

16η Ειδική Συνεδρίαση

Σήμερα στις 09 Ιουλίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 16:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Θεσσαλονίκης, μετά από πρόσκληση του Προέδρου προς όλα τα μέλη, όπως ο Νόμος ορίζει, συνήλθε σε Ειδική Συνεδρίαση σύμφωνα με τα άρθρα 121-124 και 126 του Ν. 5314/2026 και αφού διαπιστώθηκε απαρτία με:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ-ΠΑΡΟΥΣΕΣ:

ΑΠΟΝΤΕΣ-ΑΠΟΥΣΕΣ:

Σπ.	Βούγιας	Χαρ.	Αηδονόπουλος
Δ.	Αγκαθίδου	Ελίσ.	Αλατσίδου
Γ.	Αρβανίτης	Ε.	Αντωνιάδου
Β.	Γάκης	Κων.	Βασιλόπουλος
Κυρ.	Γιαννακίδου	Αθ.	Ζιώγας
Γ.	Δημαρέλος	Στεργ.	Καλόγηρος
Σωκ.	Δημητριάδης	Γλυκ.	Καλφακάκου
Β.	Διαμαντάκης	Δ.	Κίρλας
Λαζ.	Ζαχαριάδης	Μ.	Κούπκας
Κ.	Ζέρβας	Σαρ.	Μονοπόρτης
Εφ.	Θεοδωράκη	Αθ.	Πρίττας
Κων.	Ιακώβου	Χ.	Τζελέπης
Παντ.	Καζαντζίδης	Γ.	Τουρσουνίδης
Εφ.	Κυριζίδης	Μ.	Τρεμόπουλος
Μ.	Κωνσταντινίδης	Δρ.	Τσαβλής
Θ.	Λειψιστινού		
Δαμ.	Μήτος		
Ν.	Νικήσιανης		
Πρ.	Νικηφορίδης		
Σπ.	Πέγκας		
Μ.	Σαμαντζίδης		
Δ.	Σκούτας		
Σπ.	Τζελέπης		
Β.	Τομπουλίδης		
Κων.	Τσιαπακίδης		
Στ.	Τσούλιας		
Ευθ.	Χατζηθεόκλητος		
Ε.	Χρυσίδου		

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος, Στυλιανός Αγγελούδης.

Πρόεδρος

Παρακαλώ με τη Δημοτική Τηλεόραση για να παρακολουθήσουν οι συμπολίτες μας από την αρχή την Συνεδρίαση. Να ξεκινήσουμε παρακαλώ όσο γίνεται πιο γρήγορα. Δεν μπορώ να καθυστερήσω πολύ γιατί δεν υπάρχουν ανακοινώσεις σήμερα. Δεν γίνονται ανακοινώσεις παρά τα σοβαρά θέματα που αντιμετωπίζει η πόλη. Απόντες που μου έστειλαν μήνυμα και απούσες από τη σημερινή Συνεδρίαση είναι ο Αθανάσιος Ζιώγας, η Γλυκερία Καλφακάκου, ο Δρόσος Τσαβλής, ο Χρήστος Τζελέπης, ο Στέργιος Καλόγηρος, η Ελισάβετ Αλατσίδου, η Ελένη Αντωνιάδου, ο Δημήτρης Κίρλας, ο Θανάσης Πρίττας, ο Γιώργος Τουρσουνίδης και ο Μιχάλης Τρεμόπουλος. Είναι απόντες και απούσες από τη σημερινή Συνεδρίαση. Να σας θυμίσω ότι ανακοινώσεις λοιπόν δεν γίνονται για οποιαδήποτε θέματα που υπάρχουν σοβαρά θέματα στην πόλη. Αποφάσεις δεν λαμβάνονται, αλλά βεβαίως τα συμπεράσματα της συζήτησης μπορούν να αξιοποιηθούν για συγκεκριμένες προτάσεις που μπορούν να κατατεθούν στο Συμβούλιο, στο Δημοτικό

Συμβούλιο στο μέλλον. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί θα είναι μία γενική τοποθέτηση από το Δήμαρχο για το σκεπτικό αυτής της σημερινής Ειδικής Συνεδρίασης που έχει θέμα Κοινωνική Στέγαση - Προσιτή Κατοικία και στη συνέχεια θα δώσουμε το λόγο στους φορείς που έχουνε προσκληθεί και σχετίζονται με το θέμα. Η σειρά είναι από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο αρχιτέκτονας ομότιμος καθηγητής Νίκος Καλογήρου, από το Γραφείο Κοινωνικής Στέγασης της ΜΑΘ η Πένυ Σεφεριάδου, από τον εκπρόσωπο της Ένωσης Ενοικιαστών Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης το Θόδωρο Καρυώτη, είναι εδώ νομίζω ναί. Από τον Πρόεδρο της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Θεσσαλονίκης από τον Κωνσταντίνο Χαϊδούτη και από το ιδρυτικό μέλος και Πρόεδρο του Πανελληνίου Συλλόγου Ωφελουμένων Συγκατοίκησης Φίλων 60plus 60 και τον κύριο Σάκη Καβακόπουλο που είναι εδώ. Θα ακολουθήσουν οι εισηγήσεις των δύο του Αντιδημάρχου του Δημήτρη Σκούτα που θα συμπληρωθεί από τον πρώην Αντιδήμαρχο τον Μάκη Χατζηθεόκλητο και στη συνέχεια οι Επικεφαλής των Παρατάξεων που βρίσκονται εδώ σήμερα, ο Κωνσταντίνος Ζέρβας, ο Σπύρος Πέγκας, ο Βασίλης Τομπουλίδης και ο Νίκος Νικήσιανης και όλοι οι υπόλοιποι συνάδελφοι που θα ζητήσουν το λόγο για να τοποθετηθούν, θα μου κάνουνε νόημα και θα τους γράψω στη συνέχεια αμέσως ή συναδέλφισσες. Αυτή είναι η σειρά. Προτείνω για να μοιράσουμε το χρόνο ισότιμα να είμαστε όσο γίνεται πιο γρήγοροι. Θα ήθελα να κρατήσω το πεντάλεπτο που γίνεται διασταλτικά επτάλεπτο, αλλά μέχρι εκεί. Είναι μία πρόβα αν θέλετε και για τις Συνεδριάσεις τις Τακτικές που θα ακολουθήσουν που είναι τη Δευτέρα, σας θυμίζω, για όσους φύγουν ως το τέλος της Συνεδρίασης. Αν χρειαστεί θα κάνουμε στο τέλος Ιουλίου. Θα κάνουμε υβριδική Συνεδρίαση ζωντανή ή διαδικτυακή και μετά στις 24 Αυγούστου, Δευτέρα στο τέλος του Αυγούστου. Αυτή είναι η διαδικασία. Ξεκινάω, ξεκινάμε δίνοντας το λόγο στο Δήμαρχο το Στέλιο Αγγελούδη για τη γενική τοποθέτηση.

Δήμαρχος

Κύριε Πρόεδρε, κυρίες και κύριοι συνάδελφοι, συνεχίζω την τοποθέτησή μου από την προηγούμενη Συνεδρίαση. Δεν κάνω κανένα σχόλιο σε ότι αφορά την αποχώρηση των συναδέλφων, καθώς επίσης και για όλα τα υπόλοιπα τα οποία ακολούθησαν. Νομίζω θα έχουμε μία ενδιαφέρουσα Συνεδρίαση την ερχόμενη Δευτέρα που μπορούμε να συζητήσουμε και επί της ουσίας και επί των διαδικασιών. Θα ήθελα όμως κύριε Πρόεδρε να σας ζητήσω επί τη βάση αυτών και με την έναρξη πλέον της θητείας για το υπόλοιπο μισό να σας ζητήσω την τήρηση του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου επί όλων και κυρίως επί της δημοτικής επί των τοποθετήσεων των Αντιδημάρχων των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου της Πλειοψηφούσας Αρχής, καθώς και όλων των συναδέλφων. Θέλω να πω μόνο τρία πράγματα. Για μας η υπόθεση της στέγασης και της προσιτής κατοικίας ήτανε απ' την πρώτη στιγμή ένα πεδίο ιδιαίτερου ενδιαφέροντος. Ξεκινήσαμε σε πρώτη φάση ανιχνεύοντας ως νέα Διοίκηση να δούμε την λειτουργία του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, τη συμπλήρωσή του εάν αυτή ήτανε εφικτή, καθώς και τις πηγές είτε σε ανθρώπινους πόρους, είτε οικονομικούς που θα μπορούσαν να μας οδηγήσουν σε μία σειρά από προτάσεις. Όταν υπήρξαν όλες αυτές οι επεξεργασίες που έπρεπε να προϋπάρξουν, όταν είδαμε την δυνατότητα πλέον την οικονομική, προχωρήσαμε σε μία μεγάλη εκτεταμένη διαβούλευση στην οποία ζητήσαμε από 50 φορείς οι οποίοι δραστηριοποιούνται στην κοινωνία των εθελοντών να συμμετέχουν σε ένα διαβουλευτικό διάλογο που κράτησε 3 μέρες κρατώντας τις απόψεις, τις σημειώσεις τους καθώς επίσης και την προοπτική την οποία θα μπορούσε να δώσει μία θέση. Επί τη βάση αυτή υπάρχουνε δύο εισηγήσεις οι οποίες νομίζω έχουνε διανεμηθεί στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου. Αλλά επίσης να επαναλάβω αυτό που είπα στην προηγούμενη Συνεδρίαση για την Κοινωνική Πολιτική ότι οτιδήποτε υπάρξει από την τοποθέτηση των φορέων οι οποίοι θα ακολουθήσουνε, καθώς επίσης και από γόνιμες προτάσεις των συναδέλφων της Αντιπολίτευσης είμαστε διατεθειμένοι να

ενσωματωθούνε στο πλαίσιο το οποίο έχουμε επεξεργαστεί και εφόσον είναι εφικτό να αποτελέσουνε και την οριστική πλέον πρόταση η οποία θα έρθει στα επιμέρους Δημοτικά Συμβούλια που είτε αφορούν τον Προϋπολογισμό είτε αφορούνε άλλες διαδικασίες προκειμένου να υλοποιηθούνε και να αποτελέσουν την πολιτική του Δήμου για το ιδιαίτερα αυτό σημαντικό καυτό θα έλεγα θέμα. Θα ήθελα να κλείσω μόνο θυμίζοντας, γιατί καλό είναι να θυμίζουμε κάποιες θέσεις και πρωτοβουλίες σε ανύποπτο χρόνο. Να θυμίσω ότι πριν από 2 χρόνια ή 1,5 εάν κάποιος ενδιαφέρεται μπορούμε να το ανασύρουμε απ' τα πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου, είχαμε θέσει πρώτοι το ζήτημα της κατάστασης και της συμμετοχής στην κατάσταση και την αύξηση των ενοικίων που έχουνε καταστήσει την μη προσιτή πλέον κατοικία, ένα μεγάλο πρόβλημα ιδιαίτερα για τους εργαζόμενους. Είχαμε θέσει τότε το θέμα το πώς συμμετέχουν σε αυτήν τη διαδικασία και σε αυτήν την εκτίναξη των ενοικίων η λεγόμενη βραχυχρόνια μίσθωση και αυτό είχε γίνει εδώ από αυτό το Βήμα. Όπως επίσης είχα ενημερώσει και το Σώμα για τις αποστολές δύο επιστολών στα αρμόδια Υπουργεία που ζητούσαμε να υπάρξουνε μέτρα είτε για τον περιορισμό, είτε για ορισμένες περιοχές για την θα έλεγα για τον απόλυτο περιορισμό στα λεγόμενα Airbnbs. Βέβαια υπήρξαν κάποιες φωνές. Δεν χρειάζεται όμως να τοποθετηθώ με ονοματεπώνυμο αν δεν προκληθεί η Δημοτική Αρχή, που τότε αυτή την πρωτοβουλία που πήραμε για την βραχυχρόνια μίσθωση και με τον περιορισμό που πρέπει να υπάρχει είτε στον τρόπο με τον οποίον αδειοδοτούνται, είτε στις περιοχές που δίνονται κάποιοι έσπευσαν να μας κάνουν την κριτική ότι πρόκειται για μία στάση η οποία βοηθάει τους φίλους μας τους ξενοδόχους. Προφανώς δεν είχαμε στο μυαλό μας αυτό, αλλά στο πώς μπορούν να απελευθερωθούνε κατοικίες και να μπορέσουμε να έχουμε ακόμα ένα εργαλείο πίεσης ώστε τα ενοίκια πλέον να μην είναι σε αυτήν την τερατώδη αύξηση. Αποτέλεσμα αυτής της τακτικής, αυτής της συζήτησης ήταν ότι είχαμε ένα όχι καθολικό μέτρο, αλλά μία πρώτη παρέμβαση η οποία αφορά το θέμα της βραχυχρόνιας μίσθωσης σε ένα συγκεκριμένο, σε μια συγκεκριμένη Κοινότητα, δηλαδή στην Α' Κοινότητα. Προφανώς είναι ένα θέμα απ' τα οποία θα πρέπει να συνεχίσουμε να βλέπουμε όχι την απαγόρευση με την έννοια την τυπική, αλλά με ποιον τρόπο η αύξηση αυτή επεμβαίνει μετρήσιμα στην υπόθεση των ενοικίων και πώς αυτό μπορεί να αντιμετωπιστεί στα πλαίσια βέβαια του θεσμικού πλαισίου στο οποίο κινείται η ελληνική έννομη τάξη. Τέλος, θα ήθελα να θέσω υπόψη σας ότι οι εισηγητές της Δημοτικής Αρχής, οι κύριοι Σκούτας και Χατζηθεόκλητος οι προτάσεις οι οποίες θα αναπτύξουνε είναι προτάσεις οι οποίες έχουνε συνδεθεί και με μετρήσιμα οικονομικά μεγέθη και με ποιον τρόπο αυτά μπορούνε να ενσωματωθούνε στον επόμενο και μεθεπόμενο Προϋπολογισμό, καθώς επίσης και τον τρόπο με τον οποίον μπορούμε σε ένα σύντομο χρονικό διάστημα αξιοποιώντας τη δημοτική περιουσία να έχουμε κοινωνικά προσιτή κατοικία ειρήσθω εν παρόδω και κλείνοντας με αυτό θα πρέπει να τονίσω ότι χωρίς να είμαστε ιδιαίτερα ικανοποιημένοι από τον αριθμό ο Δήμος Θεσσαλονίκης είναι ο πρώτος Δήμος ο οποίος έχει προχωρήσει στην παράδοση 40 κατοικιών για ευάλωτες οικογένειες έχοντας διεκδικήσει και εντάξει άλλα 6.000.000 που σημαίνει άλλες 60 τέτοιες κατοικίες σε αυτό το πρόγραμμα. Σας ευχαριστώ πολύ και νομίζω πως είμαστε έτοιμοι να ακούσουμε με ιδιαίτερο ενδιαφέρον τους εκπροσώπους των φορέων.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ το Δήμαρχο. Μπορούμε να ενημερωθούμε για ό,τι συμβαίνει, αλλά καταλαβαίνω είναι η φωτιά στο Καλοχώρι. Ελπίζω να πάνε όλα καλά. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο – ήχος σειρήνας στην Αίθουσα) Είναι καπνός, καπνός είναι. Να σταματήσουμε 2 λεπτά θέλω να διερευνήσουμε τι γίνεται; Ναι. Να δούμε αν υπάρχει πραγματικός λόγος να ανησυχούμε ή όχι για την Αίθουσα εννοώ έτσι. Διακόπτουμε για 2 λεπτά, μην απομακρυνθείτε παρακαλώ. Σταμάτησε, αλλά (ομιλία χωρίς μικρόφωνο). Η

Πολιτική Προστασία λίγο μπορεί να μας ειδοποιήσει; (Διακοπή Συνεδρίασης) Για την τοποθέτησή του να πω ότι η επόμενη Συνεδρίαση, Ειδική Συνεδρίαση με θέμα γενικό θα είναι πιθανότατα για τον τουρισμό που έχουμε βάλει και εκεί θα συμπεριλάβει βέβαια θέματα που αφορούν το real estate, το Airbnb και τέτοιου είδους ζητήματα. Το φθινόπωρο θα γίνει η επόμενη Συνεδρίαση για τον τουρισμό εκτός αν προκύψει κάτι πιο επείγον ενδιαμέσως που θα χρειαστεί να το προτάξουμε. Καλώ τώρα στο Βήμα τον Νίκο Καλογήρου, τον συνάδελφο χρόνια ομότιμο καθηγητή του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης από το Τμήμα Αρχιτεκτόνων. Έχει εργαστεί πολλά χρόνια σε θέματα οικιστικής ανάπτυξης και δόμησης. Ξέρω ότι θα μπορούσε να μας μιλάει ώρες, προκαταλαμβάνω λίγο το χρόνο ότι θα μπορούσε να μιλάει στα, στις δίωρες διαλέξεις τουλάχιστον που κάνουμε στο πανεπιστήμιο, αλλά τώρα τον παρακαλώ να συνοψίσει όσο γίνεται περισσότερο τις ενδιαφέρουσες σκέψεις του. Θα τον παρακαλούσα γύρω στα 10 λεπτά με μια μικρή ανοχή. Κύριε Ιακώβου, σας σημειώνω για μετά. Κύριε Καλογήρου, έχετε το λόγο.

Καλογήρου

Σας ευχαριστώ πολύ για την πρόσκληση. Πράγματι είναι πάρα πολλά χρόνια που ασχολούμαι με το θέμα, από την διπλωματική μου εργασία τη δεκαετία του '70 και τη διατριβή, αλλά και με συγκεκριμένες έρευνες που κάναμε όταν υπήρχε ο οργανισμός ρυθμιστικού πριν 30 χρόνια είχαμε κάνει μια έρευνα μαζί και με το Πανεπιστήμιο Μακεδονίας για την αγορά κατοικίας στην πόλη, όπου είχαμε δει και συγκεκριμένα μεγέθη. Επίσης και με την ΑΑ στο Λονδίνο όταν ήμουν εκεί επισκέπτης καθηγητής είχα ασχοληθεί ακριβώς με τέτοια θέματα κοινωνικής κατοικίας. Αλλά ας αφήσουμε τα δικά μου. Ας δούμε λίγο τι γίνεται, ποιο είναι ένα βασικό συμπέρασμα. Θα μιλήσω αναγκαστικά λίγο γενικά, αλλά θα προσπαθήσω να μπω και σε ειδικότερα ζητήματα που μας αφορούν. Όλοι ξέρουμε ότι ο κατακερματισμός της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα και η αντιπαροχή έχει οδηγήσει σε αυξημένη τιμή της παραμέτρου της γης, το οποίο είναι ένα δεδομένο. Επίσης παρόλο που δεν είναι πολύ γνωστό, αν και το ξέρουμε, η Θεσσαλονίκη είναι πόλη η οποία συντέθηκε ως πόλη προσφύγων από διαδοχικές επεκτάσεις με κοινωνική κατοικία της εποχής εκείνης. Ακόμα και η κεντρική παρέμβαση του Εμπράρ στην κεντρική Θεσσαλονίκη έγινε με διαδικασίες ανταλλαγής γης, αναδασμού, εργαλεία που σήμερα μας φαίνονται ενδεχομένως ότι είναι επιστημονικής φαντασίας, αλλά ισχύουν και τότε εφαρμόστηκαν και όχι μόνο εφαρμόστηκαν, αλλά και άνθρωποι όπως η Κυβέρνηση του Βενιζέλου και ο Παπαναστασίου ο οποίος είχε συγκεκριμένη κοινωνική αντίληψη τα εισήγαγαν στην πόλη μας. Σήμερα βέβαια είμαστε σε μια κατάσταση που είναι δύσκολη και καταλαβαίνω ότι δεν μπορούμε να μη μιλούμε αν είναι δυνατόν ρεαλιστικά. Θα σας πω λοιπόν 2-3 παραδείγματα περισσότερο ίσως από τη γαλλική πραγματικότητα που ασχολούμαι και την ξέρω πολύ καλά αλλά ήδη έχετε κάνει και εσείς σχετικά, σχετικές ενέργειες με τους αρχιτέκτονες. Το παράδειγμα της Βιέννης παρουσιάστηκε πρόσφατα. Άρα δεν είναι κάτι που είναι άγνωστο. Εκείνο το οποίο απουσιάζει πλήρως στην Ελλάδα και στην Κύπρο, απ' όσο ξέρω, είναι η ενοικιαζόμενη κοινωνική κατοικία. Δεν υπάρχει αυτός ο θεσμός. Αντίθετα υπήρχε μια έμφαση στην κατοικία που κατέληγε να γίνει ιδιοκτησία. Αλλά και αυτό όπως δικές σας έρευνες και του Πανεπιστημίου δείχνουν τα τελευταία χρόνια έχει μειωθεί. Το πρόβλημα λοιπόν είναι ότι έχουν καταργηθεί οι οργανισμοί, ας πούμε ο Οργανισμός Κοινωνικής Κατοικίας από το 2012 έπαψε να λειτουργεί και αυτό μας βάζει μια σειρά ζητημάτων. Για να γίνω λίγο πρακτικός εκεί που ο Δήμος μπορεί στα αλήθεια να έχει λόγο και να παρέμβει είναι καταρχήν στην εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας. Για να μην πω και στην πίεση για να ανανεώνεται και να διορθώνεται στο σωστότερο η πολεοδομική νομοθεσία. Τα παλιά εργαλεία που είχαμε, που ήταν η ζώνη ενεργού πολεοδομίας

Πρόεδρος

Ενημερώθηκα, συγγνώμη κύριε Καλογήρου, ενημερώθηκα πως είναι δοκιμή πυρανίχνευσης στο κτίριο και στο υπόγειο πάρκινγκ. Δεν είναι κίνδυνος από καπνό στην περιοχή μας. Επομένως μπορούμε να συνεχίσουμε και παρακολουθούμε από τις ειδήσεις στην τηλεόραση αν υπάρξει κάποια εξέλιξη.

Καλογήρου

Απαριθμώ μόνο τα εργαλεία και μετά θα σχολιάσω αυτά που μας αφορούν. Είναι η ζώνη ενεργού πολεοδομίας. Ο παλιός τρόπος να γίνει μια παρέμβαση εξ αρχής. Είναι οι ζώνες κοινωνικού συντελεστή δόμησης. Αυτά θα μπορούσε να τα χρησιμοποιήσει κανείς δίνοντας αυξημένο συντελεστή σε κάποια περιοχή και ζητώντας να πάρει κάτι από αυτό σε κοινωνική κατοικία. Είναι το περίφημο, πολυσυζητημένο θέμα της μεταφοράς συντελεστή δόμησης. Αυτό δυστυχώς δεν ευδοκίμησε ποτέ στην πράξη. Ωστόσο είναι εκεί και θα μπορούσε να το αξιοποιήσει κανείς. Είναι όμως και αυτό το οποίο έχει γίνει κατάχρηση τα τελευταία χρόνια, τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια. Έτσι γίνεται σήμερα η πολεοδομία διότι δυστυχώς οι ρυθμιστικές μελέτες και οι κεντρικοί σχεδιασμοί, παρόλο που είναι πάρα πολύ χρήσιμοι, κάνουν 10-15 χρόνια να θεσμοθετηθούν. Το αποτέλεσμα είναι ότι στην ουσία όταν θεσμοθετηθούν είναι ήδη ανεπίκαιροι ή δεν έχουν νόημα. Στα Ειδικά λοιπόν Πολεοδομικά Σχέδια τα οποία προκηρύσσουν διάφοροι φορείς και στα οποία έχει γνώμη ο Δήμος έστω μέσα από το εργαλείο της ΣΜΠΕ, της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, θα μπορούσαν να έχουν προβλέψεις αναπλάσεων για κοινωνική κατοικία. Σας κάνω ένα πρώτο παράδειγμα από τη Γαλλία όπου εκεί στους μεγάλους Δήμους είναι 25% υποχρέωση σε κοινωνική κατοικία σε οτιδήποτε παρέμβαση γίνει, ακόμα και αν είναι ας πούμε μια πολύ κεντρική περιοχή στο Δημαρχείο του Παρισιού Bazar de l' Hotel de Ville το ακριβότερο ξενοδοχείο που θα γίνει θα έχει και κομμάτι κοινωνικής κατοικίας γιατί αυτό το λέει ο νόμος. Αν το λέει ο νόμος κάποιος πρέπει να το εφαρμόζει. Για παράδειγμα, αν αυτό γινόταν, ας πούμε, θα σας πω έτσι το καθ' υπερβολή για να καταλάβετε στο Ελληνικό θα είχαμε μια τελείως άλλη κατάσταση. Αλλά ας δούμε τα δικά μας. Όταν υπάρχουν στρατηγικές επενδύσεις στη Θεσσαλονίκη ο Δήμος θα μπορούσε να διεκδικήσει κάποια βοήθεια στην ιδιωτική πρωτοβουλία παίρνοντας και κάποια αντιπαροχή. Για παράδειγμα, εδώ στη Θεσσαλονίκη έχουμε 2-3 μελέτες σε εξέλιξη. Ίσως είναι αργά πια για αυτές, αλλά ας πούμε στην Δυτική Θεσσαλονίκη εκεί που γίνεται η όλη αυτή η παρέμβαση στο Φιξ με τους υποτιθέμενα high end κατοικίες του Foster, που προσωπικά δεν μ' αρέσουν αλλά αυτό δεν έχει σημασία, θα μπορούσε να διεκδικηθεί να υπάρχει ένα ποσοστό από αυτά εφόσον γίνεται νέα εκμετάλλευση της περιοχής να παίρνει κάτι σε κοινωνική κατοικία ο Δήμος ή όποιος άλλος φορέας μπορεί να το κάνει αυτό. Στο Λιμάνι Θεσσαλονίκης όπου υπάρχει μια μεγάλη έκταση θα μπορούσε να φανταστεί κανείς ότι σε κάποια παρέμβαση θα μπορούσε να έχουμε κάποια κτίρια ακόμα και υψηλού, υψηλής δόμησης που να γίνει κάτι τέτοιο. Στο Αλλατίνη ξέρω εγώ που προγραμματίζεται να γίνει ο πρώτος πύργος στη Θεσσαλονίκη θα μπορούσε να υπάρχει ένα ποσοστό στο Δήμο. Αναφέρω παραδείγματα που είναι στην πόλη μας και εννοείται και σε νεότερες παρεμβάσεις που ακόμα δεν έχουν ξεκινήσει ας πούμε στη ζώνη του σιδηροδρομικού σταθμού προβλέπεται να γίνει μια μεγάλη παρέμβαση από το Υπερταμείο με κάποια δόμηση. Εκεί θα μπορούσε λοιπόν ένα κομμάτι να διεκδικηθεί για κάποιο σκοπό σαν και αυτούς που λέμε. Πάμε τώρα σε κάποια άλλα ζητήματα που στην Θεσσαλονίκη είναι πολύ συγκεκριμένα. Πάμε ας πούμε στις αναπλάσεις. Στη Γαλλία υπάρχει ένα πρόγραμμα έτσι με τον ωραίο τίτλο «Η δεύτερη ζωή», seconde vie, όπου παλιά διαμερίσματα κακής ποιότητας αναβαθμίζονται και όταν λέμε αναβαθμίζονται δεν αναβαθμίζονται μόνο ενεργειακά, θα πω γι' αυτό στη συνέχεια αν περισσέψει καθόλου χρόνος, αλλά μπορούν να δοθεί προτεραιότητα στην κοινωνική κατοικία. ...Σε αυτά τα λίγα που έχουμε στη Θεσσαλονίκη 2-3 από αυτά είναι από το Μακεδονικό Κέντρο Σύγχρονης Τέχνης Μακεδονικό Μουσείο, είμαι στο Διοικητικό

Συμβούλιο, εμείς συναινέσαμε και ήδη έγινε αυτό και θα δοθούν. Ναι ξέρω γιατί στο Διοικητικό Συμβούλιο και εγώ είμαιΆρα λοιπόν αυτά αρκεί να υπάρχουν φορείς οι οποίοι μπορούν να έχουν αυτή την κοινωνική ευαισθησία είναι πράγματα που μπορεί να αξιοποιηθούν. Υπάρχει ένα άλλο πρόγραμμα στη Γαλλία, επίσης με τον ωραίο τίτλο «Η καρδιά της πόλης», Action Coeur de ville. Εκεί λοιπόν, έχουν ξεκινήσει από μία διαπίστωση που ισχύει και εδώ. Η Θεσσαλονίκη έχει ένα πολύ μεγάλο ποσοστό απαξιωμένων διατηρητέων κτιρίων στον κεντρικό Δήμο, εδώ ακριβώς γύρω μας και στην Πάνω Πόλη. Εκεί λοιπόν αν αυτό το αφήνουμε σταδιακά να υποβαθμίζεται και η μόνη ορατή χρήση είναι τα Airbnb ή κάτι ανάλογο, τότε νομίζω ότι οδηγούμαστε δυστυχώς σε μια σταδιακή απαξίωση αυτής της εμβληματικής τοπικής κληρονομιάς της ταυτότητας της πόλης και στην ουσία οδηγούμαστε και σε μια απώλεια της ταυτότητας της πόλης. Άρα λοιπόν θα μπορούσε σε ένα τέτοιο πρόγραμμα αναπλάσεων να δοθεί έμφαση στις περιοχές αυτές, να δοθούν κίνητρα για την αποκατάσταση και κίνητρα για την σωστή περιβαλλοντική λειτουργία αυτών των κελυφών. Αφήστε που αυτά λίγο πολύ λειτουργούν από τη δική τους γεωμετρία και αρχιτεκτονική περισσότερο σωστά από ότι τα σύγχρονα γυάλινα κτίρια και εκεί θα μπορούσαμε να κάνουμε μια τέτοια προσπάθεια. Εκείνο που θα πρέπει να προσέξει ο Δήμος τώρα στην υλοποίηση είναι να βάζει προδιαγραφές. Αυτό μπορεί να κάνει ο Δήμος. Δηλαδή όταν γίνεται μια πολεοδομική παρέμβαση ή μια αρχιτεκτονική μελέτη προφανώς πρέπει να γίνει με αρχιτεκτονικό διαγωνισμό αν είναι εφικτό. Προφανώς πρέπει να έρθουν άξιοι συνάδελφοι να κάνουν τις προτάσεις τους. Αλλά τις προδιαγραφές τις βάζει ο Δήμος. Θα αναφέρω ένα παράδειγμα που αφορά τρεις Δημοτικές Αρχές. Ας πούμε η πεζοδρόμηση της Αγίας Σοφίας, ένα πολύ σημαντικό έργο για την πόλη στο οποίο είχα κάνει τότε όταν ξεκίνησε το 2010-11 μια πειραματική προσπάθεια με αρκετό πράσινο. Τη μελέτη την κάνουν συνάδελφοι βραβευμένοι, καταξιωμένοι. Δεν έχω να πω τίποτα για αυτό. Ωστόσο πράσινο έχει 0% πρακτικά εκτός από λίγα δέντρα και οι κυβόλιθοι που είναι πάνω σε μπετόν τις μετρήσαμε με το μεταπτυχιακό πρόγραμμα, έχουνε όταν αυτή τη στιγμή έχουμε εδώ 35 σήμερα ας πούμε θα έχουμε 45 έως 50. Αν είχανε μπει με άμμο και αν είχε μπει λίγο ένα ποσοστό πρασίνου θα ήτανε καλύτερα. Δεν λέω ότι αυτό το βρήκατε και έτσι έπρεπε να γίνει, αλλά κάποια στιγμή θα πρέπει να το προσέχουμε στο μέλλον. Για παράδειγμα, εάν βάσει της κοινής πολεοδομικής νομοθεσίας έχω έναν ακάλυπτο σε ένα ιδιωτικό γήπεδο, σε ένα οικόπεδο, τι λέει ο νόμος 2/3 πράσινο υποχρεωτικά. Θα μπορούσε λοιπόν να λέει

Πρόεδρος

Σε 2 λεπτά, σε 2 λεπτά

Καλογήρου

Έχω αργήσει. Θα μπορούσε λοιπόν να λέει ο νόμος και κάτι ότι και σε δημόσιες αναπλάσεις στην προϋπόθεση διαγωνισμού είναι τόσο τα 100 ποσοστό πρασίνου ή υδατοπερατά υλικά ή οικολογικά υλικά. Να μην επιμείνω σε αυτό γιατί είναι λίγο και εκτός στο όριο του θέματος. Υπάρχουν προτάσεις από χώρες που οι περιφερειακοί Δήμοι καταφέραν να έχουνε μια πιο έντονη παρουσία και να επιβάλλουνε, παράδειγμα ας πούμε η Ισπανία βέβαια για γνωστούς λόγους μεταξύ Μαδρίτης και Βαρκελώνης η πολεοδομική πολιτική για τις αναπλάσεις είναι πολύ διαφορετική. Στη Βαρκελώνη ας πούμε έχουν γίνει πολύ ενδιαφέρουσες συνεταιριστικές δράσεις, La Borda είναι το πιο γνωστό παράδειγμα, την ξέρουν οι συνάδελφοί μου που έγιναν απόπειρες να υπάρχει ένας συμμετοχικός σχεδιασμός και εκεί συμμετείχανε και οι αρχιτεκτονικές σχολές όπως και σε εμάς εδώ ας πούμε το πανεπιστήμιο και εγώ προσωπικά αλλά φαντάζομαι και όλοι οι συνάδελφοί μου από τις σχολές θέλουμε να βοηθήσουμε και το θέμα ας πούμε της φοιτητικής κατοικίας των φοιτητικών εστιών είναι εντελώς κοντά σε αυτό το οποίο συζητάτε σήμερα. Άρα εκείνο που θα έλεγα ότι πρέπει να διεκδικήσει ο Δήμος βελτίωση

του θεσμικού πλαισίου, πρέπει να βάζει προδιαγραφές αυστηρές υπέρ της οικολογικής δόμησης και της κοινωνικής κατοικίας εκεί όπου μπορεί. Μπορούσε ακόμα να κάνει και ο ίδιος ο Δήμος Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια σε επιλεγμένες περιοχές. Αυτά είναι βέβαια κατά την δική μου άποψη ένα όραμα, αλλά είναι αρκετά πραγματιστικά. Εγώ θα έλεγα ότι εκείνο που να κάνουμε είναι να θέτουμε τις προϋποθέσεις και τις αυστηρές προδιαγραφές. Αυτός είναι και ο ρόλος της Διοίκησης κεντρικής και τοπικής. Σας ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Καλογήρου. (χειροκροτήματα εντός Αιθούσης). Ευχαριστούμε. Ευχαριστούμε για το χειροκρότημα. Θα χειροκροτήσουμε και εσάς μετά που είστε καλεσμένες τώρα για να παρέμβετε. Η κυρία Πένυ Σεφεριάδου, στέλεχος του Γραφείου Κοινωνικής Στέγασης της ΜΑΘ. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Σταμάτησαν και οι ηχητικές παρεμβάσεις οπότε

Σεφεριάδου

Πού είναι ο κύριος Βασίλης; Καλησπέρα. Είμαι η Πένυ Σεφεριάδου. Είμαι η επικεφαλής μηχανικός του Γραφείου Κοινωνικής Στέγασης της Μητροπολιτικής Αναπτυξιακής Θεσσαλονίκης. Λοιπόν, μισό λεπτάκι γιατί έχω λίγο άγχος. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Το 2022 λοιπόν, το ξέρω ότι δεν χρειάζεται αλλά έχω. Ωραία. Το 2022 ο Δήμος Θεσσαλονίκης ενέκρινε το σχέδιο δράσης για την οικονομικά προσιτή και κοινωνική κατοικία. Τι περιλάμβανε λοιπόν αυτό το σχέδιο δράσης; Την ίδρυση αυτού του γραφείου. Όμως θα πρέπει καταρχάς να ορίσουμε τι σημαίνει κοινωνική στέγαση. (Προβάλλεται οπτικό υλικό) Όπα. Λοιπόν, το αλλάζετε και εσείς μήπως; (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο). Ωραία. Ωραία. Τέλεια. Λοιπόν Κοινωνική Στέγαση είναι μία μόνιμη δημόσια κοινωνική υποδομή. Τι σημαίνει αυτό; Ότι δεν αποτελεί ένα έκτακτο μέτρο αλλά αποτελεί μια διαχρονική επένδυση. Δεύτερον, δημιουργεί και αξιοποιεί δημόσια περιουσία. Τι σημαίνει αυτό; Ότι αυτή η δημόσια επένδυση κατοικιών θα πρέπει να πάει προς το όφελος της κοινωνίας. Τρίτον, ότι πρέπει να βρίσκεται υπό δημόσια διαχείριση και υπό δημόσια επίβλεψη. Αυτό νομίζω είναι κατανοητό. Τέταρτον, ότι παρέχει αξιοπρεπή διαβίωση και ποιοτική κατοικία προς όλες τις ομάδες οι οποίες έχουν ανάγκη από μία αξιοπρεπή στέγη. Πέμπτον, ότι αξιολογείται με βάση τον κοινωνικό της αντίκτυπο. Αυτό πάλι τι σημαίνει; Ότι κριτήριο επιτυχίας δεν είναι η οικονομική απόδοση, αλλά το πόσο τελικά βελτιώνεται η ποιότητα ζωής των ανθρώπων. Και έκτον ότι προσφέρει παρέχει μία ... ασφάλεια και σταθερότητα σε όσους βιώνουν στεγαστική επισφάλεια. Έχοντας λοιπόν αυτές τις αρχές στο πορτοφόλι μας, έχοντας το σχέδιο δράσης του που είχε υπογραφεί και έχει δημιουργηθεί και έχοντας επίσης στην άκρη του μυαλού μας το λογότυπο ότι το λόγο ότι αυτό που θέλετε να κάνετε δεν γίνεται, καταφέραμε τελικά να εξασφαλίσουμε μια χρηματοδότηση από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας ύψους 1,1 εκατομμυρίων με Υπουργείο ευθύνης το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας που τι έπρεπε να κάνουμε; Έπρεπε να βρούμε 40 μακροχρόνια κλειστά ακίνητα του ευρύτερου δημοσίου, όχι ιδιωτικά ακίνητα, να τα ανακαινίσουμε και να τα δώσουμε σε ανθρώπους στις πλέον ευάλωτες ομάδες να μείνουν. Πρακτικά οι ίδιες οι ανακαινίσεις διήρκεσαν 18 μήνες. Δηλαδή ανακαινίζαμε 2,5 ακίνητα το μήνα. Και το κόστος ανά ακίνητο κατά μέσο όρα ήταν γύρω στις 22.000€. Δηλαδή ανακαινίσαμε 360€ το τετραγωνικό μέτρο, τιμή που είναι χαμηλή, παρόλα αυτά αυτό ήταν το εύκολο κομμάτι του έργου. Το δύσκολο κομμάτι ήταν όλα τα υπόλοιπα. Δηλαδή από τις 18/12/23 που ξεκινάει το έργο πρέπει καταρχάς να βρούμε αυτά τα 40 ακίνητα γιατί δεν ήταν δεδομένα. Δεν μας είχαν παραχωρηθεί. Έπρεπε να φτιάξουμε πρότυπα σχέδια, παραχωρητήρια και συγχρόνως έπρεπε να τρέξουμε και τη διακήρυξη του διαγωνισμού για να βρεθεί ένας ανάδοχος που θα αναλάβει να φτιάξει αυτά τα 40 ακίνητα. Τον πρώτο χρόνο λοιπόν γίνεται αυτή η δουλειά. Το δεύτερο χρόνο και ενώ

