

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

**ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ
«Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για
κοινωνική κατοικία και άλλες διατάξεις»**

Επισπεύδον Υπουργείο
Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων

Στοιχεία επικοινωνίας: Κωνσταντίνος Μαραγκογιάννης, Συνεργάτης Ιδιαίτερου Γραφείου
Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, τηλ. 2103368353

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ	x
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ	
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ²	

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.

² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών. Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.

Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.

Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.

Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

A. Αιτιολογική έκθεση

	Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης
1.	Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;
	<p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις του Μέρους Α΄ προσδιορίζουν τον σκοπό και το αντικείμενο του νόμου.</p> <p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις του Μέρους Β΄ αντιμετωπίζουν, ειδικά, το πρόβλημα της έλλειψης στέγης για πολλά νέα άτομα ή νέα ζευγάρια και, γενικά, της απουσίας πολιτικών για την αύξηση της προσφοράς στέγης.</p> <p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις του Μέρους Γ΄ αντιμετωπίζουν προβλήματα που εμποδίζουν την αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου, με σκοπό, ιδίως, την κοινωνική κατοικία. Ειδικότερα, αντιμετωπίζονται: η έλλειψη ειδικής πολεοδομικής διάταξης για την κοινωνική κατοικία, η αδράνεια ακινήτων που είχαν διατεθεί για δημόσιο σκοπό και η βραδύτητα στον προσδιορισμό ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του Δημοσίου σε περιπτώσεις ρυμοτόμησης.</p> <p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις του Μέρους Δ΄ αντιμετωπίζουν το πρόβλημα έλλειψης στέγης για πυρόπληκτους στην περιοχή «Μάτι» της Ανατολικής Αττικής, οι οποίοι επλήγησαν από την πυρκαϊά της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018, και για τους οποίους έχει χορηγηθεί μια πολύ σημαντική δωρεά από την Κυπριακή Δημοκρατία.</p> <p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις του Μέρους Ε΄ αντιμετωπίζουν συγκεκριμένα ζητήματα της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) που αφορούν στη διευθέτηση υποχρεώσεων σχετικών με τα ακίνητα που έχει κληρονομήσει από τον καταργηθέντα Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) ως καθολική διάδοχος αυτού.</p> <p>Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις του Μέρους ΣΤ΄ αντιμετωπίζουν οργανωτικά προβλήματα του Ναυτικού Απομαχικού Ταμείου (Ν.Α.Τ.), καθώς και ζητήματα της ασφαλιστικής νομοθεσίας.</p>
2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα;
	<p>Το προτεινόμενο σχέδιο νόμου, ιδίως δε τα Μέρη Β΄ και Γ΄, αντιμετωπίζουν μακροχρόνια προβλήματα της ελληνικής στεγαστικής αγοράς, όπως αυτά αναδείχθηκαν σύμφωνα και με τη σχετική στρατηγική στεγαστικής πολιτικής, η οποία εκπονήθηκε πρόσφατα και στοχεύει στα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none">- στη μείωση του υψηλού κόστους στέγασης, καθώς τριάντα επτά τοις εκατό (37%) του εισοδήματος των πολιτών ξοδεύεται για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών, ενώ ο μέσος όρος στην Ευρωπαϊκή Ένωση είναι είκοσι τοις εκατό (20%),- στην αύξηση της ιδιοκατοίκησης των νέων, καθώς παρατηρείται φθίνουσα πορεία ιδιοκατοίκησης [εβδομήντα τέσσερα τοις εκατό (74%)], αν και

παραμένει υψηλότερη από την υπόλοιπη Ευρώπη [εβδομήντα τοις εκατό (70%)],

- στη στήριξη σε νέους και νέα ζευγάρια για στεγαστική αποκατάσταση, καθώς η ηλικία στεγαστικής ανεξαρτητοποίησης στην Ελλάδα είναι τριάντα ένα (31) έτη, συγκριτικά με είκοσι έξι (26) έτη στην Ευρωπαϊκή Ένωση (5η χειρότερη επίδοση),
- στη διεύρυνση της βάσης των ωφελουμένων πέραν των κοινωνικά ευάλωτων ομάδων, μέσω της παροχής στέγης και σε νέες κοινωνικές ομάδες, όπως νεαρά ζευγάρια και νέους με χαμηλά εισοδήματα στα πρώτα εργασιακά τους βήματα, αντιμετωπίζοντας με τον τρόπο αυτό κρίσιμα κοινωνικά θέματα, όπως η στέγαση των νέων, η αποκέντρωση και το δημογραφικό πρόβλημα,
- στον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση παλαιών ακινήτων (βελτίωση ενεργειακού και περιβαλλοντικού αποτυπώματος), καθώς ενενήντα πέντε τοις εκατό (95%) των κατοικιών στην Ελλάδα είναι άνω των δεκαπέντε (15) ετών και ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) είναι άνω των είκοσι (20) ετών (πέντε εκατομμύρια οκτακόσιες χιλιάδες κατοικίες),
- στην αύξηση του οικιστικού αποθέματος για σκοπούς στεγαστικής πολιτικής, μέσω της ανέγερσης νέων κατοικιών αλλά και την αξιοποίηση διαθέσιμων, κενών και αδρανών ακινήτων ιδιωτικού και δημοσίου συμφέροντος, με σκοπό τη διάθεσή τους ως κοινωνική και προσιτή στέγη,
- στην άμβλυση των στρεβλώσεων στη στεγαστική αγορά και την εισαγωγή κινήτρων για φθηνές μακροχρόνιες μισθώσεις, καθώς υπάρχουν επτακόσιες εβδομήντα χιλιάδες (770.000) κλειστές κατοικίες, εκ των οποίων διακόσιες χιλιάδες (200.000) σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη, και ταυτόχρονα σημειώνεται αύξηση στις τιμές των ενοικίων τα τελευταία χρόνια,
- στην αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος, διότι έχουμε χαμηλό δείκτη γεννήσεων (Ελλάδα 1,39 - ΕΕ 1,5).

