

Παρουσίαση-Συζήτηση

Ψηλά Ενοίκια
«Νέα Στεγαστική Πολιτική»
Μορφές Αγώνα για τη Στέγη

Σαββατο, 24/2
17:00

Καφενείο



Οδός Ελλάδος 46α
Λεμεσός



iww.cy



Τμήμα Μελετών Επιμόρφωσης και Εκπαίδευσης

Βιομηχανικοί Εργάτες του Κόσμου - Περιφερειακή Οργανωτική Επιτροπή Κύπρου (IWW-CYROC)



Οι Βιομηχανικοί Εργάτες του Κόσμου (IWW) είναι ένα διεθνές εργατικό συνδικάτο (εργατική συντεχνία δηλαδή), που στοχεύει στην ένωση όλων των εργατών σε ένα μεγάλο σωματείο (One Big Union), για την αποτελεσματική οργάνωση και καταπολέμηση της εκμετάλλευσης, της αδικίας και της καταπίεσης που αντιμετωπίζουν από τους εργοδότες τους. Ιδρύθηκε στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής το 1905, σε μια εποχή που ένα μεγάλο μέρος της εργατικής τάξης (ανειδίκευτοι εργάτες, γυναίκες, μετανάστες, μειονότητες κλπ.) δεν γίνονταν δεκτά στις επαγγελματικές συντεχνίες. Οι ιδρυτές του κατανοούσαν ότι ολόκληρη η εργατική τάξη πρέπει να αντισταθεί στα συμφέροντα της εργοδοτικής τάξης.

- Facebook: [IWW - Cyprus](#)
- Instagram: [@iww_cyprus](#)
- Site: [iww.cy](#)
- Email: iwwcyprus@riseup.net

Περιεχόμενα

Σημειώσεις πάνω στο ρόλο της κατοικίας στον καπιταλισμό.....	6
Τα αίτια των ψηλών ενοικίων.....	8
Η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» της κυβέρνησης.....	15
Η θέση των κοινοβουλευτικών κομμάτων και άλλων ομάδων στην νέα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης.....	23
Μορφές αγώνα.....	26

Ψηλά ενοίκια, «Νέα Στεγαστική Πολιτική» και μορφές αγώνα για την Στέγη

Σημειώσεις πάνω στο ρόλο της κατοικίας στον καπιταλισμό

Ο καπιταλισμός είναι ένα σύστημα όπου υπαγάγει όλες τις κοινωνικές ανάγκες, λειτουργίες, και επιθυμίες στην μορφή εμπόρευμα και τις αξιοποιεί μέσα από τους όρους που καθορίζει το ίδιο το κεφάλαιο. Όπως κάθε εμπόρευμα έχει μια αξία για τους χρήστες της και μια αξία στην αγορά, έτσι και η κατοικία, έχει αυτή την διπλή λειτουργία. Για παράδειγμα, η αξία της κατοικίας σαν κοινωνική ανάγκη είναι τεράστια για την βιολογική, ψυχολογική και κοινωνική αναπαραγωγή των χρηστών της, ενώ ταυτόχρονα, είναι μια μονάδα επένδυσης και κερδοφορίας στην εμπορευματική της μορφή (πχ ενοίκιο, αγοραπωλησία κα). Σε αυτή την διπλή της λειτουργία -σαν κοινωνική ανάγκη και σαν εμπόρευμα- θα δούμε τον ρόλο που παίζει στο καπιταλιστικό κόσμο η κατοικία ώστε να καταλάβουμε καλύτερα το πώς αυτές οι δύο αυτές λειτουργίες, είναι ταυτόχρονα συγκρουσιακές αλλά και αναγκαίες.

Αν δούμε την κατοικία απο την μεριά του κεφαλαίου, γνωρίζουμε πως η συνεχόμενη εμπορευματοποίηση των πάντων είναι μια αναγκαία για το κεφάλαιο πρακτική, γιατί έτσι καταφέρνει να ανοίγει νέες σφαίρες ανάπτυξης και κυκλοφορίας: μια πρακτική δηλαδή που χρειάζεται να κάνει το κεφάλαιο ώστε να μην έρχεται σε κρίση. Ενώ όμως κινείται προς αυτή την κατεύθυνση, ταυτόχρονα συγκρούεται με τον ίδιο του τον εαυτό, καθώς η κερδοφορία μερίδας των καπιταλιστών, υπονομεύει την συνολική λειτουργία του κυκλώματος του κεφαλαίου. Και αυτό γιατί η έλλειψη και ο αποκλεισμός που προκαλείται μέσω της

συνεχόμενης κερδοφορίας απο τα ενοίκια, το κτίσιμο και την αγοραπωλησία, υπονομεύει άλλες σημαντικές λειτουργίες τής, όπως για παράδειγμα το οτι η κατοικία είναι χώρος κατανάλωσης εμπορευμάτων (κήποι, πλυντήρια, ρούχα κτλ) όπως επίσης και χώρος αναπαραγωγής της εργατικής δύναμης (τροφή, ξεκούραση, ανατροφή παιδιών κα). Η μια κατεύθυνση που ωφελεί μια μερίδα καπιταλιστών, συγκρούεται με μια άλλη μερίδα και εν τέλει με όλη την λειτουργία της καπιταλιστικής συσσώρευσης συνολικά.

Αν δούμε τώρα την κατοικία από την μεριά της ως κοινωνική ανάγκη, θα δούμε πως και οι κοινωνικές ανάγκες δεν μπορούν ούτε αυτές να μὴν συγκρουστούν με την ίδια την καπιταλιστική λογική του εμπορεύματος και του κέρδους. Καθώς η εργατική τάξη, βιώνει τον εκβιασμό του ενοικίου και της πιθανής έξωσης, ή ακόμα και τον οικονομικό εκτοπισμό της από πολλές περιοχές της πόλης, έρχεται σε αντίθεση με τα ψηλά ενοίκια, και τα συμφέροντα των ντιβέλοπερ και των ιδιοκτητών. Η σχέση μεταξύ εργαζομένων και ιδιοκτητών στέγης είναι μια ακόμα έκφραση της ανταγωνιστικής κοινωνικής σχέσης κεφαλαίου-εργασίας που εκφράζεται εξω απο τον χώρο εργασίας, αλλά συνδέεται άμεσα με την ταξική θέση του καθενός. Είναι μια κοινωνική σχέση εξάρτησης και σύγκρουσης που αόρατα ή ορατά, μοριακά ή συλλογικά, υποτονικά ή μαχητικά, αποτυπώνεται στο κοινωνικό τοπίο καθώς υπάρχουν αντίθετα συμφέροντα μεταξύ των δυο αυτών μερών: Μεταξύ του κεφαλαίου και της εργασίας. Η σύγκρουση αυτή μπορεί να πάρει την μορφή άρνησης πληρωμών, αιτήματα για μειώσεις ενοικίων, απεργίες ενοικιαστών ή ακόμα και καταλήψεις στέγης, κοινωνικές συγκρούσεις διεκδίκησης δηλαδή, μεταξύ των κοινωνικών αναγκών και της εμπορευματικής λογικής της κατοικίας.