έχουν ξεκινήσει πλέον οι ανακαινίσεις, έχει βρεθεί ένας ανάδοχος, αυτό που κάνουμε είναι να πηγαίνουμε και σε κάποια Διεθνή Φεστιβάλ Κοινωνικής Κατοικίας για να δούμε πώς το κάνουν και οι άλλοι, πώς γίνεται στην Ευρώπη αυτό αυτή η δουλειά και συγχρόνως νομοθετικά περνάνε κάποια βοηθητικά τέλος πάντων εργαλεία σε αυτό το 5229/25 που ουσιαστικά μπαίνει για πρώτη φορά ο ορισμός της κοινωνικής μίσθωσης και επίσης αποκτούν απαλλαγή από πλειστηριασμό, από υποχρέωση πλειστηριασμού οι Δήμοι σε περίπτωση που κάνουν κοινωνική μίσθωση, εργαλείο το οποίο μας βοηθάει πάρα πολύ γιατί είχαμε ήδη αρχίσει να προβληματιζόμαστε πώς θα τα νοικιάσουμε. Και τέλος του '25 έχουν τελειώσει κάποια από τα σπίτια, ξεκινάνε οι μισθώσεις, αλλά συγχρόνως αρχίζουμε και σκεφτόμαστε τι θα γίνει όταν το έργο θα τελειώσει στις 31/03, γιατί δεν θέλαμε απλά να παραδώσουμε ντουβάρια και να μείνουν κλειστά τα σπίτια. Οπότε αυτά τα 40 ακίνητα που λέω βρίσκονται αν δείτε στο χάρτη διάσπαρτα στη μητροπολιτική περιοχή της Θεσσαλονίκης, δεξιά στην πίτα βλέπετε ποιοι είναι αυτοί οι φορείς του ευρύτερου δημοσίου και οι Δήμοι οι οποίοι συμμετέχουν. Είναι και το Μακεδονικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης που είπε ο κύριος Καλογήρου. Κάτω αριστερά στην κόκκινη, στο κόκκινο διάγραμμα βλέπετε ότι αυτά τα σπίτια προφανώς είναι παλιά. Δεν μας δόθηκαν δηλαδή καινούργια σπίτια λουξ. Μας δόθηκαν παλιά ακίνητα που τα περισσότερα ήταν κατασκευασμένα μέχρι το 1990. Και επίσης βλέπετε ότι έχουνε διάφορα μεγέθη, το μέσο εμβαδό ας πούμε ότι είναι γύρω στα 60 τετραγωνικά μέτρα. Τώρα το έκλεισα. Τέλεια. Μπορείτε να το ξανά ανοίξετε. Λοιπόν, ωραία. Και επειδή αυτά τα σπίτια, όπως είπα, είναι πολύ παλιά και πολύ εγκαταλελειμμένα, είναι μακροχρόνια κλειστά ακίνητα, χρειάζεται καθώς μπαίνουμε μέσα σε αυτά τα σπίτια να κάνουμε νομικούς ελέγχους, πολεοδομικές τακτοποιήσεις, να αντιμετωπίσουμε τον εξοργισμένο διαχειριστή που θα μας πει ότι υπάρχουν οφειλές σε κοινόχρηστα, ότι υπάρχουν φθορές στο ακίνητο. Γιατί όταν ένα ακίνητο είναι κλειστό, δεν σημαίνει ότι απλά είναι παθητικά κλειστό, λειτουργεί εις βάρος όλης της υπόλοιπης οικοδομής και φυσικά να μη βρούμε σε πολλά από αυτά τα ακίνητα μετρητές ρεύματος και νερού. Ήταν όλα ξηλωμένα. Τι καταφέραμε με αυτά τα 22.000; Καταφέραμε να κάνουμε, καταρχήν να παραδώσουμε αξιοπρεπή κατοικήσιμα σπίτια. Καταφέραμε να κάνουμε ενεργειακή αναβάθμιση ας πούμε μία έως τρεις ενεργειακές κλάσεις ανάλογα την περίπτωση. Καταφέραμε να ανακαινίσουμε μπάνια, κουζίνες, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, να αλλάξουμε τα εξωτερικά κουφώματα σίγουρα, αλλά το τέταρτο που καταφέραμε και δεν το είχαμε αλήθεια είναι στα υπόψιν ούτε το είχαμε στους στόχους, αλλά επειδή ακριβώς δεν είχαμε πολλά χρήματα καταφέραμε να έχουμε κάποιες αρχές κυκλικής οικονομίας αναγκαστικά. Δηλαδή συντηρήσαμε δάπεδα, ξύλινα, μωσαϊκά. Χρειάστηκε να συνεργαστούμε με ντόπιους μάστορες που μπορεί να χρησιμοποιούσαν ρετάλια από δουλειές τους που τους περίσσευαν ξυλουργικά, αλλά κάπως έτσι και αυτοί επαναχρησιμοποιούσαν τα κομμάτια που τους έμεναν και να μην κάνουμε πολλές αλλαγές στη διαρρύθμιση για να μην έχουμε επιπλέον κόστη. Και αφού τελείωσαν τα ντουβάρια έπρεπε να δούμε πώς θα τα μισθώσουμε αυτά τα ακίνητα γιατί δεν ήτανε πολύ εύκολο, οπότε αυτό το οποίο έγινε είναι να φτιαχτεί ένα πρότυπο μισθωτήριο, το οποίο μισθωτήριο δεν θα ερχόταν ούτε από πάνω, ούτε από κάτω, ούτε από κάποιον άλλον. Ήταν ένα μισθωτήριο το οποίο θα έπρεπε να ζυμωθεί με τους φορείς που συμπράτταμε. Με Δήμους, με φορείς διαχείρισης που θα δείτε που αναλάβανε τα ακίνητα κλπ.. Άρα φτιάχνεται ένα μισθωτήριο που έχει κάποιους βασικούς όρους. Είναι ότι τα ακίνητα μισθώνονται για 8 χρόνια, στα 4 χρόνια δημιουργείται μια κοινωνική έκθεση για να ανανεωθεί ουσιαστικά το συμβόλαιο με τους ίδιους ακριβώς μισθωτικούς όρους. Επίσης αναρωτηθήκαμε πόσο είναι αυτό το κοινωνικό ενοίκιο γιατί δεν ξέραμε να το προσδιορίσουμε και δεν υπάρχει και στην ελληνική βιβλιογραφία πώς προσδιορίζεται. Το εύκολο που μπορούσαμε και αντικειμενικό σε εισαγωγικά που μπορούσαμε να κάνουμε ήταν να πάρουμε την

αντικειμενική αξία του ακινήτου που έχει κάποια βασικά χαρακτηριστικά, τον όροφο, αν είναι δυτικά, αν είναι στο Κέντρο με την τιμή ζώνης και να βάλουμε ένα ποσοστό 5 με 8% της αντικειμενικής αξίας. Αυτό πρακτικά μας έβγαλε κάποια ενοίκια κατά μέσο όρο 225€. Το χαμηλότερο ήταν στα 109 και ουσιαστικά η μισθωτική αξία των ακινήτων είναι 3,6€ ανά τετραγωνικό μέτρο. Τόσο μπορέσαμε να τα νοικιάσουμε ώστε να είναι όλοι ευχαριστημένοι. Αυτό στην πράξη με τις τιμές της αγοράς ήταν από 30 μέχρι 65% κάτω της τιμής της αγοράς και απευθύνονται αυτά τα ακίνητα σε 100 δικαιούχους, δυνητικά 100 δικαιούχοι. Και το άλλο ερώτημα ήταν ποιοι θα πρωτομπούν σε αυτά τα σπίτια. Γιατί όταν έχεις 40 σπίτια δεν μπορείς να πεις ότι κάνω ένα ανοιχτό κάλεσμα σε όλη την κοινωνία. Οπότε έπρεπε να κινηθούμε κάπως συντηρητικά. Αυτό που κάναμε λοιπόν ήταν να βρούμε το Στέγαση και Εργασία, ένα άλλο πρόγραμμα του ίδιου Υπουργείου πάλι εθνικό πρόγραμμα που ουσιαστικά είχε τους ανθρώπους, είχε τους ωφελούμενους, αλλά αυτοί οι άνθρωποι δεν μπορούσαν να βρουν φτηνά ενοίκια στην αγορά. Άρα παντρέψαμε σε πολλά-πολλά εισαγωγικά αυτούς τους δικαιούχους με τα σπίτια τα οποία περιμέναμε και δεν, ήταν ανακαινισμένα. Γιατί αυτό που μας λέγαν επίσης δικαιούχοι του Στέγαση και Εργασία είναι ότι μένουν σε πολύ χάλια σπίτια. Άρα μπορέσαμε να κάνουμε αυτήν τη σύζευξη. Και ποιος επέλεγε ποιος θα μπει σε αυτά τα σπίτια; Όχι εμείς. Οι φορείς που διαχειρίζονται αυτό το πρόγραμμα, που ξέρουν τους ανθρώπους, μπορούν να προτεραιοποιήσουν ποιοι έχουν μεγαλύτερη ευαλωτότητα και πρέπει να μπουν στα σπίτια και κάπως έτσι ξεκινήσαμε λοιπόν. Αυτή τη στιγμή έχουμε 23 υπογεγραμμένα μισθωτήρια και έχουν μπει άνθρωποι άλλα 9 είναι σε υπογραφή γιατί υπάρχουν διάφορες διαδικασίες. Αυτή τη στιγμή μένουν 34 άνθρωποι σε αυτά τα ακίνητα. Και το ερώτημα πλέον είναι τι κάνουμε από δω και πέρα γιατί το Ταμείο Ανάκαμψης τελείωσε 31/03/26. Είχαμε ήδη όμως κάνει την προεργασία για να μπορέσουμε να έχουμε μία συνέχεια. Δηλαδή εξασφαλίσαμε από 1 Απριλίου τη χρηματοδότηση μέσω της Περιφέρειας από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο ενός Προϋπολογισμού ύψους 1,2 εκατομμύρια για ποιο λόγο; Για να μπορέσουμε να συνεχίσουμε τη λειτουργία του Γραφείου Κοινωνικής Στέγασης και όχι μόνο να λειτουργήσει το γραφείο, αλλά να μπορέσει να ενισχυθεί κιόλας. Δηλαδή από 6 άτομα που ήμασταν προσωπικό τώρα είμαστε 10 ή θα είμαστε 10 γιατί είμαστε στη διαδικασία των προσκλήσεων που θα έχει τεχνικό, κοινωνικό, διοικητικό, δηλαδή θα είναι μία πλήρης ας πούμε μικρή μονάδα διαχείρισης. Τι θα κάνει λοιπόν αυτό το γραφείο; Θα διαχειρίζεται αυτά τα 40 ακίνητα για να μην τα αφήσει στην τύχη τους και θα αναζητήσει και άλλα 60. Αυτά τα 60 λοιπόν ακίνητα αυτή τη στιγμή που μιλάμε είμαστε στο στάδιο της εξειδίκευσης των όρων της πρόσκλησης πάλι μέσω της Περιφέρειας με χρηματοδότηση από το ΕΤΠΑ, απ' το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης για να μας δώσουνε 5.000.000 για τα 60 ακίνητα και αν κάνετε τη διαίρεση θα δείτε ότι αυτό είναι πολύ υψηλότερο από τα 22 χιλιάδικα που είχαμε από το Ταμείο Ανάκαμψης. Αυτό γιατί γίνεται; Γιατί τώρα θέλουμε να κάνουμε παρεμβάσεις πιο ολιστικές και πιο ριζικές στην πόλη. Πάλι όμως με τον ίδιο στόχο, για να φτιάξουμε 60 οικονομικά προσιτές κατοικίες. Άρα, κλείνοντας και συνοψίζοντας αυτό το Γραφείο Κοινωνικής Στέγασης, το οποίο ξεκίνησε από δύο άτομα και τώρα θα στελεχωθεί και θα έχει 10 άτομα τα τελευταία 3 χρόνια, από το '23 που ξεκίνησε, έχει αναπτύξει κάποιους μηχανισμούς και έχει δημιουργήσει ένα μοντέλο ας πούμε κάπως πλήρες το οποίο μπορεί είτε να αναπαραχθεί σε άλλους Δήμους είτε να κάνει scale up σε άλλη κλίμακα. Τι έχει καταφέρει ας πούμε; Έχει δημιουργήσει μηχανισμούς να μπορεί να συνεργάζεται με δημόσιους φορείς πράγμα το οποίο συνήθως είναι πολύ δύσκολο και αποτελεί μία πρόκληση από μόνο του. Έχει αναπτύξει μεθοδολογίες για να μπορεί να εντοπίζει και να αξιολογεί αυτά τα ακίνητα, να βρίσκει χρηματοδοτικούς πόρους ώστε τα προγράμματα να μην είναι αυτοτελή και να κλείνουνε αλλά να υπάρχει μια συνέχεια, να μπορεί να κάνει όσο το δυνατόν προτάσεις για νομοθετικές αλλαγές, να δημιουργεί συστήματα

σύζευξης των διαμερισμάτων με τους δικαιούχους και να μπορεί να παρακολουθεί κοινωνικά τους ωφελούμενους. Αυτά από το Γραφείο Κοινωνικής Στέγασης. Ευχαριστούμε πάρα, πάρα πολύ. (Χειροκροτήματα εντός Αιθούσης)

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ. Ευχαριστούμε πολύ την κυρία Σεφεριάδου για την πολύ ενδιαφέρουσα εισήγηση η οποία δικαιολογεί, όπως αντιλαμβάνεστε, ερωτήσεις. Κάντε μία ερώτηση. Νομίζω ήταν ενδιαφέροντα τα πράγματα που ειπώθηκαν. Κατ' εξαίρεση γιατί

Πέγκας

Ωραία κυρία Σεφεριάδου θέλω να κάνω καμία ερώτηση. Ναι (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Νομίζω ότι έχει γίνει μια πολύ ενδιαφέρουσα δουλειά, αν δεν κάνω λάθος προηγήθηκε και ένα μελετητικό κομμάτι σωστά πριν από το

Σεφεριάδου

Πολύ σωστά γι' αυτό μπορούν να σας μιλήσουν εδώ οι συναδέλφισσες οι οποίες συμμετείχαν σε αυτή την έρευνα γιατί χωρίς έρευνα δεν μπορείς να βγάλεις συμπεράσματα και να προχωρήσεις σε δράσεις. Εγώ ουσιαστικά εμφανίστηκα στην υλοποίηση. Άρα αν θέλετε μπορούν να σας πουν τα κορίτσια για τις δύο μελέτες που έχουνε γίνει που καταγράφανε ουσιαστικά τις αστικές προκλήσεις και την στεγαστική επισφάλεια. Αυτό εντοπίσανε.

Πέγκας

Ωραία. Επίσης μιλήσατε για δημόσιους φορείς χωρίς να ονοματίσετε κάποιους. Οπότε θα με ενδιέφερε να ακούσουμε ποιοι είναι οι δημόσιοι φορείς.

Σεφεριάδου

Ναι. Ναι. Να τους πούμε απλά για λόγους συντομίας, επειδή βιαζόμουν πάρα-πάρα πολύ, δεν τους κατέγραψα. Κέντρο Κοινωνικής Πρόνοιας Κεντρικής Μακεδονίας, Μακεδονικό Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης, Χαρίσειο Γηροκομείο, Παπάφειο Ίδρυμα και Άγιος Στυλιανός. Πήγαμε όπου υπήρχε ακίνητο διαθέσιμο ουσιαστικά και ανενεργό. Αυτή είναι ναι, οι Δήμοι είναι Δήμος Σιντικής, Σέρρες που είχαν όμως ένα ακίνητο στη Σβώλου ωραιότατο. Δήμος Θεσσαλονίκης φυσικά που ήτανε και συνεργαζόμενος φορέας. Δήμος Παύλου Μελά, Θέρμη όχι και Δήμος Αμπελοκήπων - Μενεμένης. Μας δώσαν τρία ακίνητα.

Πέγκας

Ωραία. Και να ρωτήσω τελευταία ερώτηση. Όλα αυτά τα ακίνητα που ήδη έχουνε δρομολογηθεί είναι στα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης ή και κάποια είναι εκτός; Είναι και εκτός.

Σεφεριάδου

Είναι εκτός ναι, ναι

Πέγκας

Και τελευταία ερώτηση. Αυτά τα 5.000.000 έχουν εξασφαλιστεί ή είναι σε συζήτηση

Σεφεριάδου

Αυτά έχουμε το σχέδιο της πρόσκλησης και συζητάμε με τη Διαχειριστική Αρχή αυτή τη στιγμή την εξειδίκευση των όρων και πρόκειται να βγει αυτές τις μέρες η πρόσκληση ώστε να κάνουμε υποβολή αν όχι μέσα στον Αύγουστο, Σεπτέμβρη να γίνει υποβολή και διάρκεια μέχρι 31/12/29. Άρα είναι κάτι άμεσο και δημιουργήθηκε ακριβώς έτσι για να υπάρξει αυτή η συνέχεια.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ κυρία Σεφεριάδου και για τις απαντήσεις

Δήμαρχος

Κύριε Πρόεδρε συγγνώμη λιγάκι. Προφανώς για την πληρέστερη, τα 5.000.000 αυτά έχουνε διασφαλιστεί γι' αυτό και η πρόσκληση η οποία έχει γίνει αφορά μόνο τη ΜΑΘ

έχουν δηλαδή δεσμευτεί από το Υπουργείο και αφορά μόνο την ΜΑΘ η οποία και θα υποβάλλει ως μόνος φορέας είναι έτσι κυρία Σεφεριάδου;

Σεφεριάδου

Ναι, ναι, ναι είναι έτσι έγινε και η προηγούμενη.

Δήμαρχος

Να συμπληρώσετε λιγάκι τη διευκρίνιση του κύριου συνάδελφου

Σεφεριάδου

Ναι, ναι. Σωστά.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πάρα πολύ. Το λόγο τώρα έχει ο κύριος Θόδωρος Καρυώτης ως εκπρόσωπος της Ένωσης Ενοικιαστών Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης.

Καρυώτης

Καλησπέρα. Η στεγαστική κρίση στη Θεσσαλονίκη δεν αφορά μία περιορισμένη κοινωνική ομάδα. Περίπου το 1/3 των νοικοκυριών στο πολεοδομικό συγκρότημα ζει σε ενοικιαζόμενη κατοικία. Στον κεντρικό Δήμο το ποσοστό ξεπερνά το 40%. Τα ενοίκια αυξάνονται κατά μέσο όρο 7% ετησίως από το 2016 τουλάχιστον με σωρευτική αύξηση πάνω από 80%. Ενώ τα πραγματικά εισοδήματα μένουν στάσιμα και το κόστος ζωής ανεβαίνει. Η εισήγηση της Δημοτικής Αρχής που κοινοποιήθηκε και θα μας παρουσιαστεί προφανώς από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο λίγο πιο μετά αναγνωρίζει την έκταση του προβλήματος, αλλά αποφεύγει να κατονομάσει τις αιτίες και τους ωφελούμενους. Η στεγαστική κρίση έχει χαμένους και κερδισμένους. Κερδισμένοι είναι όσοι αντλούν υπερκέρδη από τη μετατροπή της κατοικίας σε επενδυτικό προϊόν. Εκμισθωτές, μεσίτες, επενδυτές, κατασκευαστές. Αν αυτοί δεν κατονομαστούν δεν μπορεί να υπάρξει στεγαστική πολιτική που να βάζει όρια στην κερδοσκοπία και να υπηρετεί τις ανάγκες του πληθυσμού. Χαμένοι από την άλλη πλευρά είναι οι ενοικιαστές και γενικότερα οι κάτοικοι της πόλης που πιέζονται από ενοίκια, χρέη, φόρους, αυξημένο κόστος ζωής. Νοικοκυριά περικόπτουν βασικές ανάγκες για να πληρώσουν υπέρογκα ενοίκια, ενώ 3 στους 4 νέους παραμένουν εγκλωβισμένοι στην γονεϊκή κατοικία. Για πολλούς το δίλημμα πλέον είναι ανάμεσα στην αστεγεία και τη μετανάστευση. Η Ένωση Ενοικιαστών Ενοικιαστριών Θεσσαλονίκης, το πρώτο Σωματείο τέτοιου είδους στην Ελλάδα, εκπροσωπεί αυτό το διαρκώς διευρυνόμενο κοινωνικό σώμα. Ως ο κατεξοχήν οργανωμένος φορέας όσων πλήττονται από τη στεγαστική κρίση δεν μπορεί να απουσιάζει από καμία διαβούλευση και απόφαση που αφορά τη στέγαση, τη δημοτική γη, τις αναπλάσεις, την κοινωνική κατοικία. Ποιο είναι το πλαίσιο της στεγαστικής κρίσης; Οι πρωτοβουλίες της Κυβέρνησης δεν λύνουν το πρόβλημα. Αντιθέτως το βαθαιίνουν. Αντί να αντιμετωπίζουν την κατοικία ως θεμελιώδη κοινωνικό πόρο που πρέπει να κατανέμεται δικαιότερα, συνεχίζουν να τη βλέπουνε αφενός ως ιδιωτικό περιουσιακό στοιχείο και αφετέρου ως επενδυτικό προϊόν. Επιδοτούν την κερδοσκοπία, υιοθετούν πληθωριστικά μέτρα και κατά παραγγελία των οργανώσεων των εκμισθωτών προωθούν εξώσεις express, πιστοποιητικό φερεγγυότητας των ενοικιαστών που τι κάνουν αυτά τα μέτρα; Μετακυλίνουν το κόστος της στεγαστικής κρίσης στους πιο αδύναμους, σε μία χώρα μάλιστα όπου τα μισά νοικοκυριά έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση πρέπει να γίνει ένα ανάχωμα στη στεγαστική κρίση και ανάχωμα σε αυτές τις πολιτικές. Από παθητικός διαχειριστής της κρίσης να γίνει φορέας ενεργητικής, κοινωνικής και στεγαστικής πολιτικής προστατεύοντας τους κατοίκους των πόλεων απ' τον εκτοπισμό, την τουριστική και επενδυτική αλλαγή χρήσης του οικιστικού αποθέματος και το μαρασμό τελικά των πόλεων. Η Ένωση Ενοικιαστών έχει ήδη καταθέσει τα αιτήματά της προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση, τα περισσότερα είναι άμεσα εφαρμόσιμα. Για τα υπόλοιπα όμως ο Δήμος θα πρέπει να διεκδικήσει νέες αρμοδιότητες απέναντι σε μία Κυβέρνηση η οποία με συνεχείς νομοθετικές πρωτοβουλίες περιορίζει

διαρκώς το πεδίο του εφικτού. Τα αιτήματά μας λοιπόν ποια είναι; Ζητούμε ο Δήμος να αναλάβει συγκεκριμένες αρμοδιότητες προστασίας των ενοικιαστών, δηλαδή σχεδόν του μισού πληθυσμού της πόλης. Συνήγορο των ενοικιαστών στα κέντρα των Δημοτικών Κοινοτήτων, Δημοτική Υπηρεσία Επιθεώρησης Κατοικισιμότητας. Νομική παρέμβαση των Δήμων για προστασία από τις εξώσεις σε περιπτώσεις ευάλωτων οικογενειών, οικογενειών με παιδιά κλπ. και παρατηρητήριο ενοικίων. Ο περιορισμός των νέων αδειών βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι θετικός. Το θετικό κατά βάση είναι ότι αναγνωρίζει η εισήγηση του Δήμου της Δημοτικής Αρχής τη βραχυχρόνια μίσθωση ως επιχειρηματική δραστηριότητα και όχι ως αστική μίσθωση. Δεν αρκεί όμως ο Δήμος να ευχαριστεί την πολιτεία για μία παρέμβαση η οποία περιορίζεται μάλιστα στην Α' Δημοτική Κοινότητα και έτσι μεταφέρει την πίεση στις όμορες περιοχές. Πρέπει ο Δήμος να διεκδικήσει την αρμοδιότητα, να ρυθμίζει, να φορολογεί και να περιορίζει ο ίδιος τις βραχυχρόνιες μισθώσεις με βάση τις ανάγκες των κατοίκων του. Ο Δήμος επίσης πρέπει να αποτρέψει την ιδιωτικοποίηση των δημόσιων πόρων. Όταν εκμισθωτές λαμβάνουν δημόσια στήριξη για ανακαινίσεις, για παρεμβάσεις προσβασιμότητας, άλλες βελτιώσεις ή όταν η περιουσία τους αυξάνεται σε αξία από αναπλάσεις, από δημόσια έργα δεν μπορεί να μετατρέπουν οι εκμισθωτές αυτή τη στήριξη σε αυξήσεις ενοικίων και σε πρόσθετο κέρδος. Κάθε επιδότηση θα πρέπει να συνδέεται με όριο πλαφόν στα ενοίκια, επεκτάσεις των μισθώσεων, ενώ η υπεραξία που παράγει κάθε δημοτική επένδυση πρέπει να επιστρέφει στην κοινωνική κατοικία. Ο Δήμος έχει υποχρέωση επίσης να δημιουργήσει αντικίνητρα με αυξημένα δημοτικά τέλη σε ακίνητα που παραμένουν αδικαιολόγητα κενά. Ο φόρος αδράνειας που εφαρμόζεται ήδη και στη Γαλλία όπως θα μπορούσε να μας πει ο κύριος καθηγητής, στην Ισπανία, στην Ιρλανδία. Κενά ακίνητα είτε ιδιωτών, είτε επενδυτών, είτε funds τραπεζών και service τα οποία δεν παραχωρούνται στον φορέα κοινωνικής μίσθωσης. Τα έσοδα από αυτό το φόρο πρέπει και πάλι να κατευθύνονται στα στεγαστικά προγράμματα του Δήμου. Κεντρικό αίτημά μας είναι η δέσμευση τουλάχιστον 2% του ετήσιου δημοτικού Προϋπολογισμού για την κοινωνική κατοικία και το ίδιο αίτημα έχουμε από όλους τους Δήμους του πολεοδομικού συγκροτήματος. Το ποσό αντιστοιχεί περίπου στα περσινά έσοδα του τέλους ακίνητης περιουσίας που τυπικά βαρύνει τους ιδιοκτήτες αλλά στην πράξη μετακυλιέται στους ενοικιαστές μέσω των λογαριασμών ρεύματος. Τώρα που ο φόρος μετεξελίσσεται σε τέλος τοπικής ανάπτυξης απαιτούμε αυτά τα χρήματα να επιστρέψουν στην κοινωνία και να κατευθύνονται σταθερά μέσω του φορέα κοινωνικής μίσθωσης στη δημιουργία κοινωνικής κατοικίας. Όσον αφορά τα μέτρα που εξαγγέλθηκαν από τη Δημοτική Αρχή, η λεγόμενη κοινωνική αντιπαροχή δεν αποτελεί απάντηση για την αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας. Πρόκειται για real estate με κοινωνικό προσωπείο. Τίποτα το κοινωνικό δεν έχει πέρα από το όνομά της. Παραχωρεί δημοτική γη, 6 δημοτικά οικόπεδα, σε ιδιώτες εργολάβους με περιορισμένα και αμφίβολα κοινωνικά ανταλλάγματα, περίπου δηλαδή 25 διαμερίσματα. Το ίδιο που θα έβγαζε ο Δήμος αν έχτιζε μόνος του ένα από αυτά τα οικόπεδα. Πολύ μικρό μέρος του παραγόμενου αποθέματος χωρίς όμως το πλαίσιο να έχει σαφή ορισμό της οικονομικής προσιτότητας, του ύψους των ενοικίων, των όρων των μισθώσεων. Όλα αυτά παραπέμπονται από το πλαίσιο σε αβέβαιες μελλοντικές Υπουργικές Αποφάσεις. Ακόμα χειρότερα, το πλαίσιο επιτρέπει στον ανάδοχο να πληρώνεται για τη διαχείριση των κοινωνικών κατοικιών. Δηλαδή έτσι να ιδιωτικοποιηθεί και η ίδια η κοινωνική πολιτική. Και αν ενεργοποιηθεί το μοντέλο rent to buy, δηλαδή η μίσθωση με προοπτική εξαγοράς από τους ίδιους τους ωφελούμενους, ακόμα και αυτές οι λίγες κατοικίες που θα είχε όφελος ο Δήμος σε λίγα μόνο χρόνια θα μετατραπούν σε ιδιωτική περιουσία. Ο Δήμος λοιπόν κινδυνεύει να χάσει οριστικά πολύτιμη δημοτική γη, τα οποία θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν για δημόσιες υποδομές

ή εξ ολοκλήρου για κοινωνική κατοικία με κοινωνικά οφέλη σήμερα αμφίβολα και μακροπρόθεσμα μηδενικά.

Πρόεδρος

Ολοκληρώνετε σιγά σιγά

Καρυώτης

Ναι τώρα τελειώνω. Η απάντηση για την διαχείριση της δημοτικής περιουσίας είναι ο φορέας κοινωνικής μίσθωσης, αλλά επαρκώς χρηματοδοτούμενος και στελεχωμένος. Ο φορέας της αναπτυξιακής μείζονος αστικής Θεσσαλονίκης έχει ήδη αποδείξει ότι μπορεί να ανακαινίζει κενά ακίνητα και να τα διαθέτει με κοινωνικά κριτήρια, αλλά δυστυχώς παραμένει εξαρτημένος από έκτακτες και περιορισμένες χρηματοδοτήσεις. Με σταθερή χρηματοδότηση από το δημοτικό Προϋπολογισμό, μόνιμες δημοτικές τεχνικές υπηρεσίες, αξιοποίηση της δημοτικής και δημόσιας περιουσίας και μεσοπρόθεσμα και των ιδιωτικών κενών ακινήτων μπορεί να δημιουργήσει σταθερό απόθεμα κατοικιών. Κλείνοντας, η στεγαστική κρίση δεν είναι φυσικό φαινόμενο. Είναι αποτέλεσμα πολιτικών επιλογών που βάζουν τα συμφέροντα των εκμισθωτών, των εργολάβων και των επενδυτών πάνω από τις στεγαστικές ανάγκες της κοινωνικής πλειοψηφίας. Μπορεί να αντιμετωπιστεί μόνο με νέες πολιτικές επιλογές που θα βάλουν μπροστά το δικαίωμα όλων σε προσιτή και αξιοπρεπή κατοικία. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης μαζί με όλους τους Δήμους του πολεοδομικού συγκροτήματος μπορεί και οφείλει να ανοίξει έναν διαφορετικό δρόμο μέσα από διάλογο με τους φορείς της πόλης και με τους κατοίκους να γίνει φορέας διαμόρφωσης και εφαρμογής μιας ενιαίας συνεκτικής και αυτόνομης στεγαστικής πολιτικής που θα υπηρετεί πραγματικά τους κατοίκους της πόλης. Ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Καρυώτη. Παρακαλώ. (χειροκροτήματα εντός Αιθούσης) Ευχαριστούμε πολύ. Αφήστε αν θέλετε τις θέσεις σας. Έχετε καταθέσει μήπως τις θέσεις στο τριήμερο πολυγεγονός της κοινωνικής (ομιλία χωρίς μικρόφωνο). Της είδα όμως δημοσιευμένες. Ναι. Αλλά αν θέλετε αφήστε μας αυτό το τεύχος και το έχετε εσείς. Έτσι;

Καρυώτης

Ναι. Βεβαίως.

Πρόεδρος

Για τα πρακτικά και για (ομιλία χωρίς μικρόφωνο). Λοιπόν το λόγο έχει ο κύριος Κωνσταντίνος Χαϊδούτης, Πρόεδρος της Ένωσης Ιδιοκτητών Ακινήτων Θεσσαλονίκης.

Χαϊδούτης

Καλησπέρα σας, κύριε Δήμαρχε, κύριε Πρόεδρε. Σας ευχαριστώ πάρα πολύ για την πρόσκληση, για τη δυνατότητα σε αυτό το τόσο σημαντικό ζήτημα το οποίο να συγχαρώ πραγματικά το Δήμο για την πρωτοβουλία που ανέλαβε να αναπτύξει, να ακουστούν όλες οι απόψεις γύρω από αυτό το θέμα το οποίο δεν είναι μόνο τοπικό, είναι πανελλαδικό, είναι πανευρωπαϊκό. Η στεγαστική πολιτική αποτελεί ένα σοβαρό ζήτημα και έχουμε μεν καταθέσει τις προτάσεις. Μπορώ λίγο έτσι εν τάχει να τις επαναλάβω. Η εκτίναξη του κόστους της στέγασης στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια οφείλεται όχι μόνο στην περιορισμένη ανάκαμψη της οικοδομικής δραστηριότητας και στις χαμηλότερες επενδύσεις σε νέες κατοικίες μετά την οικονομική κρίση, αλλά και στο γεγονός ότι μεγάλο μέρος των υφιστάμενων κατοικιών παραμένει κενό και δεν διατίθεται για μακροχρόνια μίσθωση ή και πώληση. Στη διαπίστωση αυτή καταλήγει μελέτη του γραφείου Προϋπολογισμού του κράτους στη Βουλή που επισημαίνει ότι ενώ ο συνολικός αριθμός των κατοικιών στη χώρα μας κατέγραψε μικρή αύξηση μεταξύ του 2011 και του 2021, ο αριθμός των διαθέσιμων προς ενοικίαση κατοικιών μειώθηκε την ίδια περίοδο κατά περισσότερο από 10% και ο αριθμός των προσφερόμενων προς πώληση υποχώρησε κατά το 1/3. Στη σημερινή πραγματικότητα των μισθώσεων κατοικιών που ορθά

αποδεικνύεται ως η πρώτη προτεραιότητα της εθνικής στρατηγικής για τη στέγαση θεωρούμε ότι είναι απολύτως αναγκαία η υιοθέτηση και εφαρμογή μέτρων που να ανοίγουν τα σπίτια, σε εισαγωγικά. Να αυξήσουν δηλαδή την προσφορά τους στην αγορά των μισθώσεων γεφυρώνοντας το σημερινό χάσμα μεταξύ της συνεχώς μειούμενης προσφοράς και της συνεχώς αυξανόμενης ζήτησης κατοικιών και σε αντίθεση με αυτά που ακούστηκαν μέχρι πριν από λίγο. Είναι θετικό πως το κράτος και η σημερινή Κυβέρνηση, αλλά κυρίως η παρούσα Κυβέρνηση του Δήμου Θεσσαλονίκης, Διοίκηση όχι Κυβέρνηση, συγγνώμη, ασχολείται σοβαρά με το στεγαστικό πρόβλημα και αφενός από το '24 υιοθέτησε την πρόταση της ΠΟΜΙΔΑ για την τριετή φοροαπαλλαγή από το φόρο εισοδήματος, το οποίο νομοσχέδιο όπως το γνωρίζετε υπέστη βελτιώσεις γιατί η κυβέρνηση υιοθέτησε την πρόταση της ΠΟΜΙΔΑ για τα κλειστά διαμερίσματα με την απαλλαγή τους δηλαδή των κλειστών διαμερισμάτων με αρχικά χρονικούς περιορισμούς το οποίο βέβαια στη συνέχεια βελτιώθηκε με νομοθετική παρέμβαση μετά την επικοινωνία που είχαμε με τον Υπουργό Οικονομικών πέρσι τέτοια εποχή με τον κύριο Πιερρακάκη και αφετέρου δεν έχει υποκύψει ούτε η Κυβέρνηση ούτε βέβαια ελπίζω και εδώ κάποιος άλλος σε πιέσεις και προτάσεις για μέτρα με άμεσα ή έμμεσα ενοικιοστασιακό χαρακτήρα όπως πριν λίγο ακούστηκαν μέσα σε αυτή την Αίθουσα. Να επαναλάβω λοιπόν ποια είναι η πρόταση στη συμβολή στην επίλυση αυτού του προβλήματος, του οξυμένου προβλήματος και η βέλτιστη και ταχύτερα αποδοτικότερη λύση. Θεωρούμε λοιπόν ότι είναι η επέκταση του θεσμού της τριετούς απαλλαγής από το φόρο εισοδήματος από νέες μισθώσεις κύριας κατοικίας ανεξαρτήτως το πότε αυτές οι κατοικίες είναι κενές και όχι αυτός ο περιορισμός που υπάρχει σήμερα των 2 ετών προς τα πίσω αλλά για οποιαδήποτε κατοικία που σήμερα είναι κενή, ξενοίκιαστη για οποιοδήποτε λόγο είτε είναι νεόδμητη, ανακαινισμένη, νεοαποκτηθείσα, ιδιοκατοικούμενη και χωρίς αυτό να έχει κανένα δημοσιονομικό κόστος. Γιατί οι κενές κατοικίες δεν αποφέρουν κανένα έσοδο στο κράτος. Να υπάρξει κάτι το οποίο σας το λέω εκ των έσω υπάρχει ήδη, έχει θεσμοθετηθεί η επιτροπή για την τροποποίηση της νομοθεσίας μετά από 100 χρόνια του δικαίου της οροφοκτησίας και εκεί μέσα σε αυτά τα μέτρα τα οποία θα τροποποιηθούν θα είναι και η δυνατότητα της μονομερούς τροποποίησης της σύστασης οριζοντίου, δηλαδή της κατάτμησης ενός διαμερίσματος από δύο να μπορεί από ένα να μετατραπεί σε δύο στις περιπτώσεις που υπάρχουν κανονισμοί των πολυκατοικιών που το απαγορεύουνε. Αυτό θα αλλάξει προσεχώς. Η μείωση των φορολογικών συντελεστών περαιτέρω να μειωθεί γιατί αυτά που ήδη εξαγγέλθηκαν και ισχύουνε δεν είναι αρκετά. Η μείωση του ΦΠΑ για τα υλικά και τις εργασίες λειτουργικής και ενεργειακής αναβάθμισης των κατοικιών και φυσικά η θεσμοθέτηση, πράγμα το οποίο έχει πάρει ήδη το δρόμο του και θα το δούμε να ισχύσει, του πιστοποιητικού φερεγγυότητας προκειμένου ο κάθε εκμισθωτής να γνωρίζει σε ποιον παραδίδει το σπίτι του προς ενοικίαση. Στο θέμα του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας, το οποίο πραγματικά είναι, να πω ότι είναι ενθουσιασμένος κάποιος που ακούει ότι ο Δήμος αναλαμβάνει αυτή την πρωτοβουλία. Για ποιο λόγο; Γιατί είναι ένας θεσμός ο οποίος είναι παντελώς άγνωστος στη χώρα μας. Ενώ στο εξωτερικό ο θεσμός της κοινωνικής κατοικίας είναι ευρέως διαδεδομένος και με αυτό μέσα από αυτό τον τρόπο λειτουργεί η στεγαστική πολιτική όλων των χωρών, στη χώρα μας η μίσθωση η εξεύρεση στέγης υποχρεωτικά όλα αυτά τα χρόνια προέρχεται μέσα από την ιδιωτική ακίνητη περιουσία. Ως εκ τούτου, ως εκ τούτου είναι ένας αυτονόητος λοιπόν τρόπος στέγασης στη χώρα μας μέσα από την ιδιωτική ακίνητη περιουσία. Ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας που αναφέρθηκε νωρίτερα και από τον κύριο Καλογήρου καθ' όλη την περίοδο της δραστηριοποίησής του είχε πάντοτε επικεντρωθεί αποκλειστικά στην παραγωγή κατοικιών που περιέρχονταν στην ιδιοκτησία εν τέλει των δικαιούχων. Πολύ σωστά το είπατε. Είναι λοιπόν θετικό αυτό το οποίο εξαγγέλλεται από το Δήμο και θα έλεγα ότι ο

Δήμος Θεσσαλονίκης μπορεί να συμβάλλει στην ανάπτυξη αυτού του θεσμού της κοινωνικής κατοικίας μέσα από τα υφιστάμενα διαμερίσματα της κυριότητας του Δήμου που να διατεθούν χωρίς εισοδηματικά κριτήρια προς μακροχρόνια μίσθωση και με μειωμένα κατά 50% τα δημοτικά τέλη και το τέλος τοπικής ανάπτυξης το οποίο θα 'ρθει να αντικαταστήσει το ΤΑΠ. Επίσης μέσα από την κοινωνική αντιπαροχή, όπως ειπώθηκε, ο Δήμος Θεσσαλονίκης μπορεί επίσης να δώσει μια άλλη πνοή και να αναπτυχθούν και να υπάρχουν διαθέσιμα ακόμη περισσότερα ακίνητα. Γιατί πραγματικά, πιστέψτε με και νομίζω δεν μπορεί να το αμφισβητήσει κάποιος ότι είναι ένας τρόπος πραγματικά να δούμε ακόμη περισσότερα ακίνητα στη Θεσσαλονίκη, διαμερίσματα προς εκμίσθωση. Και κλείνοντας, για να μη σας κουράζω, θεωρώ ότι η κυβερνητική πολιτική και η στέγαση επικεντρώνεται στην αύξηση της προσφοράς των κατοικιών, στην αξιοποίηση των κλειστών ακινήτων, στην ενίσχυση της κοινωνικής και προσιτής κατοικίας, στη διευκόλυνση της πρόσβασης των νέων σε ιδιόκτητη κατοικία και στη στήριξη των ενοικιαστών μέσω στοχευμένων μέτρων. Η αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης απαιτεί διαρθρωτικές παρεμβάσεις που αυξάνουν το διαθέσιμο στεγαστικό απόθεμα και όχι διοικητικό καθορισμό τιμών και περιορισμό των μισθωμάτων με οποιοδήποτε ενοικιοσιαστού χαρακτήρα μέτρα. Σας ευχαριστώ πάρα πολύ. Να είστε καλά.