Ειδικότερα, τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται με το προτεινόμενο σχέδιο νόμου είναι:

Ως προς το Κεφάλαιο Α' του Μέρους Β': Η έλλειψη πλαισίου για την ενίσχυση νέων ατόμων ή ζευγαριών στην προσπάθειά τους να αποκτήσουν κατοικία που έχει ως αποτέλεσμα την ανάλωση μεγάλου μέρους του εισοδήματός τους για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών.

Ως προς το Κεφάλαιο Β' του Μέρους Β': Η έλλειψη πλαισίου για την αξιοποίηση αδόμητων ακινήτων του Δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ή δομημένων, που πρέπει, όμως, να κατεδαφισθούν), κατά τρόπο που δεν απαιτεί τη δαπάνηση χρηματικών ποσών, καθώς και η έλλειψη ταμειακής ρευστότητας στο Κράτος και τους φορείς του έχουν ως αποτέλεσμα πολλά αδόμητα ακίνητα του Δημοσίου να παραμείνουν αναξιποίητα.

Ως προς το Κεφάλαιο Γ' του Μέρους Β': Η απουσία πλαισίου που θα επιτρέψει σε πολλούς ιδιοκτήτες να διαθέσουν ακίνητά τους για στέγαση, αυξάνοντας με τον τρόπο αυτό την προσφορά στέγης και μειώνοντας το ύψος των μισθωμάτων στην αγορά.

Με τα Κεφάλαια Α' και Γ' του Μέρους Β': Η ύπαρξη πολλών κενών κατοικιών στα αστικά κέντρα και τα προβλήματα που δημιουργούνται για τη λειτουργία των πόλεων.

	<p>Ως προς το Μέρος Γ': Η έλλειψη πολεοδομικού πλαισίου και η αδράνεια πολλών δημόσιων ακινήτων που έχει ως αποτέλεσμα τη μη αξιοποίηση σημαντικού μέρους της δημόσιας περιουσίας για αύξηση της προσφοράς στέγης.</p> <p>Ως προς το Μέρος Δ': Η απουσία πλαισίου για την αξιοποίηση της δωρεάς της Κυπριακής Δημοκρατίας που έχει σκοπό τη στεγαστική αποκατάσταση των πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» Αττικής.</p> <p>Ως προς το Μέρος Ε': Η ρύθμιση εκκρεμών ζητημάτων της Δ.ΥΠ.Α. ως διαδόχου του πρώην Ο.Ε.Κ. που δεν επιτρέπουν τη διάθεση των ανεγερθεισών κατοικιών σε δικαιούχους.</p> <p>Ως προς το μέρος ΣΤ': Η αντιμετώπιση οργανωτικών και ασφαλιστικών ζητημάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων.</p>
3.	<p>Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;</p>
	<p>Το Κεφάλαιο Α' του Μέρους Β' αφορά νέους ηλικίας είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, τη Δ.ΥΠ.Α. και τα πιστωτικά ιδρύματα.</p> <p>Το Κεφάλαιο Β' του Μέρους Β' αφορά στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, τους δικαιούχους μισθωτές και ιδιώτες αναδόχους.</p> <p>Το Κεφάλαιο Γ' του Μέρους Β' και συγκεκριμένα το άρθρο 8 αφορά στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που είχαν διατεθεί για στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία στο πλαίσιο του προγράμματος «ESTIA II» της υπ' αρ. 13348/2.4.2020 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Μετανάστευσης και Ασύλου (Β' 1199) και του προγράμματος «ESTIA 2021» της υπ' αρ. 270/2.2.2021 κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Μετανάστευσης και Ασύλου (Β' 451), νέους ηλικίας είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών και τη Γενική Γραμματεία Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, ενώ το άρθρο 9 του ως άνω Κεφαλαίου αφορά ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές ακινήτων με χρήση κατοικίας που πληρούν τις προϋποθέσεις του εν λόγω άρθρου, τη Δ.ΥΠ.Α. και τους δικαιούχους μισθωτές.</p> <p>Το Μέρος Γ' αφορά φορείς του Δημοσίου και οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης.</p> <p>Το Μέρος Δ' αφορά πυροπλήκτους στην περιοχή «Μάτι» Αττικής.</p> <p>Από το Μέρος Ε', το άρθρο 20 αφορά στους μισθωτές των ακινήτων με χρήση καταστήματος ή αίθουσας συγκέντρωσης, που βρίσκονται στους οικισμούς του πρώην Ο.Ε.Κ., τις υπηρεσίες της Δ.ΥΠ.Α. και τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού στους οποίους είχε παραχωρηθεί η χρήση των ως άνω ακινήτων, το άρθρο 21 αφορά στους επιλαχόντες κληρούχους του πρώην Ο.Ε.Κ. και τις υπηρεσίες της Δ.ΥΠ.Α. και το άρθρο 22 αφορά στις υπηρεσίες της Δ.ΥΠ.Α. και τους εκκαθαριστές της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ολυμπιακό Χωρίο Α.Ε.» (Ο.Χ.Α.Ε).</p> <p>Το Μέρος ΣΤ' αφορά στο Ν.Α.Τ., τους εργαζομένους που λαμβάνουν διατακτικές σίτισης και τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων κεφαλαιουχικών εταιρειών που ασφαλιζονται.</p>

	Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης	
4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p>	
	Άρθρο 22: παρ. 8 άρθρου 35 ν. 4144/2013 (Α' 88)	
5.	Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας	
	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Πρόκειται για διατάξεις που θέτουν πρωτογενώς το εξουσιοδοτικό πλαίσιο για κανονιστικές ρυθμίσεις.
	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Διότι η αλλαγή διοικητικής πρακτικής ή ερμηνευτικής προσέγγισης δεν είναι δυνατή χωρίς νομοθετική ρύθμιση.
	iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Δεν αφορά πλήθος ανθρώπινων ή υλικών πόρων

	Συναφείς πρακτικές	
6.	<p>Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:</p>	

i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:	Για τις δράσεις στεγαστικής πολιτικής που ρυθμίζονται με το παρόν έχει γίνει ανάλυση βέλτιστων πρακτικών σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης, αναδεικνύοντας τις πρακτικές εκείνες που είναι αποτελεσματικές και οι οποίες ανταποκρίνονται καλύτερα στα δεδομένα της Ελληνικής στεγαστικής αγοράς αλλά και στις ανάγκες βάσει ανάλυσης μακροοικονομικού και δημογραφικού περιβάλλοντος της χώρας. Οι χώρες από τις οποίες επιλέχθηκαν τελικώς οι βέλτιστες πρακτικές είναι: Ισπανία, Ιταλία, Γερμανία, Ολλανδία, Η. Βασίλειο, Γαλλία, Αυστρία, Σουηδία, Κύπρος, Ιρλανδία.
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:	European Social Housing Observatory, Πρόγραμμα «URBACT» και Πρωτοβουλία για τις «Αστικές Καινοτόμες Δράσεις», Πρωτοβουλία για την προσιτή στέγαση στην ΕΕ.
iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	OECD Affordable Housing Database, OECD Directorate of Employment, European Investment Bank, Caisse des dépôts et consignations (Γαλλικός οργανισμός με λειτουργία παρόμοια με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων), KfW, Austrian Federation of Limited-Profit Housing Associations.

	Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση
	<p>Από την αξιολογούμενη ρύθμιση και ειδικότερα από το περιεχόμενο των διατάξεων που αφορούν σε δράσεις προσιτής και κοινωνικής στέγασης (affordable and social housing) επιδιώκεται άμεσα ο Στόχος 11: «Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες» και ειδικότερα ο υποστόχος</p> <p>11.1: «Έως το 2030, διασφάλιση της πρόσβασης όλων σε επαρκή, ασφαλή, προσιτή στέγαση και βασικές υπηρεσίες, και αναβάθμιση των φτωχογειτονιών».</p> <p>ενώ έμμεσα επιδιώκονται οι ακόλουθοι Στόχοι:</p> <p>Στόχος 1: Μηδενική Φτώχεια Στόχος 3: Καλή Υγεία και Ευημερία Στόχος 8: Αξιοπρεπής Εργασία και Οικονομική Ανάπτυξη Στόχος 13: Δράση για το Κλίμα Στόχος 16: Ειρήνη, Δικαιοσύνη και Ισχυροί Θεσμοί</p> <p><i>Πηγή: Housing-and-Sustainable-Development-Goals</i></p>
8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;

	<p>i) βραχυπρόθεσμοι:</p>	<p>Ως προς το Μέρος Β':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η στήριξη σε νέα άτομα και νέα ζευγάρια για τη στεγαστική τους συνδρομή και τη διευκόλυνσή τους είτε στην απόκτηση πρώτης κατοικίας, είτε στη μίσθωση κατοικίας. - Η μείωση του υψηλού κόστους στέγασης. - Η αύξηση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης των νέων. - Η χορήγηση κινήτρων για οικονομικές μακροχρόνιες μισθώσεις. - Ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση παλαιών ακινήτων. - Η αξιοποίηση της ανεκμετάλλευτης ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου. <p>Ως προς το Μέρος Γ': Η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος και ιδίως για κοινωνική κατοικία.</p> <p>Ως προς το Μέρος Δ': η αξιοποίηση της δωρεάς της Κυπριακής Δημοκρατίας και η στεγαστική αποκατάσταση των πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» Αττικής.</p> <p>Ως προς το Μέρος Ε':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η επίλυση χρονιζόντων προβλημάτων που πηγάζουν από τον καταργηθέντα Ο.Ε.Κ.. - Η αποτελεσματική κάλυψη των αναγκών των οικιστών. <p>Ως προς Μέρος ΣΤ':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η επίλυση οργανωτικών προβλημάτων του Ν.Α.Τ., καθώς και η ρύθμιση ζητημάτων της ασφαλιστικής νομοθεσίας.
	<p>ii) μακροπρόθεσμοι:</p>	<p>Ως προς τα Μέρη Β', Γ' και Δ':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η αύξηση των προσφερόμενων κατοικιών και η πτώση του ύψους των μισθωμάτων με ειδικότερους στόχους: <ul style="list-style-type: none"> - την αποτελεσματική στεγαστική αποκατάσταση των νέων ατόμων και ζευγαριών, - τη μείωση του ηλικιακού ορίου στεγαστικής ανεξαρτητοποίησης στην Ελλάδα, - την αντιμετώπιση του δημογραφικού προβλήματος,