Συμπερασματικά μπορούμε να πούμε πως η εμπορευματοποίηση της κατοικίας οδηγεί μερίδα των καπιταλιστών, το συνολικό κεφάλαιο, όπως και την εργατική τάξη, σε μια πορεία αντικρουόμενων συμφερόντων. Σε αυτή την πορεία θέλουμε να τοποθετήσουμε το

στεγαστικό πρόβλημα και όχι κάπου αφηρημένα. Όσα γράφουμε εδώ, τα γράφουμε έχοντας γνώση ότι η εργατική τάξη έχει αγεφύρωτα συμφέροντα με την τάξη των καπιταλιστών και των ιδιοκτητών, και σε αυτό το συγκρουσιακό πλαίσιο είναι που θέλουμε να προωθήσουμε τα συμφέροντα της εργατικής τάξης, κόντρα στα συμφέροντα των καπιταλιστών.

Τα αίτια των ψηλών ενοικίων

Σαν μέλη της εργατικής τάξης που βιώνουμε την οικονομική πίεση των ενοικίων, μπήκαμε στην διαδικασία να ερευνήσουμε τα αίτια, ώστε κατανοώντας τα να βρούμε συλλογικές λύσεις για το πρόβλημα. Αρχικά προσπαθήσαμε να καταλάβουμε καλύτερα τις αιτίες που δημιουργούν το κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης και τους λόγους αύξησης των ενοικίων. Όπως γράψαμε και πιο πάνω, η κατοικία στο καπιταλισμό είναι εμπόρευμα και ως εμπόρευμα επενδύεται, πωλείται, αγοράζεται και κινείται με τους νόμους της αγοράς. Επομένως εύκολα μπορούμε να πούμε πως ο λόγος που ανεβαίνουν τα ενοίκια είναι στην ουσία ο καπιταλισμός ο ίδιος. Ένα σύστημα που έχει αυτοσκοπό το κέρδος μέσω επενδύσεων, πωλήσεων και αγορών (πατώντας πάντα στην εκμετάλλευση της εργασίας), είναι η κύρια πηγή αύξησης των τιμών των ενοικίων. Όμως ποιοί είναι αυτοί οι μηχανισμοί που ανεβάζουν τις τιμές τις ενοικίων στα ουράνια; Και πως συμβαίνει ακριβώς αυτό σήμερα στο έδαφος της Κύπρου;

Πάνω στη βάση του κέρδους στήνεται η καπιταλιστική ρύθμιση των τιμών μέσω της προσφοράς και της ζήτησης και σε αυτό το πλαίσιο ρυθμίζεται και η κατοικία-εμπόρευμα. Αυτός είναι και ο λόγος, -που όπως επιφανειακά αναγνωρίζουν και οι καθεστωτικοί οικονομολόγοι- ανεβαίνουν τα ενοίκια. Για το γεγονός δηλαδή, ότι ενοικιάζονται ή αγοράζονται κατοικίες (όχι απαραίτητα για να κατοικήσουν) με μεγάλη ζήτηση και όλο το ανεβοκατέβασμα των τιμών συμβαίνει λόγω του μηχανισμού που λέγεται *ελεύθερη αγορά*.

Το κράτος ως ένας απλώς εξωτερικός διαιτητής δεν παρεμβαίνει στην “ελεύθερη αγορά” και την ελεύθερη συναλλαγή ιδιοκτητών

εμπορευμάτων. Βασικό κομμάτι του φιλελεύθερου καθεστώτος είναι πως βλέπει τους πολίτες/ιδιώτες σαν ιδιοκτήτες κάποιου πράγματος που έρχονται “ελεύθερα” σε συναλλαγή - άσχετα αν το ένα μέρος έχει στην ιδιοκτησία του μια παραγωγική μονάδα (καπιταλιστές) και το άλλο μέρος είναι ιδιοκτήτης μόνο της σωματικής δυνατότητας για εργασία (εργατική τάξη). Στα μάτια του κράτους και τα δυο μέρη είναι πολίτες που συναλλάσσονται “ισότιμα” και “ελεύθερα” και το δικαίωμα των δυο μερών, πρέπει οπωσδήποτε να προστατευτεί. Για αυτό η συμμετοχή του κράτους είναι “εξωτερική” και περιορίζεται στην είσπραξη των φόρων, στην οικονομική πολιτική κινήτρων και την επιδοματική πολιτική, ώστε να εξασφαλίσει όσο το δυνατό πιο λειτουργική την κίνηση της ελεύθερης αγοράς.

Μεταξύ καπιταλιστικού πλέγματος της αγοράς και του κράτους, προσπαθήσουμε να εστιάσουμε στις συγκεκριμένες αιτίες που βλέπουμε πως δυσκολεύουν ακόμα παραπάνω την ελεύθερη πρόσβαση μας στην στέγαση και πως αυτές εκφράζονται στο κυπριακό περιβάλλον όπου ζούμε.

AIRBNB ΚΑΙ ΠΛΑΤΦΟΡΜΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Διαβάζοντας τόσο αναλύσεις στο εξωτερικό, όσο και αναφορές απο πολιτικούς και τον τοπικό τύπο, είδαμε πως πολλές αναφορές συνδέουν το ζήτημα των ψηλών ενοικίων με την τουριστικοποίηση που προκαλούν αυτές οι πλατφόρμες. Παρά το ότι οι πλατφόρμες βραχυπρόθεσμης μίσθωσης (airbnb και άλλες), έπαιξαν σε άλλες χώρες ένα σημαντικό ρόλο για την αύξηση των ενοικίων, στην Κύπρο δεν φαίνεται να είναι ένας απο τους βασικούς λόγους αύξησης των ενοικίων.

Στην πρόχειρη έρευνα μας, είδαμε πως δεν κατάφερε σε μεγάλο βαθμό να αυξήσει την τουριστικοποίηση και να συμβάλει σημαντικά στην αύξηση των τιμών ενοικίου. Λόγω της ήδη τουριστικοποιημένης οικονομίας της Κύπρου, είδαμε μια σύγκρουση μεταξύ των επιχειρήσεων που ασχολούνται με αυτό το κλάδο (ξενοδοχεία, καταλύματα κτλ) και των πλατφόρμων βραχυπρόθεσμης μίσθωσης και

φαίνεται πως έβαλε κάποιο φρένο στην ανάπτυξη τους.¹ Σε συνδυασμό με την αύξηση της μόνιμης αντί της βραχυπρόθεσμης μίσθωσης, η βιομηχανία της προσωρινής ενοικίασης, κατέληξε μέχρι τώρα να κινείται κάπως παράλληλα με την υπάρχουσα ξενοδοχειακή βιομηχανία, χωρίς να φαίνεται πως αύξησε το σημαντικά τον τουριστικοποίηση των γειτονιών μας.