Πρόεδρος

Εμείς ευχαριστούμε τον κύριο Χαϊδούτη για τις απόψεις και τις θέσεις του και καλώ τώρα τον τελευταίο εκπρόσωπο φορέα που θα τοποθετηθεί εδώ, τον κύριο Σάκη Καβακόπουλο, Πρόεδρο του Πανελληνίου Συλλόγου Οφελουμένων Συγκατοίκησης Φίλων 60+. Κάπως μας ενδιαφέρει και προσωπικά η ιδέα.

Καβακόπουλος

Καλησπέρα κύριε Δήμαρχε, κύριε Πρόεδρε, κυρίες και κύριοι, κύριοι Δημοτικοί Σύμβουλοι. Πριν από 4 χρόνια πήραμε μια πρωτοβουλία γιατί είδαμε μια κοινωνική ανάγκη. Την ανάγκη των ατόμων της τρίτης ηλικίας οι οποίοι είτε είναι ενοικιαστές είτε δεν είναι, συγκεντρώνουν παρόλα αυτά ζητήματα τα οποία είναι ψυχοκοινωνικά και πρέπει κατά κάποιον τρόπο να προστατευτούν. Είναι ένας πληθυσμός ο οποίος συνεχώς μεγαλώνει. Αυτή τη στιγμή είναι περίπου το 23% άνω των 65 ετών. Πάρα πολλοί από αυτούς μένουν μόνοι στη ζωή για πολλούς λόγους και η δική μας πρωτοβουλία συγκέντρωσε πάρα πολύ γρήγορα 15.000 τέτοιους ανθρώπους οι οποίοι ενδιαφέρονται να συγκατοικήσουν με τους φίλους τους κατά το τέλος, την τελευταία δεκαετία της ζωής τους, τα τελευταία τους χρόνια.

...

(ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Τελευταία περίοδο

Καβακόπουλος

Την τελευταία περίοδο της ζωής τους. Ευχαριστώ για τη διόρθωση. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο). Με την παρούσα επιστολή επιθυμούμε να θέσουμε υπόψη σας μια καινοτόμο πρόταση κοινωνικής κατοικίας με στόχο την ίδρυση της πρώτης Ευέλικτης Μονάδας Ανεξάρτητης Συμβίωσης, ΕΜΑΣ, στη Θεσσαλονίκη σε συνεργασία με το Δήμο σας. Ο φορέας μας, Πανελλήνιος Σύλλογος Ωφελουμένων Συγκατοίκησης Φίλων 60+ είναι ένας μη κερδοσκοπικός σύλλογος που βασίζεται στην εθελοντική προσφορά. Αν και η νομική μας έδρα βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη, ο σύλλογος παρουσιάζει ραγδαία ανάπτυξη στην πρωτεύουσα μέσω της δραστήριας Κοινότητας Συγκατοίκησης Φίλων 60+. Συνολικά καταγράφουμε ήδη περισσότερους από 15.000 ενδιαφερόμενους πανελλαδικά. Το όραμα και το μοντέλο ΕΜΑΣ. Οι βασικοί σκοποί του συλλόγου μας επικεντρώνονται στο ευ ζην της τρίτης και τέταρτης ηλικίας προωθώντας ένα μοντέλο κοινοτικής συμβίωσης που απαντά άμεσα στην τρέχουσα οικονομική και στεγαστική κρίση. Το μοντέλο των ΕΜΑΣ προβλέπει ιδιωτικότητα, διαμονή σε αυτόνομα εργονομικά διαμερίσματα 30 ως 50 τετραγωνικά μέτρα, κοινωνικοποίηση, ύπαρξη

κοινόχρηστων χώρων για συλλογικές δράσεις σίτιση και ψυχαγωγία, υποστήριξη, λειτουργία της δομής είτε μέσω της αυτοδιαχείρισης είτε με την συνδρομή εξειδικευμένου προσωπικού φροντιστές με δυνατότητα παροχής πρόσθετων πακέτων φροντίδας ανάλογα με τις ανάγκες των ενοίκων. Το αίτημα. Για την υλοποίηση αυτού του πρωτοποριακού έργου αιτούμαστε την παραχώρηση ενός κενού ή σε αχρησία κτιρίου ιδιοκτησίας του Δήμου Θεσσαλονίκης. Από την πλευρά μας εξειδικευμένα μέλη του Συλλόγου, μηχανικοί, επιστήμονες με αποδεδειγμένη εμπειρία στην διαχείριση ακινήτων έχουν ήδη ολοκληρώσει τον προκαταρκτικό σχεδιασμό διασφαλίζοντας την άμεση τεχνική ωριμότητα του εγχειρήματος. Χρηματοδότηση και βιωσιμότητα του έργου. Θέλουμε να καταστήσουμε σαφές ότι η υλοποίηση του έργου δεν θα επιβαρύνει οικονομικά τον Δήμο. Το πλάνο χρηματοδότησης και λειτουργίας είναι πλήρως αυτόνομο και βασίζεται στις εξής πηγές. Μελέτες και αδειοδοτήσεις καλύπτονται εξ' ολοκλήρου από πόρους του Συλλόγου μας. Αποτύπωση προμελέτη εγκρίσεις. Κατασκευή ανακαίνιση. Θα αξιοποιηθούν ευρωπαϊκά κονδύλια μέσω του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής, προγράμματα για την τρίτη ηλικία και την συνεταιριστική κατοικία, ιδιωτικές χορηγίες, συνεταιριστικές μερίδες των μελών καθώς και στοχευμένες καμπάνιες μικροχρηματοδότησης όπως λέγονται crowdfunding. Λειτουργικές δαπάνες. Το κόστος λειτουργίας και συντήρησης θα καλύπτεται μηνιαίως από τους ιδίους τους συγκάτοικους βάσει εσωτερικού καταστατικού λειτουργίας. Οφέλη για το Δήμο Θεσσαλονίκης. Η σύμπραξη αυτή θα αποφέρει πολλαπλά και άμεσα οφέλη στην τοπική κοινωνία. Αξιοποίηση δημοτικής περιουσίας. Ένα κενό κτίριο θα ανακατασκευαστεί, θα διασωθεί από τη φθορά και θα αναβαθμίσει αισθητά την γύρω περιοχή χωρίς κόστος για το Δήμο. Κοινωνική μερίμνα. Η δομή θα είναι ανοιχτή και για τη στήριξη ευάλωτων ηλικιωμένων δημοτών σας που αντιμετωπίζουν οικονομικά προβλήματα ή αδυναμία αυτοσυντήρησης. Τόνωση τοπικής αγοράς. Η εγκατάσταση των νέων κατοίκων θα ενισχύσει άμεσα τα εμπορικά καταστήματα, τις επιχειρήσεις εστίασης και τους παρόχους υπηρεσιών της περιοχής. Πανευρωπαϊκή πρωτοπορία. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης θα γίνει ο πρώτος Δήμος στην Ελλάδα που εισάγει και στηρίζει θεσμικά το μοντέλο της συνεργατικής κατοικίας cohousing για την τρίτη ηλικία κερδίζοντας σημαντική αναγνώριση. Εδώ να προσθέσω ένα όφελος το οποίο ξεχάσαμε να το γράψουμε. Εάν 25 από μας, 25 άτομα της τρίτης ηλικίας συγκατοικήσουμε σε μία δομή, θα απελευθερώσουμε για την αγορά 25 κατοικίες που καλύπτουμε σήμερα. Αυτό θα φέρει λίγο αποσυμπίεση στα ενοίκια διότι θα υπάρξουν περισσότερα ακίνητα για προσφορά. Είμαστε στη διάθεσή σας για μια συνάντηση προκειμένου να παρουσιάσουμε αναλυτικά την πρότασή μας και την αρχιτεκτονική προμελέτη. Ευχαριστούμε πολύ για το χρόνο σας, όντας βέβαιοι ότι θα εξετάσετε το αίτημά μας με τη δέουσα προσοχή και ευαισθησία που σας διακρίνει. Είμαι εδώ αν κάποιος θέλει να ρωτήσει κάτι. (χειροκροτήματα εντός Αιθούσης)

Δήμαρχος

Πρόεδρε, κάτι μπορώ να ρωτήσω τον

Πρόεδρος

Βεβαίως κύριε Δήμαρχε.

Δήμαρχος

Είναι γεγονός ότι συζητάμε τουλάχιστον εδώ και ένα χρόνο με ιδιαίτερο ενδιαφέρον αυτή την πρόταση για να μοιραστούμε όλοι λιγάκι κάποιες λεπτομέρειες. Αν έχετε την καλοσύνη, σας κάνω την εξής ερώτηση στη λογική αν μπορείτε να μας κάνετε έστω και περιγραφικά την άσκηση αυτής της σκέψης, η οποία συμφωνώ μαζί σας είναι ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα και ότι πρέπει να την εξετάσουμε γι' αυτό και ρωτώ τα εξής. Πείτε ότι αύριο το Δημοτικό Συμβούλιο παίρνει μία απόφαση και σας δίνει ένα τριώροφο κτίριο το οποίο βρίσκεται στο επίπεδο των σκυροδεμάτων, στα μπετά που λέμε και λέμε ότι αυτό το παραχωρούμε. Με ποιον τρόπο εσείς μπορείτε να προχωρήσετε ή τι είναι αυτό που

χρειάζεστε πέρα από την παραχώρηση εφόσον αποφασιστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο αυτού του ακινήτου. Ποιες είναι οι ενέργειες που εσείς μπορείτε ή έχετε σχεδιάσει να κάνετε και τι είναι αυτό που ζητάτε επιπλέον εκτός από αυτό από το Δήμο.

Καβακόπουλος

Έχουν υπάρξει τέτοια κτίρια τα οποία μας έχουν προσφέρει ιδιώτες, στα μπετά δηλαδή, και κατευθείαν αμέσως δηλαδή απ' το αρχιτεκτονικό γραφείο που μας υποστηρίζει και οι μηχανικοί προχώρησαν στο σχεδιασμό και εφόσον έχουμε ένα κτίριο στα χέρια μας ή έστω με ένα μνημόνιο συνεργασίας μπορούμε κατευθείαν να φτιάξουμε το business plan για να δούμε από πού θα χρηματοδοτηθούμε και ποιους άλλους πόρους θα χρειαστούμε. Εγώ θέλω να σας πω όμως για την εμπειρία που είχα αυτά τα 4 χρόνια και για την κοινωνική ανάγκη που προκύπτει από πάρα πολλά μέλη μας άνω των 60 ετών, τα οποία είναι σε κατάσταση λίγο πριν την κατάθλιψη, γιατί μπορεί να έχουν μία χαμηλή σύνταξη και να πληρώνουν ένα χαμηλό ενοίκιο αλλά η ανάγκη για να συγκατοικούν με φίλους τους πηγάζει από κάτι πιο βαθύτερο. Για να απαντήσω και εκτενέστερα στην ερώτηση, όπως λέμε και εδώ, κάποια χρήματα εφόσον έχουμε το επιστημονικό δυναμικό για να μας το σχεδιάσει και να κάνουμε και τις οικονομοτεχνικές μελέτες, αυτό που χρειαζόμαστε στην αρχή είναι ένα κτίριο, έστω ένα κέλυφος. Από κει πατώντας αυτό θα αναζητήσουμε και χορηγίες και δωρεές ώστε να καλύψουμε περισσότερα έξοδα και απ' το crowdfunding. Πρέπει να σας πω ότι η κυρία Λαζαρίδου όταν ξεκίνησε να κάνει ανακαίνιση το Χαρίσειο Γηροκομείο παρέλαβε ένα γηροκομείο με 1.100 τετραγωνικά και παρέδωσε ένα γηροκομείο με 2.500 τετραγωνικά. Διπλασίασε τα ωφέλημα. Τον ίδιο μήνα εισέπραξε μία δωρεά 2 εκατομμυρίων από κάποιον κύριο φαρμακοποιό ο οποίος ευχαρίστως έδωσε την περιουσία του για να ολοκληρωθεί αυτό το έργο. Θέλω να πω με αυτό το παράδειγμα ότι αρκετός κόσμος επειδή γίνεται πρώτη φορά στην Ελλάδα αυτό θα ευαισθητοποιηθεί και θα χορηγήσει και θα βρούμε και εταιρείες να μας χορηγήσουν. Αλλά ήδη αυτή τη στιγμή υπάρχει ένα ακίνητο 5.500 τετραγωνικά, το μισό είναι διατηρητέο, το άλλο μισό δεν είναι, σε μια μικρή πόλη της Καβάλας το οποίο μας προσφέρεται σε μία εξευτελιστική τιμή για αγορά και αν ήμασταν σήμερα έτοιμοι και είχαμε ένα κεφάλαιο στα χέρια μας, θα μπορούσαμε να προχωρήσουμε σ' αυτό. Αλλά δεν είναι η Θεσσαλονίκη. Είναι ένας άλλος νομός. Η Θεσσαλονίκη έχει πολλές ανάγκες, έχει πολύ κόσμο ο οποίος θα το αγκάλιαζε αυτό. Έχουμε 8.500 μέλη στην πόλη οι οποίοι κάνουμε συναντήσεις κάθε βδομάδα. Έχουμε καλλιεργήσει αυτό που λέμε το συναισθηματικό κλίμα μεταξύ μας για να ξέρουμε με ποιον θα συγκατοικήσουμε. Αν μας δέχεται αυτός εμάς και αν δεχόμαστε εμείς αυτόν. Έχουμε βάλει κάποιους όρους για την καλλιέργεια των ανθρώπων για να μην έχουμε μεταξύ μας τοξικούς χαρακτήρες και μας διαλύσουν. Είναι μια συνέχεια από πολλά πράγματα. Ευχαριστώ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε κύριε Καβακόπουλε. Αφήστε μας αν θέλετε το έντυπο για τα πρακτικά.

Ιακώβου

Πρόεδρε έχει υλοποιηθεί κάτι τέτοιο εδώ; Γιατί μιλάει είναι σωστή η ερώτηση του Δημάρχου.

Καβακόπουλος

Στην Ελλάδα δεν έχει υλοποιηθεί ποτέ πουθενά και καλά θα είναι να το κάνει πρώτος ο Δήμος Θεσσαλονίκης που έχει αρωγό και την ΜΑΘ και θέλω να δώσω από αυτό το Βήμα συγχαρητήρια στον κόσμο στις κυρίες που δουλεύουν στη ΜΑΘ γιατί και αυτό που κάνουν αυτές οι κυρίες, η ΜΑΘ δηλαδή, είναι πρωτοποριακό και η Θεσσαλονίκη ακούγεται σε όλη την Ελλάδα και απ' αυτό.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ και επειδή ενδιαφέρομαι προσωπικά για το κοινοβιακής αντίληψης αυτό σχέδιο με των 25 και άνω συγκατοίκων, κρατήστε μου μία θέση.

Καβακόπουλος

Πάρα πολύ καλά. Βέβαια να πω εδώ ότι δεν πρόκειται για κοινόβιο. Ο καθένας έχει την εξώπορτά του ας πούμε. Έχει το μπάνιο του, έχει την ιδιωτικότητά του και οπωσδήποτε αν κουραστεί από τους υπόλοιπους μπορεί να αποσυρθεί στο σπίτι του. Έχουμε κοινές δράσεις όπως είναι η τραπεζαρία, η κουζίνα, η αίθουσα εκδηλώσεων και έχουμε και αυτά τα πακέτα φροντίδας τα οποία μπορούμε να αγοράσουμε με το περίσσιο της σύνταξής μας.

Δήμαρχος

(Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Κύριε Ταμπακούδη δεν σας συμβουλεύω να κρατήσετε θέση

Πρόεδρος

Σας ευχαριστούμε πάρα πολύ. Πολύ ωραία ιδέα. Καλή επιτυχία στην υλοποίησή της. Σας ευχαριστούμε πολύ. Κλείνει ο κατάλογος εδώ των φίλων από τους φορείς που συνέβαλαν πολύ δημιουργικά στην συζήτησή μας και δίνω το λόγο στο Δημήτρη Σκούτα Αντιδήμαρχο Κοινωνικής Πολιτικής για την κεντρική εισήγηση της Διοίκησης, ο κύριος Χατζηθεόκλητος θα συμπληρώσει και μετά οι Επικεφαλής των Παρατάξεων για τα σχόλιά τους και για τις αρχικές εισηγήσεις των φορέων και για την εισήγηση της Διοίκησης. Κύριε Σκούτα έχετε το λόγο. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Σκούτας

Ναι. Ναι. Μία εισήγηση.

Πρόεδρος

Η βασική εισήγηση είναι αυτή. Θέλει ο κύριος Χατζηθεόκλητος να συμπληρώσει. Αυτή είναι η βασική εισήγηση.

Σκούτας

Ωραία. Και επειδή έχει ξεκινήσει καλά η συζήτηση για την Κοινωνική Στέγαση και μιλάμε για τη ΜΑΘ πραγματικά και θα ξεκινήσουμε, υπήρχε διαφορετική διάρθρωση για τις ομιλίες. Θα ξεκινήσω με κάποια δεδομένα τα οποία έχει κάνει η ΜΑΘ μαζί με το ΑΠΘ, είναι η πρώτη μελέτη το 2021. Έχει ασχοληθεί με την οικονομικά και κοινωνικά προσιτή κατοικία στη Θεσσαλονίκη για να δούμε πού βρισκόμαστε έτσι και κάτι το οποίο εύλογα ρώτησε ο κύριος Πέγκας. Γιατί υπάρχει στεγαστική κρίση; Υπάρχει δεκαετής οικονομική κρίση. Υπάρχουν τα Airbnb και επενδύσεις. Υπάρχουν η αύξηση των τιμών, η μειωμένη οικοδομή, τα κόκκινα δάνεια και οι πλειστηριασμοί, η ενεργειακή φτώχεια. Ποιοι επηρεάζονται περισσότερο; Επηρεάζονται νέοι εργαζόμενοι, νέα ζευγάρια, φοιτητές, μονογονεϊκές οικογένειες, άνεργοι, χαμηλόμισθοι, ηλικιωμένοι με μικρή σύνταξη, μετανάστες και πρόσφυγες, άτομα που εξέρχονται από ιδρύματα ή δομές φιλοξενίας, άστεγοι ή άτομα σε επισφαλή κατοικία και γενικότερα υπάρχει συρρίκνωση στο κέντρο της Θεσσαλονίκης, του ιστορικού κέντρου, μετακίνηση του πληθυσμού προς τα προάστια, γήρανση του πληθυσμού σε αρκετές περιοχές, κοινωνικός διαχωρισμός μεταξύ των συνοικιών. Επίσης το συνολικό κόστος στέγασης και αυτό αυξημένο, ενοίκιο, θέρμανση, ηλεκτρικό, νερό, κοινόχρηστα. Οι βασικές αρχές, αιτίες της στεγαστικής πίεσης είναι τα χαμηλά εισοδήματα, τα υψηλά ενοίκια ακούστηκαν, το αυξημένο ενεργειακό κόστος, η χαμηλή νέα οικοδομή, εγκαταλειμμένα κτίρια, γήρανση κτιριακού αποθέματος και επίσης μεγάλος αριθμός κοινών κατοικιών, όπου υπάρχουν πολλές κατοικίες οι οποίες είναι κενές, μη ηλεκτροδοτούμενες, υποχρησιμοποιούμενες. Οι προτάσεις επομένως έχουν να κάνουν σχέση που προτείνει η ΜΑΘ και η μελέτη η οποία διενεργήθηκε και δημοσιεύτηκε το 2021 είναι η τοπική στρατηγική κατοικία στο μητρώο των διαθέσιμων κατοικιών, ο φορέας της προσιτής κατοικίας, τα κίνητρα στους ιδιοκτήτες, ανακαίνιση εγκαταλειμμένων κτιρίων, συνεργασία δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Βλέπουμε αυτό ειπώθηκε ότι η αύξηση των οικείων κατά 65% μεταξύ 2016 και '23 δηλαδή από 10,8€ ανά τετραγωνικό μέτρο στο Δήμο Θεσσαλονίκης έναντι 8€ στα προάστια. Τα νοικοκυριά που ενοικιάζουν είναι ένα βασικό στοιχείο που ενοικιάζουν

δαπανούν κατά μέσο όρο 34,6. Ο ευρωπαϊκός μέσος όρος είναι περίπου 20% του εισοδήματος για ενοίκιο. Ποσοστό που ανεβαίνει στο 86,3% για τα χαμηλά εισοδήματα με τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας να αντιπροσωπεύουν το 50% του συνολικού κόστους στέγασης. Οι τιμές των ακινήτων το ακούσαμε έχουν αυξηθεί κατά 70% από το 2017 και οι τιμές πώλησης στη Θεσσαλονίκη έχουν αυξηθεί με ταχύτερο ρυθμό από τον εθνικό μέσο όρο γύρω στο 9 με 11 ετησίως. Το ποσοστό ιδιοκατοίκησης μειώθηκε από το 77,2% το 2010, στο 69,4% το 2025. Στο Δήμο Θεσσαλονίκης είμαστε στο 58%. Και τώρα η έρευνα αυτή, η δεύτερη έρευνα, η οποία δημοσιεύτηκε το 2025 πάλι από την ίδια ομάδα, τι μας λέει; Μας λέει ότι έχει αλλάξει το τοπίο στη συγκέντρωση των ακινήτων. Έχει περάσει πλέον σε θεσμικούς επενδυτές. Έχει περάσει στις τράπεζες. Μεγάλος αριθμός ακινήτων πέρασε στην κυριότητά τους στα services. Γενικότερα βλέπουμε ότι οι πλειστηριασμοί επέτειναν το πρόβλημα αυτό. Και ποια είναι η κεντρική πρόταση; Είναι η αξιοποίηση του αναξιοποίητου στεγαστικού αποθέματος με τη συνεργασία του δημοσίου, του Δήμου, των τραπεζών, των services, των funds, των εκκλησιαστικών φορέων και όλων αυτών των μηχανισμών που τον διακινούν. Και μέσα από αυτή τη μελέτη το 2025 φαίνεται ότι τα κενά σπίτια είναι μικρά στη Θεσσαλονίκη 45% είναι μικρότερα από 50 τετραγωνικά. Πάνω από το 80% είναι μικρότερα από 60 τετραγωνικά. Που συγκεντρώνονται και νέες κατοικίες; Περισσότερο στο Διοικητήριο Αγία Αικατερίνη, Παναγία Φανερωμένη, Ξηροκρήνη, Κάτω Τούμπα. Γιατί μένουν κλειστές; Οικονομικοί λόγοι, νομικοί λόγοι, κοινωνικοί λόγοι, θεσμικοί λόγοι. Επομένως ο εντοπισμός απαραίτητος. Η επιβεβαίωση, η αξιολόγηση, η κατάταξη, η προσέγγιση των ιδιοκτητών, η παροχή κινήτρων, ένταξη στην αγορά κατοικίας. Το γηράσκον οικιστικό απόθεμα επομένως πάνω από το 80% των κατοικιών της χώρας μας έχει κατασκευαστεί πριν από το 2000. Περίπου οι κενές κατοικίες στην Θεσσαλονίκη είναι 16.500. Μικρός και κατακερματισμένος κλήρος ή πολυδιάσπαση ιδιοκτησίας και συνιδιοκτησίες δυσχεραίνουν τη λήψη αποφάσεων για την αξιοποίηση και ανακαίνιση ακινήτων. Επιπτώσεις βραχυχρόνιας μίσθωσης το 2024 καταγράφηκαν περίπου 207.000 καταλύματα. 3,7 του αποθέματος, απουσία Κοινωνικής Κατοικίας και επενδυτική δραστηριότητα τύπου Golden Visa που και αυτή έχει συμβάλλει τα χερίστα. Καταρχήν θα ήθελα να ευχαριστήσω εδώ, να κάνω ένα break, να ευχαριστήσω πραγματικά τη ΜΑΘ και τις συνεργάτιδες για όλη την πολύτιμη βοήθεια, γιατί καταλαβαίνετε ότι δεν είμαι ειδικός πάνω σε αυτό και προσπαθώ να ανοίξω αυτά τα τοπία και η βοήθειά τους όλο αυτό το διάστημα ήταν κεφαλαιώδης. Πάμε πώς μπορούμε να προσεγγίσουμε το θέμα τώρα της Κοινωνικής Στέγασης στο Δήμο Θεσσαλονίκης και σε οποιοδήποτε Δήμο. Ποια είναι η προτεραιότητα; Η προτεραιότητα είναι να έχουμε εργαλεία κοινωνικής ή δημοτικής μίσθωσης, να υπάρχει ρύθμιση στις βραχυχρόνιες μισθώσεις. Η προστασία των ενοικιαστών ακούστηκε. Οι πολιτικές κατά των διακρίσεων στην πρόσβαση σε κατοικία. Το πρώτο και το πιο βασικότερο εργαλείο υπήρχε. Υπήρχε από το 2019, για να μην πω από το '17, έχει αναπτύξει έναν από τους πρώτους οργανωμένους μηχανισμούς στην Ελλάδα μέσω του Γραφείου Κοινωνικής Στέγασης. Ο φορέας αυτός έχει τον ρόλο της υλοποίησης τοπικής στρατηγικής για την κοινωνική και προσιτή κατοικία, υλοποιεί ήδη πιλοτικές παρεμβάσεις αξιοποίησης κενών κατοικιών, τα ακούσαμε από την κυρία Σεφεριάδου, και αναπτύσσει ήδη σε ανάπτυξη παρατηρητήριο στέγασης, παρακολούθηση τιμών ενοικίου, καταγραφή κενών κατοικιών και χαρτογράφηση στεγαστικών αναγκών. Στα εργαλεία επίσης της κοινωνικής δημοτικής μίσθωσης θα μπορούσαμε σίγουρα να βοηθήσει η αύξηση του αριθμού των κατοικιών, η αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας, δηλαδή η μετατροπή των εγκαταλελειμμένων δημοτικών κτιρίων σε κατοικίες και επανάχρηση παλαιών σχολείων. Ανακαίνιση κενών κατοικιών με αντάλλαγμα κοινωνική μίσθωση. Ο Δήμος χρηματοδοτεί ή συγχρηματοδοτεί την ανακαίνιση. Ο ιδιοκτήτης δεσμεύεται να διαθέσει το ακίνητο σε κοινωνική μίσθωση για

συγκεκριμένο χρονικό διάστημα 10 με 15 έτη. Ο δημοτικός φορέας της κοινωνικής μίσθωσης που αναφέραμε, η θεσμοθέτηση σταθερών κινήτρων για ιδιοκτήτες, εγγυημένη πληρωμή ενοικίου, κάλυψη ζημιών, δωρεάν τεχνική και νομική υποστήριξη. Να υπάρχουν σε όλα αυτά μια μόνιμη χρηματοδότηση. Ειδικά προγράμματα για συγκεκριμένες ομάδες, νέους εργαζόμενους, φοιτητές με οικονομικές δυσκολίες, μονογονεϊκές οικογένειες, ηλικιωμένους, άστεγους μέσω της προσέγγισης Housing First. Ήδη τρέξανε τα προγράμματα αυτά και τρέχουν έτσι με τους άστεγους. Συνδυασμός στεγαστικής και κοινωνικής υποστήριξης που και αυτό μέσα από το «Στέγαση και Εργασία III» λειτουργήσει. Οι συμπράξεις με κοινωνικούς φορείς και ήδη θα το δουλέψει και η ΜΑΘ το κομμάτι αυτό των κοινωνικών λειτουργιών και της υποστήριξης. Η ρύθμιση των βραχυχρόνιων μισθώσεων. Οι βραχυχρόνιες μισθώσεις οδηγούν σε αύξηση ενοικίων σε ορισμένες περιοχές, αλλαγή χρήσεων, αντικατάσταση μόνιμων κατοίκων από τουρίστες και βραχυχρόνιους ενοίκους, απώλεια μόνιμης γειτονιάς, εισόδημα για ιδιοκτήτες υπάρχουνε τα οφέλη το εισόδημα για ιδιοκτήτες ακινήτων και ενίσχυση του τουρισμού και τοπικής οικονομίας. Τι γίνεται στη ρύθμιση των βραχυχρόνιων μισθώσεων; Από 1^η Ιουλίου έως 31 Δεκεμβρίου του '26 αναστέλλεται η πρώτη εγγραφή νέων ακινήτων στο μητρώο ακινήτων βραχυχρόνιας διαμονής για ακίνητα που βρίσκονται στην Α' Δημοτική Κοινότητα. Αναφέρθηκε και ο Δήμαρχος σε αυτό γιατί ήδη είχε κάνει δύο παρεμβάσεις εδώ και 1,5 χρόνο. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου που βρίσκεται στη περιοχή όπου ισχύει η αναστολή προβλέπεται διαγραφή του από το μητρώο και δεν επιτρέπεται να εγγραφεί όσο ισχύει το μέτρο. Για παραβίαση των περιορισμών προβλέπονται αυστηρά διοικητικά πρόστιμα με ελάχιστο ύψος 20.000€ και σαφώς πρέπει να υπάρχει ένα σφιχτό πλαίσιο με υποχρέωση τήρησης προδιαγραφών ασφάλειας και ποιότητας, δυνατότητα περιορισμών ανά κτίριο, αυστηρά πρόστιμα για μη δηλωμένες μισθώσεις και αυξημένα δημοτικά τέλη. Πώς θα γίνει η προστασία των ενοικιαστών; Μέσω αύξησης προσφοράς της προσιτής κατοικίας σε συνεργασία με το κράτος, ρύθμιση συγκέντρωσης βραχυχρόνιων μισθώσεων σε συνεργασία πάλι με το κράτος, παροχή ενημέρωσης και υποστήριξης, στήριξη ευάλωτων ομάδων, διασύνδεση με κρατικά προγράμματα στεγαστικής συνδρομής και επίσης βελτίωση γειτονιών. Οι πολιτικές κατά των διακρίσεων στην πρόσβαση σε κατοικία θα μπορούσε να υιοθετήσει η δημοτική στρατηγική κατά των διακρίσεων, γραφείο υποστήριξης ενοικιαστών, συνεργασία με ιδιοκτήτες και μεσίτες, ενίσχυση προσιτής κατοικίας, διαφανείς διαδικασίες στα δημοτικά προγράμματα στέγασης, προσβασιμότητα για άτομα με αναπηρία, συλλογή δεδομένων και αξιολόγησης πολιτικών και συνεργασία με φορείς της κοινωνίας των πολιτών. Για το γραφείο της κοινωνικής μίσθωσης τα ακούσαμε. Δεν θα ασχοληθώ άλλο. Ακούστηκαν από την κυρία Σεφεριάδου πάρα πολύ καλά. Και να προχωρήσουμε στις εξαγγελίες του Δημάρχου ότι στόχος είναι η εξοικονόμηση 25 τουλάχιστον διαμερισμάτων προσιτής δημοτικής κατοικίας τα οποία θα απευθύνονται σε νέα ζευγάρια, ζευγάρια με τουλάχιστον ένα παιδί και μονογονεϊκές οικογένειες, με κοινωνικά κριτήρια ενισχύοντας τη δυνατότητα παραμονής τους στην πόλη και τη δημιουργία σταθερών συνθηκών οικογενειακής ζωής. Απ' το σύνολο των δημοτικών οικοπέδων που είναι πολεοδομικά κατάλληλα και οικοδομήσιμα εξετάστηκαν αρχικά 12 ακίνητα. Απ' τα 12 αυτά ακίνητα επιλέχθηκαν τελικά 6 οικόπεδα με βάση ποικίλες παραμέτρους. Ήτανε έρημα και ήταν οικοδομήσιμα και επομένως από τη στιγμή να είναι ανενεργά και να είναι, τελειώνω κύριε Πρόεδρε. Εντάξει

Πρόεδρος

Ολοκληρώστε με την ησυχία σας.

Σκούτας

Ναι. Ναι. Από τη στιγμή που θα είναι ανενεργά και μόνο τα ακίνητα που θα πάρει ο Δήμος και θα δώσει στα νέα ζευγάρια και ούτω καθεξής είναι όφελος και ανεβάζει και

ουσιαστικά την αξία του οικοπέδου αυτού. Αρχική κρίσιμη παράμετρος για τη λήψη απόφασης ήταν η διατήρηση αποθέματος γης για πιθανές μελλοντικές κοινωφελείς ανάγκες του Δήμου και εφαρμογή του νέου εργαλείου της κοινωνικής αντιπαροχής σε ένα αρχικό διαχειρίσιμο οικοπέδων, αριθμό οικοπέδων. Επίσης δεύτερη παράμετρος η παροχή αποθέματος δημοτικά προσιτής κατοικίας σε κατά το δυνατόν διαφορετικές περιοχές της πόλης. Και τέλος εξετάστηκε η πυκνότητα κατοίκησης στην περιοχή κάθε οικοπέδου που βρίσκεται σε αναλογικές τιμές με το συντελεστή δόμησης και άρα την οικοδομική απόδοση κάθε χώρου. Και εδώ είναι τα 6 οικόπεδα που υπάρχουν. Το ένα οικόπεδο στα δυτικά του κέντρου, ένα οικόπεδο στο κέντρο, δύο οικόπεδα ανατολικά και δύο οικόπεδα που διαθέτει ο Δήμος μας στο Δήμο Καλαμαριάς. Η ανοικοδόμηση των δημοτικών αυτών οικοπέδων θα γίνει μέσω του πλαισίου της κοινωνικής αντιπαροχής, δηλαδή με τη μεσολάβηση αναδόχου και αναμένεται ο Δήμος να αποκτήσει 25 περίπου διαμερίσματα από 45 έως 90 τετραγωνικά. Το οικονομικό μέγεθος αυτού του προγράμματος ανέρχεται περίπου σε 11.000.000 το οποίο θα καλυφθεί εξ ολοκλήρου από τον ανάδοχο. Για την επίτευξη του στόχου αυτού απαιτούνται περαιτέρω διοικητικές ενέργειες και κυρίως η εκπόνηση οικονομοτεχνικής μελέτης, η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης και η διενέργεια του διαγωνισμού στάδια στα οποία θα γνωμοδοτήσουν ανάλογα τα συλλογικά όργανα του Δήμου και σαφώς ο Δήμος θα βάλει τις προδιαγραφές όπως το είπε και ο κύριος Καλογήρου και βελτίωση του θεσμικού πλαισίου το οποίο έχει ψηφιστεί το 2025. Και πάμε στην οδό Μητσάκη, όπου πρόκειται για ένα προκατασκευασμένο κτίριο με προγενέστερη χρήση διδακτηρίου που βρίσκεται στην Δ' Δημοτική Κοινότητα, κατασκευάστηκε το 1974 και δεν πληροί τις προδιαγραφές που απαιτούνται για τα σύγχρονα διδακτήρια. Για να μη σας κουράζω, ο αύλειος χώρος δεν μπορεί, δεν αρκεί πλέον, δεν πληροί τις προϋποθέσεις για να γίνει ποτέ αυτό σχολείο. Το κτίσμα είναι περίπου συνολικού εμβαδού 1.965 τετραγωνικά επιμεριζόμενο σε ισόγειο και δύο ορόφους και τμήματος υπόγειο 133 τετραγωνικά μέτρα. Το κόστος της επανάχρησης εκτιμάται σε 6.000.000 ευρώ περίπου τα οποία θα εξασφαλιστούν από το Εθνικό Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο το οποίο δημιουργήθηκε μεταξύ άλλων για να στηρίξει την Κοινωνική Κατοικία για νοικοκυριά που επηρεάζονται περισσότερο από το ενεργειακό κόστος και την πράσινη μετάβαση. Η εξασφάλιση χρηματοδότησης είναι απολύτως εφικτή διότι η επανάχρηση ανενεργών κτιρίων και η μετατροπή τους σε μηδενικής ενεργειακής απόδοσης σύγχρονης κατοικίας συμβαδίζει πλέον σύμφωνα με το κλιματικό σύμφωνο. Επομένως, ένα κτίριο που σήμερα δεν αξιοποιείται θα μετατραπεί σε ένα σύγχρονο χώρο κατοικίας, τα 18 διαμερίσματα απευθύνονται σε οικογένειες νέων με παιδιά που αντιμετωπίζουν δυσκολίες πρόσβασης στην αγορά κατοικίας αλλά και σε οικογένειες συνταξιούχων δημιουργώντας έτσι την αναγκαία διαγεννηακή σύνθεση όπου συνυπάρχουν διαφορετικές γενιές σε κλίμα γειτονιάς. Επομένως η επιλογή αυτή αφορά τη δημιουργία μιας νέας αντίληψης όπου η κατοικία συνδέεται με την κοινωνική συνοχή και την αλληλεγγύη των γενεών. Επίσης στο κομμάτι της βραχυχρόνιας μίσθωσης ήδη από το 2025, αναφέρθηκε και αυτό από το Δήμαρχο, τα διαμερίσματα που είναι σε καθεστώς βραχυχρόνιας μίσθωσης για ιδιοκτήτες τριών ή περισσότερων ακινήτων υπάγονται στον αυξημένο τρίτο γενικό συντελεστή που εκεί υπάγονται τα εμπορικά καταστήματα, οι ιδιωτικές κλινικές, γραφεία, εργοτάξια και ούτω καθεξής. Αυτή είναι μόνο η αρχή για το Δήμο Θεσσαλονίκης. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, αγαπητέ Πρόεδρε, αγαπητέ Δήμαρχε, αγαπητοί συνάδελφοι, κρατάει τα σκήπτρα σε επίπεδο επικράτειας στο κομμάτι της κοινωνικής πολιτικής, σύμφωνα με τα στοιχεία του 2024 και σίγουρα δεν ευθύνεται μόνο και δεν είναι μόνο αποτέλεσμα της τωρινής Δημοτικής Αρχής, έτσι είναι και των προηγούμενων Δημοτικών Αρχών. Ο Δήμος της Θεσσαλονίκης επομένως είναι πρωτοπόρος από άποψη μελετών και αξιοποίησης κοινωνικής προσιτής κατοικίας στον ελλαδικό χώρο ήδη από το 2019. Συζητάει στο ίδιο τραπέζι, ακούει, σχεδιάζει με

όλους τους εμπλεκόμενους τα επόμενα βήματα. Το έκανε στο πολυγεγονός προ μηνός. Ήδη αυτά που μας είπε ο εκπρόσωπος των ενοικιαστών ήδη μπήκανε μέσα στα συμπεράσματα. Το έκανε στο πολυγεγονός προ μηνός. Το κάνει και απόψε και θα το κάνει και απόψε, να συζητήσει και να συνθέσει και να βγούνε κάποια ουσιαστικά συμπεράσματα τα οποία μπορούν να μας βοηθήσουν για το αύριο στο μεγάλο στεγαστικό πρόβλημα στη Θεσσαλονίκη. Ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ κύριε Σκούτα. Θα συμπληρώσει ο Μάκης Χατζηθεόκλητος, Αντιδήμαρχος Οικονομικών σήμερα, πρώην Αντιδήμαρχος Κοινωνικής Πολιτικής.