		<ul style="list-style-type: none"> - την άμβλυση των στρεβλώσεων στη στεγαστική αγορά και - την οικονομική ανάπτυξη, μέσω της αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας. <p>Ως προς το Μέρος Ε':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η αποτελεσματική εκπλήρωση των υποχρεώσεων και εκκρεμοτήτων του καταργηθέντος Ο.Ε.Κ.. - Η εξυπηρέτηση των οικιστών αλλά και η ομαλή επίτευξη των σκοπών της Δ.ΥΠ.Α. <p>Ως προς Μέρος Στ':</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η καλύτερη λειτουργία του Ν.Α.Τ. και η αποκατάσταση νομικής βεβαιότητας σε κρίσιμα ασφαλιστικά θέματα.
--	--	--

Ψηφιακή διακυβέρνηση	
10.	<p>Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ <input type="checkbox"/> ή/και ΕΜΜΕΣΗ <input type="checkbox"/></p>
	<p>i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:</p>
	<p>ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:</p>
11.	<p>Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p>
	<p>Εξηγήστε:</p>
12.	<p>Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p>

	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/>	
	Εξηγήστε:	

	Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης	
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	Άρθρο	Στόχος

Άρθρο 1 Ορίζεται ο σκοπός του νόμου.

Άρθρο 2 Ορίζεται το αντικείμενο του νόμου.

Άρθρο 3 Με την αξιολογούμενη ρύθμιση θεσπίζεται το πρόγραμμα χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων «Σπίτι μου» και καθορίζονται οι βασικοί όροι που το διέπουν. Ειδικότερα, αντικείμενο του προγράμματος είναι η παροχή χαμηλότοκων ή άτοκων στεγαστικών δανείων προς νέα άτομα ή νέα ζευγάρια, ηλικίας είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, με σκοπό την απόκτηση πρώτης κατοικίας. Επιπλέον ορίζεται ότι τα ως άνω άτομα, για να καταστούν δικαιούχοι του προγράμματος, θα πρέπει να πληρούν συγκεκριμένες εισοδηματικές προϋποθέσεις, καθώς και να μη διαθέτουν άλλο ακίνητο το οποίο να είναι κατάλληλο για την κατοικία τους. Προκειμένου η δράση να βοηθήσει τις τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες και να συνεισφέρει στο δημογραφικό πρόβλημα της χώρας, υπάρχει ειδικός όρος κατά τον οποίο:

α) όταν ο αιτών είναι νέο ζευγάρι, το οποίο κατά την ημερομηνία αίτησης έχει τρία (3) και πλέον τέκνα ή

β) όταν ο αιτών είναι νέος ή νέο ζευγάρι, το οποίο κατά τη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου έχει αποκτήσει τρία (3) τέκνα,

τότε οι τόκοι του δανείου επί επιτοκίου, κυμαινόμενου ή σταθερού, θα καταβάλλονται από τη Δ.ΥΠ.Α. και τα στεγαστικά δάνεια θα χορηγούνται άτοκα.

Με το πρόγραμμα που θεσπίζεται με την εν λόγω διάταξη, τίθεται ως στόχος να διευκολυνθεί η πρόσβαση των νέων ατόμων και οικογενειών σε προσιτή κατοικία και να καλυφθούν αποτελεσματικά οι στεγαστικές τους ανάγκες.

