασίας και 55 δήμων της χώρας (Τρίπολη, Γαλάτσι, Νεάπολη, Χαλκίδα κ.λπ.) για την ενεργοποίηση του προγράμματος «Κάλυψη», δηλαδή για την Ζετή πληρωμή ολόκληρου του ενοικίου από το κράτος για 1.000 διαμερίσματα, τα οποία προηγούμενα είχαν ενταχθεί στο πρόγραμμα «Εστία», με συνολικό προϋπολογισμό 21 εκατ. ευρώ.

Μάλιστα το εν λόγω πρόγραμμα, όπως εξηγούν στο «Κ» αρμόδια στελέχη του υπ. Εργασίας, θα λειτουργήσει ουσιαστικά ως «πλότος» για ένα πολύ πιο εκτεταμένο πρόγραμμα με κρατικά κάλυψη ενοικίου για έως 5 έτη, με διαμερίσματα πέραν εκείνων που ήταν ενταγμένα στην «Εστία» και συνολικού προϋπολογισμού 200 εκατ. ευρώ (δηλαδή 10πλάσιο από το νυν πρόγραμμα «Κάλυψη»). Σύμφωνα με τις ίδιες πηγές, το υπουργείο Εργασίας έχει υποβάλει σχετική πρόταση στις Βρυξέλλες προκειμένου να εξασφαλίσει το παραπάνω κονδύλι από το ΕΣΠΑ και το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας.

Τις ίδιες πηγές αναφέρεται στο «Κ» πως η νέα στεγαστική πολιτική, μέρος μόνο της οποίας είναι το πρόγραμμα «Σπίτι μου» και το πρόγραμμα «Κάλυψη» (καθώς ο σχετικός νέμος περιλαμβάνει προγράμματα όπως «Κοινωνική Αντιπαροχή», «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω για Κενά Σπίτια», «Εξοικονομώ - Ανακαινίζω για νέους» κ.λπ.), δεν έχει μόνο στόχο τη βελτίωση της βιωσιμότητας νέων, αλλά και την αξιοποίηση των περιουσιών των ιδιοκτητών.

Μπορεί, επίσης, να συμβάλει τουλάχιστον στη μείωση της ζήτησης των τιμών των ακινήτων - αν και στη μείωσή τους. Και αυτό, όπως τονίζουν οι ίδιες πηγές, γιατί η αύξηση των διαθέσιμων ακινήτων στην αγο-

Ποιοι δήμοι συμμετέχουν στην «Κάλυψη»



ρά -μέσω των παραπάνω προγραμμάτων- θα οδηγήσει, προφανώς, στην αύξηση της προσφοράς τους, και έτσι στην αναχαίτηση των ενέκλισης του ανοδικού σπινάλ των τιμών. Σε αυτή την περίπτωση, όσοι νέοι δεν εντάσσονται στα προαναφερθέντα προγράμματα (καθώς δεν πληρούν τα σχετικά κριτήρια) θα μπορούσαν να αγοράσουν σπίτι πιο εύκολα στο μέλλον σε σχέση με τα παρελθόντα έτη, κατά τα οποία σπρωχόθηκε η «έκρηξη» τιμών.

Πώς λειτουργεί το πρόγραμμα
Το πρόγραμμα «Κάλυψη» (προϋπολογισμού 21 εκατ. ευρώ), το οποίο θα αποτελέσει

το «πλότος» για ένα πιο εκτεταμένο πρόγραμμα προϋπολογισμού 200 εκατ. ευρώ (εφόσον λάβει το πρόσφορο από τις Βρυξέλλες), έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- **ΩΦΕΛΟΥΜΕΝΟΙ** είναι νέοι ηλικίας 25-39 ετών που είναι δικαιούχοι του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος, δεν έχουν ιδιότητα πρώτα κατοικία και κατοικούν σε έναν από τους δήμους που συμμετέχουν στο πρόγραμμα. Οι εν λόγω δήμοι θα απευθύνουν πρόσκληση προς τα νοικοκυριά να υποβάλουν αίτηση συμμετοχής στο πρόγραμμα.
- **ΟΙ ΩΦΕΛΟΥΜΕΝΟΙ** κατατάσσονται ανά δήμο με μοριο-

ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗ των νοικοκυριών σε λίστα προτεραιότητας με βάση τα μόρια που συγκεντρώνουν, οι δήμοι θα καλέσουν τους ωφελούμενους να επιλέξουν από τη λίστα των διαθέσιμων κατοικιών αυτές που ανταποκρίνονται στις ανάγκες τους ανάλογα με τη σύνθεση του δήμου όπου βρίσκεται το ακίνητο.

Κάθε νοικοκυριό επιλέγει έως τρία διαθέσιμα ακίνητα, μεταξύ των οποίων καλείται να διαλέξει το κατάλληλο προς ενοίκιαση. Εάν το νοικοκυριό απορρίψει τα υποψήφια ακίνητα, κατατάσσεται αυτόματα στο τέλος της λίστας προτεραιότητας.

ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ καλύπτει τις δαπάνες μίσθωσης των κατοικιών για τρία χρόνια.

Η δαπάνη για κάθε κατοικία δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό το οποίο είχε διατεθεί στο πλαίσιο των προγραμμάτων «Εστία» συν τον πληθωρισμό του 2022 (9,6%). Καλύπτονται επίσης δαπάνες για την επισκευή φθορών που διαπιστώνονται στα ακίνητα, έως 500 ευρώ ανά κατοικία, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με την προσκόμιση των σχετικών παραστατικών και έως το τετραπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος κατά τη λήξη της μίσθωσης κατόπιν αιτήματος του ιδιοκτήτη, που συνοδεύεται από βεβαίωση ιδιότη μηχανικού για το κόστος αποκατάστασης των φθορών. Τέλος, καλύπτονται οι δαπάνες μετακόμισης, έως 1.000 ευρώ.

ΤΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ μισθωτήριο συμβόλαιο υπογράφεται μεταξύ του ιδιοκτήτη του ακινήτου και του ωφελούμενου με την εγγύηση του δήμου ή του νομικού του προσώπου σε ό,τι αφορά την καταβολή του μισθώματος.

Στο συμβόλαιο ορίζεται ρητά ότι η καταβολή του ενοικίου βαρύνει τον δήμο ή νομικό πρόσωπο του δήμου. Το ενοίκιο καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό του ιδιοκτήτη, ενώ είναι δυνατή η προκαταβολή σε μία δόση των μισθωμάτων του α' εξαμήνου.

Τα νέα προγράμματα στόχο έχουν και την αναχαίτηση του σπινάλ ανόδου των τιμών

5. ΑΣ ΣΗΜΑΝΕΙ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΟ

Μέσο: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . .08/04/2023 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .08/04/2023

Σελίδα: 8



Ας σημάνει συναγερμός για το δημογραφικό

Κύριε διευθυντά

Οπως μαρτυρούν οι αριθμοί, η Ελλάδα, με δείκτη γεννήσεων -10,7% το 2022, έχει τη μεγαλύτερη υπογεννητικότητα στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και την 5η μεγαλύτερη υπογεννητικότητα σε 54 χώρες, μετά το Χονγκ Κονγκ (-16,5%), τη Μογγολία (-16,3%), το Μακάο (-14,3%) και το Καζακστάν (-11%).

Προ του Α΄ Παγκοσμίου Πολέμου, οι άνθρωποι αποδεκατίζονταν σε νεαρές κυρίως ηλικίες, στη βρεφονηπιακή ηλικία ή στην πρώτη ωριμότητα. Τα αίτια αυτής της μαζικής, πρόωρης θνησιμότητας των νέων δεν ήταν άλλα από τις δύσκολες βιοτικές συνθήκες και τα λοιμώδη νοσήματα. Οι γέροντες ήταν σπάνιοι και τύγχαναν καθολικού σεβασμού και υπακοής στις σοφές συμβουλές τους. Αντιθέτως, τώρα αποτελούν μεγάλο ποσοστό του πληθυσμού.

Η χρυσή, για τη χώρα μας, περίοδος φαίνεται ότι ήταν η 30ετία 1930-1960, οπότε ο προσδοκώμενος χρόνος ζωής των Ελλήνων ανήλθε από τα 45 στα περίπου 70 χρόνια. Βασικό ρόλο σε αυτό διαδραμάτισε η ανακάλυψη, την εποχή εκείνη, περισσότερων αντιβιοτικών και, κυρίως, η στροφή του κράτους και της κοινωνίας προς την προληπτική ιατρική.

Πώς όμως φτάσαμε, παρά την επιμήκυνση του χρόνου ζωής, από τις τόσες πολλές γεννήσεις, να αποτελούμε πρωταγωνιστές της υπογεννητικότητας; Είναι η ανεργία, η περικοπή των επιδομάτων και των κοινωνικών υπηρεσιών, η έλλειψη βρεφονηπιακών σταθμών και η ανασφάλεια, που αποτρέπουν όλο και περισσότερα ζευγάρια να κάνουν παιδιά. Και αν τελικά αποφασίσουν κάποιον να τεκνοποιήσουν, το καθυστερούν σημαντικά (στις προηγούμενες δεκαετίες, οι γυναίκες που γεννούσαν ανήκαν στην πληθυσμιακή ομάδα των 20-30 ετών, ενώ σήμερα είναι 10 χρόνια μεγαλύτερες, δηλαδή 30-40 ετών).

Αποτέλεσμα όλων των παραπάνω είναι η ερήμωση της περιφέρειας και η σημαντική μείωση του πληθυσμού της χώρας, σε συνδυασμό και με τη μετανάστευση των νέων μας στο εξωτερικό για λόγους επαγγελματικής ανέλιξης.