Χατζηθεόκλητος

Κύριε Πρόεδρε, συνάδελφοι, αγαπητές, αγαπητοί φιλοξενούμενοι, η παρέμβασή μου δεν θα είχε καμία σχέση με λεπτομέρειες. Η κυρία Σεφεριάδου και ο καλός μου συνάδελφος ο κύριος Σκούτας ήτανε εξαιρετικά αναλυτικοί και τους ευχαριστώ. Ο ρόλος μου εδώ είναι να σας μεταφέρω τη φιλοσοφία του Δήμου που είναι ότι η κοινωνική πολιτική πρέπει να είναι σε στενή συγγένεια με την οικονομική πολιτική διότι η κοινωνική πολιτική χωρίς πόρους είναι απλώς ευχές. Και η οικονομική πολιτική όμως χωρίς να λαμβάνει υπόψη της την κοινωνική πολιτική, τις ανάγκες της κοινωνίας είναι λογιστική. Άρα αυτές οι δύο πολιτικές πρέπει να συνυπάρχουνε. Η μία να καλύπτει την άλλη και να βοηθάει η μία την άλλη. Τώρα πέρα από την προσιτή κατοικία είναι ένα πολύ οξύ και σημαντικό πρόβλημα που το έχω ζήσει δύο χρόνια ως Αντιδήμαρχος Κοινωνικής Πολιτικής είναι η αστεγία. Η αστεγία που δεν αφορά μόνο αυτούς οι οποίοι βρίσκονται στο δρόμο, αλλά τους μακροχρόνια φιλοξενούμενους, αυτούς που ζουν σε επισφαλή στέγη, αυτούς που βρίσκονται σε δομές και αυτούς που κινδυνεύουνε για έξωση. Είναι ένα θέμα πολύ σύνθετο. Είναι κοινωνικά δύσκολο να λυθεί. Νομίζω ότι το έχουμε αναλύσει αρκετές φορές όταν συζητούσαμε για την κοινωνική πολιτική και η Αντιδημαρχία και η Κοινωνικής Πολιτικής και η Διεύθυνση Κοινωνικής Προστασίας κάνουν ό,τι μπορούνε να λύσουν αυτό το δύσκολο, να λύσουνε, να βοηθήσουν στην επίλυση κάποιων προβλημάτων αυτού του δύσκολου θέματος. Η συζήτηση που κάνουμε τώρα για την προσιτή κατοικία ξεκινάει σε μια πολύ καλή, πολύ καλή, σε μια καλή περίοδο γιατί υπάρχουν κάποιες θετικές εξελίξεις και αυτές έχουν να κάνουνε που βοηθάν το Δήμο και τη Μητροπολιτική Αναπτυξιακή Θεσσαλονίκης, της δίνουνε νέες δυνατότητες για δημιουργία. Ιδιαίτερα σημαντική, όπως έχει αναφερθεί ήδη, είναι η πρόσκληση η οποία αν δεν έχει γίνει θα γίνει αύριο μεθαύριο από την Περιφέρεια για την υλοποίηση δράσεως κοινωνικής κατοικίας με τίτλο οικονομικά προσιτή στέγαση και το δείκτη οικονομικά προσιτές και βιώσιμες κατοικίες, βελτιωμένη ενεργειακή απόδοση. Έχει αναφερθεί 60 σπίτια, 170 ωφελούμενοι. Το κόστος είναι μάλλον τα χρήματα τα οποία θα εισρεύσουνε θα είναι 5.000.000, η συγχρηματοδοτούμενη δημόσια δαπάνη και αυτό είναι ένα πολύ σημαντικό βήμα για την αξιοποίηση των δημοτικών ακινήτων και την ανάπτυξη ενός σύγχρονου αποθέματος κοινωνικής κατοικίας. Εξίσου σημαντική είναι η νομοθετική ρύθμιση για την απαλλαγή διενέργειας, την υποχρέωση διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού. Μας απαλλάσσει από γραφειοκρατία και αγκυλώσεις και επίσης η απαλλαγή από τη φορολογία εισοδήματος επί των μισθωμάτων που εισπράττονται όταν πρόκειται για κοινωνικό μίσθωμα, απαλλάσσει βέβαια και διευκολύνει λίγο τα οικονομικά του Δήμου που μπορούν αυτά τα χρήματα να τα επενδύσουν για άλλες κοινωνικές δράσεις. Είναι πολύ σημαντικό για τη ΜΑΘ η εξασφάλιση δωρεάν τεχνικής βοήθειας απ' την τράπεζα αναπτύξεως του Συμβουλίου της Ευρώπης. Μια τεχνική υποστήριξη που θα συμβάλλει στο σωστό σχεδιασμό, στην ωρίμανση των έργων και στην αξιοποίηση των διαθέσιμων χρηματοδοτικών εργαλείων σύμφωνα με τις ευρωπαϊκές καλές πρακτικές. Παράλληλα ο Δήμος προγραμματίζει την παραχώρηση πέρα από αυτά που έχετε ακούσει ως τώρα και έχουνε γίνει και μάλιστα

έχουν υπογραφεί και τα συμβόλαια, έχουν παραδοθεί τα κλειδιά στους δικαιούχους. Ακόμη τρία Δημοτικά Διαμερίσματα και η ΜΑΘ ανταποκρίθηκε άμεσα και έκανε όλη την αξιολόγηση και την κοστολόγηση πώς θα αποκατασταθούν αυτά τα διαμερίσματα. Και μάλιστα να ενημερώσω τον κύριο Καλογήρου το ένα είναι στη λεωφόρο Μεγάλου Αλεξάνδρου. Οπότε δίνουμε και εμείς, ακολουθούμε την πρακτική του Παρισιού. Συνεχίζουμε. Υπάρχουν κι άλλα. Υπάρχουν και άλλα που έχουμε κληροδοτήματα, δηλαδή διαμερίσματα που έχουμε στο Δήμο Θεσσαλονίκης, τα οποία όμως είναι τόσο μπλεγμένα που θέλουμε πάρα πολύ δουλειά. Πρέπει να γίνει αλλαγή σκοπού των κληροδοτημάτων, γραφειοκρατικά εμπόδια, δικαστήρια, αγκυλώσεις. Επίσης υπάρχουν συνιδιοκτησίες. Πρέπει να πείσουμε τους συγκληρονόμους να τα βρούμε μεταξύ μας έτσι ώστε να τα αξιοποιήσουμε. Είναι μια επίπονη δουλειά. Είναι πολύ σημαντική και θέλω από αυτή τη θέση να ευχαριστήσω τη Διεύθυνση Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας και το αντίστοιχο τμήμα, την κυρία Φαρμάκη τη διευθύντρια, την κυρία Λιάκου, τα στελέχη και τους συνεργάτες αυτών των τμημάτων. Παράλληλα ο Δήμος, όπως είχε ήδη αναφερθεί, έχει την πρόθεση να διερευνήσει τη δυνατότητα αξιοποίησης δημοτικών οικοπέδων μέσα από το θεσμικό πλαίσιο της κοινωνικής αντιπαροχής του νόμου 158/25 για την παραγωγή δημοτικής προσιτής κατοικίας. Μπορεί μέσα από αυτή τη διαδικασία, αλλά θέλω να υπενθυμίσω ότι με την αντιπαροχή έχουμε αποκτήσει ο Δήμος τρία κτίρια. Το ένα που στεγάζεται η Αντιδημαρχία Κοινωνικής Πολιτικής, το δεύτερο που ήταν επίσης κοινωνικές υπηρεσίες τώρα βρίσκεται η ΔΗΠΕΘΕ και το κτίριο της Βιώσιμης Κινητικότητας στην οδό Γιάννη Χαλκίδη που δόθηκε με αντιπαροχή. Θα επιλέξει ο Δήμος ποια είναι η πιο συμφέρουσα για το Δήμο και την κοινωνία πρακτική και αυτή θα κάνει. Συμπαράστατης-συμπρωταγωνιστής σε όλη αυτή την προσπάθεια που κάνει ο Δήμος είναι η ΜΑΘ και το Γραφείο Κοινωνικής Μίσθωσης. Η ΜΑΘ είναι ο επιχειρησιακός βραχίονας του Δήμου για την υλοποίηση στρατηγικών μέτρων για την αντιμετώπιση της στεγαστικής επισφάλειας. Θέλω να ευχαριστήσω την κυρία Θεοδωράκη που ήταν εδώ, φυσικά την κυρία Σεφεριάδου για την εξαιρετική παρουσίαση που έκανε και όλους τους εργαζόμενους, τα στελέχη της ΜΑΘ, η οποία πραγματικά και ως Αντιδήμαρχος Κοινωνικής Πολιτικής, αλλά και ως Αντιδήμαρχος Οικονομικών έχω τη χαρά να συνεργάζομαι μαζί μας. Πρόσφατα ενισχύσαμε τη ΜΑΘ αυξάνοντας το μετοχικό κεφάλαιό της. Όπως γνωρίζετε είμαστε οι μεγαλομέτοχοι της ΜΑΘ, έχουμε το 65%. Συμμετέχουμε στη Διοίκηση και ο Πρόεδρος είναι ο Δήμαρχος ή όποιον ορίζει αυτός. Ενισχύσαμε το μετοχικό με ένα αρκετά αξιοσέβαστο ποσό και παράλληλα διαθέτουμε όλο το δημοτικό κτιριακό απόθεμα στη ΜΑΘ για την αξιοποίηση ώστε να δημιουργηθούν νέες κατοικίες κοινωνικής μίσθωσης. Συμφωνούμε απολύτως ότι η ΜΑΘ αποτελεί το πλέον κατάλληλο εργαλείο για τη διαχείριση της δημοτικής ακίνητης περιουσίας με κοινωνικά κριτήρια, διαφάνεια, λογοδοσία και σαφή προτεραιότητα στα νοικοκυριά που πλήττονται περισσότερο από τη στεγαστική κρίση. Θα ήταν άδικο να θεωρείται ότι η Τοπική Αυτοδιοίκηση λειτουργεί ως παθητικός διαχειριστής της στεγαστικής κρίσης. Τουλάχιστον το Δήμο Θεσσαλονίκης η σημερινή Διοίκηση ακολουθεί μια διαφορετική πολιτική αξιοποιώντας τόσο τους διαθέσιμους οικονομικούς πόρους, οικονομική πολιτική δηλαδή, όσο και τη δημοτική ακίνητη περιουσία με αποκλειστικό γνώμονα την κάλυψη κοινωνικών αναγκών. Η παραχώρηση δημοτικών ακινήτων για κοινωνική κατοικία, η ενίσχυση της ΜΑΘ, η αναζήτηση ευρωπαϊκών χρηματοδοτήσεων, η εξασφάλιση χρηματοτεχνικής βοήθειας από διεθνείς οργανισμούς και η υποστήριξη πρωτοβουλιών τόσο από την κοινωνία των πολιτών αλλά όσο και μεμονωμένους ιδιώτες είναι στοιχεία της ενεργειακής πολιτικής που κάνουμε για την αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης η οποία απαιτεί συνεργασία όλων των, τελειώνω Πρόεδρε, όλων των εμπλεκόμενων φορέων της πολιτείας, της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των κοινωνικών φορέων, των οργανώσεων της κοινωνίας των πολιτών και των ίδιων των

πολιτών. Έχουμε καταθέσει στην πολιτεία την ανάγκη θεσμοθέτησης πολυεπίπεδης διακυβέρνησης μέσα από την οποία ο ρόλος και οι αρμοδιότητες του Δήμου θα είναι σαφώς καθορισμένες. Τέλος ο Δήμος Θεσσαλονίκης θα συνεχίσει να συμβάλλει ενεργά στη διαμόρφωση μιας ολοκληρωμένης πολιτικής κοινωνικής κατοικίας με στόχο να διασφαλιστεί το δικαίωμα όλων των πολιτών σε αξιοπρεπή οικονομικά προσιτή και βιώσιμη στέγαση. Ευχαριστώ πολύ.

Χρυσίδου

Μια ερώτηση μπορώ να κάνω;

Πρόεδρος

Βεβαίως.

Χρυσίδου

Κύριε Αντιδήμαρχε θα ήθελα να ρωτήσω απ' τις 40 κατοικίες οι οποίες έχουνε ήδη ολοκληρωθεί και έχουνε περάσει και κάποιες στους δικαιούχους, πόσες είναι οι κατοικίες οι οποίες από την αρχή έχουν δοθεί από το Δήμο, από τα περιουσιακά στοιχεία τέλος πάντων του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Χατζηθεόκλητος

6 που είναι στην Αλεξανδρείας. 1 που είναι στην Τοσίτσα 7, 9 είναι.

Χρυσίδου

Στο σύνολο είναι 9;

Χατζηθεόκλητος

9 ναι.

Χρυσίδου

Οκ ευχαριστώ.

Χατζηθεόκλητος

Έχουμε τα άλλα 3 τα οποία τα έχουμε ήδη πάρει

Χρυσίδου

Εγώ στα 40 ρώτησα. Στα 40 είναι 9.

Χατζηθεόκλητος

Ναι. Ναι.

Χρυσίδου

Ωραία. Ευχαριστώ.

Πρόεδρος

Επικεφαλής των Παρατάξεων. 4 είναι οι παρόντες Επικεφαλής. Ο Κωνσταντίνος Ζέρβας ξεκινάει. Ο κύριος Πέγκας, ο κύριος Τομπουλίδης και ο κύριος Νικήσιανης έχουν σειρά. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο).

Ζέρβας

Αγαπητές και αγαπητοί συνάδελφοι, αξιότιμοι προσκεκλημένοι, συζητάμε σήμερα για ένα θέμα που δεν είναι θέμα Ημερήσιας Διάταξης, είναι ένα θέμα επιβίωσης και είναι ένα θέμα επιβίωσης για χιλιάδες συμπολίτες μας όπου η στέγαση έχει πάψει να είναι δικαίωμα και έχει γίνει ένα πεδίο αποκλεισμού. Και σε αυτή την Αίθουσα οφείλουμε να μιλήσουμε με αριθμούς και όσον αφορά εμάς και με πολιτική ευθύνη τόσο απέναντι στην σημερινή Δημοτική Αρχή όσο κυρίως απέναντι στην Κυβέρνηση. Γιατί η κρίση στέγης δεν αποτελεί τμήμα ούτε κομματικής στέγης, ούτε επιτρέπεται ανοχή για μικροπολιτικές ισορροπίες. Ποια είναι η πραγματικότητα που ζούμε. Ακούστηκαν ήδη κάποιοι αριθμοί. Πρώτον στα ενοίκια. Στα 7 χρόνια από το 2019 και μετά που φύγαμε από την πολύ δύσκολη περίοδο των μνημονίων, τα ενοίκια στη χώρα μας έχουν αυξηθεί με βάση τα δικά μου τα δεδομένα γύρω στο 50%. Ο κύριος Σκούτας ανέφερε 58% για τη Θεσσαλονίκη. Μόνο μεταξύ του '25 και του '26 η αύξηση ξεπέρασε το 10%. Στη Θεσσαλονίκη μια μέση οικογένεια πρέπει να διαθέσει πάνω από το 40% του εισοδήματός της για τη στέγη όταν το αντίστοιχο όριο βιωσιμότητας δεν θα έπρεπε να ξεπερνά το 25-

30%. Βραχυχρόνιες μισθώσεις. Σύμφωνα με την RDNA, η πληρότητα των Airbnb στη Θεσσαλονίκη αυξήθηκε κατά 5,3% το τελευταίο δωδεκάμηνο και κινείται περίπου στο 54%. Στο Κέντρο της πόλης 3 στα 4 σπίτια ενοικιάζονται με αυτό το σύστημα βραχυχρόνιας μίσθωσης. Το δε μέσω ετήσιο έσοδο ενός ακινήτου στο Κέντρο φτάνει τις 10.700€. Με τέτοια νούμερα ποιος ιδιοκτήτης θα επιλέξει να νοικιάσει το διαμέρισμά του σε οικογένεια, σε φοιτητή, σε ζευγάρι νέων επιστημόνων. Και να αναφερθούμε και στο τρίτο κομμάτι των κενών ακινήτων. Κύριε Αντιδήμαρχε αναφέρατε έναν αριθμό ότι στην πόλη της Θεσσαλονίκης και στο Δήμο Θεσσαλονίκης τα κενά διαμερίσματα να είναι γύρω στις 16.500 κομμάτια. Στην εφημερίδα το Βήμα στις 07/02/2026 ο αριθμός αυτός ανεβαίνει στα 35.000 κενά διαμερίσματα. Κάπου στη μέση ίσως βρίσκεται η αλήθεια. Προφανώς με τόσο μεγάλο αριθμό κλειστών σπιτιών, ενώ από κάτω υπάρχουν, όπως είπε και ο κύριος Χατζηθεόκλητος, οι άστεγοι, τα παιδιά που μένουν με τους παππούδες, τα νέα ζευγάρια που αναβάλλουν συνέχεια τη ζωή τους γιατί δεν έχουν ακριβώς να στεγάσουν το νοικοκυριό τους ή γιατί αυτό στοιχίζει πολύ περισσότερο από αυτό που μπορούν να υποφέρουν. Λοιπόν, έχουμε μια αναντιστοιχία εξαγγελιών και πράξεων σε εθνικό επίπεδο. Η Κυβέρνηση μας παρουσίασε το σπίτι, το «Σπίτι μου II» ως τη μεγάλη τομή. Η πραγματικότητα λίγους μήνες μετά είναι αμείλικτη. Η απορρόφηση δεν πέρασε ούτε το 50%. Ο μέσος δικαιούχος είναι 37-38 ετών με εισόδημα περίπου 20.600€. Δηλαδή πρόκειται για ανθρώπους που δεν μπορούν να αγοράσουν χωρίς επιδότηση, αλλά και το πρόγραμμα δεν τους φτάνει. Οι μισές προεγκρίσεις χάνουν τις προθεσμίες τους, είτε γιατί δεν βρίσκουν σπίτι στην προβλεπόμενη τιμή, είτε γιατί οι τράπεζες καθυστερούν τις εκταμιεύσεις και προφανώς ο ελληνικός δαίμονας της γραφειοκρατίας. Ο ίδιος ο Τύπος χαρακτήρισε το συγκεκριμένο πρόγραμμα ως ομοιοπαθητικό. Στις δε βραχυχρόνιες μισθώσεις ειπώθηκε προηγουμένως με πολλή αισιοδοξία απ' την πλευρά της Διοίκησης, δεν το ενστερνίζομαι, στις 16 Φεβρουαρίου και εφάρμοσε από την 1^η Ιουλίου του 2025 ένα πάγωμα νέων αδειών Airbnb στο ιστορικό και εμπορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης. Ας δούμε όμως τι πραγματικά συμβαίνει αυτό. Το μέτρο ισχύει μόνο για την Α' Δημοτική Κοινότητα, ιστορικό Κέντρο όπως αναφέρθηκε δηλαδή ένα μικρό κομμάτι της πόλης αλλά μόνο για νέες εγγραφές δεν θίγει τα ήδη υπάρχοντα και μόνο για 6 μήνες, ως τις 31 Δεκεμβρίου του 2026. Τα πρόστιμα είναι υψηλά, καλά κάνουν και είναι, πάνω από 20.000€ αλλά αν δεν υπάρξει παράταση ή επέκταση στις υπόλοιπες γειτονίες και τον Ιανουάριο του '27 θα έχουμε την αγορά να επιστρέφει και πάλι στο σημείο μηδέν. Χαιρετίζω λοιπόν το μέτρο, αλλά έτσι όπως έχει μπει, νομίζω ότι πρόκειται για μπάλωμα και όχι η λύση η οποία δημιουργεί μια σοβαρή στεγαστική πολιτική. Θα μου δώσετε λίγο χρόνο λίγο παραπάνω κύριε Πρόεδρε

Πρόεδρος

(Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Προειδοποιητικό είναι αυτό δεν είναι στο τέλος.

Ζέρβας

Στα στρατόπεδα δεν αναφέρθηκαν. Ακούμε εδώ και 3 χρόνια για μετατροπή σε κατοικίες. Για το Ζιάκα στρατόπεδο Ζιάκας στο Κορδελιό που είναι το πιο ώριμο. Όπως λέει το ίδιο το Υπουργείο ορίστηκε πλέον συγκεκριμένος αριθμός 1.034 κοινωνικών κατοικιών με χαμηλό μίσθωμα. Η δημοπράτηση θα γίνει εντός του '26 και οι πρώτες παραδόσεις εντός του '27. Είχαμε μάλιστα και επίσκεψη του αρμόδιου Υπουργού Εθνικής Άμυνας το Σεπτέμβριο του '25, η οποία βέβαια δεν συνοδεύτηκε από συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα ούτε από δεσμευτικό ποσοστό κοινωνικής κατοικίας. Στο αντίστοιχο στρατόπεδο στην Καλαμαριά κοντά μας τα 340 στρέμματα περιλαμβάνουν 23.970 τετραγωνικά μέτρα ιδιωτικών ακινήτων τα οποία όμως μέχρι τις αρχές του '25 δεν είχαν απαλλοτριωθεί. Η συνολική εξαγγελία δηλαδή που αφορά 2.300 πανελλαδικό επίπεδο με αυτές τις καθυστερήσεις και αβελτηρίες αποτελούν μια σταγόνα στον ωκεανό. Και η ίδια η Τράπεζα της Ελλάδας, αυτός ο φορέας που όλοι εμπιστευόμαστε, στην πιο πρόσφατη

έκθεση νομισματικής πολιτικής αναγνωρίζει ότι η οικονομική προσιτότητα της στέγασης αποτελεί ήδη ένα σημαντικό πρόβλημα. Αλλά ξέρετε, η αναγνώριση δεν φτάνει, χρειάζεται και πολιτική. Και η δική μας δημοτική Διοίκηση έχει καλές προθέσεις, αλλά μικρή κλίμακα. Ακούσαμε καλές προθέσεις αλλά τα νούμερα πραγματικά είναι μικρά. Θα αναγνωρίσω ακριβώς αυτό που ειπώθηκε, ότι η παρούσα Διοίκηση υλοποιεί πρόγραμμα Κοινωνικής Κατοικίας. Το ξεκινήσαμε, ξέρετε, εμείς αυτό. Μικρή σημασία έχει για τους δικαιούχους. Καθυστερεί όμως πολύ και έχει περιορισμένο ορίζοντα σε σχέση με αυτόν που είχε αρχικά σχεδιαστεί και αυτό είναι πραγματικά που ενοχλεί. Διανύουμε τον τρίτο χρόνο από την 1^η Σεπτεμβρίου του 2023 που με απόφαση της δικής μας επάρατης Διοίκησης ο Δήμος Θεσσαλονίκης έγινε ο πρώτος Δήμος της χώρας που ξεκίνησε τη συγκέντρωση αιτήσεων του προγράμματος Κάλυψη σε συνεργασία με την τότε Υπουργό Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας όπως λεγόταν Σοφία Ζαχαράκη. Τα πρώτα απτά αποτελέσματα εκείνων των αποφάσεων και εκείνης της πολιτικής που χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης που δυστυχώς κλείνει χωρίς να ολοκληρωθεί, ελπίζαμε να δούμε τότε στη Θεσσαλονίκη και σε άλλα μέρη της Ελλάδας ήδη από το 2024. Όμως μόλις το Φεβρουάριο του 2026 παρουσία της καινούργιας Υπουργού, της Δόμνας Μιχαλίδου, εγκαινιάστηκαν οι πρώτες 30 κατοικίες και χαϊρόμαστε πάρα πολύ έστω για αυτούς τους αριθμούς οι οποίοι παρουσιάστηκαν πριν από λίγο. Και με μία πρόσφατη επέκταση ο στόχος ανέρχεται όπως ειπώθηκε σε 100 κατοικίες, αλλά να σημειώσουμε ότι εδώ πέρα η ανακοίνωση έγινε από την Περιφέρεια, Αντιπεριφέρεια Μητροπολιτικής Ενότητας και όχι από το Δήμο και αυτή είναι άλλη μια μόνιμη κακοδαιμονία ότι ο Δήμος πρέπει να περιμένει από το κεντρικό κράτος, από τις Περιφέρειες έτσι ώστε να μπορέσει να χρηματοδοτήσει αυτά τα οποία ο ίδιος διαχειρίζεται και ο ίδιος πρέπει να αποδώσει στους δικαιούχους. Η χρηματοδότηση αυτή που αναφέρθηκε προέρχεται από την Περιφέρεια και την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο φορέας υλοποίησης και ακούστηκε πολλές φορές είναι η ΜΑΘ, η Αναπτυξιακή Μείζονος Αστικής Θεσσαλονίκης για την οποία δικαιούμαστε και να υπερηφανευόμαστε. Πολλά από αυτά που παρουσιάστηκαν βασίστηκαν σε μια μελέτη του '21 όπως και οι ενέργειες που ξεκίνησαν το 2022. Να δώσω και εγώ συγχαρητήρια σε αυτή την ομάδα που ξεκίνησε και αυτή επί των ημερών της επάρατης Διοίκησής μας. Για ένα Δήμο λοιπόν 320.000 κατοίκων και λίστες αναμονής αυτά τα νούμερα που ακούστηκαν δεν αρκούν. Δεν λέω ότι δεν πρέπει να γίνονται. Λέω ότι δεν αρκούν και δεν υποκαθιστούν μια συνολική στρατηγική. Η παρούσα Διοίκηση πρέπει να παρουσιάσει μια συνολική στρατηγική για τη στέγη γιατί δεν έχουμε δει ένα ουσιαστικό σχέδιο αξιοποίησης της δημοτικής ακίνητης περιουσίας, την πρόταση τη συγκεκριμένη για δημοτικό φορέα στέγης, τη συγκεκριμένη θέση για τη ρύθμιση μια μόνιμη ρύθμιση των βραχυχρόνιων μισθώσεων σε επίπεδο Δήμου και ένα υποχρεωτικό ποσοστό κοινωνικής κατοικίας σε κάθε νέα ανάπτυξη. Ακούστηκε και αυτό, προφανώς το στηρίζουμε και εμείς, όπως επίσης και κάτι άλλο που δεν ακούστηκε που είναι πολύ σημαντικό για την πόλη μας με τα μεγάλα πανεπιστήμιά της, ένα σχέδιο για τη στέγαση των φοιτητών του Αριστοτέλειου Πανεπιστήμιο και των υπολοίπων δύο πανεπιστημίων της πόλης μας που αποτελούν πολύ σημαντικό κομμάτι της πόλης. Βλέπουμε λοιπόν μια διαχείριση αντιδράσεων, ένα πρόγραμμα μέσω προγραμματικών συμβάσεων, χρηματοδοτήσεις ουσιαστικά οι οποίες εξαρτώνται από τους φορείς υπερκείμενους οι οποίοι θα συναινέσουν ή όχι σε μας. Ξέρετε η χρηματοδότηση, οι προδιαγραφές και οι δικαιούχοι τελικά καθορίζονται κεντρικά. Ο Δήμος, το λέω ότι με στεναχώρια αυτό δεν πρωτοπορεί. Ουσιαστικά συμμετέχει. Και η συμμετοχή δεν είναι πρωτοβουλία.

Πρόεδρος

Ολοκληρώνετε σιγά-σιγά

Ζέρβας

Για τον αριθμό των μεγάλων κενών ακινήτων αναφέρθηκα προηγουμένως απλώς να αναφερθώ και σε κάτι που είπε και ο κύριος καθηγητής, ότι η Πορτογαλία, η Ισπανία και η Γαλλία εφαρμόζουν προγράμματα με κίνητρα και αντικίνητρα, φορολογικές ελαφρύνσεις σε ιδιοκτήτες που νοικιάζουν χαμηλά, αυξημένο φόρο στα κενά, εγγυήσεις ενοικίου από το Δήμο. Λοιπόν, για να κλείσουμε, ξέρετε δεν αρκεί μόνο η κριτική, χρειάζεται και πρόταση. Γι' αυτό λοιπόν προτείνουμε άμεσα εντός των 6 επόμενων μηνών τη δημιουργία του μητρώου ακίνητης περιουσίας του Δήμου. Δημοσιοποίηση όλων των δημοτικών ακινήτων, χρήσεων και εσόδων τους. Δεν μπορείς να σχεδιάσεις στρατηγική χωρίς να ξέρεις τι έχεις. Ενός δημοτικού φορέα στέγης που θα αναλάβει τη διαχείριση κοινωνικών κατοικιών, διαμεσολάβηση ιδιοκτητών ενοικιαστών, εγγυήσεις ενοικίου, ενός προγράμματος Σπίτι στη Θεσσαλονίκη για αυτό το μεγάλο αριθμό που κανείς δεν ξέρει ποιο είναι το ταβάνι του, αυστηρότερο πλαίσιο βραχυχρόνιων μισθώσεων σε επίπεδο Δήμου, πέρα από αυτό το εξάμηνο που όπως είπαμε προηγουμένως και πέρα από την Α' και μόνο Δημοτική Κοινότητα και όχι μόνο για τις νέες εγγραφές και ένα ανώτατο όριο 20% ανά πολυκατοικία ή επέκταση του παγώματος σε όλες τις Δημοτικές Κοινότητες με υποχρέωση ανάρτηση ΑΦΜ, συνιδιοκτήτη, αποκλεισμός γειτονιών με πάνω από 30% Airbnb σε ακτίνα 200 τετραγωνικών μέτρων. Μεσοπρόθεσμα εντός 24 μηνών υποχρεωτικό ποσοστό Κοινωνικής Κατοικίας σε κάθε νέα οικοδομική άδεια άνω των 1.500 τετραγωνικών μέτρων με εναλλακτική εισφορά στο Δημοτικό Ταμείο Στέγης. Αυτό που ειπώθηκε προηγουμένως και από τον κύριο Καλογήρου στο μεγάλο κομμάτι της αξιοποίησης στρατοπέδων με όρους διαφάνειας, σαφής κατανομή ένα ποσοστό για κοινωνική, ένα ποσοστό για προσιτή και ένα ποσοστό για ελεύθερη με ρήτρα μεταπώλησης για 25 χρόνια. Και κυρίως τη συνεργασία τη συμφωνία με το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης για πρόγραμμα Φοιτητικής Στέγης με πλαφόν ενοικίων. Όλα αυτά αναγνωρίζω ότι είναι θέματα πολύ σημαντικά και θέματα δύσκολα. Δεν μιλάω με καμία διάθεση στρουθοκαμηλισμού. Ξέρω τι σημαίνει να διοικήσεις αυτή την πόλη. Και μιλώ πραγματικά με ένα αίσθημα ευθύνης. Γιατί η νέα γενιά δεν αντέχει να ζει σε κοιτώνες ή να φιλοξενείται μέχρι τα 30 της. Η Τρίτη ηλικία δεν αντέχει να βλέπει τα ενοίκια να τρώει τις συντάξεις της και οι μονογονεϊκές οικογένειες δεν αντέχουν να ψάχνουν σπίτι σε γειτονιές που πλέον, όπως ειπώθηκε, έχουν γίνει ξενοδοχεία. Πρέπει λοιπόν να έχουμε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα, συγκεκριμένους Προϋπολογισμούς, συγκεκριμένες στρατηγικές. Ζητούμε από την Κυβέρνηση σοβαρή στεγαστική πολιτική με πραγματικά μέτρα, με πόρους, με χρονοδιαγράμματα και ζητούμε απ' όλους μας να μην ξεχνάμε ότι η στέγη δεν είναι εμπόρευμα. Η στέγη είναι δικαίωμα και γι' αυτό ο Δήμος μας και όλοι μας πρέπει να δώσουμε αυτή τη δύσκολη μάχη. Σας ευχαριστώ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Ζέρβα. Ο κύριος Πέγκας έχει το λόγο. Να σας πω συνάδελφοι

Δήμαρχος

Κύριε Πρόεδρε

Πρόεδρος

Έχω σημειώσει την (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Δήμαρχος

Κύριε Πρόεδρε, κύριε Πρόεδρε

Πρόεδρος

Ναι. Ναι.

Δήμαρχος

Επειδή πρόκειται να αποχωρήσω για λόγους που δημιουργήθηκαν τώρα για ένα θέμα, θα ήθελα να παρακαλέσω αμέσως μετά τους Επικεφαλής, ζητώ συγγνώμη κύριε Πέγκα, να πάρει το λόγο ο κύριος Διαμαντάκης μια που είναι και τα στελέχη του Γραφείου

Κοινωνικής Στέγασης κλπ. να δοθούνε κάποια στοιχεία αριθμητικά. Αντιλαμβάνομαι γιατί αυτό είναι μόνιμο χαρακτηριστικό ότι ο πρώην Δήμαρχος δεν γνωρίζει τα στοιχεία. Θα ήθελα τον κύριο Διαμαντάκη με τα δεδομένα αυτά να τον ενημερώσει καθότι οι 500.000 ήτανε το πρόγραμμα το οποίο βρήκε ο Δήμος το 2022. Το έκανε μόλις το '24 1.100.000 και το προκήρυξε το έργο για πρώτη φορά και λυπάμαι πάρα πολύ που πρέπει να το πω, βρήκε και τα 5.000.000 από ένα ευρωπαϊκό πρόγραμμα το οποίο ανήκει στην Περιφέρεια. Εάν υπάρχουνε άλλοι πόροι εκτός από τα ευρωπαϊκά προγράμματα, δηλαδή το ΕΣΠΑ της Κεντρικής Μακεδονίας ή του κράτους που μπορούν να χρηματοδοτήσουνε τέτοιου είδους επιλογές, προτάσεις και δράσεις, πραγματικά θα ήμουνα από τον πρώην Δήμαρχο ιδιαίτερα υποχρεωμένος εάν μας το υποδείκνυε. Μέχρι τότε όμως κρατώ ότι ως κυβερνητικός υπονήφιος και κομματικός υπονήφιος τότε της Νέας Δημοκρατίας σήμερα την καταγγέλλει γιατί δεν κάνει καλά την κυβερνητική πολιτική. Αυτό λέγεται μία πραγματικά ιδιαίτερα συνετή πολιτική απέναντι σε ένα διάλογο που πίστευα ότι σήμερα θα μπορούσε να είναι ουσιαστικό. Σας ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

(Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Κύριοι συνάδελφοι είχα σημειώσει τον κύριο Διαμαντάκη, την κυρία Αγκαθίδου, την κυρία Χρυσίδου και τον κύριο Ιακώβου. Συμπληρώνω τον κύριο Κωνσταντινίδη. Δίνω το λόγο στον κύριο Πέγκα και όποιος άλλος θέλει συνάδελφος μου δίνει ένα σήμα και τον σημειώνω στη συνέχεια. Κύριε Πέγκα έχετε το λόγο.