- Άρθρο 4** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση καθορίζονται οι βασικοί όροι της συναλλαγής και του χορηγούμενου δανείου στο πλαίσιο του προγράμματος που θεσπίζεται με το άρθρο 3.
- Άρθρο 5** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση καθορίζεται η έννοια της κοινωνικής αντιπαροχής, η οποία αφορά στη σύμπραξη με τον ιδιωτικό τομέα για την αξιοποίηση αδόμετων και δομημένων ακινήτων των φορέων Γενικής Κυβέρνησης, ώστε να διατεθούν ως κοινωνικές κατοικίες έναντι μειωμένου και ελεγχόμενου μισθώματος, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θέτει ο εκάστοτε φορέας που κατέχει το προς αξιοποίηση ακίνητο. Στις περιπτώσεις των αδόμετων ακινήτων ο ανάδοχος ανεγείρει με δικές του δαπάνες κτίριο επί του ακινήτου του φορέα και το αντάλλαγμα του συνίσταται στην εκμετάλλευση για ορισμένο χρονικό διάστημα του ακινήτου με την παράλληλη υποχρέωσή του να εκμισθώνει μέρος αυτού σε δικαιούχους έναντι προκαθορισμένου μισθώματος. Μετά το πέρας του χρόνου εκμετάλλευσης ο ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον ιδιοκτήτη φορέα. Στις περιπτώσεις δομημένων ακινήτων, σημειώνεται ότι το αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει και την κατεδάφιση των κτισμάτων, η οποία γίνεται με δαπάνες του αναδόχου. Πέραν τούτων, στα ακίνητα που ανεγείρονται κατόπιν σύμβασης κοινωνικής αντιπαροχής επιτρέπεται η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με δικαίωμα προαίρεσης για την εξαγορά οριζόντιας ιδιοκτησίας (rent to own) από τους δικαιούχους, η οποία ισχύει μόνο μετά από τη μετεγγραφή της στο οικείο Υποθηκοφυλακείο ή την εγγραφή της στο οικείο Κτηματολόγιο. Σκοπός της ως άνω διάταξης είναι να επιτευχθεί, μέσω της σύμβασης της κοινωνικής αντιπαροχής, η αποτελεσματική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου, η οποία παρέμενε αδρανής και αφετέρου η στέγαση των δικαιούχων σε ποιοτικά αλλά προσιτά ακίνητα, καθώς και η κινητικότητα της οικονομίας και της στεγαστικής αγοράς. Ταυτόχρονα με τη σύμπραξη δημοσίου-ιδιωτών για την ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών σύγχρονων προδιαγραφών, οι οποίες δύνανται να περιλαμβάνουν και χώρους άλλων υποστηρικτικών και μη χρήσεων (γυμναστήρια, εμπορικά καταστήματα κ.λπ.), αναβαθμίζεται η έννοια της κοινωνικής κατοικίας εντός του αστικού ιστού, και υπερβαίνει το παραδοσιακό μοντέλο των εργατικών κατοικιών, ενώ παράλληλα αποφεύγονται φαινόμενα γκετοποίησης των συγκροτημάτων αυτών, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου τους.
- Άρθρο 6** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση καθορίζονται οι βασικοί όροι της σύμβασης της κοινωνικής αντιπαροχής, οι οποίοι έγκεινται στον χρόνο εκμετάλλευσης του ακινήτου από τον ανάδοχο και στο ποσοστό των οριζόντιων ιδιοκτησιών που εκμισθώνονται προς δικαιούχους. Στόχος είναι αφενός το μοντέλο της κοινωνικής αντιπαροχής να είναι ελκυστικό προς ιδιώτες επενδυτές ή κατασκευαστές και να καταστεί αποτελεσματική η συγκεκριμένη δράση και αφετέρου να διασφαλίζονται το δημόσιο συμφέρον και ο δημόσιος σκοπός παροχής σύγχρονων κοινωνικών κατοικιών.
- Άρθρο 7** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπονται τα στοιχεία και τα κριτήρια επιλογής που περιλαμβάνονται στη δημόσια πρόσκληση με την οποία γίνεται η επιλογή του αναδόχου στο πλαίσιο της σύμβασης της κοινωνικής αντιπαροχής.

- Άρθρο 8** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση καθιερώνεται το πρόγραμμα «Κάλυψη» και ορίζονται οι βασικοί όροι που το διέπουν. Ειδικότερα, αντικείμενο του προγράμματος, το οποίο έχει ως βασικό σκοπό την κάλυψη στεγαστικών αναγκών ευάλωτων νέων, ωφελούμενων του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος, είναι η αξιοποίηση ιδιωτικών ακινήτων, τα οποία έχουν ήδη αξιοποιηθεί για στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία στο πλαίσιο του προγράμματος «ESTIA II» και του προγράμματος «ESTIA 2021», μετά από τη λήξη των συμβάσεων μίσθωσης που είχαν συναφθεί στο πλαίσιο των παραπάνω προγραμμάτων. Τα ιδιωτικά αυτά ακίνητα μπορούν να εκμισθωθούν από τους ιδιοκτήτες τους για τρία έτη σε άτομα ηλικίας είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, οι οποίοι περιλαμβάνονται στις ωφελούμενες μονάδες του άρθρου 2 της υπό στοιχεία Δ13/οικ.53923/23.7.2021 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας και Θρησκευμάτων, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Εσωτερικών, Ψηφιακής Διακυβέρνησης και Επικρατείας (Β' 3359). Η καταβολή του μισθώματος γίνεται από τη Γενική Γραμματεία Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Καταπολέμησης της Φτώχειας, η οποία καλύπτει τις δαπάνες για επισκευές των φθορών που διαπιστώνονται στα ακίνητα κατά την παραλαβή τους, μετά από τη λήξη των μισθώσεων που έχουν συναφθεί στο πλαίσιο των προγραμμάτων «ESTIA II» και «ESTIA 2021» και πριν από την εκμίσθωσή τους στο πλαίσιο του προγράμματος «Κάλυψη». Η παραχώρηση κενών ιδιωτικών κατοικιών για εκμίσθωση, αυξάνει το κοινωνικό στεγαστικό απόθεμα, αναβαθμίζοντας την ποιότητα των παλαιών και συχνά «αδρανών» ιδιωτικών ακινήτων, προσπορίζοντας ταυτόχρονα στους ιδιοκτήτες τους ένα εγγυημένο μηνιαίο μίσθωμα, ενώ παράλληλα προσφέρει σε ευάλωτους νέους και νέα ζευγάρια προσιτή στέγη εξομαλύνοντας το υψηλό στεγαστικό κόστος.
- Άρθρο 9** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση θεσπίζεται το πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Ενοικιάζω» και ρυθμίζονται οι βασικοί όροι του, οι οποίοι αφορούν ιδίως στις προϋποθέσεις τις οποίες οφείλουν να πληρούν οι ιδιοκτήτες ή οι επικαρπωτές ακινήτων για να συμμετέχουν στο πρόγραμμα, καθώς και τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για την επιδότηση της ανακαίνισης των επιλέξιμων ακινήτων. Μέσω του προγράμματος επιδιώκεται η επιδοτούμενη ανακαίνιση και επισκευή κενών ακινήτων ιδιωτών, τα οποία με τον τρόπο αυτό καθίστανται κατάλληλα για εκμίσθωση, ώστε να αυξηθεί και να αναβαθμιστεί το κτιριακό απόθεμα και κατ' επέκταση η προσφορά κατοικίας.
- Άρθρο 10** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση καθιερώνεται η ειδική κατηγορία χρήσης γης «Κοινωνική Κατοικία», ως υποσύνολο της ειδικής κατηγορίας χρήσης γης «Κατοικία» και ορίζεται σε ποιες γενικές κατηγορίες χρήσης γης μπορεί να εντάσσεται.
- Άρθρο 11** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση τίθεται πλαίσιο για την αυτοδίκαιη ανάκληση παραχωρήσεων που έχουν γίνει από το Δημόσιο σε άλλους δημόσιους φορείς για την εκπλήρωση δημόσιου σκοπού, ο οποίος όμως ουδέποτε πραγματοποιήθηκε. Βάσει του πλαισίου αυτού, εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου πρέπει να διαπιστωθεί αν οι παραχωρήσεις κατά χρήση ή κυριότητα πράγματι κατέληξαν στον επιδιωκόμενο σκοπό. Σε διαφορετική περίπτωση προβλέπεται ταχεία