Όπως φαίνεται, ο πληθυσμός μας θα συνεχίσει να γηράσκει και οι γεννήσεις θα είναι δραματικά λιγότερες από τους θανάτους.

Τα στοιχεία αυτά πρέπει να συνταράξουν τους πάντες και κυρίως τους πολιτικούς μας. Όμως, δυστυχώς, ουδείς ασχολείται!

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Β. ΧΙΩΛΟΣ

Ιατρός

Διδάκτωρ Ιατρικής

Πανεπιστημίου Αθηνών



Γράφει
η Νένα
Μαλλιάρη



Οδηγός δανεισμού για το «Σπίτι μου»

Με επιτόκιο Euribor και περιθώριο από 1% έως 4,9% θα χρηματοδοτούν οι τράπεζες τους νέους 25-39 ετών που επιθυμούν να αποκτήσουν πρώτη κατοικία αξιοποιώντας το στεγαστικό πρόγραμμα «Σπίτι μου».

1 Ειδικότερα, τα επιτόκια διαμορφώνονται με βάση το Euribor 3μήνου και επιπλέον περιθώριο 2% για την Alpha Bank, 1%-4% για τη Eurobank, 2%-2,5% για την Εθνική, 2,5% για την Πειραιώς, 1,5%-2% για την Παγκρήτια, 2%-3,5% για τη Συνεταιριστική Ηπείρου, Euribor μνός +2%-4% για τη Συνεταιριστική Θεσσαλίας, 1,5%-4,9% για τη Συνεταιριστική Χανίων, 2,9%-4% για την Attica Bank και σταθερό 5% για τη Συνεταιριστική Καρδίτσας.

2 Τα δάνεια θα παρέχονται χωρίς την εφαρμογή της εισφοράς του Ν. 128/75, που ανέρχεται σήμερα σε 0,12%. Η εκταμίευση των δανείων συνοδεύεται και από έξοδα φακέλου, τα οποία όμως θα καλύπτονται από τον προϋπολογισμό του προγράμματος «Σπίτι μου». Τον δανειολήπτη θα βαρύνουν μόνο τα έξοδα νομικού και τεχνικού ελέγχου του ακινήτου. Η σχετική δαπάνη ανά τράπεζα είναι:

- Alpha Bank: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ (πλέον ΦΠΑ, εφόσον απαιτηθεί παραστατικό),



Όροι χορηγήσεων (επιτόκια, έξοδα) ανά τράπεζα για νέους δικαιούχους από 25 έως 39 ετών

κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου 420 ευρώ.
• Eurobank: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ (πλέον ΦΠΑ, εφό-

σον υπόκειται σε απόδοση), κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου από 500 μέχρι 650 ευρώ.
• Εθνική Τράπεζα: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ (πλέον ΦΠΑ, εφόσον απαιτηθεί παραστατικό), κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου, από 246 ευρώ.
• Τράπεζα Πειραιώς: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ (πλέον ΦΠΑ, εφόσον η αμοιβή δεν απαλλάσσεται), κόστος νομι-

κού και τεχνικού ελέγχου 500 ευρώ.
• Παγκρήτια Τράπεζα: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ. Κόστος νομικού ελέγχου: α) 86,80 ευρώ που αφορά: έξοδα ελέγχου τίτλων ακινήτου προκειμένου να χορηγηθεί η έγκριση του δανείου και δεν περιλαμβάνει έξοδα εγγραφής προσημείωσης και τυχόν άλλα έξοδα για την εμπράγματη εξασφάλιση, τα οποία βαρύνουν εξολοκλή-

ρου τον δανειολήπτη, β) 148,80 ευρώ έξοδα εκτίμησης ακινήτου, προκειμένου να χορηγηθεί η έγκριση του δανείου.

- Συνεταιριστική Τράπεζα Ηπείρου: Έξοδα φακέλου 400 ευρώ, κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου 400 ευρώ.
- Συνεταιριστική Τράπεζα Θεσσαλίας: Έξοδα φακέλου 350 ευρώ, κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου 300 ευρώ.
- Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ, κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου 350 ευρώ (πλέον ΦΠΑ).
- Attica Bank: Έξοδα φακέλου 300 ευρώ, κόστος νομικού και τεχνικού ελέγχου: Δαπάνη εκτίμησης γης - οριζόντιας ή αυτοτελούς κατοικίας, πάγιο 175 ευρώ (πλέον ΦΠΑ), κόστος νομικού ελέγχου 80 ευρώ, συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ. Σε καμία περίπτωση το συνολικό ποσό των εξόδων νομικού και τεχνικού ελέγχου ανά τελικό αποδέκτη δεν θα υπερβεί το ποσό των 650 ευρώ.
- Η υπογραφή της σύμβασης του δανείου και η εκταμίευση του συνολικού ποσού θα πρέπει να έχουν γίνει από τον ενδιαφερόμενο εντός έξι μηνών από την έγκριση της αίτησής του από την Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα.

nenamalliaris@gmail.com