Πέγκας

Καλησπέρα σε όλες και όλους. «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ». Εγώ έχω κάνει κάποιες σημειώσεις και δεν έχω φτιάξει ένα λόγο γιατί με ενδιέφερε πάρα πολύ να ακούσω τους φορείς, αυτό που ζήτησα και από τον Πρόεδρο να μιλήσουνε πρώτα οι εκπρόσωποι των φορέων, αλλά και τη δημοτική πολιτική, για να μπορέσω να εκφράσω τις απόψεις μας επ' αυτών των ζητημάτων και όχι εκ των προτέρων να έχω κάτι έτοιμο για να πω. Να πω καταρχήν ότι η κουβέντα μας για την Κοινωνική Κατοικία και Στέγαση άργησε. Είναι ένα θέμα που όπως είπε ο Δήμαρχος τέθηκε πριν από 2 χρόνια. Το ζητήσαμε πριν από 8 μήνες, 7 μήνες να μπει άμεσα στην ατζέντα του Δημοτικού Συμβουλίου και ερχόμαστε σήμερα 9 Ιουλίου με 32 βαθμούς έξω, με μικρή προσέλευση όπως είναι φανερό να συζητήσουμε γι' αυτό το θέμα που όπως αντιλαμβανόμαστε δεν είναι απ' έξω το κοινό και η κοινωνία της Θεσσαλονίκης που περιμένει να ακούσει τα αποτελέσματα. Μάλλον ένα μέρος της βρίσκεται σε παραλίες. Θα έχει ενδιαφέρον και η συζήτηση για τον τουρισμό το Σεπτέμβριο που είναι ο καλύτερος μήνας του τουρισμού για τη Θεσσαλονίκη γιατί και εκεί έχουμε πάρα πολλά ενδιαφέροντα πράγματα να πούμε και όσο κυλάει ο καιρός δυστυχώς τα πράγματα εξελίσσονται αρνητικά. Είναι πολύ σημαντικό που ακούσαμε κάποια νούμερα κυρίως σε ότι αφορά την πολιτική του Γραφείου Κοινωνικής Στέγασης της ΜΑΘ, του Housing Θεσσαλονίκη, αλλά μη βαυκαλιζόμαστε. Είναι σημαντικό να βάλουμε τα νούμερα στη σωστή τους διάσταση και γι' αυτό θέλω να επαναλάβω κάποια νούμερα και κάποιους αριθμούς γιατί είναι σημαντικό να ακουστούν για να καταλάβουμε πού βρισκόμαστε. Σύμφωνα λοιπόν με τα στοιχεία της Eurostat, η Ελλάδα κατέχει μακράν την πρώτη θέση στην Ευρωπαϊκή Ένωση όσον αφορά το κόστος στέγασης. Ο δείκτης επιβάρυνσης το 28,9 του πληθυσμού δαπανά περισσότερο από το 40% του διαθέσιμου εισοδήματός του αποκλειστικά για έξοδα στέγασης. Ποσοστό που είναι το υψηλότερο στην Ευρωπαϊκή Ένωση με τον ευρωπαϊκό μέσο όρο να βρίσκεται στο 8,2. Ο μέσος όρος δαπάνης κατά μέσο όρο τα νοικοκυριά στην Ελλάδα δαπανούν περίπου 35 ως 36,6% του εισοδήματός τους για στέγαση. 35,5 σύμφωνα με την έρευνα της διαNEΟσις του 2024. Το ποσοστό αυτό εκτοξεύεται σε ακραία επίπεδα που ξεπερνούν το 60% για τα νοικοκυριά με χαμηλά εισοδήματα. Τα δεδομένα αυτά επιβεβαιώνονται από σχετικές αναλύσεις του IOBE και εκθέσεις του Διεθνούς

Νομισματικού Ταμείου, οι οποίες επισημαίνουν ότι περίπου δύο στα πέντε νοικοκυριά υφίστανται δυσβάσταχτη επιβάρυνση. Βάλτε τώρα αυτά τα νούμερα στο συνολικό ποσοστό του πληθυσμού, στον πληθυσμό της Θεσσαλονίκης που στη Θεσσαλονίκη ειδικότερα τα νοικοκυριά που νοικιάζουν κατοικία στη Θεσσαλονίκη δαπανούν κατά μέσο όρο το 35 με 40% του διαθέσιμου εισοδήματος και που 1 στα 3 νοικοκυριά στην πόλη της Θεσσαλονίκης βρίσκεται σε καθεστώς στεγαστικής κρίσης δαπανώντας πάνω από το 40% του εισοδήματός του για τη στέγη. Βάλτε λοιπόν αυτά τα νούμερα σε σύγκριση με τα νούμερα των 30, 40, 60 διαμερισμάτων που θα διατεθούν το επόμενο διάστημα. Μιλάμε για έναν πολύ μικρό αριθμό που σαφώς η πολιτική βούληση του Γραφείου Στέγασης κινείται προς τη σωστή κατεύθυνση και εδώ αποδεικνύεται πόσο σημαντική είναι η συνέπεια και η συνέχεια στην θεσμική θωράκιση διοικητικών δομών, γιατί ακριβώς αυτό το γραφείο στεγαστικής πολιτικής και κοινωνικής κατοικίας ξεπήδησε ουσιαστικά, ειπώθηκε άλλωστε απ' τον κύριο Σκούτα, μέσα από τις πρωτοβουλίες που είχαν παρθεί από το '16-'17 για τις Ανθεκτικές Πόλεις όπου συμμετείχε η πόλη της Θεσσαλονίκης, τότε το Resilience City κοροϊδευόταν ως ρεζίλι City όμως από εκεί ξεπήδησαν υπέροχα πράγματα, όπως είναι αυτή η πρωτοβουλία, η οποία ενδυναμώθηκε μετά το '19 μέσα από δυσκολίες. Γνωρίζουμε ότι δεν ήταν έτσι ρόδινα τα πράγματα και η εξέλιξη όπως την περιέγραψε ο πρώην Δήμαρχος. Όμως, παρόλα αυτά, συνέχισε τη δουλειά της το γραφείο στη ΜΑΘ της στεγαστικής πολιτικής, κοινωνικής στέγασης για να φτάσουμε σήμερα να εκπληρώνει κάποια από τα προγράμματα τα οποία είχαν ανακοινωθεί, προκηρυχθεί πριν αρκετά χρόνια. Και εδώ ερχόμαστε στις πολιτικές της κεντρικής Κυβέρνησης όπου πραγματικά, όπως ειπώθηκε από τον πρώην Δήμαρχο, η Διοίκηση του Δήμου, ο Δήμος Θεσσαλονίκης έρχεται συμπληρωματικά και επικουρικά και εκτελεστικά ουσιαστικά στις εθνικές πολιτικές οι οποίες είναι αστείες. Δηλαδή τα χρήματα που δαπανήθηκαν, που απορροφήθηκαν καλύτερα να το πούμε, για την Κοινωνική Στέγαση από την ελληνική Κυβέρνηση είναι αστεία μπροστά στο 2,4 δισεκατομμύρια που ζήτησε και απορρόφησε η Πορτογαλία, στο 1,6 που ζήτησε η Ισπανία, στο 1,1 δισεκατομμύρια ευρώ που ζήτησε η Ιταλία και απορρόφησε η Γαλλία και ούτω καθεξής. Και εδώ μιλάμε για 1.000.000 ευρώ που μάλιστα όπως πληροφορήθηκα πριν από λίγο ήρθε στη Θεσσαλονίκη γιατί η Αθήνα απέτυχε να μπορέσει να το απορροφήσει. Και ως επίρρωση αυτών που λέω θέλω να διαβάσω ένα απόσπασμα απ' την Καθημερινή την εφημερίδα, 09-06-24, όπου γράφει ότι οι τελευταίοι γραφικοί νεοφιλελεύθεροι της Ευρώπης έκριναν ότι το σωστόν είναι να εγκαταλειφθεί κάθε σκέψη για ενίσχυση της προσφοράς και προγράμματα Κοινωνικής Κατοικίας και ότι αντιθέτως το ζύπνιο είναι να δοθούν λεφτά για περαιτέρω ενίσχυση της ζήτησης, ήτοι κρατικά επιδοτούμενα δάνεια για αγορά κατοικίας. Μοίρασαν σχεδόν 1 δις ευρώ σε δάνεια για να αγοραστούν σπίτια ηλικίας τουλάχιστον 15 ετών σε τιμές που μέσα σε ελάχιστο χρόνο αυξήθηκαν 50 έως 80% και μαζί τους παρέσυραν τα ενοίκια. Στην άλλη Ευρώπη ενισχύουν την προσφορά με προγράμματα Κοινωνικής Κατοικίας στα καθ' ημάς τονώνουν τη φούσκα τιμών. Μια απόλυτη αποτυχία λοιπόν της εθνικής πολιτικής στην οποία έρχεται και συντάσσεται ο Δήμος Θεσσαλονίκης με φυσικά ό,τι μπορεί να κάνει σε αυτό το πλαίσιο το πάρα πολύ φτωχό και πενιχρό και λυπηρό για τις αποφάσεις της κεντρικής πολιτικής. Άρα δεν έχει να κάνει αν είσαι Νέα Δημοκρατία, αν είσαι κυβερνητικός ή μη κυβερνητικός ή ΠΑΣΟΚ κλπ. Οι πολιτικές επιλογές που γίναν για την Κοινωνική Στέγαση απ' την εθνική Κυβέρνηση είναι αστείες, όπως περιγράφει και η δεξιά εφημερίδα Καθημερινή. Τώρα, πέρα από το Γραφείο Κοινωνικής Κατοικίας, ο Δήμος Θεσσαλονίκης είχε μία άλλη επίσης διοικητική κληρονομιά και γνώση, το πρόγραμμα React. Το πρόγραμμα React που είχε υλοποιηθεί με πρωτοβουλίες των Δήμων και ευρωπαϊκή χρηματοδότηση προέβλεπε την εύρεση κατοικιών σπιτιών για τους πρόσφυγες τα χρόνια μετά την προσφυγική κρίση του '15-'16. Εκείνα λοιπόν τα χρόνια

είχανε συγκεντρωθεί στη Μητροπολιτική Θεσσαλονίκη 173 διαμερίσματα. 93 αν δεν κάνω λάθος ήτανε μόνο στο Δήμο Θεσσαλονίκης εκείνα τα χρόνια. 176 στο σύνολο 93, όχι, ναι 93 φτάσανε στο Δήμο Θεσσαλονίκης. Υπήρχε λοιπόν μία στημένη δομή με προσωπικό, με γνώση, με απόθεμα διαμερισμάτων στο Δήμο Θεσσαλονίκης έτοιμο να χρησιμοποιηθεί για Κοινωνική Κατοικία για τη νέα κρίση που ζούμε και που ερχότανε, τη στεγαστική. Τότε μάλιστα ο Αντιδήμαρχος ο κύριος Γιώργος Αβαρλής Μεταναστευτικής Πολιτικής το 2021 δήλωσε ότι θα πρέπει το πρόγραμμα να συνεχίσει τη λειτουργία του και να απορροφήσει και άτομα που αυτή τη στιγμή δεν έχουν τις τυπικές προϋποθέσεις για να φιλοξενηθούν σε διαμερίσματα. Όμως είναι προτιμότερο και φυσικά πιο ανθρώπινο να διαμένουν σε διαμερίσματα αντί να κοιμούνται σε πλατείες και παγκάκια ή να βρίσκονται στο πρώην στρατόπεδο Αναγνωστοπούλου. Η προηγούμενη Διοίκηση και η τωρινή Διοίκηση αποδόμησε τελείως το κομμάτι του React όλη αυτή την εσωτερικά στο Δήμο κοινωνική υπηρεσία έκλεισε αυτό το πρόγραμμα με τα 173 διαμερίσματα και φυσικά μηδένισε τις δυνατότητες που υπήρχανε για Κοινωνική Κατοικία. Και αυτό ήταν ένα τραύμα. Προεκλογικά εμείς η «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ» είχαμε επισκεφθεί τους ανθρώπους του React και είχαμε πει ότι αυτό το πρόγραμμα αν εμείς αναλαμβάναμε τη Διοίκηση του Δήμου Θεσσαλονίκης θα το συνεχίζαμε. Βλέπουμε λοιπόν ότι υπάρχουνε δυνατότητες και εσωτερικά σε ένα Δήμο, σε συνεργασία και με άλλους Δήμους, να δημιουργήσει ένα απόθεμα Κοινωνικής Κατοικίας, να πάρει πρωτοβουλίες πέρα από τα όρια των κυβερνητικών πολιτικών, να ξεπεράσει τα όρια των αρμοδιοτήτων του και να δημιουργήσει μία ενεργή και όχι παθητική κοινωνική πολιτική για την Κοινωνική Κατοικία. Δεν το κάνει ο Δήμος Θεσσαλονίκης. Δεν το κάνει η Διοίκηση του Δήμου Θεσσαλονίκης αυτή τη στιγμή. Τέλος, θα έρθω στο θέμα της βραχυχρόνιας μίσθωσης γιατί εμείς έχουμε μία διαφορετική αντίληψη για αυτό το ζήτημα και δεν συμφωνούμε με την πόλωση και με το blame game, όπως λέγεται στα ωραία ελληνικά, το να κατηγορείς κάποιον, κάποιους για αδυναμίες δικές σου πολιτικές. Έτσι λοιπόν εμείς ήμασταν που ήμασταν αντίθετοι στην περιοριστική πολιτική, εγώ προσωπικά που ζήτησε ο Δήμαρχος και κέρδισε από την Κυβέρνηση για τη βραχυχρόνια μίσθωση και σήμερα έρχεται αυτή η μελέτη στην οποία αναφέρθηκε ο κύριος Χαϊδούτης, αλλά δεν αναφέρθηκε σε αυτό το κομμάτι της βραχυχρόνιας μίσθωσης στη μελέτη του Γραφείου Προϋπολογισμού της Βουλής όπου ουσιαστικά ανατρέπει το κυρίαρχο αφήγημα για τα ενοίκια και τις τιμές ακινήτων γιατί βλέπει λύση στην επιστροφή των κενών κατοικιών όπως είπε στην αγορά. Επικαλούμενη πρόσφατα στοιχεία λοιπόν, αυτή η μελέτη του Γραφείου Προϋπολογισμού της Βουλής των Ελλήνων σημειώνει ότι η συνολική επίδραση των βραχυχρόνιων μισθώσεων στα ενοίκια δεν ξεπερνά το 1,8 ποσοστό που απέχει σημαντικά από την εικόνα που κυριαρχεί στη δημόσια συζήτηση. Αντίθετα υποστηρίζει ότι η βασική αιτία της στεγαστικής κρίσης βρίσκεται στα εκατομμύρια σπίτια που υπάρχουν, αλλά παραμένουν κλειστά και εκτός αγοράς. Μάλιστα, σύμφωνα με τον Άτλα Κοινωνικής Κατοικίας τα διαμερίσματα τα κενά στην πόλη της Θεσσαλονίκης είναι 37.000, άρα είναι πάρα πολλά αν ξανααναφερθούμε στα 30, 40, 60 που προωθεί ο Δήμος. Και δεν είναι μόνο η μελέτη του Γραφείου Προϋπολογισμού της Βουλής που υιοθετεί, τελειώνω, την άποψη ότι το Airbnb δεν αποτελεί τον βασικό υπεύθυνο για την εκτίναξη των ενοικίων και των τιμών των κατοικιών αλλά υπάρχει και η μελέτη του ΚΕΦΙΜ επίσης πολύ πρόσφατη το Κέντρο Φιλελεύθερων Μελετών ότι λέει ότι το βασικό συμπέρασμα της μελέτης είναι ότι η σημερινή στεγαστική πίεση δεν εξηγείται αποκλειστικά ούτε από την βραχυχρόνια μίσθωση, ούτε από τη χρυσή βίτσα ή την αύξηση των εισοδημάτων. Αντίθετα προκύπτει από την αλληλεπίδραση μιας προσφοράς που παραμένει περιορισμένη και δύσκαμπτη με μια ζήτηση που ενισχύεται ταυτόχρονα από πολλούς παράγοντες. Η ρίζα του προβλήματος βρίσκεται στη βαθιά από επένδυση της περιόδου της κρίσης και, και, και,

και, και, και, και, λέει διάφορα, αξίζει να τη διαβάσετε για να αποδαιμονοποιήσουμε λίγο τη βραχυχρόνια μίσθωση που σημαίνει μη κατανόηση τι σημαίνει βραχυχρόνια μίσθωση, ποιοι την εκτελούν τη βραχυχρόνια μίσθωση, τι έσοδο δίνει στους κατοίκους της πόλης, ποιοι την τρέχουνε τη βραχυχρόνια μίσθωση, πόσοι νέοι άνθρωποι ασχολούνται με τη βραχυχρόνια μίσθωση. Αν θέλουμε να κυνηγήσουμε τα funds και τους μεγάλους, τις μεγάλες εταιρείες να το κάνουμε αλλά όχι εν τω συνόλω τη βραχυχρόνια μίσθωση με πολιτικές περιοριστικές σαν αυτήν την οποία ζήτησε και επέβαλε ο Δήμος Θεσσαλονίκης στο Α' Διαμέρισμα της πόλης. Πολιτικές και λύσεις υπάρχουν πολλές, έχουν αναφερθεί κάποιες για να αυξηθεί το απόθεμα της Κοινωνικής Κατοικίας. Υπάρχουν, μπορεί να εισαχθεί ένας συντελεστής Κοινωνικής Κατοικίας σε κάθε νέα κατασκευή όπως υπήρχε στο παρελθόν στην Καλαμαριά και πολλές ιδέες που υπάρχει ήδη ένα πολύ σημαντικό γνωστικό κεφάλαιο και στο Γραφείο Στεγαστικής Κρίσης μέσω των προγραμμάτων ανταλλαγής γνώσης στα οποία συμμετέχει με άλλους προορισμούς με άλλες πόλεις που ακολουθούνε τέτοιες ενεργές πολιτικές με 24.000 σπίτια και διαμερίσματα Κοινωνικής Στέγας, με τέτοια νούμερα τα οποία είναι πραγματικά εντυπωσιακά και σημαντικά για την τοπική κοινωνία. Υπάρχουν και πρωτοβουλίες developers πώς λέγονται ανθρώπων του ιδιωτικού τομέα που χτίζουνε και θα χτίσουν το επόμενο διάστημα και στη δυτική Θεσσαλονίκη έχουν αναφερθεί πολύ και οι ίδιοι στην πρόθεσή τους να προσθέσουν έναν τέτοιο συντελεστή κοινωνικής κατοικίας τις νέες κατασκευές που θα κάνουν. Ας συνομιλήσει μαζί και με αυτούς τους ανθρώπους η Διοίκηση του Δήμου Θεσσαλονίκης. Ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Πέγκα. Ο κύριος Τομπουλίδης έχει το λόγο.

Τομπουλίδης

Καλησπέρα σε όλους. Είναι αδιαμφισβήτητο γεγονός πως το πρόβλημα της στέγας των εργαζομένων, των λαϊκών νοικοκυριών, των νέων ανθρώπων οξύνεται συνεχώς τα τελευταία χρόνια, συνθλίβοντας τους όρους ζωής εργατικής τάξης και των υπόλοιπων λαϊκών στρωμάτων όχι μόνο στην Ελλάδα αλλά και στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Τα στατιστικά στοιχεία ακούστηκαν σχεδόν από όλους και δεν νομίζω ότι διαφωνούμε σε αυτά. Άλλωστε είναι αμείλικτα. Οπότε αυτά που ακούστηκαν θα προσπαθήσω να μην τα επαναλάβω για να μην γινόμαστε κουραστικοί, αλλά κάποια άλλα γιατί δεν είναι προφανώς μόνο ελληνικό φαινόμενο και θα εξηγήσουμε γιατί ή της πόλης μας. Στη Βουδαπέστη, στη Λισαβόνα που ακούστηκε για την Πορτογαλία, στο Βουκουρέστι, στην Πράγα τα ενοίκια απορροφούν πάνω από το 50% του μέσου εισοδήματος. Στην πενταετία, στην τελευταία πενταετία '20-'25, οι τιμές των κατοικιών στο σύνολο της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν σωρευτική αύξηση 47% και οι τιμές των ενοικίων 18% ενώ και ο μύθος της Κοινωνικής Κατοικίας που ακούμε εδώ σε όλη τη διάρκεια του Δημοτικού Συμβουλίου και στην Ευρωπαϊκή Ένωση καλύπτει μόλις το 8% των κατοικιών και παραμένουνε ακάλυπτες οι ανάγκες, οι τεράστιες ανάγκες, οι στεγαστικές ανάγκες που υπάρχουνε. Οι κρατικές, ιδιωτικές, ακόμη και συνεταιριστικής μορφής κατοικίες στις οποίες το κράτος επιδοτεί το ενοίκιο προσφέρουν στέγη μόνο στα πιο εξαθλιωμένα λαϊκά στρώματα όπου υπάρχουν. Το πρόβλημα, ξεπερνάω κάποια στατιστικά λέω που ακούστηκαν και στη χώρα, για τη χώρα μας και λοιπά, είναι γνωστά. Το πρόβλημα είναι ιδιαίτερα οξύμενο στο πολεοδομικό συγκρότημα όμως της Θεσσαλονίκης, όπου περίπου το 1/3 του πληθυσμού είναι ενοικιαστές και στοιχεία απ' το πρώτο τελευταία στοιχεία απ' το πρώτο τρίμηνο του 2026 δείχνουν ότι η Θεσσαλονίκη είναι πρωταθλήτρια στις αυξήσεις των ζητούμενων τιμών και ενοικίων ακινήτων, ξεπερνώντας ακόμα και την Αθήνα και την Αττική. Πυκνοκατοικημένες περιοχές του Δήμου Θεσσαλονίκης όπως η Τούμπα και όχι μόνο το Κέντρο, η Τούμπα, η Χαριλάου, φυσικά το Κέντρο της πόλης βρίσκονται στις πρώτες θέσεις το πρώτο τρίμηνο του '26

στις αυξήσεις ξαναλέω. Και είναι επίσης αξιοσημείωτο ότι οι τιμές των ζητούμενων ενοικίων παρουσίασαν μεγαλύτερη αύξηση από τις τιμές πώλησης. Επίσης, η συντριπτική πλειοψηφία των υποψήφιων αγοραστών στη Θεσσαλονίκη αναζητεί κυρίως παλιές κατοικίες με τιμή έως 250.000€ προφανώς ίσως έχει να κάνει και με τα κυβερνητικά προγράμματα αυτό. Δημιουργώντας μια ζήτηση όμως που δεν καλύπτεται απ' την υπάρχουσα προσφορά ακινήτων σε αυτό το επίπεδο τιμών. Και πρέπει να πούμε εδώ όμως ότι σε όλα αυτά και σε αυτά τα στατιστικά στοιχεία που επαναλαμβάνουμε έχουν οδηγήσει συγκεκριμένες πολιτικές κυβερνητικές και όχι μόνο αυτής της Κυβέρνησης και των προηγούμενων. Και πάνω σε στοιχεία, όπως αυτά που έχουμε ακούσει εδώ μέσα, γίνεται μια προσπάθεια να πολιτοποιηθούν επιμέρους πλευρές του ζητήματος, παραπέμποντας και σε αντίστοιχα μέτρα διαχείρισης. Απ' τη μια δηλαδή προτάσσεται μια γενική έλλειψη διαθέσιμων κατοικιών που από διάφορες απόψεις όντως υπάρχει ώστε στη συνέχεια να προταθεί ως λύση η αύξηση της προσφοράς μέσω νέας ανοικοδόμησης από τους κατασκευαστικούς ομίλους. Από την άλλη, από άλλες φωνές προβάλλεται ως κυρίαρχο πρόβλημα η άνοδος των τιμών και η κερδοσκοπία που πρέπει να ελεγχθούν με μέτρα περιορισμού τους είτε αφορά το Airbnb είτε άλλα και ταυτόχρονα να πέσουν στην αγορά κοινωνικές κατοικίες με χαμηλό κόστος κυρίως για ενοικίαση ώστε να ελεγχθούν οι τιμές. Ωστόσο οι πραγματικές αιτίες του προβλήματος είναι βαθύτερες και πιο σύνθετες και εδώ σχεδόν δεν ακούστηκε κουβέντα μέχρι αυτή τη στιγμή και απ' τη Διοίκηση και από τους προηγούμενους ομιλητές. Η κατοικία σε αυτό το σύστημα στον καπιταλισμό είναι ακριβό εμπόρευμα και ακολουθεί την κίνηση της καπιταλιστικής οικονομίας και αυτό ό,τι διαχειριστικά μέτρα και να παρθούν δεν αλλάζει. Άρα το στεγαστικό πρόβλημα, το στεγαστικό ζήτημα είναι αποτέλεσμα των αυξήσεων των τιμών αγοράς και ενοικίων στη βάση της προσφοράς και της ζήτησης, στη βάση του κόστους των ληστρικών φόρων ακινήτων και των ληστρικών στεγαστικών δανείων, στη βάση του κόστους της ενέργειας και του ρεύματος. Και είναι βασικά και πρόβλημα υστέρησης του πραγματικού μισθού που αυτή τη στιγμή βρίσκεται κάτω από τα επίπεδα του 2009 και της μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος. Επίσης η καπιταλιστική ανάπτυξη που ιεραρχεί τη μετατροπή και της Θεσσαλονίκης, συνολικά της χώρας αλλά και πούμε και της Θεσσαλονίκης, σε τουριστικό προορισμό διεθνούς εμβέλειας αντικειμενικά αυξάνει τη ζήτηση των ακινήτων και εκτοξεύει τις τιμές. Τα εγχώρια και ξένα κεφάλαια που επενδύονται σε ακίνητα με πολλαπλασιασμό των βραχυχρόνιων μισθώσεων και μέσω της Golden Visa προκαλούν αντίστοιχη άνοδο τιμών σε όλες τις πόλεις παγκόσμια, ξαναλέω δεν είναι φαινόμενο Θεσσαλονίκη, οι οποίες στηρίζονται στις πόλεις που στηρίζονται στην καπιταλιστική τουριστική ανάπτυξη. Ακόμα, η κρατική χρηματοδότηση των ομίλων για έργα υποδομών και οι αστικές αναπλάσεις στα πλαίσια του σημερινού δρόμου ανάπτυξης επίσης αυξάνουν τις τιμές των κατοικιών εκτοπίζοντας λαϊκά στρώματα από γειτονιές αντίστοιχες που δεν αντέχουν το κόστος. Οι νέες πράσινες και έξυπνες κατοικίες, όπως και οι παλιές φυσικά, λόγω της υποχρεωτικής ενεργειακής αναβάθμισης, σε συνδυασμό με την εκτόξευση των τιμών των υλικών κατασκευής και της ενέργειας που φέρνει η πολεμική ακρίβεια, οι πόλεμοι και λοιπά, πιέζουν ακόμα περισσότερο τις τιμές της αγοράς και των ενοικίων. Δεν μπορεί να υπάρξει και δεν υπάρχει ρύθμιση για να είμαστε καθαροί στον καπιταλισμό, στον καπιταλιστικό δρόμο ανάπτυξης που να μπορεί να εξαλείψει αυτές τις συνέπειες για τους εργαζόμενους από την εμπορευματοποίηση της γης, απ' την καπιταλιστική αγορά κατοικιών, απ' τη διασφάλιση της μέγιστης κερδοφορίας των κατασκευαστικών ομίλων των τραπεζών και των υπόλοιπων μονοπωλίων. Με αυτή την έννοια η αναζήτηση λύσεων που δεν περιλαμβάνουν σύγκρουση με το σημερινό δρόμο ανάπτυξης, που δεν βάζουν στο στόχαστρο τον πραγματικό αντίπαλο, δηλαδή τους μονοπωλιακούς ομίλους και τα κέρδη τους, τη στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης που εφαρμόζουν οι Κυβερνήσεις, αυτές οι

λύσεις είναι αναπόφευκτο να αποτύχουν. Αυτό δείχνει και η πείρα από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης όπου ακολουθείται η ίδια στρατηγική υπέρ των μονοπωλιακών επιχειρηματικών ομίλων ακολουθείται σε κάποιες και πολιτική Κοινωνικής Κατοικίας, όπως ακούστηκε, στην Ισπανία, στην Πορτογαλία και αλλού. Τα αποτελέσματα όμως αυτών των πολιτικών σε αυτές τις χώρες δεν πολύ τα ακούσαμε. Δεν τα πολύ ακούσαμε σήμερα. Θα πούμε η Ισπανία με ιδιαίτερη όξυνση του στεγαστικού και στη Βαρκελώνη και στη Μαδρίτη αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα συνδυασμού αύξησης της προσφοράς και περιοριστικών μέτρων στις τιμές. Υπολογίζοντας ότι λείπουν 700.000 νέες κατοικίες, όχι για να καλυφθούν οι ανάγκες, αλλά για να απορροφηθεί η πίεση στις τιμές, η Κυβέρνηση της Ισπανίας προχωρά σε μέτρα απαγόρευσης πώλησης σε πολίτες εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης. Προχωρά σε κατασκευή 50.000 κατοικιών μέχρι το '28, αύξηση φόρων και μέτρων περιορισμού του Airbnb, επιδότηση ανακαινίσεων πλαφόν 2% στις ετήσιες αυξήσεις ενοικίων. Ταυτόχρονα στη Βαρκελώνη εφαρμόστηκαν μέτρα περιορισμού των αυξήσεων στα ενοίκια, εφαρμόστηκαν μέτρα ενάντια στο Airbnb, επιδότηση ενοικίων για πρόληψη των εξώσεων και παροχή προσωρινών κατοικιών έκτακτης ανάγκης. Από την άλλη στη Μαδρίτη επιλέχθηκε η αύξηση της προσφοράς με εξάπλωση του σχεδίου πόλης και φοροαπαλλαγές στην ιδιωτική πρωτοβουλία για κατασκευή νέων κατοικιών. Επίσης κατασκευάστηκαν από το Δήμο γιατί, για τα νούμερα, 8.000 νέες κατοικίες κοινωνικές προσιτές κοινωνικές κατοικίες, στη διετία '24-'25 ήδη και εκεί περιορισμός του Airbnb επίσης και στη Μαδρίτη. Λοιπόν και στις δύο πόλεις ωστόσο, παρά όλα αυτά τα μέτρα που είναι πολλαπλάσια από αυτά που λέμε εδώ πέρα, συνεχίζουν να εκτοξεύονται οι τιμές. Στη μεν Βαρκελώνη οι τιμές των ενοικίων αυξήθηκαν κατά 10,3% και οι τιμές πώλησης κατά 11,5%. Στη δε Μαδρίτη οι τιμές των ενοικίων ανέβηκαν 10,8% και οι τιμές πώλησης 15,9% μετά από αυτά τα μέτρα. Και ακριβώς στις ίδιες ράγες βρίσκονται και οι προτάσεις διαχείρισης τόσο από τη μεριά της Κυβέρνησης όσο και από άλλα κόμματα της Αντιπολίτευσης και της Δημοτικής Αρχής. Γιατί εστιάζουν σε μέτρα αύξησης της προσφοράς ακινήτων με την ψευδεπίγραφη κοινωνική αντιπαροχή στην ουσία ωφελούνται κάποιοι κατασκευαστικοί όμιλοι που με τη δωρεάν παραχώρηση κρατικής ακίνητης περιουσίας θα εξασφαλίσουν υψηλά ποσοστά κέρδους για δεκαετίες. Αυτό συμβαίνει με τα ΣΔΙΤ της κοινωνικής αντιπαροχής για την κατασκευή που έχει ανακοινώσει 1350 κατοικιών κοινωνικών κατοικιών σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Πάτρα σε τρία ανενεργά στρατόπεδα η Κυβέρνηση και αυτό το ίδιο θα συμβεί και με τα 6 οικόπεδα που παραχωρεί ο Δήμος Θεσσαλονίκης προφανώς σε ιδιωτικούς κατασκευαστικούς ομίλους για την παραγωγή μόλις 25 διαμερισμάτων. Επίσης η επανάχρηση ενός σχολικού κτιρίου στην πυκνοκατοικημένη Κάτω Τούμπα που εξαγγέλλεται για τη δημιουργία 18 διαμερισμάτων μας αφήνει τουλάχιστον σε αυτή τη φάση πολλά ερωτηματικά. Μιλάμε, μιλάτε για ένα κτίριο προκάτ του 1974 και εδώ έχουμε ακούσει πολλά για αυτά τα προκάτ και μετά το σεισμό και αυτό είναι προ του σεισμού. Μιλάμε για ένα κόστος, μιλάτε για ένα κόστος 6 εκατομμυρίων ευρώ για να γίνουν 18 διαμερίσματα στην ουσία στο τέλος να μείνουν και μιλάμε για ένα χώρο σχολικής στέγης αυτή τη στιγμή που δεν ξέρω θα μετατραπεί, θα αλλάξει χρήση γης, θα γίνει χώρος προφανώς γενικής κατοικίας; Θα πει και ο Μιχάλης στην τοποθέτησή του νομίζω πιο αναλυτικά, αλλά ακούγονται προβληματικά όλα αυτά. Τα προγράμματα της Κυβέρνησης, τα Σπίτι Μου I- II, Ανακαινίζω Εξοικονομώ επίσης επιδοτούν ελάχιστους εργαζόμενους, επιβάλλουν νέο τραπεζικό δανεισμό μετατρέποντάς τους σε ενοικιαστές του σπιτιού τους, υποψήφιους για εξώσεις της επόμενης γενιάς πλειστηριασμών καθώς ήδη και για το διάστημα απ' το Μάιο μέχρι το Νοέμβριο του '26 έχουν προγραμματιστεί 11.500 και βάλε πλειστηριασμοί κατοικιών. Το αποτέλεσμα είναι η συγκέντρωση ακινήτων σε servicers, funds, τράπεζες, μεγαλοϊδιοκτήτες, εταιρείες ακινήτων που κρατάνε μεγάλο μέρος τους εκτός καπιταλιστικής αγοράς περιμένοντας τότε θα

διαμορφωθεί ικανοποιητικό ποσοστό κέρδους. Γι' αυτό και η Κυβέρνηση έχει ήδη φροντίσει με σειρά νέων ρυθμίσεων να τους διευκολύνει. Πολύ γρήγορα λέω, η διαταγή απόδοσης μισθίου από δικηγόρο και όχι από τα δικαστήρια, από δικαστική απόφαση, η υποχρέωση του ενοικιαστή του υπονήφιου να τεκμηριώνει τη φερεγγυότητά του, ο φορέας απόκτησης και επαναμίσθωσης ακινήτων που θα αρπάζει τα σπίτια χρεωμένων λαϊκών νοικοκυριών με κόκκινα δάνεια μετατρέποντάς τους σε ενοικιαστές και λοιπά. Άρα και το στεγαστικό πρόβλημα οξύνεται επίσης απ' το στόχο για τον τουρισμό για την τουριστικοποίηση της πόλης και απ' τα εκτεταμένα προγράμματα αναπλάσεων σε φιλέτα γης που παραδίδονται στο κεφάλαιο και προσαρμόζουν χρήσεις γης και δόμησης στα μέτρα των επενδυτών. Τα στοιχεία, ολοκληρώνω κύριε Πρόεδρε, άρα στην Ελλάδα και στην Ευρωπαϊκή Ένωση Κυβερνήσεις και άλλα κόμματα που ούτε θέλουν Παρατάξεις ούτε μπορούν να αντιμετωπίσουν τη στεγαστική κρίση στο πλαίσιο ενός συστήματος που η κατοικία αποτελεί εμπόρευμα και υποτάσσεται στους νόμους του κέρδους της προσφοράς και της ζήτησης, η μόνη πραγματική διέξοδος βρίσκεται στην εργατική εξουσία, στην κοινωνική ιδιοκτησία και της γης και της κατοικίας με επιστημονικό κεντρικό σχεδιασμό που μπορεί να διασφαλίσει την κάλυψη του συνόλου των σύγχρονων αναγκών στη στέγη, την ενέργεια, τα υπόλοιπα κοινωνικά αγαθά και δικαιώματα. Αλλά και για να ανοίξει αυτός ο δρόμος, μπαίνουμε μπροστά τώρα, σήμερα για να κλιμακωθεί ο αγώνας και ενάντια στους πλειστηριασμούς και σε σύγκρουση με την πολιτική, με τις πολιτικές αυτές των επιδομάτων, της επιδότησης δανείων και λοιπά και προτάσσουμε διεκδικήσεις όπως τις ουσιαστικές αυξήσεις μισθών με μείωση του εργάσιμου χρόνου, ο σχεδιασμός με ευθύνη του κράτους για επαναλειτουργία του οργανισμού εργατικής κατοικίας και αξιοποίηση του αποθέματος των κρατικών κτιρίων για τις ανάγκες των εργαζομένων και της νεολαίας, η προστασία της πρώτης κατοικίας από τους πλειστηριασμούς, η κατάργηση του ΕΝΦΙΑ για τη λαϊκή κατοικία και περιορισμούς στη βραχυχρόνια μίσθωση που είναι σε σωστή κατεύθυνση και κατάργηση της Golden Visa. Η αναβάθμιση και επέκταση των φοιτητικών εστιών, δωρεάν φοιτητικών εστιών γιατί ακούστηκαν και για ενοίκια ξανά εδώ. Και φθινό ρεύμα για το λαό, ουσιαστικές αυξήσεις μισθών, κρατική στήριξη του κόστους στέγασης των λαϊκών οικογενειών.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Τομπουλίδη και ολοκληρώνουμε με τον κύκλο των Επικεφαλής με τον κύριο Νικήσιανη από την «ΠΟΛΗ ΑΝΑΠΟΔΑ».