διαδικασία ανάκλησης της παραχώρησης και, όπου απαιτείται, επιστροφής της κυριότητας.

- Άρθρο 12** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση γίνεται παραπομπή στις διαδικαστικές διατάξεις του άρθρου 18Α του ν.δ. 797/1971 (Α' 1), περί κατεπειγουσών απαλλοτριώσεων, τις οποίες εφαρμόζει το αρμόδιο Μονομελές Εφετείο του άρθρου 19 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17) σε περίπτωση προσδιορισμού αποζημίωσης από ρυμοτόμηση, όταν εμπλέκεται το Δημόσιο.
- Άρθρο 13** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση περιγράφεται η αξιοποίηση της δωρεάς της Κυπριακής Δημοκρατίας που προβλέπεται στο από 19.10.2021 Μνημόνιο Συνεργασίας μεταξύ της Ελληνικής Δημοκρατίας και της Κυπριακής Δημοκρατίας για την υλοποίηση έργων υποδομής για την ανασυγκρότηση και αναβάθμιση των πυρόπληκτων περιοχών της Ανατολικής Αττικής, που κυρώθηκε με τον ν. 4888/2022 (Α' 20), ως αντικείμενο του Προγράμματος Στεγαστικής Αποκατάστασης των Πυροπλήκτων από την πυρκαϊά της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018 στην περιοχή «Μάτι» της Ανατολικής Αττικής.
- Άρθρο 14** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση ως αναθέτουσα αρχή για την κατασκευή του συγκροτήματος κοινωνικών κατοικιών ορίζεται το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που μπορεί να μεταφέρει αυτή την αρμοδιότητα στο Τεχνικό Επιμελητήριο. Επιπλέον, προβλέπεται ότι η παραλαβή των κατασκευών γίνεται από Επιτροπή Παραλαβής, η οποία αποτελείται από μέλη οριζόμενα από τον Υπουργό Οικονομικών, τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, τον Δήμο Μαραθώνος και τον Δήμο Ραφήνας - Πικερμίου.
- Άρθρο 15** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται η χρηματοδότηση των κατασκευών από τη δωρεά της Κυπριακής Δημοκρατίας, καθώς και ο τρόπος διακίνησης των σχετικών ποσών.
- Άρθρο 16** Στην αξιολογούμενη ρύθμιση περιγράφονται οι δικαιούχοι στεγαστικής αποκατάστασης, κάτοικοι σε ιδιόκτητα ακίνητα της περιοχής που δεν είναι δικαιούχοι στεγαστικής συνδρομής από άλλο πρόγραμμα και δεν διαθέτουν κατάλληλη οικία.
- Άρθρο 17** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση ορίζεται η διαδικασία έκδοσης παραχωρητηρίου και οι σχετικές προϋποθέσεις.
- Άρθρο 18** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση ορίζονται οι βασικές υποχρεώσεις των παραχωρησιούχων μετά από την παραχώρηση. Οι υποχρεώσεις αυτές είναι συμβατές με την αξιοποίηση των οικιών για στεγαστική αποκατάσταση και όχι για πλουτισμό.
- Άρθρο 19** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται η διαδικασία ανάκλησης του παραχωρητηρίου σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι δεν συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις για την έκδοσή του και σε περίπτωση παράβασης των υποχρεώσεων του παραχωρησιούχου. Προβλέπεται, επίσης, διαδικασία προσφυγής κατά της ανακλητικής πράξης.
- Άρθρο 20** Με την προτεινόμενη διάταξη σκοπείται η ρύθμιση της μεταβατικής περιόδου μέχρι τη διενέργεια των δημοπρασιών εκμίσθωσης από τη