Η μη στήριξη και μεγάλη ζήτηση προς τις πλατφόρμες, αλλά κυρίως η κερδοφορία της μόνιμης αντί της προσωρινής ενοικίασης ήταν αυτό που δημιούργησε αυτή την έκρηξη των τιμών στα ενοίκια, οδηγώντας μικρούς και μεγάλους ιδιοκτήτες ακινήτων να επενδύσουν σε αυτή την νέα βιομηχανία του ενοικίου.²

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ-ΔΙΕΥΘΥΝΤΩΝ-ΥΨΗΛΟΜΙΣΘΩΝ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΤΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ

Πώς όμως μπορούμε για παράδειγμα στην Λεμεσό που έχει 1100 ευρώ μέσο ενοίκιο για ένα δωάρι και εθνικό κατώτο τα 1000 ευρώ μικτά, να κατάφερναν τα ενοίκια να αυξηθούν τόσο πολύ; Ποιοί άραγε μένουν στο ενοίκιο; Η απάντηση για το πόσο είναι το ποσοστό των κύπριων και μή, που έχουν τα λεφτά και επιλέγουν να ζουν στο ενοίκιο, θέλει μια συστηματική έρευνα που ξεφεύγει από την δική μας δυνατότητα. Παρόλ'αυτα, θα παρουσιάσουμε κάποια στοιχεία που φανερώνουν κάποιες κρατικές πολιτικές για τον ρόλο που έπαιξε η στρατηγική

¹ Η κατηγορία για αύξηση ενοικίων γίνεται από τον Σύνδεσμο Τουριστικών Επιχειρήσεων Κύπρου (ΣΤΕΚ), ο οποίος υποστηρίζει πανευρωπαϊκή ρύθμιση για τα airbnb γιατί λείπει πως ανεβάζουν τα ενοίκια.

<http://acte.com.cy/%CF%84%CE%B1-airbnb-%CE%B1%CF%8D%CE%BE%CE%B7%CF%83%CE%B1%CE%BD-%CF%84%CE%B1-%CE%B5%CE%BD%CE%BF%CE%AF%CE%BA%CE%B9%CE%B1-%CE%B1%CE%BD%CE%B1%CE%B3%CE%BA%CE%B1%CE%AF%CE%B1-%CE%B7-%CF%80%CE%B1%CE%BD>

²

<https://www.philenews.com/oikonomia/article/439011/idioktites-girizoun-tin-plati-st-o-airbnb/>

προσέλκυσης επενδυτών, το φορολογικό πλαίσιο για άνθηση ναυτιλιακών, χρηματοοικονομικών και εταιρειών ψηφιακής τεχνολογίας και πώς οι διάφορες πολιτικές διευκόλυνσης για την μετανάστευση διευθυντικών στελεχών και υψηλόμισθων εργαζομένων, ήταν πολιτικές που οδήγησαν στο τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα των υψηλών ενοικίων.

Αντιγράφουμε κάποια χαρακτηριστικά αποσπάσματα απο επίσημες σελίδες του κράτους, αλλά και απο αρθρογραφία που αφορά το θέμα μας, ώστε να γίνει πιο κατανοητός ο ρόλος που πιστεύουμε πως έπαιξε η πολιτική που περιγράφουμε:

- Οκτώβριος 2021: Μόνο οι ενότητες απο την παρουσίαση της “Στρατηγική Προσέλκυσης Επιχειρήσεων” απο το υπουργείο οικονομικών είναι χαρακτηριστικοί:
 - Μονάδα Διευκόλυνσης Εταιρειών (BUSINESS FACILITATION UNIT)
 - Νέα πολιτική για την απασχόληση υπηκόων τρίτων χωρών
 - Δικαίωμα Οικογενειακής επανένωσης των υπηκόων τρίτων χωρών που εντάσσονται στη πολιτική για την απασχόληση προσωπικού από τρίτες χώρες
 - Απλοποίηση και επιτάχυνση της διαδικασίας παραχώρησης αδειών εργασίας (KATHΓΟΡΙΑ E - Καθεστώς επί μακρόν Διαμένοντα)
 - Κοινωνικές Ασφαλίσεις
 - Εισαγωγή DIGITAL NOMAD VISA
 - Φορολογικά Κίνητρα
 - Πολιτογράφηση
 - Δράσεις προώθησης

Ολόκληρη η παρουσίαση εδώ:

https://mof.gov.cy/assets/modules/wnp/articles/202110/983/docs/ministers_presentation.pdf

- 25.10.2022: Πάνω από 9.000 οι αιτήσεις από αρχή έτους στα πλαίσια προσέλκυσης επιχειρήσεων – Economy Today³
*“η Νέα Στρατηγική για Προσέλκυση Επιχειρήσεων και Ταλέντων και μέχρι το τέλος Σεπτεμβρίου 2022, το Τμήμα Αρχείου Πληθυσμού και Μετανάστευσης έλαβε **9090 αιτήσεις από ξένες εταιρείες**, ενώ έχει ήδη εξετάσει πέραν του 97% αυτών των αιτήσεων, ανέφεραν την Τρίτη αρμόδιοι σε εκδήλωση που διοργάνωσε το ΚΕΒΕ στην Πάφο. Το ενδιαφέρον για άδειες παραμονής για «ψηφιακούς νομάδες» είναι επίσης αυξημένο, με αποτέλεσμα να **αυξάνονται από 100 σε 500**, λόγω «δημοφιλίας» του σχεδίου.”*
- 9.6.2023: Πετούν τα ενοίκια και οι τιμές στη Λεμεσό - Τι λέει το ΔΝΤ – Εφημερίδα Πολίτης⁴
«Ακόμη και μετά την εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία, οι τιμές στη Λεμεσό δεν μειώθηκαν όπως πολλοί ανέμεναν εκείνη την περίοδο, αλλά αντίθετα επιταχύνθηκαν, φθάνοντας το 15% σε ονομαστικούς όρους από το πρώτο τρίμηνο του 2019» [...] «Αυτό οφείλεται, σύμφωνα με το Ταμείο, στην εύρωστη εγχώρια ζήτηση και στην εκ νέου αυξανόμενη ζήτηση από το εξωτερικό (κατά περίπου 30 τοις εκατό από το πρώτο τρίμηνο του 2019 έως τέταρτο τρίμηνο του 2022), πιθανότατα λόγω της συγκέντρωσης νέας μετανάστευσης από τη Ρωσία και την Ουκρανία και την εισροή εταιρειών και εργαζομένων στον τομέα των ICT στην περιοχή αυτή.» [...] «Συνολικά, η ξένη ζήτηση φαίνεται να αποτελεί σημαντικό παράγοντα των περιφερειακών ανισοτήτων στις εξελίξεις των ακινήτων στην Κύπρο».

3

https://economytoday.sigmalive.com/oikonomia/kypros/54288_pano-apo-9000-oi-ai-tiseis-apo-arhi-etoys-sta-plaisia-proselkysis-epiheiriseon

⁴ <https://politis.com.cy/642598/article>

- 10.03.2023: Πρώτοι οι Ρώσοι στην αγορά ακινήτων στην Κύπρο το 2023- Ποιοί ακολουθούν – Sigmalive⁵
Αξίζει επίσης να αναφερθεί πως η διαχρονική πολιτική προέλκυσης επενδυτών ειδικότερα από την Ρωσία, αύξησε την αξία της ακίνητης περιουσίας μέσω της μαζικής αγοράς ακινήτων, και κατεπέκταση στην αύξηση των ενοικίων.
- Τέλος αξίζει να αναφερθούν τα διαχρονικά «Κίνητρα Προσέλκυσης Επενδύσεων» που βρίσκονται αναρτημένα στην ιστοσελίδα του υπ. οικονομικών και αφορούν κυρίως φοροαπαλλαγές σε ναυτιλιακές και forex εταιρίες.⁶