Νικήσιανης

Τουλάχιστον αυτή είναι μία κανονική Ειδική Συνεδρίαση. Μπορεί να είναι ακατάλληλη η περίοδος, μπορεί γι' αυτό το λόγο να είναι χαμηλή η συμμετοχή και χαμηλό το ενδιαφέρον, αλλά συγχαρητήρια και στο Προεδρείο και στη Διοίκηση που αποκατέστησε τουλάχιστον σε συμβολικό και για το μέλλον θα είναι σημαντικό το προηγούμενο λάθος και ξαναεπιστρέψαμε σε μία κανονική Ειδική Συνεδρίαση. Δηλαδή μαζευόμαστε και συζητάμε ένα συγκεκριμένο θέμα μαζί με τους φορείς της κοινωνίας που έχουνε να πούνε κάτι για το συγκεκριμένο θέμα. Γιατί είναι χρήσιμο αυτό; Γιατί αμέσως-αμέσως δεν χρειάζεται να πολυλογούμε εμείς, η ίδια η αντιπαράθεση των φορέων της κοινωνίας αποδεικνύει, δείχνει την κατάσταση του ζητήματος. Αν αντιπαραβάλουμε τις ομιλίες που γίναν εδώ από τον εκπρόσωπο των ενοικιαστών και απ' τον εκπρόσωπο των ιδιοκτητών, καταλαβαίνουμε, δεν χρειάζεται να το πω εγώ, καταλαβαίνουμε ότι το στεγαστικό δεν είναι ένα πρόβλημα, δεν είναι μία κρίση, είναι μία σύγκρουση. Η παθητική φωνή ξέρετε που χρησιμοποιούμε όλοι για να τα έχουμε καλά με όλους συνήθως κρύβει το πρόβλημα αλλά τα νοίκια δεν αυξάνονται. Το κόστος στέγασης δεν αυξάνεται. Κάποιος το αυξάνει. Το αυξάνουν οι ιδιοκτήτες και το πληρώνουν οι ενοικιαστές. Το στεγαστικό λοιπόν έχει, όπως ειπώθηκε και πριν, έχει κερδισμένους και χαμένους. Και γιατί αυξάνουν τα νοίκια οι ιδιοκτήτες και κερδοσκοπούνε πάνω στην ανάγκη της στέγασης; Όχι μόνο γιατί γενικά

σε αυτό το κοινωνικό σύστημα η στέγαση είναι από δικαίωμα έχει γίνει εμπόρευμα, αλλά γιατί έχει διαμορφωθεί ένα πολιτικό και κοινωνικό περιβάλλον που όχι μόνο τους επιτρέπει, δεν υπάρχει για παράδειγμα κανένας έλεγχος στο ύψος του ενοικίου που είναι το σημαντικότερο που θα έπρεπε να συζητάμε απέναντι στη στεγαστική κρίση, αλλά το ανεβάζει, το φουσκώνει. Και έρχομαι στο παράδειγμα της Θεσσαλονίκης γιατί αυτό είναι, δεν είναι απομονωμένο αλλά αυτό είναι που μας ενδιαφέρει εδώ πέρα. Η πόλη μας βιώνει έναν ριζικό εκ βαθέων μετασχηματισμό ο οποίος, δεν θέλω να αναφερθώ αναλυτικά, τα ξέρουμε, τα έχουμε ξαναπεί. Όλες οι παραδοσιακές παραγωγικές δραστηριότητες διαλύονται, καταλείπονται, σταματάνε και τη θέση τους παίρνουν τα logistics, η μεταφορά και η αποθήκευση, ο τουρισμός και η κερδοσκοπία πάνω στη γη. Πάνω σε αυτή τη συνθήκη δημιουργείται η φούσκα των ακινήτων και δεν έχει να κάνει γενικά και αφηρημένα με νόμους προσφοράς και ζήτησης. Ξέρετε, λέμε συνέχεια, θα επανέλθω και εγώ σε αυτό γιατί είναι κλειδί του θέματος, για τα άδεια ακίνητα. Όταν ένα fund παίρνει ένα ακίνητο στο Κέντρο της πόλης και μόνο από την κατοχή του ακινήτου ανεβάζει την αξία στο πορτοφόλιό του κατά 10% το χρόνο χωρίς να κάνει τίποτα, κρατώντας το απλώς άδειο και ακίνητο δεν είναι θέμα προσφοράς και ζήτησης. Είναι θέμα πολιτικής που επιτρέπει και επιβάλλει αυτό το πράγμα. Και έρχομαι εδώ, γιατί αυτή είναι η δουλειά μας, να κάνουμε Αντιπολίτευση. Έρχομαι εδώ και λέω ποιες είναι οι συγκεκριμένες επιλογές και ευθύνες της Διοίκησης του Δήμου απέναντι σε αυτό το βαθύ μετασχηματισμού. Έχει κάνει κάτι για να εμποδίσει αυτή την τουριστικοποίηση της πόλης; Ο ελέφαντας στο δωμάτιο είναι μια διαδικασία που δεν έχει επέλθει. Έρχεται σιγά-σιγά. Ο ελέφαντας στο δωμάτιο είναι ότι αυτή η πόλη διώχνει εμάς τους κατοίκους από τις διάφορες χρήσεις. Όχι μόνο απ' την κατοικία, απ' τη διασκέδαση, απ' τη σίτιση, απ' την εστίαση, απ' όλα και μπαίνουνε άλλοι ή δεν μπαίνει κανένας στις θέσεις μας. Έχει μειωθεί, ο ελέφαντας στο δωμάτιο είναι ότι ο γενικός πληθυσμός της Θεσσαλονίκης έχει μειωθεί του Δήμου Θεσσαλονίκης κατά 20% στις τελευταίες απογραφές και αυτό δεν έχει να κάνει γενικά με την υπογεννητικότητα γιατί αντίστοιχα του Ευόσμου ή της Θέρμης έχει αυξηθεί. Έχει να κάνει με τις πολιτικές επιλογές της κεντρικής Διοίκησης και με τις κατευθύνσεις που παίρνει η Θεσσαλονίκη. Σε αυτή λοιπόν τη συνθήκη φούσκας ανεβαίνουνε και τα νοίκια και ανεβαίνουνε όπως ειπώθηκε όχι κατά 50 και 60%, κατά 80% τα τελευταία χρόνια. Η Διοίκηση λοιπόν σε αυτή τη συνθήκη φούσκας οι κεντρικές τις επιλογές που παίρνει τη διευκολύνουν ή την εμποδίζουν ή προσπαθούν να τη σταματήσουν; Να πω μόνο πολύ λίγα παραδείγματα γιατί τα συζητάμε κάθε φορά σε κάθε Συνεδρίαση. Η επιλογή να δοθεί το μάξιμουμ των οικονομικών και τεχνικών δυνατοτήτων της πόλης σε αναπλάσεις που υπηρετούνε μόνο την τουριστική της εικόνα, όπως η ανάπλαση της πλατείας Αριστοτέλους ή το ξύλινο Deck κατά δεκάδες εκατομμύρια αυξάνει ή περιορίζει ή συγκρατεί τα νοίκια; Η επιλογή να δίνονται συγχαρητήρια και κάθε δυνατή διευκόλυνση στην κατασκευή μόνο κατοικιών πολυτελείας και γραφείων πολυτελείας και να πω τρία παραδείγματα, Φιξ, Demand, Αλυσίδα, Αλλατίνη, αυξάνει ή μειώνει τα νοίκια; Όταν λοιπόν όλοι οι μεγάλοι, το 90, το 99% της προσπάθειας του Δήμου πάει στο να διευκολύνει αυτές τις επενδύσεις, να θυμίσω τι είπε ο Δήμαρχος στην τελετή παράδοσης του εκτρώματος και του σκανδάλου της Demand στο Φιξ; Αναγέννηση, ορόσημο, φωτεινό σημείο, επανασύσταση της δυτικής Θεσσαλονίκης στην πόλη. Έτσι παρουσίασε ο Δήμαρχός μας την κατάχρηση της δημόσιας, την κατακλοπή της δημόσιας γης από την demand στο Φιξ για την κατασκευή κατοικιών Golden Visa. Δημόσια γη γιατί ήτανε στην Εθνική Τράπεζα και από σειρά σε σειρά βρέθηκε στους ιδιώτες. Σε τελευταία ανάλυση ήτανε δημόσια γη. Δεν ήταν τώρα δημόσια γη, αλλά ήτανε κατασχεμένη από δημόσια τράπεζα μέχρι πριν από δύο δεκαετίες. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Πρόεδρος

Παρακαλώ. Παρακαλώ.

Νικήσιανης

Είχαμε αναφέρει αναλυτικά το παράδειγμα της Demand εδώ από αυτό το Βήμα, δεν χρειάζεται να το επανέλθω. Και έρχομαι λοιπόν, γιατί πιέζει ο χρόνος, έρχομαι σε αυτό το ευρύ πλαίσιο με αυτή τη γενική πολιτική του Δήμου έχουμε μία απειροελάχιστη προσπάθεια κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής. Μία παρωνυχίδα μέσα στο μεγάλο μετασχηματισμό της πόλης. Εμείς όμως και το λέω με σαφήνεια και θάρρος στηρίζουμε αυτή την παρωνυχίδα στεγαστικής κοινωνικής πολιτικής. Στηρίζουμε την προσπάθεια που έχουνε κάνει οι εργαζόμενοι και οι εργαζόμενες του Δήμου και της ΜΑΘ στο να ανοίξουν επιτέλους δρόμο μέσα από έναν γραφειοκρατικό κυκεώνα δεκαετιών, ώστε να υπάρξει στην χώρα χάρη σε εμάς, χάρη σε αυτή την προσπάθεια αυτών των εργαζόμενων αυτής της πόλης να υπάρχει δυνατότητα κοινωνικής δημοτικής στέγης. Στηρίζουμε λοιπόν το έργο του Γραφείου Κοινωνικής Στέγασης, παρότι έχουμε επιφυλάξεις, τις έχουμε αναλύσει σε ένα ευρύτερο πλαίσιο, κατά πόσο αυτά θα έπρεπε να είναι στον Δήμο και όχι στις αναπτυξιακές εταιρείες όπως έχουν αναγκαστεί να είναι τις τελευταίες δεκαετίες, εξαιτίας της φιλελευθεροποίησης και των οικονομικών του Δήμου. Όμως και σε αυτό έρχομαι, θα μου δώσετε 1-2 λεπτά, έρχομαι να σχολιάσω συγκεκριμένα αυτή την εισήγηση για να δούμε τι από αυτά στηρίζουμε και ποια πρέπει να αλλάξουνε. Οι 40 κατοικίες που παρεμπιπτόντως ξεκίνησαν ως σκέψη από τη μελέτη που ξεκίνησε το '18, από το έργο που ξεκίνησε το '21, που εντάχθηκε το '23 και που κατάφερε να ολοκληρωθεί το '26, εκ των οποίων ναι εκ των οποίων οι 18 είναι στο Δήμο Θεσσαλονίκης αν δεν κάνω λάθος. Μη μιλάμε για 40 γενικά για Δήμο Θεσσαλονίκης. Οι 18 είναι στο Δήμο Θεσσαλονίκης. Είναι παρωνυχίδα. Οι 60 κατοικίες που θα γίνουνε μέσω του προγράμματος του ΕΤΠΑ για τα επόμενα 3 χρόνια είναι παρωνυχίδα 20 κατοικίες το χρόνο. Και γιατί; Δεν είναι γιατί πιέζουμε γενικά για μεγαλύτερα νούμερα. Να το ξαναπώ, έχει γίνει νομίζω κατανοητό από τους προηγούμενους, αλλά να το ξαναπώ. Γιατί η κοινωνική κατοικία, η προσιτή κατοικία δεν έχει να κάνει με την εξυπηρέτηση 10, 20, 30 ευάλωτων νοικοκυριών που δεν έχουνε σπίτι. Σημαντικό και αυτό αλλά είναι άσχετο θέμα. Είναι irrelevant με τη συζήτηση. Η Κοινωνική Κατοικία, η προσιτή κατοικία υποτίθεται ότι έχει ως νόημα να έχει τέτοιο μεγάλο απόθεμα σε μία πόλη που να πιέσει συνολικά τα ενοίκια προς τα κάτω. Θα πετύχει αυτό αν γινότανε; Εγώ ακούω πολύ προσεκτικά το συνάδελφο τον κύριο Τομπουλίδη που παρουσίασε παραδείγματα άλλων πόλεων με πολύ μεγάλα προγράμματα Κοινωνικής Κατοικίας, προσιτής κατοικίας και δεν κατάφερε να συγκρατήσουνε τα νοίκια. Παρόλα αυτά και αυτό που συγκρατά τα νοίκια είναι τελικά αυτό που σαν διάλογος φοβότανε το σαν λιβάνι ο διάλογος πώς το λέει η παροιμία ο εκπρόσωπος των ιδιοκτητών το ενοικιοστάσιο, αυτό συγκρατεί τα νοίκια, αλλά το ενοικιοστάσιο δεν είναι δημοτική πολιτική είναι κρατική πολιτική. Στηρίζουμε λοιπόν τη Δημοτική Κοινωνική Προσιτή Κατοικία γιατί είναι αυτό που μπορούμε να κάνουμε εδώ αλλά Κοινωνική Προσιτή Κατοικία σημαίνει στην περίπτωση της Θεσσαλονίκης τουλάχιστον 2.000-3.000 σπίτια που να μπορούν να επηρεάσουν την αγορά. Τα 18 και τα 60 σπίτια απλώς ανοίξανε το δρόμο μέσω της γραφειοκρατίας σε μία δυνατότητα. Αν δεν δοθούν τώρα οι πόροι για να φτάσουμε τέτοια νούμερα, δεν έχουνε κανένα νόημα. Κανένα. Είναι άσχετα με τη συζήτηση. Είναι σαν να στεγάστηκαν 20 οικογένειες που είναι κρίμα. Χωρίς να υποτιμούμε και αυτό. Δεύτερο σημείο σε σχέση με την εισήγηση. Η Μητσάκη. Καλό παράδειγμα, θετικό. Το στηρίζουμε γιατί εκτός από τις μικρές κατοικίες θέλουμε και μεγάλες για να γίνονται ωραία παραδείγματα με συνδυασμό χρήσεων κλπ.. Η Μητσάκη είναι χαρακτηρισμένη ως σχολική στέγη. Σε άλλα κτίρια που ζητούσαμε και οικόπεδα που ζητούσαμε εμείς τον επαναχαρακτηρισμό μας φώναζε εδώ η Διοίκηση τι παράλογα πράγματα είναι αυτά που ζητάτε γιατί ο επαναχαρακτηρισμός θα ξεκινήσει σε 5 χρόνια. Και της Μητσάκη θα ξεκινήσει σε 5 χρόνια από την υιοθέτηση του πρόσφατου ΓΠΣ. Συζητάμε λοιπόν και μας

παρουσιάζεται ένα έργο που θα ξεκινήσει να σχεδιάζεται σε 5 χρόνια. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Δεν είναι το ίδιο. Άλλος χαρακτηρισμός θα είναι. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο).

Πρόεδρος

Μη διακόπτετε. Πάντως σε εκείνη την περίπτωση άλλαξε η απόφαση του Δήμου. Έτσι έγινε η αλλαγή της χρήσης.

Νικήσιανης

Θέλει επαναχαρακτηρισμό και χαιρόμαστε που περνάνε εδώ Αποφάσεις που στηρίζονται σε επαναχαρακτηρισμό γιατί και εμείς θέλουμε να περάσουνε και άλλες αποφάσεις που να στηρίζονται σε επαναχαρακτηρισμό. Τρίτο σημείο για την εισήγηση, προσπαθώ να ολοκληρώσω. Κοινωνική αντιπαροχή. Είναι πραγματικά όσο στηρίξαμε τα προηγούμενα, αυτό είναι πραγματικά μία παράλογη και αντικοινωνική επιλογή της Διοίκησης. Είναι social washing με βάση μια κοινωνική ανάγκη για να επιτύχει την ιδιωτικοποίηση της δημοτικής γης. Πρώτα απ' όλα για καθαρά περιβαλλοντικούς λόγους σε μια υπερδομημένη πόλη ό,τι είναι αδόμητο πρέπει να μείνει αδόμητο. Δεύτερο είναι τελείως παράλογο γιατί ο ίδιος ο Αντιδήμαρχος μας παρουσίασε τη μελέτη της ΜΑΘ η οποία παρουσίαζε, είχε πουθενά σε αυτή τη μελέτη η ΜΑΘ μετά από τόσα χρόνια ότι η λύση είναι να χτίσουμε; Με ένα τέτοιο τεράστιο απόθεμα αναξιοποίητων κενών εγκαταλελειμμένων κτιρίων είναι προφανές ότι η λύση που πρέπει να ακολουθήσει η πόλη για τη δημιουργία Κοινωνικής Κατοικίας είναι αυτή. Και μάλιστα το απόθεμα της δημόσιας ιδιοκτησίας κενών και εγκαταλελειμμένων είναι επαρκές όχι για αυτό το μικρό πρόγραμμα των 60 κατοικιών, για το 20οπλάσιο και 100νταπλάσιό του. Γιατί λοιπόν αντί για να πάει εκεί η προτεραιοποίηση που είναι η προφανής λύση πάει στην κοινωνική αντιπαροχή; Και είναι ειλικρινές ερώτημα. Γιατί θα δώσετε 6 οικόπεδα για να πάρετε 25 διαμερίσματα; Ένα από αυτά τα οικόπεδα να χτίζατε, που δεν είναι σωστό, ό,τι είναι αδόμητο να μείνει αδόμητο, υπάρχουνε άδεια κτίρια. Ένα να χτίζατε θα τα παίρνατε τα 25 διαμερίσματα και δεν θα βρίσκατε το 1-2 εκατομμύρια που χρειάζεται για να χτιστεί μια πολυκατοικία από δάνειο που θα το αποπληρώνατε για παράδειγμα με το νοίκι; Δεν είναι αυτό που πληρώνω που προτείνω. Είναι αυτό όμως που αποδεικνύει τον παραλογισμό αυτής της επιλογής. Γιατί λοιπόν αυτή η παράλογη επιλογή; Δύο λύσεις, δύο πιθανές απαντήσεις μπορώ να σκεφτώ. Ή για να ενισχυθούν και εδώ κάποιοι εργολάβοι που χρειάζονται δουλειά ή για να ενισχυθεί και εδώ η Κυβέρνηση που έβαλε μια πρωτοβουλία κοινωνικής στέγασης που δεν έχει καμία κοινωνική ανταποδοτικότητα και κοινωνική αξία. Ολοκληρώνω, τέταρτο ζήτημα σε σχέση με την εισήγηση. Airbnb. Κάθε περιορισμός είναι καλός. Γιατί και αυτά είναι μία αιτία που αλλάζουν την πόλη μας ακόμα και αν δεν είναι η αιτία που αλλάζει μαζικά το ύψος των ενοικίων, είναι αυτό που αλλάζει μαζικά το χαρακτήρα ολόκληρων γειτονιών. Δείτε τι γίνεται στη Φράγκων που εξωθούνται όλες οι παραδοσιακές χρήσεις εκεί με τα στούντιο και τους μουσικούς από τους Airbnbάδες. Κάθε περιορισμός είναι σωστός. Όμως αυτός ο περιορισμός είναι πολύ λίγος και πολύ αργά και πολύ προσωρινός. Εμείς εδώ, βέβαια ο Δήμαρχος ήταν ο πρώτος που είπε για περιορισμό, δεν πειράζει, πριν 5 χρόνια είχαμε προτείνει δύο συγκεκριμένους περιορισμούς. δύο κτίρια ανά ΑΦΜ, δύο εκμεταλλεύσεις ανά ΑΦΜ και μόνο 60 μέρες το χρόνο ώστε να πέσει το εισόδημα από τα Airbnb και να πάψει να λειτουργεί ως κίνητρο. Να περιορισμοί που μπορούν να επηρεάσουνε την αγορά περιορίζοντας το Airbnb και να μπορούν να επηρεάσουνε τα νοίκια. Τέλος, ένα σχόλιο ερώτηση για την εισήγηση. Αναφέρεται κάπου εθνικής στρατηγικής στέγασης που ολοκληρώθηκε η δημόσια διαβούλευσή της πριν λίγες ημέρες. Ποια ήταν η συνεισφορά του Δήμου σε αυτή τη δημόσια διαβούλευση; Καταθέσατε κάποια πρόταση που διευκολύνει τη δημιουργία κοινωνικής δημοτικής στέγασης ή όχι; Δεν ενημερωθήκαμε. Καλό είναι να ενημερωθούμε. Κλείνοντας, κλείνω τελευταία πρόταση κύριε Πρόεδρε, επειδή είναι μια Ειδική Συνεδρίαση και έπρεπε να πούμε πολλά και όλοι μας γενικά, εμείς

μείναμε λίγο στο γενικό πλαίσιο και στην κριτική της εισήγησης γιατί αυτή είναι η δουλειά μας. Σε επίπεδο προτάσεων ευτυχώς υπάρχει πια η κοινωνία, οι οργανωμένοι μέσω της Ένωσης Ενοικιαστών και δεν χρειάζεται να τις μεταφέρουμε εμείς. Δεσμευόμαστε όμως, γιατί δεν είναι δουλειά της Ένωσης αυτό, δεσμευόμαστε εμείς αυτές τις προτάσεις μία-μία να τις φέρουμε και να τις καταθέσουμε στις επόμενες Συνεδριάσεις ως εισήγηση προς ψήφιση, ξεκινώντας με την κομβική πρόταση το 2% του Προϋπολογισμού, δηλαδή περίπου 6.000.000 όσο τα έσοδα από τα ΤΑΠ να επιστρέφουνε στην κοινωνία δημιουργώντας ένα πραγματικό απόθεμα Κοινωνικής Κατοικίας και ακολούθως την πρόταση να υπάρχει, πολύ σημαντικό αυτό, δικηγόρος νομικός που τώρα έχει και το Γραφείο Στέγασης από πίσω να τον στηρίζει σε κάθε Κοινότητα να στηρίζει τους ενοικιαστές. Ευχαριστούμε.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε. Ευχαριστούμε. Ολοκληρώθηκε ο κύκλος αυτός. Μπαίνουμε στον τελευταίο κύκλο.

Θεοδωράκη

Πρόεδρε, Πρόεδρε μόνο μία επισημάνση και μία ερώτηση θα ήθελα να κάνω

Πρόεδρος

Θα σας γράψω ομιλήτρια κυρία Θεοδωράκη

Θεοδωράκη

Μου επιτρέπετε μόνο μία ερώτηση στον κύριο Νικήσιανη.

Πρόεδρος

Όχι, όχι, σας παρακαλώ. Θα γραφτείτε ομιλήτρια. Σας γράφω

Θεοδωράκη

Ευχαριστώ.

Πρόεδρος

Όπως μου είχατε πει να με ειδοποιήσετε και θα πάρετε το λόγο για 5 λεπτά για να αναπτύξετε όποια σκέψης θέλετε για οποιοδήποτε θέμα. Ο κύριος Διαμαντάκης, η κυρία Αγκαθίδου, η κυρία Χρυσίδου, ο κύριος Ιακώβου, ο κύριος Κωνσταντινίδης, ο κύριος Αρβανίτης και η κυρία Θεοδωράκη και κλείσαμε αυτή την πολύ ενδιαφέρουσα κουβέντα.

Διαμαντάκης

Ναι. Ναι. Βεβαίως θα είμαι μες στο χρόνο. Λοιπόν αγαπητοί συνάδελφοι, στέγαση. Μεγάλο θέμα αυτό που συζητάμε σήμερα. Έχουν ειπωθεί πολλά πράγματα. Εγώ απλώς θα, όπως είπε και ο Δήμαρχος, θα χρειαστεί να δώσω κάποιες διευκρινίσεις επειδή ήμουν ο πρώτος Πρόεδρος της ΜΑΘ το έτος 2024, έκτοτε παραμένω και μέχρι σήμερα στο Διοικητικό Συμβούλιο και γνωρίζω και έχω ζήσει τα πράγματα. Λοιπόν, το πρόγραμμα η πρόσκληση για το πρόγραμμα αυτό βγήκε το 2022 και ο Δήμος έκανε αίτηση για να ενταχθεί. Η ένταξη, αυτό που είπε η κυρία Σεφεριάδου, έναρξη προγράμματος, η ένταξη στο πρόγραμμα έγινε 18/10/23. Όταν εγώ πήγα στη ΜΑΘ τέλη του Γενάρη του '24, βρήκα 600.000, 599.000 για την ακρίβεια για να γίνουν 30 κατοικίες ανακαίνιση. Με πολύ γρήγορο ρυθμό τρέξαμε την όλη διαδικασία που λεγόταν μελέτη δημοπράτηση και στις 24/10/24, 9 μήνες μετά δηλαδή, υπογράψαμε τη σύμβαση με τον εργολάβο για τα 30 πρώτα σπίτια. 10 μέρες μετά θυμάμαι ήταν το συνέδριο της ΚΕΔΕ στη Ρόδο. Πιάσαμε την κυρία Ζαχαράκη μαζί με το Δήμαρχο και είπαμε ελάτε εδώ κυρία Υπουργέ εμείς μας δώσατε 600.000 τα πήραμε τα δημοπρατήσαμε και σε ένα χρόνο θα αρχίσουμε να τα διαθέτουμε. Έχουμε άλλα 10, είχαμε μία λίστα συμπληρωματική με άλλα 10 και πιθανόν να βρούμε και άλλα. Λέει στείλτε μου μία εισήγηση για να σας δώσω και άλλα λεφτά. Και εστάλη μία εισήγηση κύριε Γάκη με αποσυντονίζετε. Ναι. Λοιπόν, εστάλη μία εισήγηση και πήραμε άλλες 500.000 και πήγε 1.100.000. Άρα λοιπόν έχουμε 40 διαμερίσματα με αυτό το πρόγραμμα και έχουμε επίσης με το πρόγραμμα Κάλυψη αυτό που είπατε κύριε Νικήσιανη που ήταν η απόρροια του

React, αλλά εδώ τι έγινε; Υπήρχαν μεγάλα κενά. Εγώ στο React σαν Δημοτικός Σύμβουλος του Μπουτάρη ήμουν ο Πρόεδρος της επιτροπής που βλέπαμε τα διαμερίσματα και νοικιάζαμε για τους πρόσφυγες, το προσφυγικό. Υπήρχε μία λίστα λοιπόν στη Θεσσαλονίκη 135 διαμερίσματα και όταν βγήκε το πρόγραμμα Κάλυψη που έλεγε ότι έρχομαι παίρνω εγώ το δικό σας διαμέρισμα, το ανακαινίζω, το δίνω σε μια εύαλπη ομάδα, πληρώνω τα έξοδα εγκατάστασης, πληρώνω το ρεύμα και τα λοιπά, όλα αυτά είχαμε 2,7 εκατομμύρια εγκεκριμένα για το Δήμο Θεσσαλονίκης. 1 εκατομμύριο, 1,1 εκατομμύρια στο ταμείο προκαταβολή, αλλά δεν είχαμε σπίτια. Γιατί; Γιατί αυτό είχε γίνει δύο χρόνια μετά. Έλεγε ότι θα πρέπει να απευθυνθούμε σε συγκεκριμένη λίστα των 135 ή 197 που είπε ο κύριος Πέγκας, να βρούμε αυτούς και να τους πούμε έλα εδώ, δώσε μου το σπίτι σου για να το νοικιάσω. Τους βρήκαμε όλους. Πλην όμως αυτοί τα είχαν νοικιάσει. Είχαν περάσει δύο χρόνια. Δεν θα περιμένανε εμάς. Και αντί να δώσουμε σε οικογένειες 135 διαμερίσματα, δώσαμε 36 και σήμερα, όπως είπε η κυρία Σεφεριάδου, είναι 30. Άρα λοιπόν ο Δήμος Θεσσαλονίκης μέσα από αυτά τα δύο προγράμματα έχει δώσει στέγη σε 70 οικογένειες. Παρωνυχίδα. Συμφωνώ μαζί σας σε αυτό. Η ΜΑΘ. Εντάξει ο Δήμος Θεσσαλονίκης είναι μεγαλομέτοχος, εντάξει οι Πρόεδροι είναι από το Δήμο Θεσσαλονίκης όλοι, λοιπόν οι Πρόεδροι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι απ' το Δήμο Θεσσαλονίκης, η ΜΑΘ ωραία. Τα 5.000.000 δεν ήρθαν ξαφνικά ουρανοκατέβητα από την Περιφέρεια, τα διεκδίκησε ο Δήμαρχος, πήγε στο Υπουργείο στην Αθήνα και το Υπουργείο μέσω της Περιφέρειας ενέκρινε αυτή την πίστωση για να 'ρθει στο Δήμο Θεσσαλονίκης. Τι θέλω να πω; Θέλω να πω ότι σαν Δήμος Θεσσαλονίκης μπορεί αυτό που είπατε παρωνυχίδα και να συμφωνήσω και να είναι λίγα γιατί η στεγαστική πολιτική δεν είναι θέμα των Δήμων είναι θέμα της πολιτείας. Η πολιτεία πρέπει να λύσει το θέμα της στέγασης. Ο κάθε Δήμος πρέπει να κάνει αυτό που μπορεί να κάνει. Είναι πρωτοπόρος σε όλη την Ελλάδα. Φέρτε μου ένα Δήμο που να έχει αντίστοιχα νούμερα. Ο Δήμος Αθήνας είναι μηδέν. Στο πρόγραμμα το πρώτο είναι μηδέν και στο άλλο νομίζω 10 διαμερίσματα. Και το λέει αυτό και η ίδια η Υπουργός στο συνέδριο της ΚΕΔΕ είπε, "Αγαπητοί Δήμαρχοι, δείτε το Δήμο Θεσσαλονίκης πως απορροφάει τα λεφτά. Εσείς τι κάνετε; Ρωτήστε πώς το κάνουνε. Κάντε το και εσείς." Άρα λοιπόν έχουμε το δικαίωμα να περηφανευόμαστε ότι κάτι κάνουμε σε αυτό τον τομέα. Δεν κάνουμε αυτό που πρέπει να γίνει συνολικά για τις εύαλπες ομάδες, το οποίο όμως δεν είναι, επαναλαμβάνω, ευθύνη μόνο του Δήμου. Οι Δήμοι συνεισφέρουν σε αυτό τον τομέα. Άρα λοιπόν σαν Δήμος Θεσσαλονίκης το λέω ρητά και κατηγορηματικά και όποιος έχει στοιχεία και από τους άλλους Δήμους εδώ απ' το συγκρότημα να μας φέρει να μας πει τι έχει κάνει ο κάθε Δήμος αριθμητικά. Πόσες οικογένειες βρήκαν κεραμίδι πάνω απ' το κεφάλι τους με βάση κάποια πολιτική του Δήμου. Εμείς λέμε 40+ 30 και τώρα συν 60 που θα το κάνουμε κι αυτό και θα δείτε πώς θα γίνει και επειδή είπατε για αντιπαροχή, το κτίριο που είναι η βιώσιμη κινητικότητα στην Κωνσταντινουπόλεως, το κτίριο που είναι η Δημοτική Αστυνομία και τώρα είναι η ΔΕΠΘΕ στην Αγίων Πάντων, το κτίριο που είναι η Β' Κοινότητα, όλα αυτά γίναν με αυτό τον τρόπο. Έτσι; Ο Δήμος αξιοποίησε οικόπεδά του. Θα δείτε τον τρόπο που θα τα αξιοποιήσουμε και τότε θα μας κάνετε κριτική. Περιμένετε. Μη βιάζεστε. Μη βιάζεστε. Δεν θα γίνουμε εργολάβοι, εργολάβοι. Έχουμε τρόπο όπου η επένδυση αυτή, τα χρήματα αυτά θα επενδυθούν σωστά. Έτσι; Λοιπόν αυτά ήθελα να πω εγώ, για να δω μήπως ξέχασα κάτι και θεωρώ ότι θα έχουμε την ευκαιρία να ξαναμιλήσουμε για τα θέματα αυτά. Είναι μόνο η αρχή, γιατί το πρόβλημα της στέγασης είναι πάρα πολύ μεγάλο, είναι μεγάλο κοινωνικό πρόβλημα, απασχολεί πάρα πολύ κόσμο και θα πρέπει ο κάθε Δήμος να κάνει ό,τι καλύτερο μπορεί για να ανακουφίσει εύαλπες κοινωνικές ομάδες. Ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Διαμαντάκη. Παρακάλεσε η κυρία Θεοδωράκη να κάνει την ερώτηση που θέλει στον κύριο Νικήσιανη.

Θεοδωράκη

Με κάλυψε σε ένα τεράστιο βαθμό ο κύριος Διαμαντάκης. Είπε πραγματικά ένα πολύ μεγάλο μέρος όσων ήθελα όσον ήθελα να πω. Το μόνο που θα ήθελα να ρωτήσω στον κύριο Νικήσιανη μετά από την τοποθέτησή του είναι ότι κύριε Νικήσιανη δύο μέτρα και δύο σταθμά. Καταψηφίσατε το δάνειο όταν θέλαμε να το πάρουμε αλλά τώρα φαίνεται πως το εγκρίνετε και μάλιστα μας προτείνετε να βάλουμε μερικά εκατομμύρια από ένα δάνειο ώστε να μπορέσουμε να χρηματοδοτήσουμε το κτίσιμο ενός οικοπέδου. Αυτά τα εκατομμύρια λοιπόν που είναι σίγουρο ότι θα επιβαρύνουν τον δημότη, όπως πολλές φορές λέτε στις ομιλίες σας, ε, νομίζω ότι αν τεθεί ένας άλλος τρόπος, όπως είπε ο κύριος Διαμαντάκης, να έρθουν στην περιουσία του Δήμου ακίνητα ώστε να χρησιμοποιηθούν για την Κοινωνική Στέγαση, για μας είναι καλύτερο. Αυτό.

Πρόεδρος

Μου φάνηκε ρητορική η ερώτηση. Θέλω να πω ότι ήταν η τοποθέτηση της κυρίας Θεοδωράκη. Αν θέλετε υποχρεωτικά να απαντήσετε. Εντάξει.

Νικήσιανης

Ναι. Αλλά ήτανε συνειδητή παρερμηνεία της δικιάς μου τοποθέτησης. Κατά λέξη.

Πρόεδρος

Διορθώστε τότε τη δική σας τοποθέτηση. Αλλά χωρίς

Νικήσιανης

Είναι εξαιρετικά σαφές γραμμένο στα πρακτικά το ότι είπα δεν προτείνω αυτό. Το λέω για να αποδείξω το παραλογισμό της πρότασης της Διοίκησης. Δεν προτείνω να πάρει δάνειο για να χτίσει. Όχι μόνο γιατί δεν προτείνω να πάρει δάνειο, γιατί δεν προτείνω να χτίσει. Η λύση είναι στα άδεια κενά και εγκαταλελειμμένα. Δεν είναι στο χτίσιμο. Το είπα εξαιρετικά σαφώς. Εάν αυτή η συνδικαλιστική τρίπλα βοηθάει κάπως στην εικόνα της Διοίκησης, χαίρομαι που έγινε.

Θεοδωράκη

Έτσι ακούστηκε κύριε Πρόεδρε.

Πρόεδρος

Εντάξει κυρία Θεοδωράκη διορθώθηκε ή μάλλον εξηγήθηκε, απαντήθηκε το ερώτημα. Η κυρία Αγκαθίδου.