Δ.ΥΠ.Α., για τις περιπτώσεις μισθώσεων επί ακινήτων που βρίσκονται σε οικισμούς εργατικών κατοικιών του πρώην Ο.Ε.Κ. και χρησιμοποιούνται ως καταστήματα ή ως αίθουσες συγκέντρωσης. Οι μισθώσεις αυτές είχαν συναφθεί είτε από τον πρώην Ο.Ε.Κ. είτε από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού, στους οποίους είχε παραχωρηθεί η χρήση των οικείων ακινήτων, και έχουν λήξει. Με την εν λόγω ρύθμιση προτείνεται, μετά από τη λήξη της παραχώρησης της χρήσης ακινήτων με χρήση καταστήματος ή χώρου συγκέντρωσης από τον πρώην Ο.Ε.Κ. προς οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α' βαθμού, να επιτρέπεται η χρήση τους από επιχειρήσεις, οι οποίες μίσθωναν ή αξιοποιούσαν τα ακίνητα κατόπιν νόμιμης μίσθωσης ή δωρεάν παραχώρησης χρήσης από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αντίστοιχων ακινήτων από τη Δ.ΥΠ.Α., ακόμη και αν δεν έχουν ενεργή μισθωτική σύμβαση ή παραχώρηση χρήσης. Δικαιολογητικός λόγος της ρύθμισης είναι ότι με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται τόσο η εξυπηρέτηση των οικιστών, οι ατομικές επιχειρήσεις των οποίων λειτουργούν μακροχρονίως, καλύπτοντας τόσο τις ανάγκες του συνόλου των οικιστών, όσο και τις δικές τους βιοποριστικές ανάγκες, όσο και η χρηστή διοίκηση και διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της Δ.ΥΠ.Α., χωρίς τη δημιουργία τυχόν προβλημάτων και κοινωνικής αναστάτωσης. Παράλληλα, ορίζεται ότι αποζημίωση χρήσης για το μίσθιο, θα οφείλεται μόνο για το χρονικό διάστημα από την 1η.3.2023 μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών δημοπρασίας εκμίσθωσης των ακινήτων, δίνοντας έτσι τη δυνατότητα στους μισθωτές, να αποχωρήσουν από το μίσθιο μέχρι τις 28.2.2022, χωρίς να είναι υπόχρεοι της σχετικής αποζημίωσης.

Άρθρο 21

Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι εφόσον παραμένουν αδιάθετες κατοικίες σε οικισμούς του πρώην Ο.Ε.Κ. μετά από την παρέλευση είκοσι πέντε (25) ετών από τη διενέργεια της κλήρωσης για την επιλογή των παραχωρησιούχων οικιστών, η Δ.ΥΠ.Α. εκδίδει δημόσια πρόσκληση προς τους επιλαχόντες κληρούχους των άνω οικισμών και τους αναζητεί, προκειμένου να τους παραχωρήσει τις αδιάθετες κατοικίες κατά τη σειρά της κλήρωσης. Εν συνεχεία, προβλέπεται ότι, μετά από την πάροδο έξι (6) μηνών από την παραπάνω πρόσκληση, αποσβήνεται το δικαίωμα των επιλαχόντων κληρούχων που δεν έχουν προσέλθει για παραχώρηση αδιάθετης κατοικίας του αντίστοιχου οικισμού και ο σχετικός πίνακας επιλαχόντων κληρούχων παύει να ισχύει μετά από την έκδοση διαπιστωτικής απόφασης του Δ.Σ. της Δ.ΥΠ.Α.. Μετά από τη λήξη ισχύος των πινάκων επιλαχόντων κατά την παρ. 2, τα ακίνητα που απομένουν αδιάθετα επιτρέπεται να αξιοποιηθούν από τη Δ.ΥΠ.Α. σύμφωνα με το άρθρο 62 του ν. 4756/2020 (Α' 235) ή με κάθε άλλο τρόπο σύμφωνα με τους σκοπούς της Δ.ΥΠ.Α.. Μέσω της προτεινόμενης ρύθμισης αφενός αυξάνεται το απόθεμα των κενών και αδιάθετων κατοικιών της Δ.ΥΠ.Α., ώστε να μπορέσει να τις αξιοποιήσει κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων της, και αφετέρου διευκολύνεται η επιτέλεση του έργου των υπηρεσιών της, καθώς στην πλειονότητα των περιπτώσεων, κατά τις οποίες έχει παρέλθει μεγάλο χρονικό διάστημα από τη διενέργεια των κληρώσεων, ο εντοπισμός ή και η ταυτοποίηση των επιλαχόντων ή των κληρονόμων τους καθίσταται ιδιαίτερα δύσκολη έως αδύνατη.