GENTRIFICATION / ΑΝΑΠΛΑΣΗ / ΨΗΛΑ ΚΤΗΡΙΑ

Ένας πολύ σημαντικός παράγοντας για την αύξηση των ενοικίων είναι η ανάπλαση της πόλης και τα πολυτελή ψηλά κτήρια. Αυτή η “luxury αναβάθμιση” των πόλεων είναι μια διαδικασία που αλλάζει το κόστος της γής, των κατοικιών και τελικά και το ύψος των ενοικίων. Μια απο τις πολιτικές του κράτους που οδήγησε σε αυτή την πολεοδομική και αρχιτεκτονική αλλαγή, ήταν το «Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα», ή όπως αλλιώς το γνωρίζουμε, το πρόγραμμα των χρυσών διαβατηρίων. Απο το 2007 που εμφανίστηκε το πρόγραμμα μέχρι και το 2020 που σταμάτησε με το πασίγνωστο σκάνδαλο του al Jazeera, παραχώρησε

5

<https://www.sigmalive.com/news/oikonomia/1076984/protoi-oi-rosoi-stin-agora-akiniton-stin-kypro-to-2023-poiOI-akolouthoun>

6

<https://mof.gov.cy/gr/%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%85%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE-%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE/%CF%86%CE%BF%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%BA%CE%AF%CE%BD%CE%B7%CF%84%CF%81%CE%B1/1-%CE%BA%CE%AF%CE%BD%CE%B7%CF%84%CF%81%CE%B1-%CF%80%CF%81%CE%BF%CF%83%CE%AD%CE%BB%CE%BA%CF%85%CF%83%CE%B7%CF%82-%CE%B5%CF%80%CE%B5%CE%BD%CE%B4%CF%8D%CF%83%CE%B5%CF%89%CE%BD>

χιλιάδες διαβατήρια σε επενδυτές, χαλαρώνοντας χρόνο με τον χρόνο τους όρους και το απαραίτητο ποσό.⁷

Στην σχέση μεταξύ ψηλών κτηρίων, αστικής ανάπτυξης και την προσέλκυση επενδυτών, στήθηκε μια ολόκληρη βιομηχανία κατασκευής πολυτελών πύργων.⁸ Ειδικότερα στην Λεμεσό, ήταν ένας απο τους βασικούς λόγους που “αναβαθμίστηκε” η κόστος της γής, των κατοικιών και των ενοικίων. Εξάλλου δεν είναι λογικό; Μπορείς να ζεις δίπλα απο ένα πολυτελή πύργο και να πληρώνεις το δυάρι σου όσο το πλήρωνες και πριν; Όχι βέβαια...

Σε αυτό το κομμάτι έρχεται να συμπληρώσει στον εξευγενισμό της πόλης η πρακτική της αστικής ανάπλασης. Οι αναπλάσεις των πόλεων είναι μια τακτική που στοχεύει στην δημιουργία μιας “νοικοκυρεμένης πόλης” που κατοικούν εύποροι πολίτες, οι οποίοι είναι έτοιμοι να βγάλουν λεφτά και να καταναλώσουν. Όσοι δεν μπορούν να ανταπεξέλθουν σε αυτό το μοντέλο, ή δουλεύουν δύο δουλειές, ή εκτοπίζονται. Στην Λεμεσό για παράδειγμα, όπου μεταξύ 2008-2013 έγινε η ανάπλαση σε κεντρικές πλατείες του κέντρου (πλατεία Σαριπόλου και Κάστρου), έγινε ανάπλαση του μώλου, χτίστηκε η μαρίνα κτλ, ξέρουμε πολύ καλά πλέον το πόσο φιλόξενη έγινε η Λεμεσός για την εργατική τάξη και τα χαμηλά οικονομικά στρώματα. Η κρατική πολιτική των διαβατηρίων και των ψηλών κτιρίων, όπως επίσης και η πολιτική της ανάπλασης, είναι μια διαδικασία που ανοίγει τον δρόμο σε μια καπιταλιστική ανάπτυξη που πλουτίζει τους λίγους και φτηναίνει τις ζωές μας.

ΔΥΣΚΟΛΙΑ ΓΙΑ ΚΤΙΣΙΜΟ Η ΑΓΟΡΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

⁷ Χρονική αναδρομή στο Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα – Πότε τέθηκε σε εφαρμογή, τα κριτήρια & οι αλλαγές που εφαρμόστηκαν εδώ:

<https://www.brief.com.cy/analyseis/hrysa-diabatiria-i-gennisi-2007-kai-o-termatismo-s-2020>

⁸ Για μια ολοκληρωμένη εικόνα της δημόσιας συζήτησης περι κυπριακού επενδυτικού προγράμματος και ψηλών κτηρίων εδώ:

<https://etek.org.cy/uploads/Alles-Draseis/2017/a6e9f6a480.pdf>

Ένας ακόμα λόγος που ωθεί αρκετό κόσμος προς την εύρεση ενοικίου είναι η δυσκολία του να αγοράσεις ή να κτίσεις δική σου κατοικία/διαμέρισμα. Λόγο του ότι οι μισθοί μας είναι πολύ χαμηλοί, το να κτίσεις σήμερα σίτι είναι άπιαστο όνειρο. Ακόμα και για ένα ζευγάρι που θέλει να κάνει στεγαστικό δάνειο, τα επιτόκια είναι τόσο ψηλά που αναγκάζεται να επιλέξει να ζει για πάντα στους γονείς του ή στο ενοίκιο. Ξέρουμε πολλούς φιλόδοξους συναδέλφους που προσπάθησαν να φύγουν από τους γονείς και τελικά κατέληξαν πάλι πίσω.

Ο οικονομικός εκβιασμός του ενοικίου είναι ένα ζόρι που χρειάζεται την εργατική τάξη ενωμένη ώστε να βρούμε λύσεις χωρίς να περιμένουμε να μας κτίσει το κράτος δωρεάν κατοικίες, ούτε να περιμένουμε να ζήσουμε με τα ψίχουλα που μας προσφέρει το κράτος στα προγράμματα στέγασης. Η νέα στεγαστική πολιτική που θα αναλύσουμε αμέσως μετά, μας δείχνει ξεκάθαρα πως δεν λύνει καθόλου το κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης και πώς πρέπει να βρούμε με τις δικές μας δυνάμεις τους τρόπους να ανταπεξέλθουμε στα ψηλά ενοίκια και τον οικονομικό εκτοπισμό του gentrification.

Η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» της κυβέρνησης

Το Οκτώβριο του 2023 η ο υπουργός εσωτερικών παρουσίασε την “Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική”⁹, στην οποία συνένωσε όλα τα υφιστάμενα σχέδια και πρόσθεσε κάποια καινούργια σε μια ενιαία πολιτική. Όπως ανακοίνωσε στην παρουσίαση του ο υπουργός, αυτή η πολιτική κινείται σε δύο άξονες: από την μία αφορά “μέτρα αύξησης προσφοράς στέγης” και από την άλλη “μέτρα ενίσχυσης της

⁹ λινκ εδώ:

<https://www.pio.gov.cy/assets/pdf/%CE%9D%CE%AD%CE%B1%20%CE%B5%CE%BD%CE%B9%CE%B1%CE%AF%CE%B1%20%CF%83%CF%84%CE%B5%CE%B3%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%20%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AE%2023102023%20Final.pdf>

δυνατότητας πρόσβασης σε προσιτή στέγη”. Τι σημαίνει όμως “μέτρα προσφοράς στέγης”; δεν είναι άραγε αρκετές οι υφιστάμενες κατοικίες; Και τι σημαίνει ακριβώς όταν το κράτος προωθεί “μέτρα ενίσχυσης της δυνατότητας πρόσβασης σε προσιτή στέγη”;

Το στεγαστικό πρόβλημα σύμφωνα με την κυβέρνηση βρίσκεται στην έλλειψη σπιτιών και όχι στα κοινωνικά αίτια που κάνουν τόσες κατοικίες απρόσιτες για την κοινωνία. Δεν εντοπίζει δηλαδή την ίδια την εμπορευματική μορφή της κατοικίας ως ένα κοινωνικό πρόβλημα, αλλά θεωρεί πως το πρόβλημα βρίσκεται στην “έλλειψη προσφοράς κατοικιών”. Δεν είναι τυφλή βέβαια για να μην καταλάβει πως έχουμε ταυτόχρονα άδειες πολυτελείς ουρανοξύστες και άστεγους στην ίδια πόλη. Η πολιτική αύξησης της προσφοράς οικιστικών μονάδων είναι μια συνειδητή πολιτική που προσπαθεί να εφαρμόσει στα καπιταλιστικά πλαίσια της ελεύθερης αγοράς, στα πλαίσια της προσφοράς και της ζήτησης. Εφόσον οι τιμές των εμπορευμάτων καθορίζονται από την σχέση προσφοράς-ζήτησης, άρα τα ακριβά ενοίκια οφείλονται στην μεγάλη ζήτηση. Με βάση αυτή την λογική της κυβέρνησης, τι χρειάζεται; Μεγαλύτερη προσφορά ώστε να γίνουν τα ενοίκια και οι τιμές των κατοικιών πιο προσιτές! Απλό...

Η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» προσπαθεί να ενώσει υφιστάμενα και νέα στεγαστικά μέτρα από διάφορους φορείς (ΚΟΑΓ, Τμή. Πολεοδομίας, Υπ. Οικ. κ.α.) σε μια ενιαία κρατική στρατηγική, η οποία θα κοστίζει πολλά εκατομμύρια από το κρατικό κουμπαρά (μέχρι στιγμής υπολογίζεται πάνω από 100εκ) και έχει πλάνο υλοποίησης μέχρι και 10ετία. Η πρώτη παρατήρηση που κάνει κάποιος/α όταν διαβάσει τα σχέδια, είναι η δυσανάλογη βαρύτητα που δίνεται στην λεπτομερή ανάλυση και επεξήγηση των “μέτρων αύξησης της προσφοράς στέγης” σε αντίθεση με τα “μέτρα ενίσχυσης της δυνατότητας πρόσβασης σε προσιτή στέγη”. Μόνο από αυτό καταλαβαίνεις ποιους θέλει να ωφελήσει αυτή η πολιτική. Επίσης μια άλλη χτυπητή παρατήρηση είναι πως σε σχέδιο που υπάρχει στο πακέτο “μέτρα ενίσχυσης...”, δίνεται σε δυο χρόνια το ογκώδες ποσό των 40 εκατομμυρίων στις τράπεζες (μέσω επιδότησης των επιτοκίων), ενώ στα υπόλοιπα σχέδια -χωρίς να σημαίνει ότι και αυτά δεν πάνε

κατευθείαν σε κτηματομεσιτικά και ντιβέλοπερς- χορηγούνται πολύ πιο μειωμένα ποσά. Ήδη με αυτές τις γενικές παρατηρήσεις, καταλαβαίνουμε σε ποιά μέτρα είναι κομμένα και ραμμένα τα σχέδια της κυβέρνησης.

Δεν περιμέναμε βέβαια το κράτος να αμφισβητήσει την ιδιοκτησία, το εμπόρευμα και την αγορά, αλλά το να μας λένε πως η στεγαστική πολιτική στοχεύει να λύσει το κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης, είναι ξερό περιπαίξιμο. Τα σχέδια που ανακοίνωσε το υπουργείο είναι κομμένα και ραμμένα στα μέτρα των κατασκευαστικών εταιρειών, των εργολάβων, των τραπεζών και των ιδιοκτητών γής και οικιστικών μονάδων. Ακόμα και τα μέτρα για την πρόσβαση σε προσιτή κατοικία, είναι υπο όρους βοηθήματα που στοχεύουν στο να γίνουν “ελκυστικά” προς τον “ιδιωτικό τομέα” και στο να εκμεταλλευτούν το πολιτικό κέρδος μέσω της συμμετοχής/στήριξης διάφορων κοινωνικών ομάδων. Ας δούμε συνοπτικά όμως κάθε σχέδιο ώστε να γίνει ξεκάθαρη η νέα (αντεργατική) στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης.

ΝΕΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

Α. Προσιτή Στέγη

Συγκριτικός πίνακας *

ΕΠΑΡΧΙΑ	ΔΗΜΟΣ / ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ (ΧΩΡΙΣ ΕΠΙΠΛΑ)	ΜΕΣΟ ΑΓΟΡΑΙΟ ΕΝΟΙΚΙΟ	ΠΡΟΣΙΤΟ ΕΝΟΙΚΙΟ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΔΗΜΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€825	€578
ΛΕΜΕΣΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΥΨΩΝΑ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€1.100	€700
ΠΑΦΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€750	€525
ΛΑΡΝΑΚΑ	ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€550	€385
ΑΜΜΟΧΟΣΤΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ	2 Υπνοδωμάτια (85μ²)	€525	€368

* Τιμές Αυγούστου 2023



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΜΕΤΡΑ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΣΤΕΓΗΣ

1. Σχέδιο Χορηγιών «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω»

Σκοπός του σχεδίου είναι η “ένταξη κενών / αδρανών οικιστικών μονάδων, με παλαιότητα τουλάχιστον 15 ετών” ώστε τώρα που το σχέδιο πολιτογραφήσεων επενδυτών κατέρρευσε μετά το σκάνδαλο συλλογής και σια, να μπορεί να εξασφαλίσει τα κέρδη των κατασκευαστικών και την “οικονομική ανάπτυξη”, δίνοντας ταυτόχρονα επιδότηση στους ιδιοκτήτες για να κάνουν ανακαίνιση. Προϋπόθεση για να πάρουν την επιδότηση είναι να νοικιάζουν την οικία μόλις ολοκληρωθεί η ανακαίνιση για 4 συνεχόμενα έτη με *προσιτό ενοίκιο* (το προσιτό ενοίκιο είναι το 30% μειωμένο ενοίκιο από το μέσο ενοίκιο ανά επαρχία και τύπο κατοικίας). Το σχέδιο προβλέπει φοροελαφρύνσεις και χορηγίες από 15-35 χιλιάδες ανά δικαιούχο και περιλαμβάνει 1000 οικιστικών μονάδων μέσα σε 2 έτη. Το εκτιμώμενο κόστος είναι 25 εκατομμύρια και όπως καταλαβαίνετε αυτά τα 25 εκατομμύρια (τα οποία είναι λεφτά από τους φόρους μας) δίνονται απλόχερα σε ιδιοκτήτες και εργολάβους, ενώ η εργατική τάξη ίσως επωφεληθεί μερικώς για κάποια χρόνια, με κάποιο μειωμένο ενοίκιο μέσα στις θεόρατες τιμές των ενοικίων.

2. Αναθεώρηση Πολεοδομικών Κινήτρων

Σε αυτό το σχέδιο χαρίζονται συντελεστές δόμησης (μέχρι 25% και 45% αναλόγως) με στόχο την προσέλκυση “ιδιωτικού τομέα” για κατασκευή νέου οικιστικών μονάδων. Προϋπόθεση στο να ενταχτεί κάποιος ιδιώτης, είναι να δεχτεί να κτίσει κατοικίες με τιμή *προσιτής κατοικίας* (η τιμή αγοράς για προσιτή κατοικία καθορίζεται από τον ΚΟΑΓ με βάση την τιμή μέσου κατασκευαστικού κόστους η οποία θα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση).

*Ένα παράδειγμα από το ένα από τα δυο πακέτα επιλογών που σου δίνει το σχέδιο ώστε να καταλάβουμε καλύτερα τι προβλέπει είναι το εξής:

- Τεμάχιο που παράγει 100 διαμερίσματα ίδιου μεγέθους

- Με επιπλέον συντελεστή δόμησης 45%, άρα συν 45 διαμερίσματα = 145 διαμερίσματα ίδιου μεγέθους
- Από τα 45 επιπλέον διαμερίσματα τα 25 διαμερίσματα διατίθενται για πώληση σε τιμή προσιτής κατοικίας και 20 διατίθενται σε τιμές ελεύθερης αγοράς.

Όπως καταλαβαίνετε και αυτό το σχέδιο κάνει κρατικά δώρα στον ιδιωτικό τομέα, παρά να λύνει το κοινωνικό πρόβλημα στην πρόσβαση στέγης.

**Παράδειγμα παρμένο απο την παρουσίαση του υπουργού*

3. Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου ΚΟΑΓ

Στο σχέδιο προσιτού ενοικίου του Κυπριακός Οργανισμός Ανάπτυξης Γής (ΚΟΑΓ), αξιοποιείται αυτός ο κρατικός οργανισμός με την ίδια λογική του σχεδίου «Ανακαινίζω – Ενοικιάζω» ως στόχο νέες οικιστικές μονάδες και παραχώρηση προσιτού ενοικίου. Ένα σχέδιο δηλαδή που εξυπηρετεί τα ίδια συμφέροντα που αναλύσαμε πριν. Η διαφορά με το συγκεκριμένο σχέδιο είναι πως αποτελεί μια κρατικά στοχευμένη γεωγραφική ανάπτυξη και δεν δίνει απλώς κίνητρα στο ιδιωτικό τομέα. Πιο συγκεκριμένα, αναφέρετε για “παραγωγή 138 οικιστικών μονάδων στην περιοχή Άγιος Νικόλαος του Δήμου Λεμεσού” και εκτός των οικονομικών συμφερόντων που εξυπηρετεί αυτή η ανάπτυξη, εδώ ανοίγεται και η ανησυχία για μια πιθανή πολιτική gentrification/εξευγενισμού της περιοχής και εκτοπισμού των χαμηλόμισθων εργατικών στρωμάτων που κατοικούν εκεί.

4. Σχέδιο “Built to Rent” σε ιδιωτική γη

Το προηγούμενο αλλά και αυτό το σχέδιο στοχεύουν στο κτίσιμο νέων οικιστικών μονάδων με προσιτό ενοίκιο. Το συγκεκριμένο σχέδιο παρέχει έξτρα συντελεστές δόμησης (μέχρι και 45%) κάποιες φοροαπαλλαγές, εκπτώσεις εξοπλισμών κτλ, το οποίο σχέδιο δεσμεύει τον επενδυτή να δίνει μεγαλύτερο μέρος των οικιστικών μονάδων που θα κτίσει σε προσιτό ενοίκιο για 6 χρόνια. Έχει πολλά κοινά με το σχέδιο “Αναθεώρηση Πολεοδομικών Κινήτρων” αλλά και με άλλα και

ο λόγος είναι πως για πάραπολλά χρόνια, καθε φοράς, υπουργείο και κυβέρνηση ανακοίνωνε σχέδια χωρίς ενιαία πολιτική και έτσι έχουμε όλα αυτά τα πανομοιότητα σχέδια που ευελπιστεί η «Νέα Ενιαία Στεγαστική Πολιτική» της κυβέρνησης να τα ομαδοποιήσει.

5. Ρυθμίσεις Ταχείας Αδειοδότησης

Αν δεν φριζάτε ακόμα με το πόσο όλα αυτά τα σχέδια είναι κομμένα και ραμμένα στα μέτρα του κτηματομεσιτικού και εργολαβικού κεφαλαίου, έχουμε το καλύτερο. Ρυθμίσεις ταχείας αδειοδότησης. Δεν θέλει επεξήγηση. Οτι ακριβώς διαβάζετε. Δεν φτάνει που στην πολεοδομία όποιος είναι επενδυτής ή είναι στον κύκλο της κυβέρνησης μπαίνει anyway σε προτεραιότητα, τώρα θα γίνεται κανονικά και με τον νόμο.

“Για πολεοδομικές αιτήσεις, του ίδιου ενδιαφερόμενου μέρους, οι οποίες αφορούν στην παραγωγή οικιστικής ανάπτυξης και υποβάλλονται εντός ενός έτους από την έναρξη υλοποίησης ανάπτυξης για παραγωγή προσιτής κατοικίας, θα εξετάζονται επίσης κατά προτεραιότητα από τις Πολεοδομικές Αρχές” (απόσπασμα απο την παρουσίαση του υπουργού).

6. Σχέδιο Φοιτητικών Εστιών

Και πάμε σε κάτι που είναι όντως διαφορετικό και αφορά το σχέδιο ανέγερσης φοιτητικών εστιών. Σε αντίθεση με όλα τα υπόλοιπα, το συγκεκριμένο σχέδιο ανακοινώθηκε απλα σαν ένα μελλοντικό σχέδιο και δεν ξέρουμε τίποτε το συγκεκριμένο για αυτό. Λέει πως στόχος του σχεδίου είναι να εξυπηρετήσει τις φοιτητικές ανάγκες και λέει οτι μένει να συζητήσει με πανεπιστημιακούς εκπροσώπους, το ΕΤΕΚ, να εξετάσει περιοχές και πως θα αρχίσει το 2025. Δεν ξέρουμε αν θα είναι δημόσιες και δωρεάν εστίες ή θα είναι με προσιτό ενοίκιο, αλλά για να παρουσιαστεί σαν σχέδιο στην κατηγορία των “μέτρων αύξησης της προσφοράς στέγης” δεν μπορούμε να έχουμε πολλές προσδοκίες.

ΜΕΤΡΑ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΕ ΠΡΟΣΙΤΗ ΣΤΕΓΗΣ

Ας δούμε τώρα τον άλλο άξονα της πολιτικής της κυβέρνησης που περιλαμβάνει δύο σχέδια:

το “*Σχέδιο Στεγαστικής Επιδότησης Νεαρών Ζευγαριών ή/και Νέων μέχρι 41 ετών*” και το “*Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίου Στεγαστικού Δανείου*”.

7. Σχέδιο Στεγαστικής Επιδότησης Νεαρών Ζευγαριών ή/και Νέων μέχρι 41 ετών

Το σχέδιο αυτο δίνει οικονομική βοήθεια σε νεαρα ζευγάρια για απόκτηση στέγης μέχρι 85 τ.μ. σε συγκεκριμένες περιοχές. Η χορηγία αρχίζει απο 20-50 χιλιάδες ανάλογα με την σύνθεση της οικογένειας και προορίζεται για 200 ζευγάρια. Οπως όλοι καταλαβαίνουμε, τα ψίχουλα του σχεδίου (σύνολο 15εκ) έχουν στόχο να βοηθήσουν πιο πολύ τους επενδυτές, τους ιδιοκτήτες και τους εργολάβους να βρουν πελάτες παρά να λύσουν το τεράστιο κοινωνικό πρόβλημα της στέγασης.

8. Σχέδιο Επιδότησης Επιτοκίου Στεγαστικού Δανείου

Όσον αφορά το σχέδιο επιδότησης επιτοκίου, είναι ένα σχέδιο, που όπως είπαμε και πριν, δίνει βοήθεια στα επιτόκια των στεγαστικών δανείων (και στην ουσία στις τράπεζες) μέχρι και 2% και απευθύνεται σε οικογένειες που έχουν ετήσιο εισόδημα μέχρι 50χιλιάδες. Ήταν ένα σχέδιο που ήταν ανοιχτό την περίοδο 1/1/2022 - 31/12/2023 και οι όσοι δικαιούχοι θα παίρνουν αυτή την χορηγία για 2 χρόνια. Η κυβέρνηση δεν θα μπορούσε να κάνει καλύτερο και πιο άμεσο δώρο προς τις τράπεζες απο αυτό το σχέδιο...

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΗ ΣΤΕΓΑΣΗ

Τέλος, να πούμε οτι στην νεα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης που παρουσίασε ο υπουργός εσωτερικών, μίλησε και για μια ξεχωριστή κατηγορία με τίτλο “κοινωνική και προσφυγική στέγαση” που σε αυτη

την κατηγορία υπάρχουν τρία σχέδια τα οποία αφορούν κριτήρια που δεν συνδέουν τόσο πολύ το κατασκευαστικό κεφάλαιο, αλλά βασίζονται σε οικονομικά αδύναμες ομάδες.

- Το *σχέδιο παροχής στέγης σε προσφυγικούς οικισμούς στοχεύει στην ανέγερση οικονομικά προσιτών οικιστικών μονάδων όπου διαμένοντες θα είναι δικαιούχοι ΕΕΕ. Δεν ξέρουμε αν θα είναι τελείως δωρεάν, αλλά φανταζόμαστε ότι θα ακολουθηθεί το υφιστάμενο καθεστώς που υπάρχει στους προσφυγικούς οικισμούς. Το σχέδιο θα ξεκινήσει το 2025.*
- Η *Αναθεώρηση Σχεδίου Διάθεσης Οικοπέδων σε Οικογένειες με Χαμηλά Εισοδήματα* είναι ένα στόχο έχει την “παραχώρηση γης σε οικογένειες βάση εισοδηματικών κριτηρίων για απόκτηση ιδιόκτητης κατοικίας και η ανάπτυξη κοινοτήτων που βρίσκονται στην ύπαιθρο, σε ορεινές, απομακρυσμένες και μειονεκτικές περιοχές”.
- Το Σχέδιο «ΚτίΖΩ», αποσκοπεί στη διαχείριση 358 υφιστάμενων πολυκατοικιών των κυβερνητικών οικισμών στέγασης εκτοπισθέντων το οποίο περιλαμβάνει προγράμματα για βελτίωση των κτιρίων, τοποθέτηση ανελκυστήρων και ραμπών σε κυβερνητικούς οικισμούς. Το πλάνο υλοποίησης είναι για μια περίοδο 10 χρόνων και σε αυτό το σχέδιο, όπως και με τα προηγούμενα αυτής της κατηγορίας, δεν ξέρουμε ούτε ποιοί ακριβώς θα δικαιούνται αλλά ούτε περισσότερες πληροφορίες γιατί η βάση της στεγαστικής πολιτικής δόθηκε όπως είδαμε στο κτηματομεσητικό, τραπεζικό, εργολαβικό κεφάλαιο.

Η θέση των κοινοβουλευτικών κομμάτων και άλλων ομάδων στην νέα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης

Πάμε να δούμε πως αντιμετωπίστηκε η νέα στεγαστική πολιτική απο τα κοινοβουλευτικά κόμματα ώστε να δούμε τις συγκλίσεις και τις αποκλίσεις σε όλο το κοινοβουλευτικό φάσμα.

ΔΗΣΥ:

Ως ένα νεοφιλελεύθερο δεξιό κόμμα που βρίσκεται όπως δηλώνει πλέον στην αντιπολίτευση, δήλωσε δια στόματος του αντιπροέδρου του Μάριου Πελεκάνου, πως η στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης είναι ανεπαρκής καθώς ενώ βρίσκεται στην σωστή κατεύθυνση όσον αφορά την αύξηση του αποθέματος οικιστικών μονάδων για να ρυθμιστούν οι τιμές, δύσκολα θα επιτύχει τους στόχους της γιατί δεν είναι και πολύ ελκυστικά προς τον ιδιωτικό τομέα.¹⁰ Σε γενικές γραμμές θεωρεί το γενικό πλάνο πως βρίσκεται στην σωστή κατεύθυνση.

ΑΚΕΛ:

Απο την μεριά του το ΑΚΕΛ ως ένα κόμμα που θέλει να μιλήσει εξ ονόματος των λαϊκών στρωμάτων και της εργατικής τάξης, κριτικάρει μεν την ανεπάρκεια στεγαστικής πολιτικής¹¹, αλλά δέχεται την βάση της πολιτικής που είναι η αύξηση του οικιστικού αποθέματος. Η επικεφαλής του τομέα κοινωνικής πολιτικής του ΑΚΕΛ, Ευανθίας Σάββα, λέει χαρακτηριστικά:

“Υπάρχουν μέτρα προς την ορθή κατεύθυνση, όπως για παράδειγμα η αύξηση του οικιστικού αποθέματος. Ωστόσο, απουσιάζουν δύο κρίσιμης σημασίας ζητήματα. Πρώτο, η σύσταση Ενιαίου Στεγαστικού Φορέα που να είναι σε θέση να σχεδιάζει, συντονίζει, υλοποιεί ολοκληρωμένη

¹⁰

https://www.brief.com.cy/oikonomia/kypros/disy-aneparkis-i-nea-stegastiki-politiki?utm_source=referral&utm_medium=offsite&utm_campaign=more_button

¹¹ Την κριτική μπορεί να την βρείτε στην μπροσούρα που εξέδωσε το Μάιο του 2023 με τίτλο *Στέγη για Όλους*: <https://akel.org.cy/stegi-gia-olous/>

κρατική στεγαστική πολιτική. Δεύτερο, δεν υπάρχει φορέας χρηματοδότησης για απόκτηση στέγης από τα μικρομεσαία νοικοκυριά. Χωρίς αυτά τα δύο, ολοκληρωμένη στεγαστική κρατική πολιτική δεν μπορεί να υπάρξει. Η κυβέρνηση θα πρέπει να ξεκαθαρίσει τις προθέσεις της- 25 Οκτωβρίου, 2023.¹²

ΕΔΕΚ:

Δεν βρήκαμε κάποια δήλωση από την μεριά της ΕΔΕΚ για την νέα στεγαστική πολιτική της κυβέρνησης, αλλά αν κρίνουμε από τις θέσεις της και την γενική στήριξη που παρέχει στην κυβέρνηση φαίνεται μάλλον ικανοποιημένη.

- “Κρατική επιδότηση ύψους 20-30 χιλ. ευρώ για την απόκτηση πρώτης κατοικίας.
- Ενίσχυση της στεγαστικής πολιτικής του Οργανισμού Ανάπτυξης Γης για προσφορά κατοικίας σε νεαρά ζευγάρια και οικογένειες που ανήκουν στις ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού σε τιμή κόστους ή με χαμηλό ενοίκιο ή και με τη μέθοδο της ενοικιαγοράς.
- Κατασκευή επιπρόσθετων κρατικών φοιτητικών εστιών.
- Επιστράτευση πολυκατοικιών ή και ξενοδοχείων που δεν λειτουργούν για προσωρινή φιλοξενία αστέγων μέχρι την τακτοποίηση του στεγαστικού τους προβλήματος.
- Υιοθέτηση νομοθετικού πλαισίου που να προστατεύει τους πολίτες από την εκποίηση της κατοικίας τους.”¹³

ΔΗΚΟ:

Σε δελτίο τύπου του ΔΗΚΟ, χαιρετίζει την νέα στεγαστική πολιτική τους. Απόσπασμα από το δελτίο:

“Το Δημοκρατικό Κόμμα χαιρετίζει και εκφράζει την ικανοποίησή του

¹² <https://akel.org.cy/stegastiko-7/>

¹³

<https://www.edek.org.cy/Content/133/%CE%9F%CE%B9-%CE%98%CE%B5%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-%CE%BC%CE%B1%CF%82-%CE%A3%CF%84%CE%B5%CE%B3%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%B7-%CE%A0%CE%BF%CE%BB%CE%B9%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%B7>

για τη νέα στεγαστική πολιτική, που είναι ρεαλιστική, στοχευμένη, εφαρμόσιμη και συνδέει την κοινωνική πολιτική με την οικονομική ανάπτυξη, τόσο στις πόλεις όσο και στην ύπαιθρο, διασφαλίζοντας οικονομικά προσιτή, αξιοπρεπή και σταθερή κατοικία για όλους, την κοινωνική και αστική ανάπτυξη, την ευημερία και βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των ευάλωτων νοικοκυριών, την κοινωνική συνοχή και την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων."¹⁴

ΔΗΠΑ:

Στο ίδιο μοτίβο και η ΔΗΠΑ: "[Σ]τηρίζουμε τα νέα μέτρα στεγαστικής πολιτικής, τα οποία συμπεριλήφθηκαν στη γενναιόδωρη δέσμη κυβερνητικών μέτρων κατά της ακρίβειας."¹⁵

-Για το ΚΙΝΗΜΑ ΟΙΚΟΛΟΓΩΝ και το ΕΛΑΜ δεν βρήκαμε κάποια δήλωση αλλά πέρνουμε την απουσία αυτή ως έμμεση στήριξη του στρατηγικού στεγαστικού πλάνου.

ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ:

- Τέλος να πούμε πως σε μια παρόμοια λογική κινήτε και ο Σύνδεσμος Αρχιτεκτόνων. Οι Στέλιος Μιχαηλίδης και Στέλλα Ζαβρού Αρχιτέκτονες και μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνδέσμου Αρχιτεκτόνων Κύπρου στο Επαρχιακό Τμήμα Λεμεσού, προτείνουν «Να δώσει κίνητρα στους ιδιοκτήτες και σε απλούς ντόπιους επενδυτές για να τα αναπτύξουν και να έχουν ικανοποιητικό κέρδος φτιάχνοντας προσιτής αγοράς κτίρια»¹⁶. Αυτό λένε πως θα βοηθήσει την προσιτή στέγαση και το κοινωνικό πρόβλημα των ψηλών ενοικιών.

Όπως καταλαβαίνετε με την πιο πάνω παρουσίαση των δηλώσεων από κόμματα της βουλής και συνδέσμους, υπάρχει μια ομοφωνία πάνω στην

¹⁴

<https://democraticparty.org.cy/chairetizoyme-me-idiaiteri-ikanopoiisi-ti-nea-desmi-m-eron-kai-schedion-tis-kyvernisis-christodoylidi-gia-to-stegastiko/>

¹⁵ <https://www.depanews.cy/archives/5088>

¹⁶ <https://limassoltoday.com.cy/lemesos/syndesmos-architektonon-gia-psila-enoi/>

καπιταλιστική πολιτική που ακολουθεί η κυβέρνηση, ανεξάρτητα με το ότι απαρτίζεται από δεξιούς υπουργούς. Όλα τα πολιτικά σύνολα που έχουν μια μαζική εκλογική στήριξη συμφωνούν ότι δεν χρειάζεται να παρθούν μέτρα ενάντια στα ψηλά ενοίκια, αλλά μέτρα ενίσχυσης του οικιστικού αποθέματος. Και αν αναρωτιέστε τι θα έπρεπε να κάνει για να νιώθουμε ευχαριστημένοι, η απάντηση μας είναι πως δεν θα το πούμε εμείς. Έχουμε την άποψη ότι δεν είναι δουλειά της εργατικής τάξης να προτείνει λύσεις. Δουλειά μας είναι να φανερώσουμε τις πολιτικές που πάνε ενάντια στα εργατικά μας συμφέροντα και να οργανώνουμε τους αγώνες μας που πάνε απαντάνε στις στις ανάγκες μας.

Μορφές αγώνα

Κλείνουμε αυτή την παρουσίαση με κάποια σημεία που θα μπορούσαν να δώσουν έδαφος για μια εποικοδομητική συζήτηση για το πως μπορεί η τάξη μας να οργανωθεί και να φέρει αποτελέσματα κόντρα στα συμφέροντα του κεφαλαίου και του κράτους του.

- ΑΙΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΣ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ:

- Πλαφόν σε τιμές ενοικίων
- Επίδομα ενοικίου
- Δωρεάν εργατικές κατοικίες
- Φορολόγηση των πλουσίων και δέσμευση αυτών των εσόδων για στεγαστική πολιτική
- ΣΤΟΠ στο Gentrification / εξευγενισμό της πόλης

- ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΑΞΙΚΕΣ ΔΙΕΚΔΙΚΗΣΕΙΣ

- Αύξηση μισθών από τους εργοδότες (αίτημα που προωθεί την οργάνωση στους χώρους εργασίας)

- Αυτομείωση ενοικίων προς τους ενοικιαστές (αίτημα που προωθεί την οργάνωση στο επίπεδο πολυκατοικίας και γειτονιάς)
- Άρνηση πληρωμών / απεργίες ενοικιαστών ως μέσο πίεσης (αίτημα που προωθεί την οργάνωση στο επίπεδο πολυκατοικίας και γειτονιάς)
- Καταλήψεις άδειων κτηρίων (έμπρακτη αμφισβήτηση του αστικού δικαίου -ως το δίκαιο του ισχυρού- όπως επίσης της ατομικής ιδιοκτησίας και του εμπορεύματος)
- Κοινωνική αλληλεγγύη / ταμείο αλληλοβοήθειας (δημιουργεί σχέσεις εμπιστοσύνης και προστατεύει όποιον/α δέχεται επίθεση)
- Νομικές συμβουλές και δικαιώματα ενοικιαστών.
- Ενημέρωση / Ανάλυση / Προώθηση (κείμενα, αφίσες, εκδηλώσεις, πανό κτλ)

Τμήμα Μελετών, Επιμόρφωσης
και Εκπαίδευσης της IWW-CYROC
(Βιομηχανικοί Εργάτες του Κόσμου - Περιφερειακή Οργανωτική
Επιτροπή Κύπρου)
Φεβρουάριος 2024