Αγκαθίδου

Αγαπητοί συνάδελφοι η σημερινή Ειδική Συνεδρίαση αφορά ένα από τα σημαντικότερα κοινωνικά ζητήματα της εποχής μας, την πρόσβαση σε αξιοπρεπή και οικονομικά προσιτή κατοικία. Η στεγαστική κρίση επηρεάζει πλέον, όπως όλοι γνωρίζουμε, χιλιάδες συμπολίτες μας. Νέοι άνθρωποι δυσκολεύονται να δημιουργήσουν το δικό τους σπίτι, νέα ζευγάρια να βάλουν τον οικογενειακό τους προγραμματισμό. Οι οικογένειες βλέπουν το κόστος στέγασης να απορροφά ολοένα και μεγαλύτερο μέρος του εισοδήματός τους, ενώ πολλοί συμπολίτες μας χρειάζονται ουσιαστική στήριξη. Όλα αυτά επηρεάζουν την κοινωνική συνοχή, τη δημογραφική προοπτική και τελικά το ίδιο το μέλλον της πόλης μας. Γι' αυτό η κοινωνική κατοικία δεν αποτελεί μία αποσπασματική κοινωνική παρέμβαση, αλλά αποτελεί μία στρατηγική επιλογή για το μέλλον της Θεσσαλονίκης. Από την πρώτη στιγμή επιλέξαμε να προσεγγίσουμε το ζήτημα της Κοινωνικής Κατοικίας οργανωμένα και με προοπτική. Ο Δήμος Θεσσαλονίκης είναι στους πρώτους Δήμους της χώρας που αντιμετώπισαν το ζήτημα όχι ως μία ανάγκη της συγκυρίας αλλά ως μία διαρκή δημόσια πολιτική που απαιτεί σχεδιασμό, τεκμηρίωση και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας. Κάπου εδώ χωρίς να το έχω προγραμματίσει θα ήθελα να αναφερθώ σε αυτά που ο αγαπητός μου καθηγητής αναφέρθηκε σχετικά με τις ζώνες υποδοχής συντελεστή και τα ΕΠΣ και τα τοπικά ρυμοτομικά για να πω ότι εξετάσαμε

σαν υπηρεσία αυτές τις εκδοχές γιατί μας ενδιαφέρει να αξιοποιήσουμε αυτό το εργαλείο και στα θέματα των απαλλοτριώσεων. Ωστόσο είναι μία διαδικασία, αυτή τη στιγμή είναι σε φάση θεσμικής ωρίμανσης από ότι γνωρίζω, η οποία απαιτεί πολύ χρόνο καθώς πρέπει να ξεκινήσει από το Υπουργείο, να βγει Προεδρικό Διάταγμα, να γίνουν μελέτες περιβαλλοντικές, να μπει σε διαβούλευση, να περάσει από Συμβούλιο χωροταξίας και είναι μία διαδικασία που θα πάρει χρόνο. Οπότε θέλαμε να αντιμετωπίσουμε πιο άμεσα. Είναι μέσα στα σχέδιά μας απ' ότι γνωρίζω η Θεσσαλονίκη είναι μέσα στις πόλεις που έχουνε μπει σε αυτή τη μελέτη σε αυτές τις μελέτες του Υπουργείου, αλλά αυτή τη στιγμή δεν μπορούμε να αξιοποιήσουμε δυστυχώς αυτό το εργαλείο. Και έτσι τι κάναμε; Οι παρεμβάσεις που παρουσιάστηκαν σήμερα η διάθεση δηλαδή κατοικιών με προσιτό ενοίκιο, η αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας μέσω του θεσμού της κοινωνικής αντιπαροχής και η επανάχρηση δημοτικών κτιρίων για νέες μορφές Κοινωνικής Κατοικίας δεν αποτελούν μεμονωμένες εξαγγελίες αλλά βασίζονται σε μία εκτεταμένη προεργασία των υπηρεσιών του Δήμου η οποία δημιούργησε τις προϋποθέσεις ώστε αυτές οι πολιτικές να μπορούν σήμερα να υλοποιηθούν. Έτσι ως Αντιδήμαρχος που εποπτεύει τις υπηρεσίες της αστικής ανάπτυξης θα ήθελα να αναδείξω αυτή τη συμβολή ακριβώς όπου για ένα χρόνο τουλάχιστον οι υπηρεσίες της Διεύθυνσης Αστικής Ανάπτυξης και της Διεύθυνσης της Πολεοδομίας εργάστηκαν συστηματικά και μεθοδικά προκειμένου ο Δήμος να αποκτήσει μια πλήρη και τεκμηριωμένη εικόνα των πραγματικών δυνατοτήτων που διαθέτει. Οι υπηρεσίες προχώρησαν καταρχάς στην πλήρη καταγραφή και αξιολόγηση του συνόλου των κενών οικοδομήσιμων οικοπέδων ιδιοκτησίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, 78 ακινήτων συνολικά, για τα οποία δημιουργήθηκε αναλυτικό αρχείο και φωτογραφική τεκμηρίωση. Από την πρώτη αυτή καταγραφή εξαιρέθηκαν τα ακίνητα που ήταν δεσμευμένα για κοινωφελείς σκοπούς καθώς και εκείνα που είχαν ήδη αξιοποιηθεί ως χώροι πρασίνου και στάθμευσης. Ακολούθησε αναλυτική διερεύνηση των οικοπέδων που απέμεναν με αυτοψίες, τοπογραφικά διαγράμματα, υπόβαθρα, πολεοδομικούς ελέγχους προκειμένου να αξιολογηθεί η πραγματική δυνατότητα αξιοποίησής τους. Από αυτή τη διαδικασία προέκυψαν τα 12 που εξετάστηκαν περαιτέρω και τελικά στα 6 που κρίθηκαν κατάλληλα για την ανάπτυξη Κοινωνικής Κατοικίας μέσω του θεσμού της κοινωνικής αντιπαροχής. Παράλληλα, με τον ίδιο τρόπο εξετάστηκαν περισσότερα από 150 ακίνητα του ελληνικού δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Και αυτό για όσους δεν είναι μηχανικοί πρέπει να πω ότι είναι πολύ μεγάλη δουλειά, ενώ αξιολογήθηκε και το υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα του Δήμου Θεσσαλονίκης προκειμένου να διερευνηθεί η δυνατότητα αξιοποίησης δημοτικών κτιρίων και μετατροπής τους σε κατοικίες. Και εδώ επίσης θα ήθελα να κάνω μία παρένθεση κύριε Πρόεδρε και να πω ότι ειδικά για το κτίριο της Μητσάκη έχουνε γίνει επανειλημμένως πάρα πολλές συσκέψεις με όλες τις υπηρεσίες, την Πολεοδομία, τις διευθύντριες συναδέλφους μηχανικούς που γνωρίζουν πολύ καλά το Γενικό Πολεοδομικό και όλα αυτά. Καταλήξαμε στο συμπέρασμα ότι μπορεί να μετατραπεί γιατί ακριβώς είναι χαρακτηρισμένο εκείνο το σημείο σαν κοινωνικό, έχει ένα κοινωνικό χαρακτηρισμό στο οποίο είναι και το σχολείο, είναι και η κοινωνική κατοικία. Δεν έγινε ούτε περιμένουμε να αλλάξει το ΓΠΣ, ούτε όλα αυτά που είπατε. Και εδώ επίσης θέλω κύριε Πρόεδρε να πω ότι είναι πάρα πολύ ενοχλητικό, εμένα προσωπικά με προσβάλλει πάρα πολύ, πιστεύω και τους άλλους συναδέλφους γιατί βλέπω πολλές φορές συνεχώς να μας προσάπτεται μία σκοπιμότητα, συνεχώς να μας παρουσιάζουν εδώ πέρα μέσα κάποιοι σαν εξαρτώμενους από κέντρα συμφερόντων, δεν ξέρω 'γω. Είναι πάρα πολύ ενοχλητικό. Πραγματικά προσβάλλει την αξιοπρέπειά μου. Θα ήθελα να μας προστατεύσετε από αυτό. Δεν είναι δυνατόν συνεχώς να πρέπει να παρουσιάζομαι σαν μέλος αυτής της Διοίκησης από κάποιους σαν ένα σύστημα, σαν ότι ανήκω σε ένα σύστημα πραγματικά έχω εκνευριστεί πάρα πολύ και τώρα με ενοχλεί πραγματικά σαν

ένα μέλος ενός εργαλείου ξέρω ‘γώ κέντρο συμφερόντων δεν ξέρω πως. Θα ήθελα αυτό επιτέλους κάποια στιγμή να σταματήσει. Όπως εγώ σέβομαι τους άλλους συναδέλφους μου και δεν έχω κάνει ποτέ καμιά τέτοια νύξη για άλλους έτσι απαιτώ να υπάρχει αυτός ο σεβασμός και για μένα. Λοιπόν για κάθε λοιπόν ακίνητο εξετάστηκαν το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η ρυμοτομία, η αρτιότητα και η οικοδομισιμότητα, οι όροι δόμησης, οι χρήσεις γης, η πρόσβαση και κάθε παράμετρος που επηρεάζει τη δυνατότητα αξιοποίησής του. Πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες, συντάχθηκαν τοπογραφικά, όπως είπα, διασταυρώθηκαν στοιχεία με το Κτηματολόγιο, αναπτύχθηκε συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς. Η εργασία αυτή μπορεί να μην είναι ορατή στην καθημερινότητα της πόλης, αποτελεί όμως το θεμέλιο πάνω στο οποίο στηρίζεται κάθε σοβαρή δημόσια πολιτική. Γιατί η Κοινωνική Κατοικία ξεκινά πολύ πριν παραδοθεί το πρώτο κλειδί. Ξεκινά από τη γνώση των πραγματικών δυνατοτήτων της πόλης, απ’ την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας και από την προετοιμασία που επιτρέπει στις πολιτικές αποφάσεις να μετατρέπονται σε εφαρμοσμένες λύσεις. Το σημαντικότερο αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας δεν είναι μόνο ότι προέκυψαν συγκεκριμένα ακίνητα για αξιοποίηση, είναι ότι ο Δήμος Θεσσαλονίκης διαθέτει πλέον μία ολοκληρωμένη εικόνα, απαντώ εδώ και στον κύριο Ζέρβα γιατί έθιξε αυτό το θέμα, της δημοτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας που μπορεί να υποστηρίξει πολιτικές κοινωνικής κατοικίας και γνωρίζει πλέον με μεγαλύτερη σαφήνεια τις δυνατότητες και τους περιορισμούς της κάθε επιλογής. Παράλληλα μέσα από αυτή τη διαδικασία εντοπίστηκαν και ακίνητα του ελληνικού δημοσίου χαρακτηρισμένα ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι για τα οποία ήδη έχουν ξεκινήσει οι διαδικασίες παραχώρησής τους στο Δήμο Θεσσαλονίκης ενισχύοντας το απόθεμα της δημοτικής περιουσίας και δημιουργώντας νέες δυνατότητες για την πόλη. Έτσι λοιπόν από αυτό το Βήμα θα ήθελα να ευχαριστήσω δημόσια τα στελέχη της διεύθυνσης Αστικής Ανάπτυξης και της διεύθυνσης Πολεοδομίας για την ποιότητα της δουλειάς τους, την επιστημονική τους επάρκεια και τη διάθεση συνεργασίας που επέδειξαν σε όλη αυτή την προσπάθεια. Και κλείνοντας θα ήθελα να επανέλθω στην αρχική σκέψη ότι η Κοινωνική Κατοικία είναι πολιτική για το μέλλον της πόλης. Για το αν οι νέοι άνθρωποι θα μπορούν να παραμείνουν στη Θεσσαλονίκη. Για το αν τα νέα ζευγάρια μπορούν να δημιουργήσουν οικογένεια εδώ. Για το αν οι πιο ευάλωτοι συμπολίτες μας θα μπορούν να ζουν με αξιοπρέπεια και ασφάλεια και για το αν η πόλη μας θα παραμείνει μια πόλη ανοιχτή, ζωντανή και κοινωνικά συνεκτική. Πιστεύω ότι η δουλειά που έχει γίνει δημιουργεί αυτές τις προϋποθέσεις ώστε αυτή η πολιτική να αποκτήσει ουσιαστικό περιεχόμενο και πραγματικό αποτύπωμα στη ζωή των ανθρώπων της Θεσσαλονίκης. Σας ευχαριστώ.

Πρόεδρος

Ευχαριστώ κυρία Αγκαθίδου. σχετικά με το σχόλιο που κάνατε, προσωπικά συμφωνώ με την τοποθέτησή σας, την κατανοώ και ζητώ συγγνώμη για όποια αδράνεια παρουσίασα σε κάποιες λεκτικές εκφράσεις οι οποίες σας έδωσαν το δικαίωμα δικαιολογημένα να αισθανθείτε αυτό που εξηγήσατε. Αναλαμβάνω εγώ την ευθύνη γιατί πρέπει συνεχώς να είμαι, να παρακολουθώ κάθε εκφορά, κάθε λεπτομέρεια εκφοράς του λόγου ώστε είτε να ζητώ ακαριαία να διορθώνεται αν γίνεται αυτό ή να αποσύρεται στην καλύτερη περίπτωση. Τώρα δεν ξέρω επειδή αναφερθήκατε σε κάτι που ανέφερε ο κύριος Νικήσιανης δεν ξέρω αν ο κύριος Νικήσιανης

Νικήσιανης

Ναι. Παρακαλώ να αναφερθεί ποια είναι η λεκτική υπέρβαση που είναι ακατάλληλη για να ελεγχθεί μέσα σε Αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου γιατί αλλιώς είναι μια αντίστροφη προσβολή χωρίς νόημα.

Αγκαθίδου

Δεν είπα ότι είναι ακατάλληλη είπα ότι συνεχώς έχετε ένα ύφος το οποίο μας καθιστά εδώ πέρα μέσα όλους ότι είμαστε ξέρω εγώ υποκινούμαστε από συμφέροντα ότι λειτουργούμε για συμφέροντα εργολάβων είπατε, γενικά το ύφος, ο τόνος και το περιεχόμενο αυτών που λέτε μας καθιστά μονίμως όλους σ' αυτή τη θέση, ότι είμαστε ένα μέρος ενός συστήματος και υπηρετούμε συμφέροντα.

Πρόεδρος

Αυτή που αισθάνθηκε κύριε Νικήσιανη αυτό το πρόβλημα και σας το εξέφρασε τολμηρά και δημόσια είναι η κυρία Αγκαθίδου και ενδεχομένως και άλλοι συνάδελφοι. Έτσι δεν είναι προσβολή το ότι το εξέφρασε εδώ. Θα της δώσετε το δικαίωμα αυτό που αισθάνεται, αυτό το αίσθημα να το εξηγήσει.

Αγκαθίδου

Δεν αναφέρθηκα ονομαστικά.

Νικήσιανης

Μίλησε τώρα για ύφος και τόνο πριν μίλησε για εκφράσεις. Το άλλαξε και μιλάει για ύφος και τόνο δεκτό για το ύφος και τον τόνο δεν μπορώ να πω κάτι όπως το καταλαβαίνει ο καθένας

Αγκαθίδου

Για εκφράσεις. Από την αρχή το ίδιο είπα δεν έχω αλλάζει κάτι. Δεν αναφέρθηκα ονομαστικά αναφέρθηκα γιατί και άλλοι συνάδελφοι πολλές φορές το κάνουν αλλά είναι κύριο χαρακτηριστικό συγκεκριμένων

Πρόεδρος

Μία προσοχή χρειάζεται

Χατζηθεόκλητος

Πρόεδρε, όταν εξήγησε ο κύριος συγγνώμη αλλά νομίζω μπορώ να κάνω μια, εισηγητής ήμουν μπορώ να κάνω μια παρέμβαση

Πρόεδρος

Για το θέμα αυτό;

Χατζηθεόκλητος

Και γι' αυτό το θέμα. Όταν εξήγησε ο κύριος Νικήσιανης για την κοινωνική αντιπαροχή και προσπάθησε να εξηγήσει η πρώτη του ανάλυση ήταν ότι μάλλον για να βοηθήσουμε τα εργολαβικά συμφέροντα. Αυτό το είπε ξεκάθαρα. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Το είπε ξεκάθαρα και αυτό είναι προσβολή για εμάς

Νικήσιανης

Το είπα ξεκάθαρα και περιμένω απάντηση. Το είπα ξεκάθαρα με ερωτηματικό αν δεν είναι για τα εργολαβικά συμφέροντα ή τα κυβερνητικά συμφέροντα γιατί δεν επιλέγετε τις κενές κατοικίες. Περιμένω απάντηση

Χατζηθεόκλητος

...μας κατηγορείται για ...αλλά εσείς τον κάνετε

Πρόεδρος

Ό,τι διορθώνεται κύριε Χατζηθεόκλητε καταγράφεται ως εξήγηση και διόρθωση. Έτσι αυτό απαντάει στην ευαισθησία. (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Όχι. Αν είναι υπό μορφή ερωτήματος, αν είναι υπό μορφή ερωτήματος έχει διαφορά από την άμεση κατηγορία. Επιτρέψτε μου, δεν μπορώ να ελέγγω και κάθε λέξη, κάθε εκφορά τόνου, ούτε το ύφος του κυρίου οποιουδήποτε συναδέλφου. Έτσι; Ο καθένας έχει την επιλογή του και κρίνεται και από αυτό. Αλλά όσο αφορά μια πραγματική ευαισθησία που εκλήφθη ως τέτοια, όχι εντάξει, να εξηγήσω λίγο τι γίνεται. Μόλις τελειώνετε, δεν τελειώνει το εντάξει. Πρέπει και εγώ να εξηγήσω τι ρόλο παίζω εδώ και πώς καλύπτω τέτοιου είδους λεπτές αποχρώσεις μιας έκφρασης οι οποίες πρέπει να καλύπτουν αυτούς, που κυρίως αυτούς που αισθάνονται προσβεβλημένοι και νομίζω ο κύριος Νικήσιανης καταλαβαίνει ότι αυτό το πράγμα ειπώθηκε από μια γυναίκα επιστήμονα μηχανικό αρμόδια η οποία

αισθάνθηκε προσβεβλημένη και το εξέφρασε. Εγώ πήρα το θάρρος ως Πρόεδρος να ονομάσω γιατί κατάλαβα που αναφέρεται, αλλά νομίζω δεν αναφέρεται προσωπικά. Σήμερα αφορούσε ίσως αυτή την εκφορά η οποία κατά τη γνώμη μου εξηγήθηκε σε ένα βαθμό αλλά αφορά και όλους μας. Από μένα μέχρι όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους. Ας το αφήσουμε εδώ και να το έχουμε υπόψη μας. Εγώ πάντως οφείλω να προστατεύω με την έννοια αυτή όλους όσους προσβάλλονται από εκφράσεις άλλων συναδέλφων είτε ανήκουν στη Διοίκηση είτε ανήκουν στην Αντιπολίτευση και έχω αυτή την ευθύνη και την αναλαμβάνω. Η κυρία Χρυσίδου έχει το λόγο.

Χρυσίδου

Χαίρομαι για την τελευταία πρότασή σας γιατί ήθελα να το κάνω και εγώ παρατήρηση. Αντιλαμβάνομαι την κυρία Αγκαθίδου γιατί πολλές φορές και εγώ ως Αντιπολίτευση, ως Σύμβουλος της Αντιπολίτευσης έχω αισθανθεί πάρα πολλές φορές προσβεβλημένη από τοποθετήσεις της Διοίκησης, είτε είναι του κυρίου Δημάρχου είτε είναι των διαφόρων πώς το λένε Αντιδημάρχων. Οπότε χαίρομαι κύριε Πρόεδρε που θα πάρετε αυτήν την, που θα αναλάβετε να βοηθάτε τέλος πάντων να βάζετε σε τάξη όλους αυτούς τους χαρακτηρισμούς και τις ίσως μικρές παρεμβάσεις και περίεργες εκφράσεις των διαφόρων απέναντι σε άλλων Συμβούλων. Και θα βάλω και εγώ, κύριε Αντιδήμαρχε Οικονομικών, θα βάλω και εγώ την ίδια τη θέση για την κοινωνική αντιπαροχή με το ίδιο ερωτηματικό για να απαντήσετε γιατί ακριβώς έτσι μ' αυτό το ερωτηματικό κάπως αισθάνομαι και εγώ. Κοιτάζετε, ο σχεδιασμός σε κάθε τομέα μιας πολιτικής από κάθε Διοίκηση έχει άμεση σχέση με το πώς αντιλαμβανόμαστε το ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Είναι τελείως διαφορετικά εγώ να αντιλαμβάνομαι την Τοπική Αυτοδιοίκηση με σας κύριε Πρόεδρε ή με κάποιον άλλον. Μπορεί να αντιλαμβανόμαστε το ίδιο αλλά μπορεί και διαφορετικά. Αυτό όμως σημαίνει ότι ακριβώς ο διαφορετικός τρόπος ο διαφορετικός ρόλος που δίνουμε στην Τοπική Αυτοδιοίκηση είναι και αυτός βάσει του οποίου θα σχεδιαστεί η οποιαδήποτε κοινωνική πολιτική. Είτε είναι για την Κοινωνική Κατοικία, είτε είναι για τα προνοιακά επιδόματα, είτε είναι για το Κοινωνικό Παντοπωλείο, είτε είναι για οτιδήποτε έχει να κάνει με την κοινότητα, με τις ανάγκες της κοινότητας. Ένας Δήμος λοιπόν, μία Διοίκηση η οποία δεν μπορεί να αναλάβει στο κοινωνικό στα επιδόματα για τους ανθρώπους οι οποίοι έχουν ανάγκη την κάλυψη των αιτήσεων που έχει γιατί δεν έχει στον Προϋπολογισμό μπει το ποσόν που θα έπρεπε να μπει για να καλυφθούν και οι άλλοι 150 άνθρωποι δεν μπορεί να μιλάει σήμερα ότι κάνει το μεγάλο έργο για την Κοινωνική Κατοικία διότι πραγματικά η Κοινωνική Κατοικία τα 40 σπίτια τα οποία αυτή τη στιγμή ή τα 60 αύριο σύνολο 100 δηλαδή που μπορεί να έχει σε μία πενταετία η Θεσσαλονίκη σε μία τριετία ο Δήμος Θεσσαλονίκης και όχι βέβαια Δήμος Θεσσαλονίκης, η περιοχή, έτσι δεν αντιμετωπίζει το θέμα της Κοινωνικής Κατοικίας ούτε για τις ευάλωτες ομάδες ή για οποιοδήποτε άνθρωπο έχει ανάγκη τη στέγαση. Κατά συνέπεια δεν είναι πολιτική αυτή. Αυτή είναι μία δυνατότητα που έχουμε ένα κομμάτι το οποίο λέμε ότι θα κάνουμε αυτά τα σπίτια για να προσπαθήσουμε να δημιουργήσουμε ίσως μία κατάσταση καλύτερη για 10, 15, 20, 100 συμπολίτες μας. Δεν είναι όμως μία σχεδιασμένη στρατηγική, μία πολιτική πάνω σε αυτό το θέμα της στέγασης. Πολιτική αυτή είναι έτσι όπως το ανέφερε ο κύριος καθηγητής λοιπόν ο οποίος μίλησε με παραδείγματα τι γίνεται στη Γαλλία, τι γίνεται στην σε άλλες πόλεις και λοιπά, μεγάλες πόλεις όπου μπορεί πραγματικά να είναι ένας στρατηγικός σχεδιασμός που έχει να κάνει με νέους, με φοιτητές, με νέα ζευγάρια, με ανθρώπους οι οποίοι έχουν την ανάγκη, έχουν τη δυνατότητα και μπορεί να σχεδιάσει σε τέτοιο πλαίσιο ώστε να μιλάμε για 2.000, για 1.000, για 3.000 κατοικίες ή τέλος πάντων και συγκροτήματα κατοικιών, όχι μόνο κατοικίες. Σίγουρα λοιπόν εμείς για εμάς λοιπόν αν μείνω σε αυτά εδώ που είπαμε είτε η Διοίκηση είτε δεν ακυρώνω το έργο, αυτό που γίνεται δεν το ακυρώνω. Το κρατάω. Αλλά δεν είναι μία πολιτική για τη στέγαση αυτό. Είναι απλώς κάποιες δυνατότητες, κάποιες

δυνατότητες που έχει η Διοίκηση να φτιάξει 5-100 σπίτια να δώσει σε 5 ανθρώπους. Για μας λοιπόν η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν είναι ένας παθητικός διαχειριστής ή ακόμα χειρότερα ένας εκφραστής ή αυτός τέλος πάντων που εξυπηρετεί τις κεντρικές πολιτικές που τις περισσότερες φορές δεν ανταποκρίνονται συνήθως στις τοπικές ανάγκες της κοινότητας. Για μας η Τοπική Αυτοδιοίκηση οφείλει να είναι ενεργός φορέας κοινωνικής πολιτικής, να σχεδιάζει και να εφαρμόζει μία τοπική πολιτική όπου η εργασία, το περιβάλλον, η οικονομία, η εκπαίδευση, η υγεία, ο πολιτισμός όλα αυτά μαζί θα συνθέτουν και θα υπηρετούν τις κοινωνικές ανάγκες αποκλειστικά που η κοινότητα έχει τον κύριο λόγο για το σχεδιασμό αυτών των πολιτικών του Δήμου. Δεν είναι έξω από την κοινότητα ο σχεδιασμός. Μία τοπική πολιτική αποσπασματική για ένα θέμα, είτε είναι κατοικία αυτό, είτε είναι κάποιο άλλο θέμα, περιβάλλον, υγεία και λοιπά δεν ξέρω θα είναι σοβαρό όσο σοβαρό και να είναι αυτό το θέμα, δεν μπορεί να κάνει ένα να σχεδιάσει σφαιρικά μία πολιτική η οποία θα μπορέσει να δημιουργήσει μία υποδομή ικανή να ανακουφίσει και να δώσει λύση στις ανάγκες της κοινότητας. Απλώς μπορεί να ανακουφίσει για κάποιους ανθρώπους, για ένα κομμάτι της κοινότητας, μπορεί για ένα χρονικό διάστημα να δώσει κάποιες λύσεις, αλλά στο βάθος χρόνου θα δημιουργήσει ίσως μερικές φορές και σοβαρότερα προβλήματα. Για το σημερινό θέμα η Δημοτική Αρχή έχει βέβαια στηρίζει όλο το σχέδιο αυτό το οποίο αναφερθήκατε και λοιπά ή η ΜΑΘ λαμβάνοντας υπόψιν της τα σημεία τα οποία είναι η αύξηση των ενοικίων τα προβλήματα δηλαδή που έχουν δημιουργηθεί, η αύξηση των ενοικίων, η έλλειψη προσιτών κατοικιών, υποβάθμιση μέρους του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος. Και βέβαια δεν θα υπάρξει μία αποτελεσματική δημοτική στεγαστική πολιτική στοχεύοντας ή αντιμετωπίζοντας αποσπασματικά κάποιο από τα 3 σημεία ή μόνο τη μείωση των ενοικίων, αλλά θα πρέπει να στοχεύει στη διατήρηση της ποικιλομορφίας της κοινότητας ώστε όλοι οι κάτοικοι, οι πολίτες να μπορούν να υπάρχουνε στον τόπο τους, να μπορούν να δημιουργούνε τις γειτονιές τους, να μπορούν να υπάρχουνε μεταξύ τους και να πορεύονται και να μην είναι αναγκασμένοι να απομακρύνονται από τον τόπο τους και από τις γειτονιές τους. Ένας στρατηγικός σχεδιασμός έτσι κι αλλιώς λαμβάνει υπόψη του τα συγκεκριμένα στοιχεία και τα οποία έχει λάβει προφανώς και η ΜΑΘ. Αξιοποίηση δημόσιων και δημοτικών ακινήτων, πρόγραμμα ανακαίνισης κενών κατοικιών, ρύθμιση βραχυχρόνιας μίσθωσης, κοινωνική κατοικία και όχι κοινωνική αντιπαροχή και εδώ είναι που σας είπα και πριν το ερωτηματικό. Συνεταιριστική κατοικία, ψηφιακό παρατηρητήριο στέγης, ενεργειακή αναβάθμιση. Όλα αυτά είναι αυτά τα στοιχεία που μπορούν να συνθέσουνε και να δημιουργήσουνε μία στρατηγική για την Κοινωνική Στέγη. Αλλά όλα αυτά θα είχανε πολύ ενδιαφέρον αν συνοδευότανε και αν αυτό το πράγμα είχε να κάνει και με τα χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής στην οποία που θέλουμε να αντιμετωπίσουμε. Είναι τελείως διαφορετικά το πώς θα δεις τη Θεσσαλονίκη από το πώς θα δεις το Κιλκίς, τη Βέροια ή την Έδεσσα και λοιπά. Η Θεσσαλονίκη έχει συγκεκριμένα χαρακτηριστικά. Είναι μία φοιτητούπολη. Η οικονομία της, αν θέλετε, για μένα στηρίζεται στους 150 σήμερα ειδικά στηρίζεται στους 150.000 φοιτητές που έχει αυτή η πόλη και όχι στους τουρίστες που βλέπουμε τώρα ότι δεν διαθέτουν ούτε 1€ στην πόλη όταν κατεβαίνουν από τα κρουαζιερόπλοια. Λοιπόν, έχει λοιπόν αυτούς τους 150.000 φοιτητές, οι οποίοι εν τέλει τι γίνεται με τη στεγαστική πολιτική την οποία κάνει ο Δήμος; Ποια είναι η συνεισφορά και ο σχεδιασμός που κάνετε για την αντιμετώπιση της στέγης σε σχέση και με την ακρίβεια και με όλα τα άλλα τα οποία αντιμετωπίζουν αυτοί οι φοιτητές; Κανένας. Αντί για αυτό και θα το πω εγώ και πέστε μου ότι μιλάω και εκτός θέματος, κάνουμε μία πώς το λένε πισίνα, πισίνα στο κολυμβητήριο στο πανεπιστήμιο ενώ θα μπορούσαμε να ολοκληρώσω ολοκληρώνω, ενώ θα μπορούσαμε πραγματικά να, μη μην παθαίνετε μην παθαίνετε. Αφήστε με να ολοκληρώσω και πέστε τα μετά. Μην παθαίνετε.

Γιαννακίδου
 Μα λέτε ψέματα.

Χρυσίδου
 Λέω ψέματα;

Πρόεδρος
 Αφήστε (ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Χρυσίδου
 Κολυμβητήριο είπα, κολυμβητήριο

Πρόεδρος
 Κολυμβητήριο (ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Χρυσίδου
 Κολυμβητήριο το διόρθωσα το διόρθωσα Αντιδήμαρχε το διόρθωσα μετά. Το διόρθωσα μετά. Λοιπόν αντ' αυτού λοιπόν

Πρόεδρος
 Πισίνα στο Γαλαξία γυμναστήριο στο πανεπιστήμιο (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Χρυσίδου
 Λοιπόν αντ' αυτού λοιπόν αντ' αυτού, προφυλάξτε με σας παρακαλώ, λοιπόν, αντ' αυτού λοιπόν γίνεται μέσα στο ΑΠΘ ένα κολυμβητήριο που χρειάζεται δεν λέω ότι δεν χρειάζεται

Γιαννακίδου
 Κυρία Χρυσίδου δεν γίνεται κολυμβητήριο στο ΑΠΘ γι' αυτό σας το λέω

Πρόεδρος
 Γυμναστήριο

Χρυσίδου
 Γυμναστήριο, γυμναστήριο λάθος.

Πρόεδρος
 Στην 3η Σεπτεμβρίου δεξιά απέναντι

Χρυσίδου
 Γυμναστήριο μπράβο λοιπόν που θα μπορούσαμε

Πρόεδρος
 Κλειστό γυμναστήριο

Χρυσίδου
 Δεν λέω να μη γίνει κλειστό γυμναστήριο μπράβο δεν λέω να μη γίνει

Πρόεδρος
 Διορθώθηκε, διορθώθηκε συνάδελφοι κλειστό γυμναστήριο δεν είναι (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) δεν είναι προς θάνατο..

Χρυσίδου
 Και όλα αυτά είναι απαραίτητα εγώ δεν λέω ότι δεν είναι απαραίτητα, όταν όμως

Πρόεδρος
 Παρακαλώ πάμε να τελειώσουμε ομαλά όπως ξεκινήσαμε

Χρυσίδου
 Όταν όμως υπάρχει ένα μεγάλο θέμα που έχει να κάνει με τη στέγη και με τους φοιτητές θεωρώ άποψή μου και την καταθέτω θεωρώ ότι αυτά τα τετραγωνικά θα μπορούσαν να μπει ο Δήμος μέσα σε αυτή την ιστορία να προτείνει και να γίνουνε φοιτητικές λέσχες για όλους αυτούς. Επίσης είναι το Κέντρο το οποίο πραγματικά είναι μία γειτονιά το Κέντρο. Δεν έχει χάσει το Κέντρο, το ιστορικό Κέντρο. Δεν έχει χάσει τα χαρακτηριστικά της κοινότητας, της γειτονιάς, της σχέσης των ανθρώπων μεταξύ τους. Αυτό το πράγμα και οι περισσότεροι από δω στο Κέντρο μένουμε. Λοιπόν, νομίζω, αυτό θα μπορούσαμε να το δούμε διαφορετικά και θα μπορούσαμε να το σχεδιάσει ο Δήμος με μία διαφορετική προσέγγιση, όχι μόνο με τα βασικά αυτά στοιχεία τα οποία λαμβάνει υπόψη της η ΜΑΘ.

Πώς; Δουλεύοντας με την κοινότητα, δουλεύοντας με τις γειτονιές, δουλεύοντας με την ίδια την πόλη. Για να πω και ένα παράδειγμα για το Κέντρο αυτή τη στιγμή και θα κλείσω έτσι. Αυτή τη στιγμή εάν κάνετε μία βόλτα μέσα στη Θεσσαλονίκη έχουν αλλάξει τελείως, έχει αλλάξει τελείως η φυσιογνωμία. Υπάρχει η Εγνατία, η οποία παλιότερα πάνω από την Εγνατία ήτανε λιγότερη η ζωή από ότι κάτω από την Εγνατία. Αυτή τη στιγμή έχουν διαμορφωθεί διάφορα κέντρα πάρα πολύ όμορφα και πολύ ζωντανά, τα οποία ακριβώς επειδή είναι φοιτητές, επειδή είναι νέα ζευγάρια, επειδή ίσως είναι φθηνότερα τα ενοίκια και λοιπά πάνω από την Εγνατία, όπως είναι, γιατί γελάτε κύριε Αντιδήμαρχε; (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Ε τι να κάνουμε. Εντάξει. Ελάτε προς τα κάτω τότε. Ελάτε προς τα κάτω. Λοιπόν, πολύ ζωντανές γειτονιές με ωραίες παρεμβάσεις, ωραίες γειτονιές. Πλατεία Μαβίλη, Αχειροποίητος από πίσω, πώς το λένε εκεί στην Συγγρού από πίσω που έχουν γίνει πάρα πολύ ωραία κέντρα Αντιγονιδών επάνω.

Πρόεδρος

Και εμείς εκεί πηγαίνουμε, αλλά τα ξέρουμε. Ναι.

Χρυσίδου

Μπράβο. Και το Κέντρο αυτό κάτω από την Εγνατία έχει νεκρώσει.

Πρόεδρος

Να πάμε και στη Ζεύξιδος.

Χρυσίδου

Γιατί έχουνε φύγει γιατί έχουνε φύγει οι περισσότεροι, έχουν μείνει τα γερόντια, έχουν μείνει τα γερόντια στο Κέντρο πλέον. Εμείς Πρόεδρε

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ, το πιάσαμε το υπονοούμενο

Χρυσίδου

Και οι νέοι άνθρωποι έχουν μετακομίσει πιο πάνω και υπάρχει πραγματικά μία σημαντική αυτό το πράγμα και ο κύριος Αντιδήμαρχος είναι εκεί, λοιπόν, θα πρέπει ίσως μες στο σχεδιασμό λοιπόν αυτόν για την κατοικία και λοιπά

Πρόεδρος

Και κλείστε με αυτό

Χρυσίδου

Θα πρέπει λίγο να δούμε όλα αυτά τα χαρακτηριστικά τα οποία συνθέτουνε

Πρόεδρος

Ησυχία συνάδελφοι, ενδιαφέροντα πράγματα είναι.

Χρυσίδου

Συνθέτουνε μία διαφορετική εικόνα για τη Θεσσαλονίκη και θα πρέπει να την ξαναδούμε αν θέλουμε πραγματικά να έχουμε μία σοβαρή πολιτική για την στέγη. Αυτά έτσι.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ κυρία Χρυσίδου. Ο κύριος Ιακώβου έχει το λόγο και μετά είναι ο κύριος Κωνσταντινίδης και ο κύριος Αρβανίτης και θα κλείσει τη Συνεδριάσή μας ο Αντιδήμαρχος κύριος Σκούτας με το κλείσιμό του ως εισηγητής (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Παρακαλώ.

Ιακώβου

Εγώ να κάνω μια παρέμβαση πριν από το λόγο μου ότι

Πρόεδρος

20:00 η ώρα θα τελειώσουμε κύριοι συνάδελφοι

Ιακώβου

Αγαπητοί συνάδελφοι είστε τυχεροί που δεν είσατε στη Διοίκηση ή στο Δημοτικό Συμβούλιο να το πω διαφορετικά το '19-'23 που ήταν αναλογικό και έτσι δεν είχαμε ούτε απαρτία. Ξέρει ο κύριος Κωνσταντινίδης. Εδώ γινότανε ένας χαμός. Ξεκινούσαμε το πρωί και τελειώναμε αργά το βράδυ. Οι ειρωνείες και τα πάντα ήτανε μέσα στο παιχνίδι.

Τώρα δηλαδή να σας πω την αλήθεια είμαστε πάρα πολύ καλά. Κολλέγιο είστε. Κολλέγιο είμαστε. Ναι. Πάρτε τα Δημοτικά Συμβούλια από το YouTube να τα δείτε για να καταλάβετε.

Πρόεδρος

Άκουσα και ένα καλό σχόλιο για το Δημοτικό Συμβούλιο. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Ιακώβου

Κοίτα και στο προηγούμενο Αντιδήμαρχε και Πρόεδρε αναλογική ευθύνη έχει και το Προεδρείο αλλά και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που είναι εκλεγμένοι από το λαό που δεν τηρούν την τάξη. Να το ξεκαθαρίσουμε. Δεν έχει μόνο ο Πρόεδρος ο οποιοσδήποτε.

Πρόεδρος

Σωστό.

Ιακώβου

Και ένα ακόμα παρέμβαση για τα ακίνητα που μπορεί ο καθηγητής να με καταλάβει. Αυτό που κάνει όλη η Ελλάδα και το έβλεπα και εγώ ως Αντιδήμαρχος είναι ότι λέει τι κονδύλιο βγήκε; Γυμναστήριο. Α, θα το πάρω εγώ να το κάνω τώρα εδώ πέρα στο ΑΠΘ. Τι κονδύλιο βγήκε; Κολυμβητήριο. Θα πάω να το κάνω εδώ πέρα. Δεν είναι τι χρειαζόμαστε για να βγουν τα ειδικά κονδύλια. Αυτό είναι ένα του δημοσίου το κακό που έχει και αυτό δεν πιστεύω ότι θα σταματήσει ποτέ. Γι' αυτό πιστεύω ότι όλα αυτά που λέμε είναι πολιτικά και η πραγματικότητα για να καταλάβουν και οι τηλεθεατές και οι δημότες δεν θα γίνουν ποτέ. Λοιπόν, άκουγα με προσοχή όλη τη συζήτηση. Ακούω τις ανακοινώσεις της Διοίκησης. Ακούω όλο το επικοινωνιακό αφήγημα για παρεμβάσεις, αναπλάσεις, πράσινες γωνιές, microforest, urban forest και ό,τι άλλο κατά καιρούς βαφτίζεται ως μεγάλη αλλαγή στην πόλη. Κανείς δεν λέει ότι αυτά δεν έχουν σημασία. Κανείς δεν λέει ότι δεν πρέπει να φτιάχνεται ένα πεζοδρόμιο, να μπαίνει ένα παγκάκι, να αλλάζει ένα πλακάκι, να δημιουργούνται μικροί χώροι πρασίνου. Αυτές είναι μέρος της καθημερινότητάς μας. Αλλά δεν μπορεί το Δημοτικό Συμβούλιο του κεντρικού Δήμου Θεσσαλονίκης να εξαντλείται μόνο σε αυτά. Δεν μπορεί νέοι άνθρωποι, εργαζόμενοι, φοιτητές, οικογένειες, χαμηλά και μεσαία εισοδήματα να πιέζονται από ενοίκια που ανεβαίνουν διαρκώς και ο Δήμος Θεσσαλονίκης να μη βάζει το θέμα στην πρώτη γραμμή. Και επειδή ο Δήμαρχος διαφημίζει συχνά τις εξαιρετικές αγαθές και στενές σχέσεις με την κεντρική Κυβέρνηση, θέλω να θέσω κάποια ερωτήματα. Αυτές οι σχέσεις που αξιοποιούνται για τους Θεσσαλονικείς, γιατί δεν το βλέπω, γιατί αν πραγματικά υπάρχει αυτή η ανοιχτή γραμμή με την Κυβέρνηση που υπάρχει τότε το πρώτο που έπρεπε να έχει ζητηθεί είναι ένα σοβαρό πρόγραμμα κοινωνικής προσιτής κατοικίας για τη Θεσσαλονίκη. Και το δεύτερο είναι να γίνει κάτι αντίστοιχο με το Δήμο Αθηναίων στα Airbnb. Όχι γενικόλογες συζητήσεις, όχι καλές προθέσεις, όχι φωτογραφίες και δηλώσεις, αλλά πόροι συγκεκριμένοι, ακίνητα, εργαλεία, μηχανισμοί, συγκεκριμένο σχέδιο. Και για να προλάβω την εύκολη απάντηση, ναι, εμείς ως προηγούμενη Διοίκηση κάναμε την αρχή. Μέσα από τη ΜΑΘ ξεκινήσαμε τα πρώτα προγράμματα για τη Στέγη, ήταν πιλοτικά και τότε έπρεπε να είναι πιλοτικά γιατί άνοιγε ένας δρόμος που δεν υπήρχε. Εγώ δεν το πίστευα προσωπικά τότε. Δοκιμάσαμε εργαλεία αλλά για το πιλοτικό πρόγραμμα είπα οκ και στην ψήφο μου. Δείχναμε ότι η Αυτοδιοίκηση μπορεί να έχει ρόλο στο μέλλον. Δείχναμε ότι ο Δήμος δεν είναι μόνο για τις λακούβες, για τις κορδέλες, να βγαίνουν φωτογραφίες, αλλά να μπορεί να μιλήσει και για τα μεγάλα κοινωνικά ζητήματα. Σήμερα όμως δεν είμαστε στο ίδιο σημείο. Έχουν περάσει αρκετά χρόνια. Σήμερα δεν αρκούν τα πιλοτικά προγράμματα. Σήμερα χρειαζόμαστε κανονικά, κανονική στεγαστική πολιτική. Πραγματική. Η Βιέννη έλυσε το στεγαστικό επειδή εδώ και δεκαετίες ο Δήμος έχει τεράστιο απόθεμα δημοτικών και επιδοτούμενων κατοικιών και λειτουργεί ως πραγματικός ρυθμιστής της αγοράς. Η Βαρκελώνη δεν φοβήθηκε να συγκρουστεί με την πίεση της τουριστικής κατοικίας βάζοντας αυστηρούς περιορισμούς.

Το Παρίσι βάζει στόχο 40% δημόσιας κατοικίας έως το 2035. Το Άμστερνταμ λέει ότι κάθε μεγάλη νέα ανάπτυξη δεν μπορεί να είναι μόνο για την αγορά. Βλέπε Φιξ. Πρέπει να έχει κοινωνική κατοικία, προσιτή κατοικία και μετά ελεύθερη αγορά. Η Λισαβόνα με το πρόγραμμα "Save the Rain" μισθώνει σπίτια από ιδιώτες και τα διαθέτει σε προσιτό ενοίκιο σε ανθρώπους που δεν μπορούν να ακολουθήσουν τις τιμές της αγοράς. Αυτό είναι το κρίσιμο συμπέρασμα. Οι πόλεις που παίρνουν στα σοβαρά το στεγαστικό δεν περιμένουν παθητικά το κράτος και την αγορά. Κάνουν νομοθετικές ρυθμίσεις και είναι οι ρυθμίσεις αυτές που λέμε ότι πρέπει να κάνει το κράτος αναδιοργάνωση παντού. Φτιάχνουν εργαλεία, αξιοποιούν ακίνητα, ρυθμίζουν, διεκδικούν και κυρίως αντιμετωπίζουν τη στέγη ως βασική προϋπόθεση για να παραμείνει μια πόλη ζωντανή, μικτή και κατοικήσιμη. Χρειαζόμαστε μόνιμο πρόγραμμα Κοινωνικής Κατοικίας. Χρειαζόμαστε μητρώο κενών ακινήτων. Αυτό είναι ρύθμιση του κράτους για να πάρει, για να δώσει ώθηση στους Δήμους. Αξιοποίηση δημοτικής και δημόσιας περιουσίας. Συνεργασία με φορείς, ιδρύματα και ιδιώτες. Κίνητρα για μακροχρόνια μίσθωση. Πραγματική προστασία για όσους δεν μπορούν πλέον να αντέξουν την αγορά. Και ακούω ήδη το επιχείρημα. Δεν είναι αρμοδιότητα της Αυτοδιοίκησης. Ε και; Από πότε η Αυτοδιοίκηση υπάρχει μόνο για να διαχειρίζεται όσα της επιτρέπει στενά το θεσμικό πλαίσιο; Η Αυτοδιοίκηση είναι εδώ για να βλέπει την κοινωνία, να μιλάει με τους ανθρώπους και πριν τη δουν τα Υπουργεία να τα διεκδικεί και να τους ενημερώνει, να ανοίγει τους δρόμους. Τέλος, το στεγαστικό στη Θεσσαλονίκη είναι ήδη οξύτατο. Αν δεν κινηθούμε τώρα και μακροπρόθεσμα θα βρούμε μπροστά σε μία πόλη ακριβή για τους κατοίκους της. Γι' αυτό ζητώ να αλλάξει τελείως η ατζέντα. Η ερώτησή μου απλή και γενική. Έχετε αποφασίσει να κινηθούμε στο ζήτημα αυτό με μεγαλύτερη ένταση και μακροπρόθεσμα; Με μεγαλύτερη αποφασιστικότητα; Θέλω να το δω και το εκτιμώ ως μείζον πολιτικό θέμα και κοινωνικό πρόβλημα. Και αν κάποια από τα βήματα ή ενέργειες και πρωτοβουλίες που θα πάρετε είναι σωστές, εγώ είμαι εδώ πέρα να τις στηρίζουμε. Ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Ιακώβου. Ο κύριος Κωνσταντινίδης έχει το λόγο και ολοκληρώνει ο κύριος Αρβανίτης και θα κλείσει τη Συνεδρίασή μας ο Αντιδήμαρχος ο κύριος Σκούτας. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο)

Κωνσταντινίδης

Λοιπόν, αγαπητοί συνάδελφοι και συναδέλφισσες, είναι πράγματι επιμορφωτική η σημερινή συζήτηση. Εξαρτάται βέβαια από τη ματιά και τα κριτήρια που τηρεί ο καθένας η κάθε μία και πάντως απ' τα κριτήρια που θα αντιμετωπίσουν οι άνθρωποι που μας βλέπουν οι εργαζόμενοι της Θεσσαλονίκης. Εισαγωγικά θέλω να πω ότι νομίζω πως με τα υλικά της σημερινής συζήτησης θα μπορούσε να οργανωθεί μία άλλη συζήτηση ενδεχομένως πιο διαφωτιστική και πιο πλήρης του τύπου τι αποτελέσματα έφερε η πολιτική μετατροπή της Θεσσαλονίκης σε τουριστικό προορισμό που απαρέγκλιτα ακολουθήθηκε από Δημοτικές Αρχές, Περιφερειακές και βεβαίως και από τις Κυβερνήσεις γιατί δεν αφορά μόνο την πόλη μας αυτό τα τελευταία 10- 15 χρόνια. Γιατί αγαπητοί συνάδελφοι τις συνέπειες τις βιώνουμε και με τη μορφή του ζητήματος το οποίο συζητάμε αυτή τη στιγμή. Ειρήσθω εν παρόδω να πω κάτι, ότι μολονότι ισχύει το ότι δημιουργήθηκαν δουλειές και άνοιξαν δουλειές απ' τη Θεσσαλονίκη ως τουριστικό προορισμό αυτό που προκύπτει και φαίνεται είναι ότι οι μισθοί δεν επαρκούν διότι αν επαρκούσαν δεν θα μιλούσαμε για στεγαστικό πρόβλημα. Έτσι χονδρικά να το πω. Τι κέρδισε λοιπόν ο λαός Θεσσαλονίκης από όλη αυτή την ιστορία; Αγαπητοί συνάδελφοι ποια είναι η αιτία αλήθεια που έχουν ανέβει οι τιμές των ακινήτων και μιλάμε για στεγαστική κρίση; Κατά τη γνώμη τη δική μας το γεγονός ότι στη στέγη και σε μία σειρά τέτοιες χρήσεις έχουν επενδυθεί τα τελευταία χρόνια τεράστια κεφάλαια, δεκάδες

εκατομμύρια και στη Θεσσαλονίκη. Αυτό είναι ένα στατιστικό που όντως δεν το μάθαμε
ας πούμε πόσα ακριβώς χρήματα έχουν επενδυθεί για δημιουργία καινούργιων
πολυτελών κατοικιών, για δημιουργία καινούργιων απλώς ασφαλών κατοικιών με τους
σύγχρονους κτιριοδομικούς και αντισεισμικούς κανονισμούς, για την ανακαίνιση
διαμερισμάτων, πολλά εκ των οποίων στράφηκαν στη λύση του στην επιλογή στην αγορά
του Airbnb. Για τη δημιουργία ξενοδοχειακών χώρων που προέκυψαν από αλλαγή
χρήσης βιοτεχνικών χώρων, εμπορικών χώρων, έχω και έχετε όλοι υπόψη κατάσταση
τράπεζας το οποίο έγινε όλο ξενοδοχείο, χώρων γραφείων και χώρων κατοικίας οι οποίοι
γίνανε ξενοδοχεία. Αυτός είναι ο παράγοντας, αγαπητοί συνάδελφοι, ο οποίος έχει
ανεβάσει το κόστος και αυτός είναι και ο λόγος που το κόστος δεν θα πέσει. Αυτός είναι
και ο λόγος που αν θέλετε, γιατί παρατηρήσαμε και την εισήγηση της Διοίκησης κλπ..
Αυτός είναι και ο λόγος που και η ίδια Ευρωπαϊκή Ένωση, να το πω έτσι, οι πυλώνες για
τη στεγαστική πολιτική που ακολουθεί, στην πραγματικότητα δεν είναι τίποτα άλλο παρά
μηχανισμοί καλύτερης οργάνωσης της σχετικής αγοράς, οι οποίοι βεβαίως φαίνονται και
παρουσιάζονται ντροπαλά σαν μηχανισμοί εξομάλυνσης, κάτι το οποίο δεν ισχύει.
Αγαπητοί συνάδελφοι, εγώ να πω απ' αυτά εδώ που συζητάμε, ας δούμε λίγο την
κοινωνική αντιπαροχή. Διαβάσαμε τι προτίθεται να κάνει η Διοίκηση. Αυτή είναι η γενική
λογική από ότι καταλαβαίνω η οποία και η Κυβέρνηση με τους πρόσφατους νόμους
υιοθετεί και σπρώχνει. Έχουμε να κάνουμε με 6 οικόπεδα, τα οποία 6 οικόπεδα θα
σηκωθούν 6 οικοδομές, 25 περίπου λέει η εισήγηση, άρα μπορεί να είναι και 24, λοιπόν
διαμερίσματα θα πάρει ο Δήμος για να στεγάσει με τα κριτήρια της Κοινωνικής
Κατοικίας κλπ.. Όλα τα υπόλοιπα διαμερίσματα, τα υπόλοιπα δηλαδή εκατομμύρια που
θα παραχθούν στην τσέπη τίνος θα πάνε; Εάν το γυρνάγαμε ανάποδα, κάποιος το είπατε
βέβαια και λέγαμε ότι κοίταξε ένα ακίνητο ένα δημοτικό οικόπεδο θα το κάνουμε
οικοδομή, αλλά από τους 10 ορόφους θα πάρουμε τον έναν, οι περισσότεροι θα βγαίναμε
στα κάγκελα. Θα βγαίνατε και εσείς στα κάγκελα. Τι είναι αυτό; Τι είναι αυτό το πράγμα;
Γιατί για παράδειγμα στη Μελενίκου; Καλά θα τα πούμε προφανώς όταν έρθει το πράγμα,
όταν έρθει το κάθε ζήτημα εννοώ για την συζήτηση αλλά γιατί στη Μελενίκου να
φτιάξουμε οικοδομή και να μην φτιάξουμε για παράδειγμα ένα βρεφονηπιακό σταθμό
λέω εγώ που στο Κέντρο δεν έχει καθόλου και που απέναντι που υπάρχει ένας ιδιωτικός
είναι πανάκριβος. Συγγνώμη. Γιατί να μη φτιάξουμε χώρο πάρκινγκ, γιατί να μη βάλουμε
δηλαδή μπροστά τις λαϊκές ανάγκες οι οποίες είναι επείγουσες. Κατά αυτό τον τρόπο,
κατά αυτό τον τρόπο δεν είναι; Κατά αυτό τον τρόπο, έτσι κατά αυτό τον τρόπο όμως
χάνεται ή δεν χάνεται δημόσια γη; Και τη μερίδα του Λέοντος από αυτή την απώλεια την
παίρνει ή δεν την παίρνει ο συγκεκριμένος εργολάβος, οι όποιοι εργολάβοι για να μην
παρεξηγείστε οι καλοί εργολάβοι τι να σας πω αυτοί που τους αγαπάτε, αυτοί που δεν
έχουμε θέμα κανένα; Οι όποιοι εργολάβοι πάντως αναλάβουν νόμιμα αυτή τη δουλειά
θα βγάλουν πολύ περισσότερα χρήματα από αυτά τα οποία θα κερδίσουμε εμείς. Κάτι
αντίστοιχο θα εξυπηρετήσει και μία λογική. Να πάμε λέει στα κλειστά διαμερίσματα. Δεν
ξέρω, να πάμε. Αλλά λέτε αλήθεια ότι το 2026 οι τριαντάρηδες οι οποίοι ζούνε με τους
γονείς τους όπως παραστατικά το αναφέρατε, 2 λεπτά κύριε Πρόεδρε δεν θα μιλήσω
παραπάνω, τριαντάρηδες θα πάνε και θα κάνουν οικογένειες σε 28 και 32 τετραγωνικά;
Και λέμε ότι αυτό είναι μία καλή λύση; Γιατί πάντως και εδώ θα πέσουν χρήματα για να
ανακαινιστεί και εδώ επομένως θα ανέβει η τιμή της κατοικίας. Αγαπητοί συνάδελφοι
ξέρετε δεν είναι πολλοί οι αθώοι του αίματος. Εγώ θα θυμίσω σε όσους μας βλέπουνε τη
συζήτηση η οποία είχε γίνει και γινόταν και εξακολουθεί να γίνεται σχετικά με το χώρο
της ΔΕΘ. Εμείς είχαμε πει στο χώρο της ΔΕΘ να γίνουνε φοιτητικές εστίες, κρατική
χρηματοδότηση και δωρεάν για να λύσουν τώρα, χτες, άμεσα, άμεσα το θέμα της
προσφοράς και της ζήτησης. Κοινωνική χρήση 200% χωρίς την παραμικρή αμφιβολία.
Βλέπετε ότι η αντιπαράθεση τότε ήταν με ποια μορφή ο χώρος της ΔΕΘ θα μπορέσει να

υπηρετήσει την καρδιά του τέρατος. Πράγματι τον ελέφαντα στο δωμάτιο. Καλύτερα δηλαδή την τουριστική ανάπτυξη. Αγαπητοί συνάδελφοι θα μπορούσα να πω το ζήτημα με τη Μητσάκη για παράδειγμα θα το δούμε. Εγώ έχω πολύ μεγάλη επιφύλαξη το πώς μπορεί μία κατοικία να βρίσκεται μαζί με ένα χώρο σχολείου, καθώς από ότι είδα μέρος του σχολικού συγκροτήματος πρόκειται να αξιοποιηθεί για αυτό τον σκοπό. Θεωρούμε αγαπητοί συνάδελφοι επόμενα ότι οι λύσεις εδώ ακόμα και άμεσα, ακόμα και άμεσα, ξέρετε ακόμα και ο περιορισμός του Airbnb καμία λύση δεν πρόκειται να δώσει. Να σταματήσουν να βγαίνουν άδειες λοιπόν στο Α' Διαμέρισμα. Θα σταματήσουν εγώ σας λέω ισόβια να βγαίνουν άδειες στο Α' Διαμέρισμα. Ε θα αναπτυχθεί το Airbnb στο Β'. Θα αναπτυχθεί στο Γ' θα αναπτυχθεί στο Δ. Δεν θα αναπτύσσεται στο Δήμο Θεσσαλονίκης, θα αναπτυχθεί στους γύρω. Δεν υπάρχει λύση εδώ. Λερναία Ύδρα είναι το πράγμα. Εδώ μόνο με κρατικό, μιλάω για το άμεσο και δεν μιλάω για ζητήματα που απαιτούνε ας πούμε απαραίτητα ριζικές ανατροπές. Αν και εκεί οδηγούμαστε όσοι θέλουμε τίμια να βλέπουμε τα πράγματα. Κρατικός κατασκευαστικός τομέας ο οποίος να φτιάχνει εστίες για τους φοιτητές, ο οποίος να φτιάχνει πράγματι κοινωνική κατοικία πράγματι όπως σωστά ακούστηκε χωρίς το κριτήριο να είναι το ιδιωτικό οικονομικό και του κόστους οφέλους. Σε επίπεδο Δήμου και σε επίπεδο ΜΑΘ παραπάνω από 40, 50, 100 διαμερίσματα δεν μπορεί να λειτουργήσει και δεν μπορεί αν θέλετε να σας αφήσει και να μας αφήσει καμία αγορά να λειτουργήσει διαφορετικά. Νομίζω ότι όπως αποδείχτηκε και όπως θα έχουμε την ευκαιρία να δούμε η κουβέντα που κάνουμε εδώ δεν είναι καν διαχείριση της κατάστασης. Είναι μία πλευρά καλύτερης οργάνωσης μιας δεδομένης κατάστασης που και ολοκληρώνω εδώ, έχει να κάνει και είναι εκδήλωση της εμπορευματοποίησης της γης, είναι επομένως εκδήλωση του πώς τελικά όλη αυτή η λογική και αυτή η πολιτική καταντάει πλατιά αντικοινωνική και βάζει για τον καθένα και την καθεμία ένα διαφορετικό καθήκον μπροστά, το πώς θα παλέψουμε για να αντιστρέψουμε και να ανατρέψουμε συνολικά. Ευχαριστώ για την προσοχή σας.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε τον κύριο Κωνσταντινίδη. Ο κύριος Αρβανίτης έχει το λόγο. Πάντως όχι ο κύριος Αρβανίτης και κλείνει ο κύριος Σκούτας έτσι επειδή ήταν εισηγητής. Βέβαια περιγράφει ο κύριος Κωνσταντινίδης πώς λειτουργεί το σύστημα κοινωνικής κατοικίας στα πλαίσια του καπιταλιστικού συστήματος παραγωγής ας πούμε. Αλλά

Αρβανίτης

Λοιπόν μια και έγινε υπονόμηση της συζήτησης στην προηγούμενη συζήτηση και ήρθαμε εδώ μετά μία εβδομάδα γιατί δεν ήταν λάθος, ήταν υπονόμηση της συζήτησης που ξεκινήσαμε για την Κοινωνική Πολιτική και την Κατοικία, εδώ βέβαια έχουμε εκπλαγεί όλοι με το δείκτη υπερβολικής στεγαστικής επιβάρυνσης που έχει η χώρα μας. Είμαστε οι χειρότεροι στην Ευρώπη. Δηλαδή τα ποσοστά του πληθυσμού, το ποσοστό που ζει που δαπανούν πάνω από το 40% του εισοδήματός τους είναι από τα μεγαλύτερα στην Ευρώπη. 40%. Εδώ είναι 26% αυτό το ποσοστό. Στην Ευρώπη είναι γύρω στο 7%. Αλλά και η χώρα μας καταγράφει πολύ υψηλότερους ρυθμούς ανόδου στα ενοίκια. Το '25 αυξήθηκαν κατά 10% ενώ στην Ευρώπη πολύ λιγότερο. Είμαστε δηλαδή στις αυξήσεις μαζί με την Κροατία που είναι και αυτή υψηλά και έχουμε ένα τεράστιο πρόβλημα. Και δεν είναι πρόβλημα να το ξεχωρίσουμε η Κοινωνική Κατοικία, η κατοικία, η στέγαση. Είναι η ακρίβεια, είναι το δημογραφικό. Όλη η Βόρεια Ελλάδα χάνει πληθυσμό, δεν βρίσκουνε σπίτια. Οι μισθοί είναι χαμηλότεροι στην Ευρώπη. Είμαστε και εκεί πρωταθλητές. Άρα είναι μία πληθώρα προβλημάτων που πρέπει να επιληφθούμε. Και βέβαια πρέπει να διαβάσουμε λίγο το άρθρο 21 του Συντάγματος που λέει ότι ειδική φροντίδα του κράτους είναι η στέγαση. Του κράτους. Δεν μπορεί να κάνουμε όλα αυτά τα προβλήματα τα οποία προσπαθεί η Τοπική Αυτοδιοίκηση με τους ελάχιστους πόρους που έχει να προσαρμοστεί και να μπορέσει να βοηθήσει να δώσει μία

ανάσα στο κοινωνικό σύνολο, αλλά μη γελιόμαστε τώρα. Δεν κάνουμε κριτική στο Δήμο επειδή δεν λύνει το στεγαστικό πρόβλημα. Εμείς είμαστε υπερήφανοι σαν Διοίκηση στο Δήμο γιατί είναι ο πρώτος Δήμος ο οποίος ασχολήθηκε με το θέμα. Ανέπτυξε η κυρία Αγκαθίδου την προσπάθεια που ήθελε για να δει όλα τα δημοτικά, όλα τα δημόσια ακίνητα, είτε κτίρια, είτε οικοπέδα, να δούμε ποια κατάσταση έχουμε εδώ, πού μπορούμε να δώσουμε λίγο ανάσα στον κόσμο, πού μπορούμε να πιάσουμε κάποια παιδιά τα οποία είναι να φύγουν στο εξωτερικό γιατί δεν μπορούν να ζήσουν εδώ και να τους δώσουμε κατοικία. Αυτά τα 40, 50, 60 που είναι πραγματικά σταγόνα. Δεν πάει να λύσει το στεγαστικό η Τοπική Αυτοδιοίκηση. Η Τοπική Αυτοδιοίκηση ενώ έπρεπε να παίρνει 8,2 δισεκατομμύρια το '25 πήρε 2,7. Άρα υπάρχουνε ακόμη Δήμοι που έχουν προβλήματα. Προχθές μόλις έκλεισε έμαθα έκλεισε ο Δήμος Σιθωνίας παίρνοντας 7.000.000 δάνειο και ξεκίνησε τον Προϋπολογισμό. Φανταστείτε είμαστε σε υποχρηματοδότηση και υποστελέχωση. Άρα η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν μπορεί να λύσει τέτοιο θέμα στέγασης, ακρίβειας, ενέργειας, αλλά μπορεί να κάνει και εκείνες τις παρεμβάσεις, εκείνη την κοινωνική πολιτική που έδειξε ότι στα χρόνια της κρίσης κράτησε και κοινωνική πολιτική και τώρα μπήκαμε εμείς πρώτοι για να τραβήξουμε από το μανίκι όλη την Τοπική Αυτοδιοίκηση μαζί με την Κεντρική Ένωση Δήμων να ασχοληθεί και αυτή με το στεγαστικό θέμα γιατί είναι φοβερό ζήτημα. Και τι, όλο αυτό που έγινε θα αναγκάσει και την Κεντρική Ένωση Δήμων να ωθήσει την Κυβέρνηση να δώσει περισσότερα χρήματα. Γιατί χάσαμε μία μεγάλη τεράστια ευκαιρία όσον αφορά το Ταμείο Ανάκαμψης. Οι άλλες χώρες με το Ταμείο Ανάκαμψης με 7.000.000.000, 40.000 κατοικίες, αλλού 20.000 κατοικίες. Εδώ πόσες; Τίποτα. Πολύ λίγες, ελάχιστες. Άρα το ζήτημα αυτό χρειάζεται μία συνολική πολιτική και με μπροστάρη το Δήμο, γιατί δεν μπορούμε να ακούμε κριτικές τώρα ότι γιατί κάνετε την ανάπτυξη την τουριστική της πόλης. Είχαμε μία πόλη η οποία δεν έμπαινε άνθρωπος ας πούμε και είπαμε ο Μπουτάρης έκανε το πρώτο βήμα. Εμείς δεν θα κάναμε το δεύτερο τρίτο; Αλίμονο. Έχετε περάσει, είχατε περάσει από το Φιξ καθόλου προτού πάει να ανακαινιστεί. Ποντίκια βγαίνανε. Μπορούσε να περάσει κανείς σε εκείνη την περιοχή δυτικά; Εδώ δεν μιλάμε ότι έχει μία τρομερή υποβάθμιση η Β' Κοινότητα; Αυτό είναι μέσα στα πλαίσια της ανάπτυξης. Ναι. Θα μπει και το ιδιωτικό κεφάλαιο. Αμα δεν μπει το ιδιωτικό κεφάλαιο εκτός αν θέλετε εντάξει καθαρός ο κύριος Κωνσταντινίδης. Δεν θέλουμε ιδιωτικό κεφάλαιο, μπορούμε να τα κάνουμε όλα έτσι. Εντάξει άλλο αυτό. Τελείως άλλο. Αλλά δεν μπορούμε να κατακρίνουμε γιατί αυξήθηκαν τα κρουαζιερόπλοια που έρχονται στην πόλη. Αλλά πρέπει να προσαρμόσουμε. Πρέπει να αυξήσουμε την καθαριότητα. Πρέπει να αυξήσουμε το πράσινο. Πρέπει να αυξήσουμε την κατάσταση και να καλυτερέψουμε την κατάσταση των πεζοδρομίων. Πρέπει να βάλουμε ασφαλτό σε μία πόλη εγκαταλειμμένη. Άρα έχει μία Διοίκηση η οποία όχι μόνο με όλα αυτά έχει ασχοληθεί, ασχολείται και με την κοινωνική κατοικία και είναι μπροστάρης στην Τοπική Αυτοδιοίκηση της Ελλάδος. Αυτό μπράβο μας βγάζει μπροστά και πρέπει να το ακολουθήσουμε. Όχι ότι θα λύσουμε τα προβλήματα. Έλεος. Άρα ήθελα να, ανέβηκα γι' αυτό. Αυτά εδώ πέρα είναι όντως (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) γιατί η εκτόξευση των ενοικίων μας επηρεάζει όλους. 40% ακούστηκε νοικιάζουν στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Φανταστείτε ότι παντού επηρεαζόμαστε. Αυτό που ήθελα να πω είναι ο κύριος Νικήσιανης, τον είχα απέναντι μου.

Πρόεδρος

Μπέστε στο θέμα.

Αρβανίτης

Στο θέμα

Πρόεδρος

Γενικά μιλήστε. Αφήστε

Αρβανίτης

Στο θέμα. Στο θέμα. Όχι αυτή την πρόταση θέλω να κάνω. Η πόλη μας εκτός του ότι ταλανίζεται από την έλλειψη και τη μεγάλη αύξηση των ενοικίων, ταλανίζεται, ταλανίζουμε και τους φοιτητές που είναι 120.000-130.000 που έρχονται στην πόλη μας και ψάχνουν να βρουν σπίτι. Άρα εμείς έχουμε ένα άλλο ειδικό πρόβλημα ότι έχουμε πολλούς φοιτητές οι οποίοι έρχονται και καταλαμβάνουν τα σπίτια. Άρα ωθούν προς τα πάνω τις τιμές και εκεί πραγματικά υπάρχει εκμετάλλευση του κάθε φοιτητή, της οικογένειας του φοιτητή από τους μισθωτές και φωνάζετε να πάει η έκθεση στα χωράφια. Για κοιτάξτε όμως, ο Πρύτανης εκεί έχει κάνει μία πρόταση ότι εκείνα τα στρέμματα που είναι περίπου 1.000 θέλω να τα κάνω φοιτητική λέσχη. Οκ. Δεν πρέπει να πιέσουμε όλοι οι Δήμοι της Θεσσαλονίκης να χτιστούν εκεί πέρα φοιτητικές λέσχες και όχι μιλάμε για 100 και 20. Να χτιστούν πραγματικά φοιτητικές λέσχες για να απορροφήσουν τους φοιτητές; Γιατί είναι και αυτό υποχρέωση της πολιτείας. Να δίνει στέγη στον φοιτητή να σπουδάξει δωρεάν να έχει τη στέγη. Και ταυτόχρονα έχει γίνει μία πολύ μεγάλη συζήτηση περί του σιδηροδρόμου του προαστιακού. Έτσι; Και τώρα θα πάει μέχρι τη Σίνδο κάθε 10 λεπτά τρενάκι ηλεκτρικό και εκεί να χτιστούν. Να δείτε πώς αυτόματα θα ανοίξει ένας τεράστιος αριθμός σπιτιών και θα δώσει μεγάλη ανάσα στη Θεσσαλονίκη τουλάχιστον, γιατί αυτό δεν το έχουμε δει και όχι να χτίσουμε τα 120 στρέμματα της Έκθεσης τα οποία πάμε να τα κάνουμε πράσινο. Άρα μπορούμε όλοι μαζί αυτό όμως πρέπει όλοι μαζί, μαζί με την Περιφερειακή Ένωση Δήμων, μαζί με τους Δήμους όλου του αστικού συγκροτήματος να πιέσουμε ούτως ώστε να πέσουν τα χρήματα εκεί για να γίνουν οι φοιτητικές εστίες ούτως ώστε να απορροφήσουν τη μεγάλη ζήτηση η οποία ταλανίζει πολύ την πόλη και το βλέπετε τώρα θα το δούμε και σε λίγο. Αυτή ήταν η μεγάλη αυτή ήταν η πρότασή μου για να μπορέσουμε να ανασάνουμε λίγο να δώσουμε μία άλλη διάσταση στη Θεσσαλονίκη και να ξαλαφρώσουμε λίγο. Και μετά βέβαια ήδη ξεκινήσαμε εμείς τη δημιουργία ας πούμε μιας δεξαμενής κατοικιών ό,τι μπορούν να γίνουν, αλλά δεν πρέπει να υπάρξει στο σύνολο μια πολιτική δεξαμενής κοινωνικής κατοικίας; Πρέπει να υπάρχουν και αυτά φυσικά είναι και εμείς μπορούμε να συμβάλλουμε στο να περιοριστούν, να περιοριστούν οι κλειστές κατοικίες με την επιπλέον ίσως φορολόγηση του Δήμου να βάλουμε κάποια επιπλέον φορολόγηση για να μπορέσουν να ανοίξουν, εντάξει και όλα εκείνα τα μέτρα που ακούστηκαν και από τους ενοικιαστές και από τους αγαπητούς 65+, 60+ που πραγματικά ήτανε πολύ-πολύ θετικές οι προτάσεις τους και νομίζω ότι μπορούμε να τις ακολουθήσουμε για να δώσουμε μια ανάσα. Ευχαριστώ πολύ.

Πρόεδρος

Να κλείσουμε με τον Αντιδήμαρχο Κοινωνικής Πολιτικής. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Σας παρακαλώ. Σας παρακαλώ (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Θα γραφτείτε ομιλητές (ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Σας παρακαλώ. Σας παρακαλώ. Να γραφτεί ομιλητής. Στο τέλος θα γραφτεί και ομιλητής. Η αλήθεια είναι πως δηλώνει παρουσία κάθε φορά. Υπογράφει και όταν φεύγει

Σκούτας

Παίρνει και το γλυκό του.

Πρόεδρος

Παίρνει το γλυκάκι του. Δικαιολογημένα το δικαιούται. Και όταν φεύγει γράφει ώρα αναχώρησης. Έτσι; Δηλαδή δεν

Σκούτας

Ωραία

Πρόεδρος

Παρακαλώ να κλείσουμε με τον Αντιδήμαρχο εκ μέρους της Διοίκησης για όσα ακούστηκαν σήμερα εδώ και να μας δώσει και μια προοπτική έτσι άλλων συζητήσεων

Σκούτας

Φτάνοντας το τέλος αυτής της συζήτησης καταρχήν θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους όσους συμμετείχαν σε αυτή τη συζήτηση και τους συναδέλφους μου γιατί πραγματικά ήταν μια εποικοδομητική συζήτηση για ένα φλέγον ζήτημα το οποίο όπως ακούστηκε μπορεί να συνθέσει και μπορεί να έχει και συγκρούσεις. Έτσι; Και έτσι συμβαίνει και στην πραγματικότητα. Υπάρχουν πολλές οπτικές και πολλές προτάσεις ακούστηκαν. Θα κρατήσω ορισμένες, όπως παραδείγματος χάρη που μ' άρεσε συνήγορο ενοικιαστών σε κάθε Κοινότητα. Ανάπλαση περιοχής και πλαφόν ενοικίου. Σίγουρα στρατόπεδο εδώ στο Δήμο Θεσσαλονίκης για να το κάνουμε κοινωνική κατοικία το Γ' Σώμα Στρατού δεν έχουμε. Έτσι. Δεν έχει αργήσει η συζήτηση. Δεν έχει ο Δήμος Θεσσαλονίκης δεν έχει παθητική στάση. Αδικούμε τους υπηρεσιακούς, αδικούμε τις προηγούμενες Διοικήσεις λέγοντας ότι έχουμε αργήσει ως Δήμος. Ήταν ο πρώτος Δήμος που ενώ υπήρχαν κάποια χρηματοδοτικά εργαλεία, στόχευσαν από την αρχή στο να δώσουν κατοικία πρώτα και μετά εργασία. Ήταν πολύ βασικό το στοίχημα το οποίο έπαιξε ο Δήμος Θεσσαλονίκης. Επομένως, ήταν μια συντονισμένη προσπάθεια από πολλούς ανθρώπους και φάνηκε στην πορεία ότι αυτό το μοντέλο το ακολουθούν κι άλλοι Δήμοι πλέον. Έτσι επομένως δεν μας χάραξε καμία Κυβέρνηση καμία πολιτική, ούτε συνεργαζόμαστε με καμία Κυβέρνηση για όλα αυτά τα οποία συζητάμε σήμερα. Έτσι; Υπάρχει ένα θεσμικό πλαίσιο στο οποίο δεν μπορούμε να πούμε ότι συμφωνούμε απόλυτα και ό,τι μπορούμε να παραχαράξουμε θα το παραχαράξουμε. Θα βάλουμε τις δικές μας προδιαγραφές. Θα βελτιώσουμε το θεσμικό πλαίσιο. Έτσι; Φυσικά δεν μπορώ να σεβαστώ την άποψη ότι η πόλη μας μπορεί να γίνει ένα κεντρικό μεγάλο ξενοδοχείο που ακούστηκε στην Αίθουσα. Έτσι; Και σε σχέση φυσικά για την κοινωνική αντιπαροχή, το κρίσιμο για την κοινωνική αντιπαροχή το κρίσιμο είναι να ανταποκριθούμε στις πιεστικές ανάγκες για κοινωνική στέγη. Εφόσον δεν βρέθηκε προς στιγμή άλλο κτίριο για επανάχρηση όπως είναι του Μητσάκη ως κατοικία και θέλουμε να ανταποκριθούμε σε ανάγκες των πολιτών μας θα πρέπει να προχωρήσουμε σε όλες τις δυνατές λύσεις και την κοινωνική αντιπαροχή. Το 30% είναι το ελάχιστο που μας λέει ο νόμος. Ο Δήμος θα επιδιώξει πολύ μεγαλύτερο ποσοστό αντιπαροχής. Η διαδικασία θα γίνει μέσα από δημόσιο διεθνή διαγωνισμό όπου θα καταστεί ανάδοχος εργολάβος αυτός που θα δώσει την ψηλότερη αντιπαροχή και όλα τα γύρω-γύρω από την αυτή, όχι μόνο το χρήμα, αλλά ενεργειακά πώς θα φτιάξουν τον περιβάλλοντα χώρο, πώς θα ζήσουν καλύτερα οι συνάνθρωποί μας. Επομένως όλο το πακέτο αυτό. Έχουμε κάνει, το είπε και η κυρία Αγκαθίδου, έχουμε κάνει πολύ προσεκτική επιλογή των οικοπέδων που θα δοθούν σε κοινωνική αντιπαροχή και η κοινωνική αντιπαροχή δεν είναι μέσω ιδιωτικοποίησης της δημόσιας περιουσίας. Τα ακίνητα που θα δοθούν είναι οικοδομήσιμα που ανήκουν στην κατηγορία της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου και όχι στα κοινόχρηστα τα οποία ανήκουν στη δημόσια περιουσία του δημοσίου και τα οποία δεν μπορούν να ιδιωτικοποιηθούν. Οι προβλέψεις επομένως της κοινωνικής αντιπαροχής είναι απόλυτα νόμιμες και συνάδουν με τις συνταγματικές επιταγές της χώρας. Αποτελούν δε μέτρο το οποίο με λελογισμένη και προσεκτική εφαρμογή να βοηθήσει ουσιαστικά στην αντιμετώπιση μιας ιδιαίτερης κρίσιμης κοινωνικής ανάγκης. Ένα άλλο πράγμα το οποίο δεν συζητήθηκε σήμερα, αλλά είναι μες τις σκέψεις όλων μας, με τους ιδιοκτήτες. Δεν θα μπορούσαμε να πάμε στον ιδιοκτήτη και να του πούμε πού έχετε κενό κτίριο ελάτε να το πάρουμε; Δυστυχώς δεν υπάρχει νομικό πλαίσιο για μια τέτοια δουλειά. Ούτε η ΜΑΘ το κάνει αυτή τη στιγμή. Για πάρα πολλούς λόγους. Χρήζει επένδυσης δημοτικού χρήματος ιδιωτικά ακίνητα για ανακαίνιση πράγμα που δεν μπορεί να γίνει νομικά. Εάν αλλάξει το πλαίσιο αυτό κρατικών ενισχύσεων και δοθεί οι δυνατότητες για τέτοιες ενέργειες, φυσικά και θα το εξετάσουμε και φυσικά και τα αποθεματικά θα αυξηθούν πάρα-πάρα πολύ έτσι γιατί μπορεί να υπάρχει μια πλατφόρμα όπου οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης να δηλώνει και με βασικούς νόμους και με σεβασμό και προς τον ιδιοκτήτη αλλά και στον συμπολίτη μας

ο οποίος θα μπει εκεί για πόσα χρόνια θα μπει να μπορεί να υπάρχει η κατάλληλη στεγαστική λύση και να μπορέσουμε να βοηθήσουμε σε αυτό το φλέγον στεγαστικό θέμα. Θα ήθελα να σας ευχαριστήσω. Τίποτα άλλο. Ανανεώνω τη συζήτηση γιατί δεν κλείνει εδώ η συζήτηση. Ανοίγει η συζήτηση. Έτσι θα συζητήσουμε πολλές φορές μας στο Δημοτικό Συμβούλιο. Θα έρθουν κι άλλες προτάσεις. Θα δούμε τι προβλήματα θα συναντήσουμε, τι δρόμους μπορούμε να χαράξουμε. Και εδώ είμαστε όλοι και ευχαριστώ πάρα πολύ για τον ουσιαστικό διάλογο. Ευχαριστώ.

Πρόεδρος

Ευχαριστούμε πολύ κύριε Σκούτα. (Χειροκροτήματα εντός Αιθούσης) Σας συγχαίρουμε και για την πρώτη σας αν θέλετε εισήγηση πάνω σε ένα πολύ κρίσιμο θέμα. Ευχαριστώ και όλους τους συναδέλφους που ήταν σήμερα εδώ και κυρίως αυτούς και αυτές που μείνανε μέχρι το τελευταίο δευτερόλεπτο. Τους καλεσμένους μας που δεν μας ακούν τώρα φύγανε οι περισσότεροι αλλά έμεινε ηρωικά μέχρι τελευταία ρανίδα της δύναμής του ο αγαπητός μου συνάδελφος και φίλος Νίκος Καλογήρου που τίμησε την εκδήλωσή μας με την παρουσία, τον ευχαριστούμε πολύ και θα έχουμε συνέχεια στα θέματα αυτά. Σας περιμένουμε τη Δευτέρα δεν θα αργήσουμε. (Ομιλία χωρίς μικρόφωνο) Δευτέρα στις 16:00 η ώρα το απόγευμα με Τακτική Ημερήσια Διάταξη. Σας ευχαριστώ πολύ.

(Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον αναπληρωτή προϊστάμενο του Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης Δημοτικού Συμβουλίου Γεώργιο Γκαϊδατζή και την υπάλληλο του ανωτέρω τμήματος Ολυμπία Μούρτζιου).

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Δ.	Αγκαθίδου
	Γ.	Αρβανίτης
ELISAVET ALATSIDOU	Β.	Γάκης
05/08/2026 01:14	Κυρ.	Γιαννακίδου
Ελ. Αλατσίδου	Γ.	Δημαρέλος
	Σωκ.	Δημητριάδης
	Β.	Διαμαντάκης
	Λαζ.	Ζαχαριάδης
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Κ.	Ζέρβας
	Εφ.	Θεοδωράκη
	Κων.	Ιακώβου
SPYRIDON VOUGIAS	Παντ.	Καζαντζίδης
05/08/2026 07:39	Εφρ.	Κυριζίδης
Σπ. Βούγιας	Μ.	Κωνσταντινίδης
	Θ.	Λειψιστινού
	Δαμ.	Μήτος
	Ν.	Νικήσιανης
	Πρ.	Νικηφορίδης
	Σπ.	Πέγκας
	Μ.	Σαμαντζίδης
	Δ.	Σκούτας
	Σπ.	Τζελέπης
	Β.	Τομπουλίδης
	Κων.	Τσιαπακίδης
	Στ.	Τσούλιας
	Ευθ.	Χατζηθεόκλητος
	Ε.	Χρυσίδου