- Άρθρο 22** Με τις δύο τελευταίες τροποποιήσεις της περ. β) της παρ. 8 του άρθρου 35 του ν. 4144/2013 (Α' 88), η καταληκτική ημερομηνία για την εκκαθάριση της Ο.Χ.Α.Ε. παρατάθηκε, δια του άρθρου 60 του ν. 4756/2020 (Α' 235), έως την 31η.12.2021 και, δια του άρθρου 36 του ν. 4892/2022 (Α' 28), έως την 31η.12.2022. Σκοπός των εν λόγω παρατάσεων ήταν η ολοκλήρωση των διαδικασιών της εκκαθάρισης και η εκδίκαση των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων της ως άνω εταιρείας. Ωστόσο, η τεθείσα προθεσμία παρήλθε άπρακτη, ιδίως, λόγω των έκτακτων μέτρων που λαμβάνονται στο πλαίσιο αντιμετώπισης των συνεπειών της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και που δεν επέτρεψαν την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης. Για το λόγο είναι απαραίτητη η εκ νέου παράταση της προθεσμίας εκκαθάρισής της, έως την 31η.12.2023.
- Άρθρο 23** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση παρέχεται η δυνατότητα στο Ν.Α.Τ. να καταρτίσει το αργότερο μέχρι την 30ή Σεπτεμβρίου 2023 τους ισολογισμούς ειδικά των ετών 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022. Από το 2023 και για κάθε επόμενη χρήση προβλέπεται ότι οι ισολογισμοί θα πρέπει να υποβάλλονται το αργότερο μέχρι την 30ή Ιουνίου του επόμενου έτους κάθε χρήσης.
- Άρθρο 24** Με την αξιολογούμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι οι διατακτικές σίτισης θεωρούνται παροχή σε είδος, αναγκαία για τη λειτουργία της επιχείρησης, και δεν υπόκεινται σε ασφαλιστικές εισφορές μόνο όταν η αξία τους δεν υπερβαίνει το ποσό των έξι (6) ευρώ ανά εργάσιμη ημέρα και ανταλλάσσονται μόνο με γεύματα, έτοιμα φαγητά, τρόφιμα έτοιμα προς κατανάλωση, ροφήματα, σε συμβεβλημένο δίκτυο καταστημάτων, στη βάση συμβάσεων μεταξύ του εκδότη των διατακτικών σίτισης και των καταστημάτων.
- Άρθρο 25** Προς αποφυγή διαφορετικών ερμηνειών, με την προτεινόμενη διάταξη προσδιορίζεται ως εναρκτήρια ημερομηνία εφαρμογής των διατάξεων για την ασφάλιση μελών διοικητικών συμβουλίων κεφαλαιουχικών εταιρειών η ημερομηνία έναρξης ισχύος του ν. 4387/2016.
- Άρθρο 26** Στην προτεινόμενη διάταξη περιέχονται νομοθετικές εξουσιοδοτήσεις για τη ρύθμιση λεπτομερειακών και τεχνικών ζητημάτων του νόμου.
- Άρθρο 27** Στην προτεινόμενη διάταξη περιέχεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

Β. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος

Γ. Έκθεση του άρθρου 75 παρ. 3 του Συντάγματος

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜ ΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗ ΤΑ
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων	X		X		
		Μείωση δαπανών	X				
		Εξοικονόμηση χρόνου	X		X		
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα α/ αποτελεσματι κότητα	X		X		
		Άλλο					
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών	X		X		
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών	X		X		
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	X		X		
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων	X				
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Οφέλη ως προς το Μέρος Β΄:

- Η στήριξη σε νέα άτομα και νέα ζευγάρια για τη στεγαστική τους συνδρομή και τη διευκόλυνση τους είτε στην απόκτηση πρώτης κατοικίας, είτε στην μίσθωση κατοικίας.
- Η μείωση του υψηλού κόστους στέγασης.
- Η αύξηση του ποσοστού ιδιοκατοίκησης των νέων.
- Η χορήγηση κινήτρων για οικονομικές μακροχρόνιες μισθώσεις.
- Ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση παλαιών ακινήτων.
- Η αξιοποίηση της ανεκμετάλλευτης ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

Οφέλη ως προς το Μέρος Γ΄: Η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος και ιδίως για κοινωνική κατοικία.

Οφέλη ως προς το Μέρος Δ΄: Η αξιοποίηση της δωρεάς της Κυπριακής Δημοκρατίας και η στεγαστική αποκατάσταση των πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» Αττικής.

Οφέλη ως προς το Μέρος Ε΄:

- Η επίλυση χρονιζόντων προβλημάτων που πηγάζουν από τον καταργηθέντα Ο.Ε.Κ..
- Η αποτελεσματική κάλυψη των αναγκών των οικιστών.

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜ ΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗ ΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία					
		Υποδομή / εξοπλισμός					
		Προσλήψεις / κινητικότητα					
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκομένων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜ ΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗ ΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					

		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

21.	Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη). Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.

Ε. Έκθεση διαβούλευσης

22.	Διαβούλευση κατά τη διάρκεια της νομοπαρασκευαστικής διαδικασίας από την έναρξη κατάρτισης της αξιολογούμενης ρύθμισης μέχρι την υπογραφή από τους συναρμόδιους Υπουργούς
<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με άλλα υπουργεία / υπηρεσίες
	Υπουργεία: Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υποδομών και Μεταφορών, Εσωτερικών, Οικονομικών, Μετανάστευσης και Ασύλου, Υπουργός Επικρατείας με αρμοδιότητα τον συντονισμό του κυβερνητικού έργου.

<input type="checkbox"/>	Συνεργασία με κοινωνικούς φορείς / Ανεξάρτητες Αρχές	
<input type="checkbox"/>	Διεθνής διαβούλευση	

23.	Σχόλια στο πλαίσιο της διαβούλευσης μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας www.opengov.gr (ηλεκτρονική επισύναψη της έκθεσης)		
	Επί των γενικών αρχών («επί της αρχής») της αξιολογούμενης ρύθμισης	Αριθμός συμμετασχόντων	
		Σχόλια που υιοθετήθηκαν	
		Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	
	Επί των άρθρων της αξιολογούμενης ρύθμισης	Αριθμός συμμετασχόντων	
		Σχόλια που υιοθετήθηκαν	

		Σχόλια που δεν υιοθετήθηκαν (συμπεριλαμβανομένης επαρκούς αιτιολόγησης)	
--	--	---	--

Στ. Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις		
	Άρθρα 17, 21 και 25 του Συντάγματος.		
25.	Ενωσιακό δίκαιο		
	<input type="checkbox"/>	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	
	<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	
	<input type="checkbox"/>	Οδηγία	
	<input type="checkbox"/>	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών		
	<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
	<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	

27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών		
			<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)		
<input type="checkbox"/>	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)		
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία		
			<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.		
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου		
<input type="checkbox"/>	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα		