



Σχολή Κοινωνικών Επιστημών

**Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
«Σπουδές στην Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία»**

Διπλωματική Εργασία

«Προοπτικές ανάπτυξης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα
από φορείς ΚΑΟ και πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους»

Γιαννούλα Κούβαρη

Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Χριστιάνα Γιάτσε

Αθήνα, Ιανουάριος 2024

Η παρούσα εργασία αποτελεί πνευματική ιδιοκτησία του/της φοιτητή/φοιτήτριας («συγγραφέας/δημιουργός») που την εκπόνησε. Στο πλαίσιο της πολιτικής ανοικτής πρόσβασης ο συγγραφέας/δημιουργός εκχωρεί στο ΕΑΠ, μη αποκλειστική άδεια χρήσης του δικαιώματος αναπαραγωγής, προσαρμογής, δημόσιου δανεισμού, παρουσίασης στο κοινό και ψηφιακής διάχυσής τους διεθνώς, σε ηλεκτρονική μορφή και σε οποιοδήποτε μέσο, για διδακτικούς και ερευνητικούς σκοπούς, άνευ ανταλλάγματος και για όλο το χρόνο διάρκειας των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας. Η ανοικτή πρόσβαση στο πλήρες κείμενο για μελέτη και ανάγνωση δεν σημαίνει καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση δικαιωμάτων διανοητικής ιδιοκτησίας του συγγραφέα/δημιουργού ούτε επιτρέπει την αναπαραγωγή, αναδημοσίευση, αντιγραφή, αποθήκευση, πώληση, εμπορική χρήση, μετάδοση, διανομή, έκδοση, εκτέλεση, «μεταφόρτωση» (downloading), «ανάρτηση» (uploading), μετάφραση, τροποποίηση με οποιονδήποτε τρόπο, τμηματικά ή περιληπτικά της εργασίας, χωρίς τη ρητή προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του συγγραφέα/δημιουργού. Ο συγγραφέας/δημιουργός διατηρεί το σύνολο των ηθικών και περιουσιακών του δικαιωμάτων.



«Προοπτικές ανάπτυξης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα από φορείς ΚΑΟ και πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους»

Κούβαρη Γιαννούλα

Επιτροπή Επίβλεψης Πτυχιακής / Διπλωματικής Εργασίας

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια:

«Χριστιάνα Γιάτσε»

«Μέλος ΣΕΠ ΕΑΠ»

Συν-Επιβλέπων Καθηγητής

«Βασίλης Ευθυμίου»

«Μέλος ΣΕΠ ΕΑΠ»

Αθήνα, Ιανουάριος 2024

«Ευχαριστώ θερμά όλους τους καθηγητές και καθηγήτριές μου που με έμαθαν να σκέφτομαι και να ζω σε όρους Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας. Ήταν ένα φανταστικό ταξίδι μέσα από το οποίο αποκόμισα πολλές γνώσεις που οδήγησαν στο μετασχηματισμό των αντιλήψεών μου για το άτομο, την κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον αλλά πολύ περισσότερο στην πεποίθηση ότι, για μια καλύτερη κοινωνία, πρωταρχικός στόχος μας είναι η ενδυνάμωση των ατόμων της μέσα από συλλογικές δράσεις.»

Περίληψη

Οι συζητήσεις για την ανάπτυξη του τομέα της κοινωνικής στέγασης έχουν αρχίσει να καταλαμβάνουν θέση στο δημόσιο διάλογο αναδεικνύοντας την ανάγκη για ολιστική κοινωνική προσέγγιση που θα επικεντρώνεται στον άνθρωπο και στο περιβάλλον.

Σκαλοπάτι για την ανάπτυξή της είναι η συναντίληψη της έννοιας της κοινωνικής στέγασης όλων των εμπλεκόμενων φορέων. Τα τρέχοντα προγράμματα κοινωνικής στέγασης αποδεικνύονται αναποτελεσματικά. Απαιτείται άνοιγμα και ευελιξία των κριτηρίων ένταξης στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης. Χρειάζεται δημιουργία αποθέματος κοινωνικής κατοικίας, το οποίο θα είναι στη διάθεση των εχόντων ανάγκη την κάθε χρονική στιγμή, και δημιουργία ενός κοινωνικού μηχανισμού για τη διαχείριση του αποθέματος αυτού. Χρειάζεται διεύρυνση των παρόχων κοινωνικής στέγασης και συμπερίληψη των φορέων ΚΑΟ σε αυτούς.

Οι φορείς ΚΑΟ πρέπει να γίνουν επίσημοι εταίροι του συστήματος κοινωνικής στέγασης καθώς είναι πιο κοντά στην κοινωνία και αντιλαμβάνονται περισσότερο τις όποιες ανάγκες προκύπτουν, λειτουργούν στη βάση εκπλήρωσης του κοινωνικού τους σκοπού διασφαλίζοντας την κοινωνική συνοχή. Κρίνεται απαραίτητη η εκπαίδευση των εμπλεκόμενων σε δημόσιες πολιτικές κοινωνικής στέγασης αλλά και όλων των εμπλεκόμενων φορέων στον τομέα της κοινωνικής στέγασης στο πεδίο της Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας έτσι ώστε να επιτευχθεί η αναγνώριση και ενσωμάτωσή τους σε μελλοντικές δημόσιες πολιτικές. Το κράτος οφείλει να διαμορφώσει ένα θεσμικό πλαίσιο κοινωνικής στέγασης που να συμπεριλαμβάνει την ΚΑΟ και να δημιουργήσει ένα φιλικό, ισορροπημένο περιβάλλον στην αγορά της κατοικίας με ειδικά πλεονεκτήματα έτσι ώστε το κοινωνικό κεφάλαιο να μπορέσει να δράσει, να ικανοποιήσει τις κοινωνικές ανάγκες και να λύσει το πρόβλημα στην αγορά κατοικίας.

Στο πλαίσιο αυτό απαιτείται η δημιουργία ενός χρηματοδοτικού συστήματος κοινωνικής στέγασης προσαρμοσμένου στις σημερινές απαιτήσεις, με αύξηση του κρατικού προϋπολογισμού, αξιοποίηση ευρωπαϊκών πόρων, δημιουργία ταμείου κοινωνικής στέγασης και η ορθολογική χρήση αυτών.

Συνολικά, η πρόοδος εξαρτάται από τη συναντίληψη εννοιών, τη συνεργασία, τη συνδιαμόρφωση και τη συμπαραγωγή πολιτικών λύσεων όλων των κοινωνικών εταίρων,

προκειμένου να εξασφαλιστεί μια δίκαιη και αποτελεσματική κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα.

Λέξεις – Κλειδιά

Κοινωνική στέγαση, κοινωνικές υποδομές, ΚΑΟ, ανθρώπινα δικαιώματα, χρηματοδότηση

"Prospects for the development of social housing in Greece by SSE agencies and sources of funding for their support"

Kouvari Giannoula

Abstract

Discussions on the development of the social housing sector have begun to take place in the public debate, highlighting the need for a holistic social approach that focuses on people and the environment.

A stepping stone for its development is the common understanding of the concept of social housing by all involved agencies. Current social housing programs are proving ineffective. Demand openness and flexibility of inclusion criteria in social housing programs. It is necessary to create a stock of social housing, which will be available to those in need at any time, and to create a social mechanism for the management of this stock. There is a need to expand social housing providers and include SSE agencies in them.

SSE agencies must become official partners of the social housing system as they are closer to society and more aware of any needs that arise, they operate on the basis of fulfilling their social purpose ensuring social cohesion. It is considered necessary to train those involved in public social housing policies and all the agencies involved in the field of social housing in the field of the Social and Solidarity Economy in order to achieve their recognition and integration in future public policies. The state must form an institutional framework for social housing that includes the SSE and create a friendly, balanced environment in the housing market with special advantages so that social capital can act, satisfy social needs and solve the problem in the housing market.

In this context, the creation of a financial system for social housing adapted to today's requirements is required with an increase in the state budget, the utilization of European resources, the creation of a social housing fund and their rational use.

Overall, progress is based on common understanding of concepts, cooperation, co-construction and co-production of policy solutions by all social partners, in order to ensure fair and effective social housing in Greece.

Keywords

Social housing, social infrastructure, SSE (Social and Solidarity Economy), human rights, funding.

Περιεχόμενα

Περίληψη	2
Abstract	4
Κατάλογος Εικόνων / Σχημάτων	7
Κατάλογος Πινάκων	8
Συντομογραφίες & Ακρωνύμια.....	9
Εισαγωγή	10
Κεφάλαιο 1. Κοινωνική Στέγαση.....	12
1.1 Η έννοια της κοινωνικής στέγασης.....	12
1.2 Η κοινωνική στέγαση στην Ευρωπαϊκή Ένωση	14
1.3 Η κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα	15
1.4 Βασικά κριτήρια ενός συστήματος κοινωνικής στέγασης.....	18
1.4.1 Ομάδα στόχος.....	18
1.4.2 Μέγεθος αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης.....	21
1.4.3 Πάροχοι, μορφές και χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης.....	22
1.5 Νομοθετικό πλαίσιο και δημόσιες πολιτικές για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα	24
1.6 Προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα	26
1.6.1 Το πρόγραμμα «Σπίτι μου».....	26
1.6.2 Το πρόγραμμα «Ανακαινίζω – Νοικιάζω»	27
1.6.3 Το πρόγραμμα «Κάλυψη»	27
1.6.4 Κοινωνική αντιπαροχή.....	28
1.6.5 Το πρόγραμμα «Στέγαση και Εργασία»	29
1.6.6 Κοινωνική στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες	30
1.7 Προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ευρώπη και καλές πρακτικές	30
Κεφάλαιο 2. Η συνεισφορά της ΚΑΟ στην κοινωνική στέγαση.....	33
2.1 Η κοινωνική στέγαση ως βασικός υποτομέας των κοινωνικών υποδομών στην ΚΑΟ	33
2.2 Η συμβολή της ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα	34
2.3 Η προαγωγή της κοινωνικής καινοτομίας στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα.....	37
2.4 Η συμβολή της κοινωνικής στέγασης στην κοινοτική ανάπτυξη και το κοινωνικό κεφάλαιο μέσω της δικτύωσης φορέων ΚΑΟ.....	38
Κεφάλαιο 3. Χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης.....	40
3.1 Μοντέλα χρηματοδότησης κοινωνικής στέγασης σε Ευρωπαϊκές χώρες	40
Κεφάλαιο 4. Μεθοδολογία Έρευνας.....	47
4.1 Μεθοδολογία έρευνας.....	47
4.2 Σκοπός έρευνας και ερευνητικά ερωτήματα.....	47
4.3 Συμμετέχοντες και δειγματοληψία	48
4.4 Ερευνητικό εργαλείο.....	49
4.5 Συλλογή δεδομένων	51
4.6 Τρόπος ανάλυσης δεδομένων	51
4.7 Ηθική και δεοντολογία	51
4.8 Περιορισμοί έρευνας.....	52
Κεφάλαιο 5. Αποτελέσματα ποιοτικής έρευνας.....	53
5.1 Παρουσίαση αποτελεσμάτων πρώτης ομάδας.....	53

5.1.1.1	Αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα ...	54
5.1.1.2	Αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα.....	60
5.1.1.3	Απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα	64
5.1.2	Παρουσίαση αποτελεσμάτων δεύτερης ομάδας.....	68
5.1.2.1	Αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα ...	69
5.1.2.2	Αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα.....	74
5.1.2.3	Απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα	77
	Συμπεράσματα - Προτάσεις.....	79
	Βιβλιογραφία.....	86
	Παράρτημα Α: Ερωτηματολόγιο συνέντευξης.....	93

Κατάλογος Εικόνων / Σχημάτων

Εικόνα 1: Το έργο «AALBORG EAST» στη Δανία

Διάγραμμα 1: Το μέγεθος του αποθέματος κοινωνικής στέγασης ποικίλλει σημαντικά μεταξύ των χωρών του ΟΟΣΑ

Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας 1: ETHOS – Ευρωπαϊκή Τυπολογία για την έλλειψη στέγης και τον αποκλεισμό από την κατοικία

Πίνακας 2: Πάροχοι κοινωνικής στέγασης

Πίνακας 3: Πίνακας μοριοδότησης των κατηγοριών ωφελούμενων νοικοκυριών του προγράμματος «Κάλυψη»

Πίνακας 4: Πηγές χρηματοδότησης κοινωνικής στέγασης σύμφωνα με σχετική μελέτη του CECODHAS (2014)

Συντομογραφίες & Ακρωνύμια

Δ.ΥΠ.Α	Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης
Ε.Α.Τ.	Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα
ΕΔΕΤ	Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά και Επενδυτικά Ταμεία
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΚΤ	Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο
Ε.Λ.Ε.Κ.Π	Ενιαίος Λογαριασμός για την Εφαρμογή Κοινωνικών Πολιτικών
ETHOS	European Typology of Homelessness and Housing Exclusion
ΕΤΠΑ	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
FEANTSA	European Federation of National Organisations Working with the Homeless
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδος Κυβερνήσεως
ΚΑΟ	Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία
ΜΚΟ	Μη Κερδοσκοπική Οργάνωση
Ο.Α.Ε.Δ.	Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού
Ο.Ε.Κ.	Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
Ο.Ο.Σ.Α	Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης
ΟΕCD	Organisation for Economic Co-operation and Development
ΠΔΕ	Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων
ΣΔΙΤ	Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα
SSE	Social and Solidarity Economy

Εισαγωγή

Στη σημερινή Ελλάδα, το πρόβλημα της στέγασης έχει εξελιχθεί σε ένα σοβαρό κοινωνικό ζήτημα. Η αστεγία και η επισφαλής στέγαση που προέρχονται από την αύξηση της φτώχειας, έχουν φτάσει σε ανησυχητικά υψηλά επίπεδα, επηρεάζοντας ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού, που αποκλείεται κοινωνικά και αποτρέπεται από την πρόσβαση σε βασικά κοινωνικά αγαθά. Η αύξηση του κόστους στέγασης, συνδυαζόμενη με τη μείωση των εισοδημάτων, έχει οδηγήσει σε αδυναμία πληρωμής δανείων και ενοικίων, ενισχύοντας τον κοινωνικό αποκλεισμό. Η τουριστικοποίηση με την αυξημένη χρήση κατοικιών για βραχυχρόνιες ενοικιάσεις, μαζί με τις golden visa και το μεγάλο στοκ κενών και παλαιών κατοικιών, έχουν δημιουργήσει ανισορροπία ανάμεσα στη ζήτηση και την προσφορά ποιοτικής στέγασης, επιδεινώνοντας την κατάσταση.

Όλα τα παραπάνω, σε συνδυασμό με την ενεργειακή φτώχεια και την κλιματική αλλαγή, έχουν προκαλέσει έντονες συζητήσεις για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης και έχουν αρχίσει να καταλαμβάνουν θέση στο δημόσιο διάλογο, αναδεικνύοντας την ανάγκη για ολιστική κοινωνική προσέγγιση που θα επικεντρώνεται στον άνθρωπο και στο περιβάλλον.

Στην εποχή που διανύουμε, κρίνεται αναγκαία όσο ποτέ άλλοτε, η προώθηση της λογικής της Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας (ΚΑΟ) που αντιβαίνει στη χρηματιστικοποίηση της στέγασης - φαινόμενο του καπιταλιστικού συστήματος- μέσω της προώθησης μιας οικονομίας ενθουκευμένης στην κοινωνία με κύρια προτεραιότητα την ικανοποίηση των κοινωνικών αναγκών. Δεν είναι λίγες οι έρευνες που αναδεικνύουν την πολλαπλή στόχευση των φορέων ΚΑΟ με θετικό οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό αντίκτυπο.

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας αποτελεί η μελέτη της έννοιας της κοινωνικής στέγασης, εστιάζοντας στις προοπτικές ανάπτυξης της στην Ελλάδα από φορείς ΚΑΟ και στις πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους. Η ΚΑΟ αντιπροσωπεύει ένα συνολικό πλαίσιο κοινωνικοοικονομικών δραστηριοτήτων, εστιάζοντας στην παραγωγή, συναλλαγή και κατανάλωση, με σκοπό την ικανοποίηση αναγκών και την προώθηση της κοινωνικής ευημερίας. Σε έρευνα του χώρου ΚΑΟ, παρατηρείται ότι οι δράσεις των φορέων της διακατέχονται από αίσθημα κοινωνικής ταυτότητας και αλληλεγγύης, προωθώντας έτσι την κοινωνική αλληλεγγύη στις κοινότητές τους (Kessi, 2011).

Η συμμετοχή των φορέων ΚΑΟ στην οικοδόμηση, ανακαίνιση και διαχείριση κοινωνικών κατοικιών φέρνει πολλαπλά και μακροχρόνια οφέλη, καθώς οι δράσεις τους βασίζονται στις αρχές και τις αξίες που τους χαρακτηρίζουν. Είναι σημαντικό να εξεταστούν οι προοπτικές ανάπτυξης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα μέσω της συμβολής των φορέων ΚΑΟ και να αναλυθούν οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους καθώς η κοινωνική στέγαση, ως σημαντικός υποτομέας των κοινωνικών υποδομών, ενισχύει τη συμμετοχή των πολιτών, ενισχύοντας την κοινωνική ζωή και συντελώντας στην επίτευξη κοινωνικής συνοχής, ιδίως όταν υλοποιείται από την τοπική κοινότητα (Snelson & Collis, 2021).

Η παρούσα διπλωματική εργασία διαρθρώνεται σε πέντε κεφάλαια. Στα τρία πρώτα κεφάλαια αναλύεται η βιβλιογραφική ανασκόπηση, η οποία δομείται σε τρεις βασικές ενότητες: 1) την έννοια της κοινωνικής στέγασης, 2) τη συνεισφορά της ΚΑΟ στην κοινωνική στέγαση και 3) τη χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης. Αναφορικά με την έννοια της κοινωνικής στέγασης, περιγράφεται αρχικά η κοινωνική στέγαση στην Ευρωπαϊκή Ένωση και ακολούθως στην Ελλάδα, ενώ στη συνέχεια αναφέρονται τα βασικά στοιχεία ενός συστήματος κοινωνικής στέγασης. Η ανάλυση συνεχίζει με το νομοθετικό πλαίσιο και τις δημόσιες πολιτικές για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα, τα προγράμματα κοινωνικής στέγασης στη χώρα μας με αντίστοιχη αναφορά σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ευρώπη και καλές πρακτικές. Σχετικά με τη συνεισφορά της ΚΑΟ στην κοινωνική στέγαση, γίνεται αρχικά λόγος για την κοινωνική στέγαση ως βασικό υποτομέα των κοινωνικών υποδομών στην ΚΑΟ, ακολουθεί η αναφορά στη συμβολή της ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, ενώ έπειτα γίνεται λόγος για την προαγωγή της κοινωνικής καινοτομίας στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στη χώρα μας και στη συμβολή της κοινωνικής στέγασης στην κοινοτική ανάπτυξη και το κοινωνικό κεφάλαιο μέσω της δικτύωσης φορέων ΚΑΟ. Το θεωρητικό πλαίσιο ολοκληρώνεται με την αναφορά στην χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης, όπου αναφέρονται τα μοντέλα χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στις Ευρωπαϊκές χώρες.

Το ερευνητικό μέρος της εργασίας παρουσιάζεται στο τέταρτο κεφάλαιο, όπου αναλύεται η μεθοδολογία της έρευνας και στο πέμπτο κεφάλαιο, όπου καταγράφονται τα αποτελέσματα της έρευνας. Στο κεφάλαιο της μεθοδολογίας αναφέρεται ο σκοπός της έρευνας και τα ερευνητικά ερωτήματα, δίνονται πληροφορίες για τους συμμετέχοντες και τη δειγματοληψία, το ερευνητικό εργαλείο, τη συλλογή και τον τρόπο ανάλυσης των

δεδομένων, ενώ επισημαίνεται η διασφάλιση της ηθικής και δεοντολογίας και αναφέρονται οι περιορισμοί της έρευνας. Το κεφάλαιο των αποτελεσμάτων παρουσιάζει την ανάλυση των συνεντεύξεων της ποιοτικής έρευνας. Η εργασία ολοκληρώνεται με τα συμπεράσματα από την ανωτέρω ανάλυση και καταγράφονται προτάσεις.

Κεφάλαιο 1. Κοινωνική Στέγαση

1.1 Η έννοια της κοινωνικής στέγασης

Ο ορισμός της κοινωνικής στέγασης όχι μόνο διαφοροποιείται από χώρα σε χώρα αλλά μεταβάλλεται και εξελίσσεται με την πάροδο του χρόνου αναλόγως των πολιτικών προσεγγίσεων και των μεταβαλλόμενων συνθηκών της αγοράς (OECD, 2020). Ως κοινό πυρήνα της κοινωνικής στέγασης μπορούμε να θεωρήσουμε τον στόχο για την επίλυση του θεμελιώδους δικαιώματος του κάθε πολίτη για στέγαση. Για την επίτευξη όμως αυτού του στόχου, έχουν υπάρξει διαφορετικά μοντέλα και διαφορετικές προσεγγίσεις, που επηρεάζονται από τις επικρατούσες οικονομικές και πολιτικές συνθήκες της κάθε χώρας, την μορφή διακυβέρνησης, τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των χρηστών στην πάροδο του χρόνου, τις διαφορετικές πολιτικές που υιοθετούν για τη ρύθμιση της κοινωνικής στέγασης, δημιουργώντας το δικό τους σύστημα κοινωνικής στέγασης (Whitehead, 2015).

Ιστορικά έχουν υπάρξει τρία βασικά μοντέλα κοινωνικής στέγασης: το μοντέλο της κρατικής στέγασης, που εμφανίζεται σε κομμουνιστικά καθεστώτα, το μοντέλο του κράτους πρόνοιας με πυλώνα την κοινωνική ενοικιαζόμενη κατοικία, η οποία, είτε είναι διαθέσιμη σε όλους, είτε επικεντρώνεται σε νοικοκυριά με χαμηλό εισόδημα, και το μοντέλο της περιορισμένης στήριξης για αυτοεξυπηρέτηση και ιδιοκατοίκηση, που προσφέρεται σε στοχευμένες πληθυσμιακές ομάδες. Στην πορεία των χρόνων, στα πλαίσια των οικονομικών και πολιτικών αλλαγών, η αύξηση των εισοδημάτων, η μείωση των αναγκών για κοινωνική στέγαση, οι περικοπές δημοσίων δαπανών, δημιούργησαν πολιτικές αναταραχές σε αρκετές χώρες, με αποτέλεσμα να αλλάξουν τα μοντέλα κοινωνικής στέγασης εμφανίζοντας μεγάλη ποικιλομορφία μεταξύ των χωρών αλλά όντας όλο και πιο παρόμοια σε μεγάλο μέρος της Ευρώπης (Whitehead, 2015).

Παρόλα αυτά, δεν υπάρχει κοινή Ευρωπαϊκή αντίληψη όχι μόνο του ορισμού της κοινωνικής στέγασης αλλά και του όρου «κοινωνική στέγαση». Εκτός από τον όρο «κοινωνική στέγαση», στα πλαίσια πολιτικών κοινωνικής στέγασης των χωρών, συναντάμε

και τους όρους, μεταξύ άλλων, «οικονομικά προσιτή στέγαση», «κοινωνική ενοικίαση», «επιδοτούμενη στέγαση», «δημόσια στέγαση», «δημοτική στέγαση», «κοινοτική στέγαση» (OECD, 2020). Επίσης, στην Αυστραλία γίνεται αναφορά και του όρου «κοινοτική στέγαση», που αφορά κατοικίες που διαχειρίζονται και συχνά είναι ιδιοκτήτες μη κερδοσκοπικές εταιρείες (Ahuri, 2023). Συχνά παρατηρείται αλληλοεπικάλυψη ή και σύγχυση των όρων. Παραδείγματος χάρη στην Αγγλία υπάρχει αλληλοεπικάλυψη του όρου «κοινωνική στέγαση» με τον όρο «οικονομικά προσιτή κατοικία», όπου η οικονομικά προσιτή κατοικία χρησιμοποιείται ως ένας ευρύτερος όρος (Wilson & Barton, 2022). Στην Αυστραλία, τη Λιθουανία και τη Λετονία, η κοινωνική στέγαση συνυπάρχει με τη δημοτική στέγαση. Ο όρος «κοινωνική στέγαση» χρησιμοποιείται για λόγους συντόμευσης και περικλείει όλους τους τύπους παροχής στέγασης που προσφέρονται σε όρους αντίθετους από το μηχανισμό της ιδιωτικής αγοράς στέγασης (Pittini & Laino, 2011).

Αρκετές χώρες έχουν επιλέξει να οριοθετήσουν εννοιολογικά την κοινωνική στέγαση είτε με γνώμονα το νομοθετικό τους πλαίσιο είτε με γνώμονα το πλαίσιο κοινωνικής πολιτικής που εφαρμόζουν για τη διαχείριση των κοινωνικών προβλημάτων που σχετίζονται με την στέγαση. Για παράδειγμα στην Αυστρία, η κοινωνική στέγαση αποσκοπεί στη γενική στέγαση του πληθυσμού, καθώς βάσει των κριτηρίων επιλεξιμότητας, πάνω από το 80% των νοικοκυριών έχει τη δυνατότητα να ενταχθεί σε πρόγραμμα κοινωνικής στέγασης. Το ίδιο παρατηρείται και στη Γαλλία, όπου το 60% των νοικοκυριών δύναται να ενταχθεί σε αντίστοιχο πρόγραμμα, καθώς τα εισοδηματικά κριτήρια ένταξης είναι σε σχετικά υψηλά επίπεδα. Αντιθέτως στη Φινλανδία, η κοινωνική στέγαση σχετίζεται με την κάλυψη κοινωνικών αναγκών και η κυβέρνηση επιδοτεί το ενοίκιο βάσει κοινωνικών κριτηρίων. Στην περίπτωση της Αγγλίας, η κοινωνική στέγαση ορίζεται με νομοθετικό πλαίσιο και περιλαμβάνει κατοικίες για ενοικίαση σε χαμηλότερη τιμή από την επικρατούσα στην αγορά, αλλά και συμφωνίες συνιδιοκτησίας και μετοχικού κεφαλαίου, όταν οι ανάγκες των ατόμων δεν μπορούν να καλυφθούν από την επικρατούσα εμπορική αγορά (OECD, 2020).

Μεταξύ των χωρών υπάρχουν αισθητές διαφορές όχι μόνο ως προς τον ορισμό της κοινωνικής στέγασης αλλά και ως προς το πεδίο εφαρμογής, τις ομάδες στόχους, το μέγεθος των αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης, τους παρόχους κοινωνικής στέγασης, τη μορφή κατοχής της κοινωνικής στέγασης, και τους τρόπους χρηματοδότησης που αποτελούν τα βασικά στοιχεία ενός μοντέλο κοινωνικής στέγασης (Granath Hansson & Lundgren, 2019).

Ένας περιεκτικός ορισμός της κοινωνικής στέγασης θα μπορούσε να είναι: κοινωνική στέγαση είναι η οικονομικά προσιτή στέγαση συμπεριλαμβανομένων των ενοικιαζόμενων και ιδιοκατοικούμενων κατοικιών που προσφέρονται σε στοχευμένες ομάδες με διαπιστωμένες ανάγκες από παρόχους κοινωνικής στέγασης σε τιμές χαμηλότερες από αυτές που επικρατούν στην αγορά, χρησιμοποιώντας ένα ευρύ φάσμα μέτρων ενισχύσεων από την πλευρά της ζήτησης και της προσφοράς, όπως επιδόματα στέγασης, επιδοτήσεις, φορολογικές ελαφρύνσεις κλπ. (OECD, 2020).

1.2 Η κοινωνική στέγαση στην Ευρωπαϊκή Ένωση

Ιστορικά, η παροχή και η κατανομή της στέγασης διέφερε μεταξύ των χωρών της Ευρώπης. Κατά τη διάρκεια των αιώνων, η κοινωνική στέγαση παρεχόταν από θρησκευτικά τάγματα, φιλανθρωπικές οργανώσεις ή εργοδότες για συγκεκριμένες ομάδες. Από τον δέκατο ένατο αιώνα και μετά, ωστόσο, η κεντρική κυβέρνηση και η τοπική αυτοδιοίκηση απέκτησαν όλο και πιο στρατηγικό ρόλο: η πρώτη στην επιδότηση της στέγασης, συνήθως για τα νοικοκυριά που εργάζονται, και η δεύτερη στην ανάπτυξη τοπικών υποδομών και υπηρεσιών. Πίσω από το ρόλο του κράτους σε εθνικό και τοπικό επίπεδο υπήρχαν διάφοροι στόχοι. Αυτοί περιλάμβαναν τον αποτελεσματικό πολεοδομικό σχεδιασμό σε ταχέως αναπτυσσόμενες αστικές περιοχές, την άμεση στήριξη του κλάδου οικιστικής ανάπτυξης, την παροχή οικονομικά προσιτής στέγασης για το εργατικό δυναμικό και τη διατήρηση της πολιτικής εξουσίας (Scanlon et al., 2015).

Αρχικά, ο ρόλος της κοινωνικής στέγασης για τα ευάλωτα νοικοκυριά με χαμηλό εισόδημα δεν ήταν υψηλά στις προτεραιότητες, ειδικά κατά τις δεκαετίες του 1970 και 1980. Κατά τη μεταπολεμική περίοδο, το μοντέλο κοινωνικής κατοικίας στην Ευρώπη εστίαζε στην κατασκευή υποστηριζόμενων από το κράτος κατοικιών για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων του πολέμου, τη φιλοξενία των αυξανόμενων πληθυσμών και την προώθηση της απασχόλησης. Οι μηχανισμοί για την επέκταση των επενδύσεων σε κατοικίες διέφεραν, με τοπικές αρχές και κεντρική κυβέρνηση να συμμετέχουν εκτενώς, ενώ στις σοσιαλιστικές οικονομίες η σύνδεση με τους εργοδότες ήταν πιο έντονη. Η βασική προσπάθεια ήταν να διασφαλιστεί "ένα αξιοπρεπές σπίτι για κάθε νοικοκυριό σε προσιτή τιμή". Παρά τις διαφορές στις προσεγγίσεις, η κοινωνική στέγαση συνέβαλε στη δημιουργία σταθερών και προσιτών κατοικιών, αναδεικνύοντας τη σημασία της στην κοινωνική ευημερία και ενίσχυση της απασχόλησης (Department of Environment, 1971).

Το 2012, η συζήτηση στην Ευρώπη επί του θέματος τροφοδοτήθηκε από την απόφαση του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με τον ρόλο και τα καθήκοντα των δομών κοινωνικής στέγασης (Houard & Waine, 2012). Σήμερα, το δικαίωμα στη στέγαση για όλους τους πολίτες κατοχυρώνεται στο Χάρτη Θεμελιωδών δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης¹, συγκεκριμένα στο άρθρο 34 παρ. 3 αναφέρεται: «*Η Ένωση, προκειμένου να καταπολεμηθεί ο κοινωνικός αποκλεισμός και η φτώχεια, αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα κοινωνικής αρωγής και στεγαστικής βοήθειας προς εξασφάλιση αξιοπρεπούς διαβίωσης σε όλους όσους δεν διαθέτουν επαρκείς πόρους.*» (taxheaven, 2016).

1.3 Η κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα

Η κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα εμφανίστηκε μετά το 1922 ως απόρροια της προσφυγικής κρίσης που δημιούργησε η Μικρασιατική καταστροφή. Σε μια χώρα όπου ο πληθυσμός της ήταν περίπου 5 εκατομμύρια εισάχθηκαν 1 εκατομμύριο πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία. Η ραγδαία αύξηση του πληθυσμού λόγω της άφιξης ενός εκατομμυρίου προσφύγων αντιμετωπίστηκε με τη δημιουργία του Ταμείου Μέριμνας Προσφύγων (1922-1925) και την Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων (1924-1930). Έγιναν προσπάθειες κατασκευής προσφυγικών οικισμών με δάνεια από τη Κοινωνία των Εθνών. Από το 1930, η Υπηρεσία Λαϊκής Κατοικίας και το Υπουργείο Γεωργίας ανέλαβαν την κατασκευή νέων κατοικιών, ενισχύοντας την αστική και αγροτική κοινωνική στέγαση αντίστοιχα. Προτιμήθηκε η ιδιόκτητη κατοικία αντί της κοινωνικής ενοικιαζόμενης, παρά τις έκτακτες συνθήκες, και δημιουργήθηκαν δάνεια για την κάλυψη έως και 70% του κόστους με επιστροφή σε 15 χρόνια. Ο τομέας της κοινωνικής ενοικιαζόμενης κατοικίας δεν αναπτύχθηκε ποτέ σημαντικά στην Ελλάδα (Πότσιου & Voss, 2013, Baldwin Hess et al., 2018).

Η στεγαστική κρίση στην Ελλάδα επιδεινώθηκε μετά τις καταστροφές που προκλήθηκαν από τον Β' Παγκόσμιο πόλεμο (1939-1945), την Κατοχή της Ελλάδας (1941-1944) και τον Ελληνικό Εμφύλιο Πόλεμο (1946-1949). Η αύξηση της μεταναστευτικής ροής στην Ελλάδα

¹ Ο Χάρτης των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης είναι ένα νομικά δεσμευτικό έγγραφο που περιέχει μια σειρά από αστικά, πολιτικά, οικονομικά και κοινωνικά δικαιώματα που εγγυώνται σε όλους τους πολίτες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Προτάθηκε στο Συμβούλιο της Νίκαιας το 2000 και τέθηκε σε ισχύ ως μέρος της Συνθήκης της Λισσαβώνας την 1η Δεκεμβρίου 2009 (https://www.europarl.europa.eu/charter/pdf/text_el.pdf)

αλλά και η αύξηση του πληθυσμού στις αστικές συνοικίες της χώρας λόγω των εσωτερικών μεταναστών που έφευγαν από τις αγροτικές περιοχές εξαιτίας της φτώχειας και των πολιτικών διώξεων επέβαλαν την εθνική ανάγκη για στεγαστική πολιτική στην Ελλάδα (Baldwin Hess et al., 2018).

Από το 1949 έως το 1953 χρησιμοποιήθηκε η πολιτική της «αυτοστέγασης», η οποία κλιμακώθηκε σε εθνική βάση. Το κράτος χορηγούσε στις ωφελούμενες οικογένειες ένα χρηματικό ποσό, οικοδομικά υλικά και τεχνική βοήθεια που παρείχαν αρχιτέκτονες και μηχανικοί από μια περιφερειακή υπηρεσία. Με την πολιτική αυτή η κάθε ωφελούμενη οικογένεια μπορούσε να χτίσει μία μεγαλύτερη και καλύτερη κατοικία προσθέτοντας και τους δικούς της πόρους (Πότσιου & Voss, 2013).

Στη συνέχεια, το 1954 ιδρύθηκε ο Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), που συμπλήρωσε το σύστημα κοινωνικής στέγασης. Ο ΟΕΚ ήταν ένας ανεξάρτητος οργανισμός και λειτουργούσε υπό τον έλεγχο του τότε Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Ήταν ο πρώτος κύριος θεσμός που ιδρύθηκε για την υλοποίηση των πολιτικών κοινωνικής στέγασης με στόχο τη δημιουργία μιας ολοκληρωμένης κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής. Σκοπός του οργανισμού ήταν η παροχή στέγασης σε υπαλλήλους και εργαζόμενους του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα σύμφωνα με συγκεκριμένα κριτήρια επιλεξιμότητας (η μη ύπαρξη ιδιόκτητης κατοικίας, η μη ύπαρξη περιουσιακών στοιχείων ικανά να καλύψουν τις στεγαστικές ανάγκες των εργαζόμενων και η συμπλήρωση καθορισμένου αριθμού εργάσιμων ημερών ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση (Πότσιου & Voss, 2013, Baldwin Hess et al., 2018).

Όλα αυτά συνεχίστηκαν σε πολύ περιορισμένο βαθμό έως τα μέσα της δεκαετίας του 1960. Τα περισσότερα προγράμματα κοινωνικής στέγασης προέρχονταν από το Υπουργείο Πρόνοιας. Ο κύριος στόχος τους ήταν οι μετεγκαταστάσεις των παραγκουπόλεων και των κατεστραμμένων αγροτικών οικισμών σε καλύτερες και ποιοτικότερες κατοικίες. Η εμπειρία της κοινωνικής κατοικίας, έστω και κάτω από τις συνθήκες περιορισμένων πόρων και πατερναλισμού, έδωσε στην Ελλάδα τη δυνατότητα να αναπτύξει ένα δυναμικό διοικητικό και θεσμικό πλαίσιο για την κοινωνική στέγαση απόρων αστέγων και απέκτησε εμπειρία και διοικητική υποδομή στον τομέα της κοινωνικής στέγασης (Εμμανουήλ, 2006).

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1960 υπήρξαν αλλαγές στις πολιτικές κοινωνικής στέγασης που έδιναν ώθηση στην ιδιόκτητη κατοικία. Αυξήθηκαν τα στεγαστικά δάνεια και οι επιχορηγήσεις και υιοθετήθηκε η πολιτική της αντιπαροχής οικοπέδου. Μέσα σε περίπου

μία δεκαετία (1960-1972) το Υπουργείο Πρόνοιας έχτισε 71.386 κατοικίες που το κόστος τους ανερχόταν σε 5 εκατομμύρια δραχμές περίπου. Παρόλα αυτά, οι ανάγκες για κοινωνική στέγαση ήταν μεγάλες και οι δικαιούχοι αυτής δεν μπορούσαν να ικανοποιηθούν. Υπολογίστηκε ότι κατά τη δεκαετία του 1970, 12.000 νοικοκυριά εξακολουθούσαν να ζουν σε μη νόμιμες κατοικίες, χτίστηκαν 42.000 άτυπες κατοικίες από τις οποίες οι 25.000 κρίθηκαν ακατάλληλες. Επίσης υπήρχαν 63.000 οικογένειες θύματα φυσικών καταστροφών (σεισμών, κατολισθήσεων κ.λ.π.) σε αναμονή για βοήθεια και 286.000 οικογένειες ζούσαν σε κατοικίες υψηλής πυκνότητας, το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών σε αστικές περιοχές (Πότσιου & Voss, 2013).

Στην πάροδο των χρόνων καταγράφονται δέκα διαφορετικά υπουργεία ως εμπλεκόμενοι φορείς στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Παρόλα αυτά, ως κεντρικοί εμπλεκόμενοι φορείς κοινωνικής στέγασης εμφανίζονται: το Υπουργείο Πρόνοιας με τα Λαϊκά και Προσφυγικά στεγαστικά προγράμματα που σε συνεργασία με το Υπουργείο Υποδομών και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) συμμετείχαν στην ανέγερση κοινωνικών κατοικιών (Πότσιου & Voss, 2013).

Ο ΟΕΚ στην πορεία των χρόνων κατέληξε να είναι ο κύριος φορέας κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα. Από την ίδρυσή του έχτισε συνολικά 610 οικισμούς σε όλη τη χώρα. Ιδιαίτερα μετά το 1980 επιδεικνύει ιδιαίτερη έμφαση στην ποιότητα και την αισθητική των οικισμών δημιουργώντας καινοτόμους για την εποχή του οικισμούς (μεγάλα οικόπεδα με μικρότερα συγκροτήματα για να μειώσει την πυκνότητα των οικισμών, ενσωμάτωση εντός του οικισμού κέντρων αναψυχής και εμπορίου) (mixanitouxronou.gr, 2023). Καινοτόμα έργα όπως το Ηλιακό Χωριό και το Ολυμπιακό Χωριό αντιμετώπισαν προκλήσεις σε θέματα συντήρησης και ευαισθητοποίησης στα περιβαλλοντικά ζητήματα (Πότσιου, & Voss, 2013, Baldwin Hess et al., 2018).

Εκτός του ότι ο ΟΕΚ ήταν ο μεγαλύτερος κατασκευαστής δημόσιων κατοικιών της μεταπολεμικής περιόδου, διαχειρίστηκε και πάρα πολλά προγράμματα που αφορούσαν κυρίως τους εργαζόμενους στον στενό και ευρύτερο δημόσιο τομέα, τους εργαζόμενους στον ιδιωτικό τομέα και τους συνταξιούχους. Η χρηματοδότηση του οργανισμού προερχόταν κυρίως από τους εργαζόμενους (παρακράτηση 1% του μισθού) και τους εργοδότες (συνεισφορά 0,5% του κόστους εργασίας). Τα προγράμματα που έτρεξε ήταν δάνεια με αναλογική επιδότηση επιτοκίου βάση οικογενειακού εισοδήματος και οικογενειακής κατάστασης, επιδότηση ενοικίου, δωρεές κατοικιών. Ωφέλησε πολύτεχνες

οικογένειες, μονογονεϊκές οικογένειες, οικογένειες με ανάπηρα μέλη και γενικότερα δικαιούχους με σοβαρές κοινωνικές ανάγκες (Πότσιου, & Voss, 2013, Baldwin Hess et al., 2018). Ο ΟΕΚ παρόλο το αξιόλογο έργο που διετελέσε τα χρόνια λειτουργίας του κρίθηκε σκόπιμο να καταργηθεί το 2012 με το Ν. 4046/14-02-2012 ως απόρροια των μνημονίων και της δεινής οικονομικής κατάστασης που έζησε η χώρα τα χρόνια εκείνα. Από το 2013 και έπειτα η χώρα μένει χωρίς επίσημο φορέα εφαρμογής πολιτικών κοινωνικής στέγασης (Πότσιου & Voss, 2013).

1.4 Βασικά κριτήρια ενός συστήματος κοινωνικής στέγασης

1.4.1 Ομάδα στόχος

Εντός των κρατών της Ε.Ε. εμφανίζονται τρεις διαφορετικές προσεγγίσεις για τις ομάδες στόχους της κοινωνικής κατοικίας: η καθολική προσέγγιση και η στοχευμένη προσέγγιση, που περιλαμβάνει την γενική προσέγγιση και την υπολειμματική προσέγγιση. Η καθολική προσέγγιση θεωρεί τη στέγαση δημόσια ευθύνη και στοχεύει σε ολόκληρο τον πληθυσμό, παρέχοντας αξιοπρεπή και ποιοτική στέγαση σε προσιτές τιμές, ανεξάρτητα από το ύψος του εισοδήματος. Η στοχευμένη προσέγγιση θεωρεί την αγορά υπεύθυνη για την κατανομή στεγαστικών πόρων στους ιδιώτες και στοχεύει στην ικανοποίηση της ζήτησης που δεν μπορεί να ικανοποιηθεί από την αγορά, είτε μέσω της γενικής προσέγγισης που κατανέμει τη στέγαση σύμφωνα με εισοδηματικά κριτήρια, είτε μέσω της υπολειμματικής προσέγγισης που βασίζεται σε δείκτες ευπάθειας πληθυσμιακών ομάδων. Η ομάδα στόχος των πολιτικών κοινωνικής στέγασης προσδιορίζεται στη βάση των κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων και την παρουσία σοβαρών ευπαθειών της κάθε χώρας (Braga & Palvarini, 2013).

Η ομάδα στόχος ενός συστήματος κοινωνικής στέγασης αναλύεται εκτενώς από την Ευρωπαϊκή Ομοσπονδία Εθνικών Οργανώσεων. Είναι μια Ευρωπαϊκή μη κερδοσκοπική οργάνωση με μεγάλο έργο στον τομέα της αστεγίας (<https://www.feantsa.org/en/about-us/what-is-feantsa>) που μεταξύ άλλων έχει αναπτύξει μια διακρατική τυπολογία, την Ευρωπαϊκή τυπολογία της έλλειψης στέγης και του στεγαστικού αποκλεισμού (ETHOS: European Typology of Homelessness and Housing Exclusion). Η τυπολογία αναπτύχθηκε στη βάση τριών διαστάσεων που εμπεριέχονται στην έννοια «σπίτι». Στη φυσική διάσταση, που προσδιορίζει την καταλληλότητα του οικήματος και την αποκλειστική κυριότητα του ατόμου ή της οικογένειας που το έχει. Στην κοινωνική διάσταση, που προσδιορίζει τη

διαθεσιμότητα προσωπικού χώρου στο οίκημα απολαμβάνοντας τις κοινωνικές σχέσεις. Στη νομική διάσταση που προσδιορίζει την ιδιοκτησία με νόμιμο τίτλο στο χώρο. Η έλλειψη οποιασδήποτε διάστασης από τις παραπάνω οδηγεί στην έλλειψη στέγης.

Με βάση αυτές τις τρεις διαστάσεις πραγματοποιήθηκε η κατηγοριοποίηση των ατόμων ως αστέγων σε τέσσερις βασικές κατηγορίες που εμπεριέχουν 13 υποκατηγορίες αστέγων (Πίνακας 1), ώστε να διευκολύνουν την καταγραφή, χαρτογράφηση, παρακολούθηση και αξιολόγηση του φαινομένου της αστεγιάς. Οι τέσσερις βασικές κατηγορίες είναι (Feantsa, 2005):

1. Οι άστεγοι στο δρόμο, στους οποίους περιλαμβάνονται οι άνθρωποι που ζουν στο δρόμο ή σε χώρους επείγουσας περίπτωσης (ξενώνες ύπνου).

2. Οι στερούμενοι κατοικίας, στους οποίους περιλαμβάνονται αυτοί που διαμένουν προσωρινά σε ξενώνες για άστεγους, οι γυναίκες ενδοοικογενειακής βίας που διαμένουν προσωρινά σε ξενώνες, οι μετανάστες και οι πρόσφυγες που διαμένουν προσωρινά σε κέντρα φιλοξενίας, τα άτομα που φεύγουν από ιδρύματα (φυλακές, ψυχιατρεία, κέντρα αποτοξίνωσης, στέγες ανηλίκων), άτομα που λαμβάνουν μακράς διάρκειας στεγαστική υποστήριξη (ηλικιωμένοι άστεγοι, πρώην άστεγοι στο δρόμο).

3. Οι άνθρωποι που ζουν σε επισφαλείς συνθήκες στέγασης, στους οποίους περιλαμβάνονται τα άτομα που ζουν σε επισφαλή κατοικία (φιλοξενία από ανάγκη σε συγγενείς και φίλους, μη νόμιμη ενοικίαση, παράνομη κατάληψη, μη νόμιμη καταπάτησης για στεγαστικό σκοπό), τα άτομα που ζουν υπό την απειλή έξωσης (έξωση από ενοικιαζόμενη κατοικία, κατάσχεση κατοικίας), άτομα που ζουν υπό την απειλή καταγεγραμμένης ενδοοικογενειακής βίας.

4. Οι άνθρωποι που διαβιούν σε ανεπαρκή ή ακατάλληλα καταλύματα, στους οποίους περιλαμβάνονται τα άτομα που διαβιούν σε προσωρινά ή πρόχειρα καταλύματα (τροχόσπιτα, αυτοκίνητα, μη συμβατικές κατασκευές, προσωρινές κατασκευές), τα άτομα που διαβιούν σε ακατάλληλα καταλύματα σύμφωνα με τη νομοθεσία και άτομα που συγκατοικούν με υπερβολικά μεγάλο αριθμό ατόμων στον ίδιο χώρο.

Οι ομάδες στόχοι όχι μόνο διαφοροποιούνται από χώρα σε χώρα αλλά διαφοροποιούνται και ως προς το μέγεθος και το βαθμό στον οποίο το κάθε Κράτος Μέλος τις στοχεύει. Ως επί το πλείστον αφορούν νοικοκυριά με χαμηλά εισοδηματικά κριτήριά, κοινωνικά ευάλωτες ομάδες και συγκεκριμένες ομάδες εργαζομένων. Η Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή προτρέπει την Ευρωπαϊκή Επιτροπή να μην περιορίζεται μόνο στα

άτομα που βρίσκονται στα όρια του κινδύνου της φτώχειας αλλά να μπορεί μακροχρόνια να εγγυηθεί την πρόσβαση σε αξιοπρεπή στέγαση σε προσιτές τιμές σε όλους τους πολίτες και κυρίως σε συγκεκριμένες ομάδες στόχους όπως οι άστεγοι, τα νεαρά ζευγάρια, οι μονογονεϊκές οικογένειες, οι πολύτεκνες οικογένειες, οι μισθωτοί και γενικότερα όλες οι μεσαίες τάξεις που δοκιμάζονται στην έλλειψη στέγης (Ευρωπαϊκή Ένωση, 2020).

Πίνακας 3 ETHOS – Ευρωπαϊκή Τυπολογία για την έλλειψη στέγης και τον αποκλεισμό από την κατοικία

	Λειτουργικός Ορισμός	Συνθήκες Διαβίωσης	Γενικοί Προσδιορισμοί Όρων Κατοικίας
ΑΙΤΕΤΟΙ ΣΤΟ ΔΡΟΜΟ	1 Άνθρωποι που ζουν στο δρόμο	1.1 Διαμονή σε δημόσιους χώρους ή εξωτερικούς χώρους	Διαμονή στο δρόμο ή σε δημόσιους χώρους, χωρίς το κατάλυμα να μπορεί να θεωρηθεί τόπος κατοικίας
	2 Διαμονή σε χώρους για επείγουσες περιπτώσεις	2.1 Διανυκτέρευση σε ξενώνες άπνου	Άνθρωποι χωρίς σταθερό τόπο διαμονής, που χρησιμοποιούν για διανυκτέρευση υποβαθμισμένα καταλύματα.
ΣΤΡΕΦΟΜΕΝΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	3 Διαμονή σε ξενώνες για αστέγους	3.1 Διαμονή σε ξενώνα για άστεγους 3.2 Προσωρινή παραμονή σε ξενώνα για άστεγους 3.3 Υποστηριζόμενη διαμονή σε μεταβατικό στάδιο	Ο χρόνος παραμονής ορίζεται να είναι σύντομος*
	4 Φιλοξενία σε ξενώνες γυναικών	4.1 Διαμονή σε ξενώνες για γυναίκες	Σύντομη* φιλοξενία γυναικών, που έχουν βιώσει ενδο-οικογενειακή βία.
	5 Διαμονή σε κέντρα για μεταναστές πρόσφυγες	5.1 Προσωρινή φιλοξενία σε κέντρα υποδοχής για αιτούντες άσυλο 5.2 Προσωρινή φιλοξενία για μετανάστες	Βραχυχρόνια φιλοξενία σε χώρους υποδοχής λόγω νομικής εκκρεμότητας.
Εννοιολογική Κατηγορία	6 Πρόσωπα που φεύγουν από ιδρύματα	6.1 Εξτήριο από σωφρονιστικά καταστήματα – Αποφυλακισμένοι 6.2 Εξτήριο από Ψυχιατρική και άλλα Νοσοκομεία ή αποφοίτηση από Θεραπευτικά προγράμματα για χρήση ουσιών 6.3 Λήξη φιλοξενίας σε ιδρύματα Παιδικής Προστασίας /στέγες ανηλίκων	Δεν υπάρχει άλλη κατοικία πριν την αποφυλάκιση Παράταση της νοσηλείας λόγω της έλλειψης στέγης Δεν στοχοποιείται η ύπαρξη κατοικίας (με την συμπλήρωση των 18 χρόνων)
	7 Πρόσωπα που λαμβάνουν μακροχρόνια υποστήριξη	7.1 Στεγαστική φροντίδα για ηλικιωμένους αστέγους 7.2 Υποστηριζόμενη διαμονή για πρώην αστέγους	Διαμονή μακράς διάρκειας* και παροχή φροντίδας για πρώην αστέγους
	8 Άνθρωποι που ζουν σε επισφαλή κατοικία	8.1 Προσωρινή φιλοξενία σε συγγενείς ή φίλους (από ανάγκη) 8.2 Διαμονή σε καθιστώσ, παράνομης ή παράτυπης υπενόικησης 8.3 Παράνομη καταπάτηση γης (για στεγαστικό σκοπό)	Προσωρινή διαμονή σε συμβατική κατοικία αλλά όχι σε κανονική και μόνιμη λόγω έλλειψης στέγης Διαμονή χωρίς νόμιμη εννοίκηση –παράνομη κατάληψη Καταπάτηση γης, χωρίς νόμιμα δικαιώματα
ΑΝΘΡΩΠΟΙ ΠΟΥ ΖΟΥΝ ΣΕ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ	9 Άνθρωποι που ζουν υπό την απειλή εξώσεως	9.1 Αναγκαστική εξώση με δικαστική εντολή από ενοικιαζόμενη κατοικία 9.2 Εντολή κατάσχεσης ιδιόκτητης κατοικίας	Όπου εντολές για εξώση είναι σε ισχύ Όπου υπάρχει δικαστική εντολή για κατάσχεση
	10 Πρόσωπα που ζουν υπό την απειλή βίας	10.1 Διαμονή στην οικογενειακή εστία με καταγρομμένα από την αστυνομία περιστατικά βίας	Όταν η αστυνομία λαμβάνει μέτρα για να εξασφαλιστεί ασφαλή διαμονή σε θύματα ενδοοικογενειακής βίας
ΑΝΘΡΩΠΟΙ ΠΟΥ ΔΙΑΒΙΟΥΝ ΣΕ ΑΝΕΠΑΡΚΗ – ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ	11 Άνθρωποι που ζουν σε προσωρινά ή πρόχειρα καταλύματα	11.1 Τροχόσπιτα – Αυτοκίνητα 11.2 Μη συμβατικές κατασκευές 11.3 Προσωρινές κατασκευές	Δεν προορίζονται για μόνιμη διαμονή Αυτοσχέδιες κατασκευές, παραπήγματα ή παράγκες Ημι-μόνιμες κατασκευές, λυόμενα ή containers
	12 Άνθρωποι που ζουν σε ακατάλληλα καταλύματα	12.1 Καταλημμένα κτίρια ακατάλληλα για κατοίκηση	Χώροι που θεωρούνται ακατάλληλοι για κατοίκηση σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία
	13 Διαμονή υπερβολικά μεγάλου αριθμού ανθρώπων στον ίδιο χώρο	13.1 Υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπτού ορίου συνωστισμού σε κατοικία	Υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπτού εθνικού ορίου ανθρώπων ανά χρησιμοποιούμενο δωμάτιο ή επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο.
<p>Επιμείνση: * Ως διαμονή σύντομης διάρκειας ορίζεται χρόνος λιγότερος του έτους Ως διαμονή μακράς διάρκειας ορίζεται χρόνος πέραν του έτους Αυτός ο ορισμός είναι συμβατός με τους ορισμούς των απογραφών, όπως συνιστώνται στην Έκθεση του 2006 της UNECE / EUROSTAT</p>			

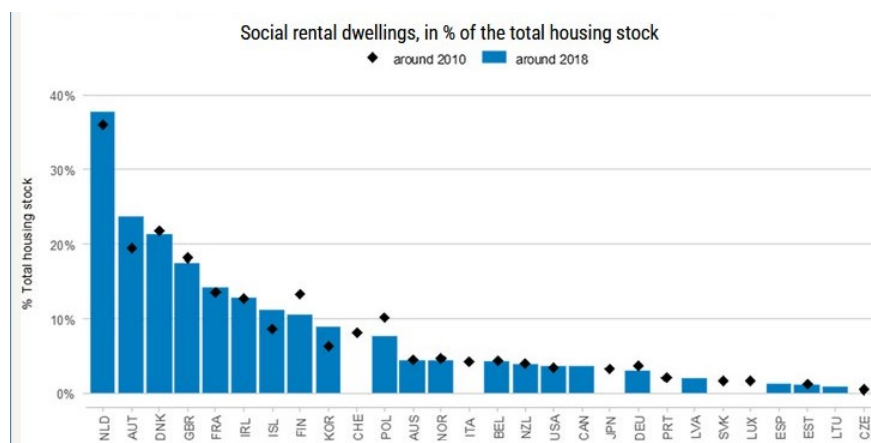
Πηγή: FEANTSA (2005)

1.4.2 Μέγεθος αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης

Το μέγεθος των αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης διαφοροποιείται σημαντικά μεταξύ των χωρών της Ε.Ε. Αυτό οφείλεται τόσο στη διαφοροποίηση του ορισμού της κοινωνικής κατοικίας όσο και στη στρατηγική πολιτικών κοινωνικής στέγασης.

Όπως παρατηρείται στο διάγραμμα 1, τα μεγαλύτερα ποσοστά αποθεμάτων κοινωνικής κατοικίας εμφανίζονται στην Ολλανδία, στην Αυστρία και στη Δανία που ξεπερνάνε το 20% του συνολικού αποθέματος κατοικιών τους. Αυτό οφείλεται κυρίως στη συμπερίληψη του τρίτου τομέα στην αγορά κατοικίας (OECD, 2021) και στην συμπερίληψη στις πολιτικές τους μιας ευρείας κλίμακας νοικοκυριών χαμηλού και μεσαίου εισοδήματος (OECD, 2020). Ακολουθούν το Ηνωμένο Βασίλειο, η Γαλλία, η Ιρλανδία, η Ισλανδία και η Φιλανδία με μέτρια αποθέματα κοινωνικής στέγασης καταλαμβάνοντας ποσοστά από 10% έως 19% του συνολικού αποθέματος κατοικιών τους (OECD, 2020).

Στις περισσότερες χώρες του ΟΟΣΑ εμφανίζεται μικρό απόθεμα κοινωνικής στέγασης καταλαμβάνοντας λιγότερο από το 10% του συνόλου των αποθεμάτων των κατοικιών τους. Η Γερμανία, το Βέλγιο, ο Καναδάς, η Ουγγαρία, η Ιταλία, η Ιαπωνία, η Κορέα, η Μάλτα η Νέα Ζηλανδία, η Νορβηγία, η Πολωνία, η Πορτογαλία, η Σλοβενία, η Ελβετία, η Κορέα η Τουρκία και οι Ηνωμένες Πολιτείες παρουσιάζουν ποσοστά αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης από 2% έως 9% των αποθεμάτων κατοικιών τους, ενώ πολύ μικρό ποσοστό αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης κάτω από 2% των κατοικιών τους εμφανίζουν η Κολομβία, η Λετονία, η Εσθονία, η Τσέχικη δημοκρατία, η Λιθουανία, η Ισπανία και το Λουξεμβούργο (OECD, 2020).



Διάγραμμα 2 Το μέγεθος του αποθέματος κοινωνικής στέγασης ποικίλλει σημαντικά μεταξύ των χωρών του ΟΟΣΑ

Πηγή: OECD (2021)

Σύμφωνα με στοιχεία του ΟΟΣΑ παρουσιάζεται μία μείωση στα αποθέματα κοινωνικής στέγασης σε σύγκριση με στοιχεία του 2010, η οποία οφείλεται κυρίως στη μείωση των δημόσιων επενδύσεων για κατοικίες κοινωνικής στέγασης και στην πώληση μέρος των κατοικιών κοινωνικής στέγασης στους ενοικιαστές τους (OECD, 2021).

1.4.3 Πάροχοι, μορφές και χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης

Σύμφωνα με τους Pittini και Laino (2011), παρουσιάζονται διαφορετικοί τύποι παρόχων κοινωνικής στέγασης στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η κοινωνική στέγαση αναπτύσσεται και η διαχείρισή της γίνεται είτε από την κεντρική κυβέρνηση είτε από τοπικές αρχές, δημόσιες εταιρείες, μη κερδοσκοπικές ενώσεις ή εταιρείες, συνεταιρισμούς, εταιρείες περιορισμένης κερδοφορίας ακόμα και από ιδιωτικές εταιρίες που επενδύουν στον τομέα της κοινωνικής στέγασης με στόχο το κέρδος (Πίνακας 2).

Πίνακας 4. Πάροχοι κοινωνικής στέγασης

COUNTRY	TYPE OF PROVIDER(S)					
	CENTRAL GOVERNMENT	LOCAL AUTHORITY	INDEPENDENT PUBLIC BODY/ PUBLICLY OWNED COMPANY	CO-OPERATIVE	OTHER PRIVATE NON-PROFIT	PRIVATE FOR-PROFIT
Austria		X	X	X	X	X
Belgium		X	X		X	
Bulgaria		X				
Cyprus	X					
Czech Republic		X		X*	X*	X*
Denmark		X		X	X	
Estonia		X				
Finland			X		X	
France			X	X	X	
Germany						X**
Greece			X			
Hungary		X				
Ireland		X		X	X	
Italy		X	X	X	X	X
Malta	X				X	
Lithuania		X				
Latvia		X				
Luxemburg		X	X			
Netherlands					X	
Poland		X		X***	X	
Portugal		X	X	X	X	
Romania		X				
Slovenia		X			X	
Slovakia		X				
Spain		X	X	X		X
Sweden****						
United Kingdom		X	X	X	X	X*

Πηγή: Pittini & Laino (2011)

Στις χώρες του ΟΟΣΑ και της Ε.Ε., οι δημοτικές και περιφερειακές αρχές παρέχουν περίπου κατά μέσο όρο το 50% της κοινωνικής στέγασης, το 15% μοιράζεται ανάμεσα σε μη κερδοσκοπικές, περιορισμένου κέρδους και συνεταιριστικές στεγαστικές ενώσεις, το 14% παρέχεται από τις εθνικές κυβερνήσεις, το 11% από παρόχους με σκοπό το κέρδος και άλλους. Στις Αυστρία, Φινλανδία, Γαλλία, Ολλανδία και Ηνωμένο Βασίλειο οι μη κερδοσκοπικές ή περιορισμένου κέρδους ενώσεις παρέχουν τις περισσότερες κοινωνικές κατοικίες (OECD, 2020). Ενώ στις περισσότερες χώρες η κοινωνική στέγαση παρέχεται από έναν τύπο παρόχου, σε ορισμένες χώρες, όπως η Αυστρία, Δανία, Γαλλία, Ιρλανδία, Σλοβενία και Ηνωμένο Βασίλειο, υπάρχει συνδυασμός διαφορετικών παρόχων στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Σε αρκετές χώρες είναι ανεπτυγμένος ο τρίτος τομέας στην αγορά κατοικίας συνυπάρχοντας με τον δημόσιο και τον κερδοσκοπικό τομέα. Αυτή η συνύπαρξη αντικατοπτρίζει το βαθμό δυσκολίας στη διακυβέρνηση της στεγαστικής πολιτικής, η οποία περικλείει πολλά υπουργεία και επίπεδα διακυβέρνησης (OECD, 2020).

Αν και στις περισσότερες χώρες οι κατοικίες κοινωνικής στέγασης ως επί το πλείστον παρέχονται προς ενοικίαση, σε κάποιες χώρες διατίθενται και προς πώληση. Στις μεσογειακές χώρες, όπως η Κύπρος και η Ισπανία, οι κατοικίες κοινωνικής στέγασης παρέχονται κυρίως προς πώληση σε χαμηλό κόστος. Στην Κολομβία και στη Νορβηγία προσφέρονται κατοικίες κοινωνικής στέγασης και προς ενοικίαση και προς ιδιοκατοίκηση. Υπάρχουν και συστήματα ενδιάμεσης ενοικίασης κοινωνικής κατοικίας που στο τέλος πωλούνται στον ενοικιαστή. Στο Ηνωμένο Βασίλειο, για παράδειγμα, χρησιμοποιείται η κοινή ιδιοκτησία, που ο ενοικιαστής προπληρώνει ένα μέρος της κοινωνικής κατοικίας και το υπόλοιπο το ξεπληρώνει με το τίμημα του ενοικίου. Στην Ιρλανδία χρησιμοποιούνται και ως κοινωνικές κατοικίες, ιδιωτικές κατοικίες που μισθώνονται από το δημόσιο και παρέχονται σε δικαιούχους κοινωνικής στέγασης (Pittini & Laino, 2011). Το ίδιο συμβαίνει και στη Λιθουανία όπου οι δήμοι ενοικιάζουν ιδιωτικές κατοικίες και τις υπενοικιάζουν σε δικαιούχους σύμφωνα με συγκεκριμένη λίστα αναμονής κοινωνικής στέγασης (OECD, 2020). Στην Αυστραλία, την κοινοτική στέγαση διαχειρίζονται και συχνά είναι ιδιοκτήτες μη κερδοσκοπικές εταιρείες (Ahuri, 2023).

Η χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης πραγματοποιείται μέσω ποικίλων ρυθμίσεων. Μεταξύ των χωρών παρατηρείται μεγάλη ποικιλία στα μοντέλα χρηματοδότησης. Ο τομέας της κοινωνικής στέγασης μπορεί να χρηματοδοτείται σχεδόν εις το ολόκληρον από δημόσιο χρήμα ή να χρηματοδοτείται από τους παρόχους κοινωνικής στέγασης που κατά μεγάλο βαθμό βασίζονται στο χρέος από την πιστωτική αγορά. Αυτό εξαρτάται από διάφορους

παράγοντες, όπως την ωριμότητα των παρόχων κοινωνικής στέγασης, την αγορά των στεγαστικών δανείων αλλά και τη στήριξη που διαθέτει η κυβέρνηση στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Τέλος, ο καθορισμός του ύψους των ενοικίων κοινωνικής στέγασης και η ύπαρξη παροχών από την πλευρά της ζήτησης είναι απαραίτητοι παράγοντες για τη βιωσιμότητα του τομέα (Pittini & Laino, 2011).

1.5 Νομοθετικό πλαίσιο και δημόσιες πολιτικές για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα

Στην Ελλάδα το δικαίωμα του πολίτη για κατοικία έχει κατοχυρωθεί συνταγματικά από το 1975 με το άρθρο 21, παρ. 4 του Συντάγματος: *«Η απόκτηση κατοικίας από αυτούς που την στερούνται ή που στεγάζονται ανεπαρκώς αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του Κράτους»*. Με το σημείο αυτό κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην κατοικία ως κοινωνικό δικαίωμα. Είναι ο πυλώνας πάνω στον οποίο θα στηριχτεί το πολιτικό και νομοθετικό σύστημα της χώρας. Πρόκειται για μια συνταγματική εντολή μέσω της οποίας εξουσιοδοτούνται οι αρμόδιοι φορείς του κοινωνικού κράτους να διευθετήσουν το θέμα του δικαιώματος του πολίτη στην κατοικία με συγκεκριμένες, εξειδικευμένες πολιτικές. Στην ουσία όμως πρόκειται για μια προγραμματική αρχή, μη δεσμευτική καθότι στην Ελλάδα δεν έχει αναπτυχθεί ο βασικός πυρήνας των θεσμικών αρχών και των διοικητικών μηχανισμών μέσω των οποίων θα παραχθούν δημόσιες πολιτικές κοινωνικής κατοικίας (Σιάτιτσα, 2019). Υπάρχουν δημόσιες πολιτικές όπου άμεσα ή έμμεσα κατά διαστήματα υποστηρίζουν το στεγαστικό πρόβλημα, κυρίως τη διασφάλιση της πρώτης κατοικίας. Τα μέτρα ενισχύσεων που επιλέγονται είναι συνήθως επιδοτήσεις δανείων ευάλωτων οφειλετών για να διατηρήσουν την α' κατοικία, φορολογικές απαλλαγές για αγορά πρώτης κατοικίας ή φοροαπαλλαγές για την πληρωμή των τόκων, επιδοτήσεις επιτοκίων για την αγορά πρώτης κατοικίας. Επίσης, με το άρθρο 34 του νόμο 4144/2013 (ΦΕΚ 88Α) θεσπίζεται «Ενιαίος Λογαριασμός για την Εφαρμογή Κοινωνικών Πολιτικών» (Ε.Λ.Ε.Κ.Π.) έσοδα του οποίου διατίθενται για κοινωνικούς σκοπούς όπου μεταξύ άλλων και *«για την υλοποίηση προγραμμάτων για τη στεγαστική προστασία του εργατικού δυναμικού και των οικογενειών αυτού»* (άρθρο 34, παρ. 6, σημείο εε). Παρόλα αυτά, έως τα τέλη του 2022 δεν υπήρχαν ενεργητικές δημόσιες πολιτικές που να στηρίζουν και να προωθούν την κοινωνική στέγαση.

Με το νόμο 5006/22-12-2022 (ΦΕΚ 239Α): «Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία, στεγαστική αποκατάσταση πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» και άλλες διατάξεις» θεσπίζεται ο όρος «κοινωνική κατοικία» και ορίζεται ως η κατοικία που χρησιμοποιείται για τη στέγαση νέων και προσώπων που ανήκουν σε ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, όπως αυτές προσδιορίζονται στο πλαίσιο άσκησης στεγαστικής πολιτικής από το κράτος και τους δημόσιους φορείς.» (άρθρο10) και προωθούνται προγράμματα κοινωνικής κατοικίας, τα οποία θα αναφερθούν παρακάτω. Επίσης, με το συγκεκριμένο νόμο διευκρινίζεται ότι όλα τα ακίνητα του Δημοσίου μπορούν να χρησιμοποιούνται για χρήση κοινωνικής κατοικίας όταν βρίσκονται σε περιοχές με αντίστοιχη γενική κατηγορία χρήσης που επιτρέπει την ειδική κατηγορία κοινωνικής κατοικίας. Πρέπει να τονισθεί ότι, στη διαμόρφωση του νόμου για την κοινωνική στέγαση, δεν έχει ληφθεί υπόψη ο ν. 4430/2016 (ΦΕΚ 205Α): «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις».

Με το ν.4430/2016 θεσμοποιείται ο ρόλος της ΚΑΟ ως μία μορφή εναλλακτικής οργάνωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και αναγνωρίζονται επίσημα οι φορείς ΚΑΟ στην οικονομικοκοινωνική ρύθμιση της χώρας. Στον εν λόγω νόμο ορίζονται λεπτομερώς οι ευάλωτες² και οι ειδικές³ ομάδες του πληθυσμού. Στο 4430/2016 γίνεται αναφορά στις κοινωνικές υπηρεσίες γενικού συμφέροντος, που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν και την κοινωνική στέγαση και μπορούν να παρέχονται από Κοιν.Σ.Επ. συλλογικής και κοινωνικής ωφέλειας, οι οποίες αναπτύσσουν δραστηριότητες «βιώσιμης ανάπτυξης⁴», ή και παρέχουν «κοινωνικές υπηρεσίες γενικού ενδιαφέροντος» (άρθρο 2, παρ. 6). Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο 5 του νόμο οι φορείς ΚΑΟ υποστηρίζονται από πρόσθετα μέτρα που θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για την ανάπτυξη τους και στον τομέα της κοινωνικής στέγασης και κατεπέκταση να συμβάλουν στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα. Μπορούν να χρηματοδοτηθούν από Ε.Α.Τ., Δ.ΥΠ.Α. και το Ταμείο Κοινωνικής Οικονομίας, το οποίο όμως δεν έχει συσταθεί ακόμα. Επίσης δημόσιοι φορείς έχουν τη δυνατότητα να παραχωρήσουν την κινητή και ακίνητη περιουσία τους που μένει

² Ως «ευάλωτες» ορίζονται οι ομάδες εκείνες του πληθυσμού που η ένταξή τους στην κοινωνική και οικονομική ζωή εμποδίζεται από σωματικά και ψυχικά αίτια ή λόγω παραβατικής συμπεριφοράς.

³ Ως «ειδικές» ορίζονται οι ομάδες εκείνες του πληθυσμού οι οποίες βρίσκονται σε μειονεκτική θέση ως προς την ομαλή ένταξή τους στην αγορά εργασίας, από οικονομικά, κοινωνικά και πολιτισμικά αίτια.

⁴ Ως «βιώσιμη ανάπτυξη» ορίζονται οι οικονομικές δραστηριότητες, εμπορικές ή ανταλλακτικές, που προωθούν την αειφορία του περιβάλλοντος, την κοινωνική και οικονομική ισότητα, καθώς και την ισότητα των φύλων, προστατεύουν και αναπτύσσουν τα κοινά αγαθά και προ-ωθούν τη διαγενεακή και πολυπολιτισμική συμφιλίωση, δίνοντας έμφαση στις ιδιαιτερότητες των τοπικών κοινωνιών.

αναξιοποίητη εντός του δήμου που αναπτύσσονται. Επιπροσθέτως, μπορούν να συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις με το δημόσιο με αντικείμενο την μελέτη και εκτέλεση έργων και προγραμμάτων κοινής ωφέλειας. Τέλος, έχει θεσπιστεί η Εθνική Επιτροπή για την ΚΑΟ ως αντιπροσωπευτικό όργανο για τη συνδιαμόρφωση δημόσιων πολιτικών, η οποία όμως λόγω της μεγάλης σύνθεσης στερείται ευελιξίας με αποτέλεσμα να χάνεται ο βασικός της ρόλος (Αδάμ, Καβουλάκος, Κορνηλάκης, 2018).

1.6 Προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

1.6.1 Το πρόγραμμα «Σπίτι μου»

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» αφορά τη χορήγηση άτοκων ή χαμηλότοκων στεγαστικών δανείων σε νέους 25-39ετών, για την αγορά πρώτης κατοικίας. Τα δάνεια χορηγούνται μέσω των συνεργαζόμενων Τραπεζών και η αίτηση υποβάλλεται σε Τράπεζα της επιλογής του δανειολήπτη (Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης, 2022).

Διαχειριστής του προγράμματος έχει οριστεί η Ε.Α.Τ.. Στόχος του προγράμματος είναι να ωφεληθούν νέοι και νέα ζευγάρια με την απόκτηση οικονομικά προσιτής στέγης, να αξιοποιηθούν και να αναβαθμιστούν παλαιές και κλειστές κατοικίες και να αντιμετωπιστεί το δημογραφικό πρόβλημα της χώρας, χορηγώντας στις τρίτεκνες και πολύτεκνες οικογένειες 100% άτοκα δάνεια. Ο προϋπολογισμός του προγράμματος ανέρχεται στα 500 εκ. ευρώ, από τα οποία το 75%, ήτοι 375 εκ. ευρώ, προέρχεται από το αποθεματικό της ΔΥΠΙΑ και 25%, ήτοι 125εκ. ευρώ, από τις συνεργαζόμενες εμπορικές τράπεζες. Το ανώτατο ποσό δανείου που χορηγείται ανά ωφελούμενο, είναι ίσο με το 90% της συμφωνημένης αγοραπωλησίας και δεν μπορεί να ξεπερνάει τις 150.000 ευρώ και η διάρκεια αποπληρωμής του κυμαίνεται από 3-30 έτη (Ε.Α.Τ., 2023). Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 5006/2022 τα ακίνητα που είναι επιλέξιμα για το πρόγραμμα πρέπει να έχουν εμπορική αξία έως 200.000 ευρώ, να μην ξεπερνούν τα 150τ.μ. και να είναι τουλάχιστον 15 ετών παλαιότητας.

Κατά τη διάρκεια του προγράμματος υποβλήθηκαν 39.078 αιτήσεις, από τις οποίες έλαβαν προέγκριση οι 23.756 ενώ υπάχθηκαν στο πρόγραμμα 9.600 αιτήσεις. Έχουν πραγματοποιηθεί 2.099 συμβάσεις, από τις οποίες έχουν ήδη εκταμιευτεί οι 1.422 με το ποσό των εκταμιεύσεων για δάνεια να ανέρχεται στα 104.566.860 ευρώ. Στόχος του προγράμματος είναι μέσα στο 2024 να εκταμιευτούν όλες οι συμβάσεις δανείων. Προς τον

σκοπό αυτό, απαιτείται μείωση του χρόνου διευθέτησης των αιτήσεων και μείωση του χρόνου μεταβιβάσεων των ακινήτων (Χορνοβά, 2023).

1.6.2 Το πρόγραμμα «Ανακαινίζω – Νοικιάζω»

Το πρόγραμμα «Ανακαινίζω -Νοικιάζω» αφορά την επιδότηση για 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. Στο πρόγραμμα συμμετέχουν, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης Δημόσιας Διοίκησης (ΕΨΠ-γον.ग्र), ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές ακινήτων με χρήση κατοικίας για ένα (1) ακίνητό τους με χρήση κατοικίας, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις. Ο προϋπολογισμός του προγράμματος ανέρχεται στα 50εκ. Ευρώ και θα ενταχθεί στο ΠΔΕ. Οι δικαιούχοι του προγράμματος πρέπει να έχουν ετήσιο οικογενειακό φορολογητέο εισόδημα έως 40χιλ. ευρώ, η συνολική αξία της ακίνητης περιουσία τους να μην υπερβαίνει τις 300χιλ. ευρώ, το μέγεθος του ακινήτου να είναι έως 100τ.μ. και να δηλώνεται τα τελευταία 3 χρόνια ως κενό στην φορολογική δήλωση τους και να μην έχουν συμμετάσχει σε άλλα επιδοτούμενα προγράμματα τα τελευταία 5 χρόνια. Οι δικαιούχοι του προγράμματος θα επιδοτηθούν για την πραγματοποίηση ανακαίνισης και επισκευής του ακινήτου τους έως 10.000 ευρώ, η οποία θα αποτελεί το 40% των πραγματοποιηθεισών δαπανών. Ως απαραίτητη προϋπόθεση είναι να νοικιάσουν το ακίνητο για τουλάχιστον τρία έτη (Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης, 2022).

Το πρόγραμμα θα ξεκινήσει τους πρώτους μήνες του 2024 δίνοντας τη δυνατότητα στους ωφελούμενους να ανακαινίσουν την κατοικία τους με ταυτόχρονη υποχρέωση να την ενοικιάσουν, συμβάλλοντας με αυτόν τον τρόπο στην αύξηση του διαθέσιμου οικιστικού αποθέματος (Χορνοβά, 2023).

1.6.3 Το πρόγραμμα «Κάλυψη»

Το πρόγραμμα «Κάλυψη» αφορά την αξιοποίηση ιδιωτικών ακινήτων, τα οποία είχαν χρησιμοποιηθεί για στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία στα πλαίσια των προγραμμάτων «ESTIA II» και «ESTIA 2021» και των οποίων έληξε η σύμβαση μίσθωσής τους. Το πρόγραμμα απευθύνεται σε κοινωνικά ευάλωτους νέους 25-39 ετών, οι οποίοι πρέπει να είναι ωφελούμενοι του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος, και καλύπτει το κόστος

ενοικίου της κατοικίας για τρία έτη, το κόστος για την κάλυψη μετακόμισης του νοικοκυριού, δαπάνες για επισκευές φθορών κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και αποκατάσταση φθορών που διαπιστώνονται στο τέλος της μίσθωσης του ακινήτου. Το ύψος του ενοικίου παραμένει ίδιο με αυτό που ίσχυε στα «ESTIA II» και «ESTIA 2021», αναπροσαρμοζόμενο σύμφωνα με τη μεταβολή του ΔτΚ για το έτος 2022. (Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης, 2022).

Η χρηματοδότηση του προγράμματος θα πραγματοποιηθεί από τον προϋπολογισμό της Δ.ΥΠ.Α. και ανέρχεται στα 21.500.000 ευρώ. Διαχειριστής του προγράμματος ορίζεται ο ΟΠΕΚΑ και για την υλοποίηση του προγράμματος επιτρέπεται η σύμπραξη με ΟΤΑ α' και β' βαθμού ή νομικά πρόσωπα αυτών. Τα κριτήρια μοριοδότησης των ωφελομένων παρουσιάζονται στον Πίνακα 3(ΟΠΕΚΑ, 2023).

Πίνακας 3. Πίνακας μοριοδότησης των κατηγοριών ωφελομένων νοικοκυριών του προγράμματος «Κάλυψη»

	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΩΦΕΛΟΥΜΕΝΟΥ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΟΥ	ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ
1	Πολύτεκνες οικογένειες	10
2	Τρίτεκνες οικογένειες	9
3	Άτομα με Αναπηρία (67% και άνω)	8
4	Νοικοκυριά στα οποία έχει κοινοποιηθεί εκτελεστή δικαστική απόφαση έξωσης από ενοικιαζόμενη κατοικία ή διαταγή απόδοσης μίσθιου	7
5	Μονογονεϊκές οικογένειες	6
6	Οικογένειες με ένα ή δύο παιδιά	5
7	Άνεργοι εγγεγραμμένοι στη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης	4
8	Άτομα ή οικογένειες που φιλοξενούνται σε δομές φιλοξενίας γυναικών θυμάτων βίας	3
9	Άτομα ή οικογένειες που φιλοξενούνται ως μέλη σε νοικοκυριά του ΕΕΕ	2

Πηγή: ΟΠΕΚΑ(2023)

1.6.4 Κοινωνική αντιπαροχή

Η κοινωνική αντιπαροχή έχει ως στόχο την ανάπτυξη έργων ΣΔΙΤ στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Ο επιλεγμένος ανάδοχος θα ανεγείρει κοινωνικές κατοικίες με δικά του έξοδα, σε παραχωρημένη δημόσια έκταση. Ο δημόσιος φορέας στον οποίο ανήκει το

ακίνητο είναι υπεύθυνος για τη δημόσια πρόσκληση και την επιλογή του αναδόχου. Ο ανάδοχος ως αντάλλαγμα, θα εκμεταλλεύεται τα ακίνητα για χρονικό διάστημα που θα ορίζει η πρόσκληση και με την υποχρέωση να ενοικιάζει σε προκαθορισμένο μίσθωμα μέρος των κατοικιών σε δικαιούχους. Μετά από το πέρας του χρονικού διαστήματος εκμετάλλευσης, που θα ορίζει η πρόσκληση, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο στο δημόσιο φορέα που ανήκει (Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης, 2022).

Το πρόγραμμα αφορά 2.500 ωφελούμενους, ηλικίας 18-39 ετών, που θα διαμένουν σε κοινωνικές κατοικίες με την μορφή ενοικίασης με ρυθμισμένο μίσθωμα ή own to rent. Αρχικά έχει προγραμματιστεί η εκμετάλλευση συγκεκριμένων οικοπέδων της Δ.ΥΠ.Α. (που ανήκαν στον Ο.Ε.Κ.) για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών, οι οποίες θα δοθούν σε 80 ωφελούμενους. Στους πρώτους μήνες του 2024 αναμένεται να ξεκινήσει η ανέγερση των πρώτων κατοικιών από ιδιώτες κατασκευαστές και στη συνέχεια θα βγει η πρόσκληση που θα καθορίζει τα κριτήρια για την επιλογή των δικαιούχων. Το ύψος του προϋπολογισμού ανέρχεται σε 1,75 εκ. ευρώ και προέρχεται από πόρους της Δ.ΥΠ.Α. (CNN, 2023).

1.6.5 Το πρόγραμμα «Στέγαση και Εργασία»

Το πρόγραμμα «Στέγαση και Εργασία» λειτουργεί συμπληρωματικά στο πλαίσιο δημόσιων πολιτικών της χώρας και στοχεύει σε ωφελούμενους αστέγους με σκοπό τη μετάβασή τους σε αυτόνομη διαβίωση. Προκηρύσσεται κάθε δύο χρόνια, τρέχει σε 43 Δήμους σε όλη την Ελλάδα και ωφελούμενοι του προγράμματος είναι άτομα και οικογένειες που διαβιών σε συνθήκες έλλειψης στέγης (Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, 2023).

Διαχειριστής του προγράμματος είναι ο ΟΠΕΚΑ και φορείς υλοποίησης είναι οι Δήμοι, τα ΝΠΔΔ και ΝΠΙΔ που έχουν πιστοποιηθεί στη παροχή υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας. Χρηματοδοτείται από πόρους του Κρατικού Προϋπολογισμού. Μέσω του προγράμματος παρέχονται υπηρεσίες στέγασης (παροχή επιδότησης ενοικίου για 24 μήνες, επιδότηση οικοσκευής και υπηρεσίες κοινής ωφέλειας), εργασιακής επανένταξης (επιδότηση εργασίας, επιδότηση ασφαλιστικών εισφορών για 12 μήνες, κατάρτιση και επανένταξη), ψυχοκοινωνικής στήριξης και διασύνδεσης με συμπληρωματικές παροχές και υπηρεσίες Φροντίδα Αστέγων, 2023).

1.6.6 Κοινωνική στέγαση για τις πλέον ευάλωτες ομάδες

Η Ελλάδα έχει διασφαλίσει από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας χρηματοδότηση 1,6 εκ. ευρώ για ένα πιλοτικό πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας για την υλοποίηση 100 κατοικιών έως το 2025 στους Δήμους της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης (Σταμάτης, 2022).

Πρόκειται για έργο στεγαστικής υποστήριξης που απευθύνεται σε ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού. Μέσω του έργου θα υλοποιηθεί η ανακαίνιση 70 αδρανών διαμερισμάτων στην Αθήνα και 30 αδρανών διαμερισμάτων στη Θεσσαλονίκη που ανήκουν σε ιδιώτες και θα διατεθούν ως απόθεμα κοινωνικής στέγασης σε ευάλωτες ομάδες, που αντιμετωπίζουν πρόβλημα αστεγίας ή βρίσκονται υπό στεγαστική επισφάλεια. (Εθνικό σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, 2023).

1.7 Προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ευρώπη και καλές πρακτικές

Τα προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ευρώπη διαφοροποιούνται σημαντικά, ανάλογα με τις προοπτικές ή τις προτεραιότητες της εκάστοτε κυβέρνησης για την παροχή κοινωνικής στέγασης, με τις διαφοροποιήσεις να αφορούν σε όρους χωρητικότητας, κόστους, βιωσιμότητας ή αστικής ανάπλασης. Για παράδειγμα, στο βελγικό σύστημα, το πρόγραμμα κοινωνικής στέγασης παρέχεται σε άτομα με χαμηλά εισοδήματα, είτε πρόκειται για άτομα είτε για οικογένειες. Η κοινωνική στέγαση παρέχεται από δήμους, δημόσιες εταιρείες, συνεταιρισμούς ή μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς και κατανέμεται με βάση έναν συνδυασμό επιπέδων εισοδήματος και ομάδων προτεραιότητας. Περίπου το 6,5% της βελγικής αγοράς κατοικίας αποτελείται από κοινωνικές κατοικίες, συνολικά πάνω από 280.000 μονάδες. Σε αντίθεση με πολλές ευρωπαϊκές χώρες, το απόθεμα κατοικιών της Ισπανίας είναι σχεδόν εξ ολοκλήρου ιδιοκατοικούμενο, με το 95% των ενοικιαζόμενων μονάδων να ανήκουν σε ιδιώτες και όχι σε ιδρύματα. Αυτό έχει περάσει στο σύστημα κοινωνικής στέγασης, όπου ένας μεγάλος αριθμός κοινωνικών κατοικιών παραχωρείται με όρους ελεύθερης ιδιοκτησίας και όχι με επιδοτούμενα προγράμματα ενοικίασης. Στην Ολλανδία, το πρόγραμμα κοινωνικής στέγασης, γνωστό ως «sociale huurwoningen», προσφέρεται στους πολίτες με επιδοτούμενη τιμή. Όσοι μένουν σε επιδοτούμενες κατοικίες δεν πληρώνουν περισσότερα από 710,68 ευρώ το μήνα (ο μέσος μηνιαίος μισθός ανέρχεται σε 2.855 ευρώ), με το κράτος να συνεισφέρει το υπόλοιπο. Η διαχείριση της στέγασης

γίνεται μέσω ενός συστήματος βαθμών και η επίβλεψη του συστήματος ασκείται από το Centraal Fonds Volkshuisvesting (κεντρικό ταμείο στέγασης) (Ρουχωτά, 2022).

Καλές πρακτικές κοινωνικής στέγασης μπορούν να εντοπισθούν τα τελευταία χρόνια σε όλες τις περιφέρειες της Ευρώπης. Ενδεικτικά, μια από τις καλές πρακτικές στη Βόρεια Ευρώπη αποτελεί η περίπτωση «AALBORG EAST» στη Δανία. Στη δεκαετία του 2010 στη Δανία, δόθηκε μεγαλύτερη έμφαση στη μείωση του αριθμού των ευάλωτων περιοχών. Τον Μάρτιο του 2018, η εθνική κυβέρνηση ταξινόμησε τις κοινωνικά ευάλωτες περιοχές με βάση διάφορους δείκτες, όπως αλλοδαποί κάτοικοι, κάτοικοι χωρίς πρόσβαση στην αγορά εργασίας, αριθμός κατοίκων με βασική εκπαίδευση και μέσο εισόδημα. Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίστηκαν «περιοχές γκέτο». Το Aalborg East, μια περιοχή στην τέταρτη μεγαλύτερη πόλη της Δανίας, ήταν μία από αυτές. Αποτελούμενη κυρίως από κοινωνικές κατοικίες, η περιοχή ήταν οικοδομημένη από μεγάλα, ομοιόμορφα και ενεργειακά μη αποδοτικά συγκροτήματα κατοικιών και δεν ήταν δημοφιλής στους κατοίκους. Τα τελευταία 13 χρόνια υπήρχε μια γενικευμένη προθυμία να ανατραπεί η εικόνα του Aalborg East. Το έργο Aalborg East είναι ένα έργο που προήλθε από μια μακροπρόθεσμη στρατηγική με στόχο τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Μεταξύ 2011 και 2021, η εταιρεία κοινωνικής στέγασης Himmerland Boligforening ηγήθηκε της ανάπλασης της περιοχής με την υποστήριξη ενός ευρέος συνόλου φορέων με στόχο την υιοθέτηση μιας ολοκληρωμένης προσέγγισης. Το λεγόμενο 'Aalborg Model' ήταν αποτέλεσμα της ευεργετικής σχέσης μεταξύ του Συνεταιρισμού Κοινωνικής Κατοικίας, της τοπικής επιχειρηματικής κοινότητας, του Δήμου, της Κοινοτικής Ένωσης και των Κοινωνικών Επιχειρήσεων. Το έργο υποστηρίχθηκε από κοινού με τοπικούς φορείς και ενοικιαστές για τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής στην περιοχή. Το έργο υποστηρίχθηκε από τον δήμο του Aalborg και έλαβε ενίσχυση από το Εθνικό Ταμείο Κτιρίων της Δανίας. Το συνολικό κόστος ανακαίνισης έφτασε τα 200.000.000 ευρώ. Το Aalborg East, όπως και πολλά άλλα παραδείγματα δημόσιων κατοικιών στη Δανία, επωφελήθηκε από την αποτελεσματική χρηματοδοτική δομή που υπάρχει σε εθνικό επίπεδο για τη στήριξη έργων ανακαίνισης μεγάλης κλίμακας (Shape Affordable Housing, 2023).



Εικόνα 2 Το έργο «AALBORG EAST» στη Δανία

Πηγή: Shape Affordable Housing (2023)

Ένα άλλο πολύ αξιόλογο παράδειγμα κοινωνικής στέγασης βρίσκεται στη Βοσνία-Ερζεγοβίνη, που υλοποιήθηκε το 2015 από την αυστριακή MKO Hilfswerk International, σε συνεργασία με το Ίδρυμα για την Τοπική Δημοκρατία και τις τοπικές και εθνικές βοσνιακές αρχές, οικοδομώντας έξι κτίρια κατοικιών σε έξι πόλεις/κωμοπόλεις με σκοπό να δοθεί μόνιμη στέγη σε ευάλωτα άτομα. Παράλληλα, διεξάχθηκε συγκριτική μελέτη σχετικά με το τοπικό πλαίσιο και δόθηκε μια σειρά συστάσεων πολιτικής για τη βελτίωση του πλαισίου κοινωνικής στέγασης. Η κατασκευή των κτιρίων ήταν μια πιλοτική προσπάθεια με μεγαλύτερη φιλοδοξία να προβλεφθεί ένα ευνοϊκό πολιτικό και κανονιστικό πλαίσιο για την κοινωνική στέγαση σε κρατικό επίπεδο. Το συνολικό κόστος του έργου έφτασε τα 1.714.905 ευρώ και η χρηματοδότηση προήλθε από την Ευρωπαϊκή Ένωση, από το Υπουργείο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και Προσφύγων της Βοσνίας-Ερζεγοβίνης, από τη Διεύθυνση εξόριστων και προσφύγων, από το Υπουργείο Εργασίας, από την Hilfswerk Austria International, καθώς και από δήμους και πόλεις της χώρας (Shape Affordable Housing, 2023).

Κεφάλαιο 2. Η συνεισφορά της ΚΑΟ στην κοινωνική στέγαση

2.1 Η κοινωνική στέγαση ως βασικός υποτομέας των κοινωνικών υποδομών στην ΚΑΟ

Η κοινωνική στέγαση αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς υποτομείς των κοινωνικών υποδομών γιατί εξυπηρετεί κοινωνικούς, και οικονομικούς σκοπούς συμβάλλοντας στην αποτελεσματική λειτουργία της κοινωνίας. Αφορά μακροπρόθεσμες επενδύσεις υποδομών που βασίζονται σε περιουσιακά στοιχεία και παρέχουν υπηρεσίες, βελτιώνοντας την κοινωνική και οικονομική ευημερία των ανθρώπων (Infrastructure Australia, 2019).

Ο όρος «κοινωνική υποδομή» ποικίλλει ανά το κόσμο, καθώς και το φάσμα των υποτομέων που συμπεριλαμβάνονται στην κοινωνική υποδομή. Καταγράφονται οχτώ υποτομείς εντός των κοινωνικών επενδύσεων:

1. Ο τομέας της υγείας, που περιλαμβάνει νοσοκομεία, ιατρικές εγκαταστάσεις, οίκους ευγηρίας, εγκαταστάσεις υποβοηθούμενης διαβίωσης και άλλες έκτακτης ανάγκης υπηρεσίες.
2. Ο τομέας της εκπαίδευσης, που περιλαμβάνει τα πανεπιστήμια, τα σχολεία, τα νηπιαγωγεία και άλλους χώρους κατάρτισης.
3. Ο τομέας της στέγασης, που περιλαμβάνει την κοινωνική στέγαση, τη στέγαση των δημοσίων υπαλλήλων ή άλλων ομάδων επιτυγχάνοντας μεικτή διαβίωση διαφορετικών στρωμάτων σε περιοχές.
4. Ο τομέας της ασφάλειας και της άμυνας, που περιλαμβάνει τα αστυνομικά τμήματα, τις φυλακές, τα δικαστήρια και τους στρατώνες.
5. Διάφορα κυβερνητικά κτήρια, όπως τα κτήρια στέγασης διοίκησης της Κεντρικής Κυβέρνησης και της τοπικής αυτοδιοίκησης.
6. Ο τομέας του πολιτισμού και της ψυχαγωγίας, που περιλαμβάνει τα μουσεία, τις βιβλιοθήκες, τα συνεδριακά και κοινοτικά κέντρα, τις παιδικές χαρές, τα δημόσια πάρκα, τους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, τα αθλητικά στάδια, τις αίθουσες μουσικής, τις πισίνες και άλλα κέντρα ψυχαγωγίας.
7. Άλλα ακίνητα εναλλακτικής χρήσης, όπως οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, τα κέντρα δεδομένων και τα κέντρα εφοδιαστικής.

8. Υπηρεσίες που αφορούν την τοπική κοινότητα πχ. υπηρεσίες ύδρευσης και λυμάτων, τοπικές μεταφορές, συνδεδεμένες υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, αστική ανάπτυξη, ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, τοπικές υποδομές πεζοπορίας/ποδηλασίας (Inderst, 2020).

Οι επενδύσεις σε κοινωνικές υποδομές φέρνουν κοντά τις ομάδες μιας κοινότητας, ενεργοποιώντας την κοινή πολιτική ζωή, τη συμμετοχή των πολιτών στα κοινά και τα κοινωνικά δίκτυα, δημιουργώντας νέες κοινωνικές σχέσεις, υγιείς και συνεκτικές κοινωνίες στη βάση της κοινωνικής συνοχής. Δημιουργούνται νέοι χώροι και νέες χωρικές κλίμακες (place and space), αποθεσμοποιείται η έννοια του χώρου δημιουργώντας ευέλικτους κοινούς χώρους και αυξάνεται η δικτύωση και η συνδεσιμότητα. Όταν οι κοινωνικές υποδομές πραγματοποιούνται με πρωτοβουλία της τοπικής κοινότητας απευθύνονται στις άμεσες ανάγκες της κοινότητας και όχι σε έναν μεμονωμένο σκοπό ή στοχευμένη ομάδα και χαρακτηρίζονται από κοινοτική ιδιοκτησία και διακυβέρνηση (έλεγχος) (Snelson & Collis, 2021).

2.2 Η συμβολή της ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

Σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, οι ομάδες που δημιουργούνται και αναπτύσσονται στο πλαίσιο ενός εγχειρήματος Κ.Α.Ο. αποτελούνται από μέλη που διακατέχονται από το έντονο αίσθημα της κοινωνικής ταυτότητας και της κοινωνικής αλληλεγγύης, που αναγνωρίζουν την ευάλωτη κατάσταση των άλλων, που είναι ικανά να αντισταθούν στο στίγμα και να αναπτύξουν εναλλακτικές αντιλήψεις της κοινοτικής ζωής, προωθώντας την κοινωνική αλληλεγγύη στην κοινότητα (Kessi, 2011). Η ΚΑΟ, όπως έχει αποδειχθεί, είναι ικανή μέσω των δημοκρατικών οργανωμένων ενώσεων της, να ικανοποιήσει τις κοινωνικές ανάγκες που δεν μπορεί να ικανοποιήσει (μερικώς ή ολικώς) το κράτος και η αγορά. Οι τρεις οικονομίες πρέπει να συνυπάρχουν μεταξύ τους και να βρίσκονται σε μία συνεχή αλληλεπίδραση (Νικολόπουλος & Καπογιάννης, 2013). Στην ΚΑΟ ενσωματώνονται νομικές μορφές, όπως συνεταιρισμοί, αλληλοβοηθητικά - ασφαλιστικά ταμεία, ενώσεις, σύλλογοι, ιδρύματα. Όλες αυτές οι ενώσεις χαρακτηρίζονται από δημοκρατική διακυβέρνηση και έχουν ως απώτερο στόχο την ικανοποίηση του κοινωνικού σκοπού για τον οποίο συστάθηκαν. Επίσης, περιλαμβάνει οργανώσεις και πρακτικές με αυξημένη κοινωνική χρησιμότητα και ωφελιμότητα (Νικολόπουλος & Καπογιάννης, 2013).

Η συμπερίληψη της ΚΑΟ στην οικοδόμηση, ανακαίνιση και διαχείριση κοινωνικών κατοικιών λόγω του ήθους και των αρχών που την διακατέχουν, θα έχει πολλαπλά και μακροχρόνια οφέλη. Πρωταρχικός σκοπός μιας συμβατικής επιχείρησης είναι η συνεχόμενη μεγιστοποίηση και συσσώρευση κερδών δημιουργώντας αρνητικές εξωτερικές επιπτώσεις στον άνθρωπο και στην κοινωνία. Αντιθέτως, ένας συνεταιρισμός προσβλέπει στην ωφέλεια των μελών και την αύξηση της κοινωνικής αξίας, επανεπενδύοντας τα κέρδη στον κοινωνικό σκοπό του και λειτουργεί με βάση το τρίπτυχο της επιτυχίας, κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική βιωσιμότητα, που η συμπερίληψή τους στον τομέα της κοινωνικής στέγασης αποτελεί μια ευκαιρία στην επίτευξη των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης (Pittini, A., 2023).

Έχει παρατηρηθεί ότι ορισμένοι πάροχοι κοινωνικής στέγασης απευθύνονται σε ένα ευρύτερο κοινό. Οι φορείς ΚΑΟ καθοδηγούνται από τις μεταβαλλόμενες ανάγκες σε τοπικό επίπεδο και μπορούν να στοχεύσουν διαφορετικές ομάδες και πτυχές. Μπορούν να επικεντρωθούν σε μια συγκεκριμένη ομάδα ανθρώπων που έχουν ανάγκη και που μπορούν ταυτόχρονα να είναι και χρήστες και να κατέχουν συλλογικά τα σπίτια, όπως συμβαίνει με τους στεγαστικούς συνεταιρισμούς ή την κοινοτική γη. Επίσης, αναπτύσσονται για να αντιμετωπίσουν συγκεκριμένες ανάγκες ευάλωτων ομάδων, όπως οι άστεγοι, οι μετανάστες, άτομα με αναπηρία κ.λ.π. και είναι στην κουλτούρα τους να συνδυάζουν τη στέγαση με την κοινωνική φροντίδα. Αυτός ο συνδυασμός έχει αποδειχθεί πιο αποτελεσματικός στη βελτίωση ποιότητας της ζωής των κατοίκων. Η συνεργασία φορέων ΚΑΟ με το κράτος σε συνδυασμό με δημόσια χρηματοδότηση μπορεί να επιφέρει στην επίτευξη κοινών στόχων και να οδηγήσει μακροχρόνια σε εξοικονόμηση δημόσιων πόρων (Pittini, A., 2023).

Επομένως, η συμπερίληψη των φορέων ΚΑΟ στις πολιτικές κοινωνικής στέγασης έχουν μόνο θετικό αντίκτυπο. Το Κράτος Πρόνοιας δεν μπορεί να λαμβάνει υπόψη στις πολιτικές του τα ιδιαίτερα προβλήματα της κάθε τοπικής περιοχής. Οι φορείς ΚΑΟ γνωρίζουν πολύ καλύτερα την περιοχή στην οποία δραστηριοποιούνται, αναπτύσσουν κοινωνικούς δεσμούς, που τους βοηθούν να κινητοποιήσουν το τοπικό κοινωνικό κεφάλαιο και να επιλύσουν τα όποια κοινωνικά προβλήματα οδηγούν σε κοινωνικό αποκλεισμό (Αδάμ & Παπαθεοδώρου, 2010).

Η σύγχρονη έννοια της κοινωνικής στέγασης υπό το πρίσμα της ΚΑΟ θέτει υπό αμφισβήτηση παλιές πολιτικές αστικής ανάπτυξης και αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και βάζει τα θεμέλια για ένα νέο πολιτιστικό πρότυπο κοινωνικής στέγασης, που θα υπερβαίνει

την κάλυψη της ανάγκης για στέγαση ορισμένων κοινωνικών ομάδων και θα αποσκοπεί σε βιώσιμα έργα κοινωνικής στέγασης που θα συνδέονται με τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη, με τη βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη. Η διαχείρισή τους επιβάλλει την εμπλοκή και συνεργασία πολλών φορέων, πολλών και διαφορετικών γνώσεων και δεξιοτήτων. Η σύγχρονη κοινωνική στέγαση στα πλαίσια της ΚΑΟ είναι μια πολυδιάστατη διαδικασία, στην οποία πρέπει να συμμετέχουν πολλοί φορείς (συνεταιρισμοί, ιδρύματα, δημόσιος και ιδιωτικός φορέας), τοπικοί φορείς, υπεύθυνοι σχεδιασμού, διαφορετικές κοινωνικές ομάδες, που πρέπει να συνεργάζονται απόλυτα και να αλληλεπιδρούν μεταξύ τους με κοινές στρατηγικές και μεθόδους για την επίτευξη του κοινού τους στόχου (Galdini & Lucciarini, 2019).

Υπό το πρίσμα αυτό, πρέπει να υπάρχει ένα σύστημα δημοκρατικής διακυβέρνησης όσο το δυνατόν πιο απλό και κατανοητό από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, χωρίς να είναι χρονοβόρο και να απαιτεί πολλές γνώσεις για τη διαχείριση του. Επίσης πρέπει να διατυπώνεται με σαφήνεια η οργανωτική δομή και οι διαδικασίες που θα χρησιμοποιηθούν για την υλοποίηση του, με τέτοιο όμως τρόπο, που να αφήνει περιθώρια στα εμπλεκόμενα μέλη να μπορούν να υιοθετούν τις βέλτιστες για αυτούς διαδικασίες στην αντιμετώπιση ειδικών προβλημάτων. Επίσης, όσο σημαντική είναι η δημοκρατική διακυβέρνηση σε τέτοια σχήματα, τόσο σημαντική είναι και η δημοκρατική διαχείριση⁵. Η εκπαίδευση και η επικοινωνία είναι απαραίτητα στοιχεία προκειμένου τα μέλη να κατανοούν τις πληροφορίες που μεταδίδονται, τη δομή, το σκοπό του εγχειρήματος και τον ρόλο τους μέσα στις διαδικασίες επίτευξης του σκοπού (Hammer, D., 2015).

Τέλος, οι πολιτικές κοινωνικής στέγασης απαιτούν συνδυασμό με τις πολιτικές αστικής ανάπτυξης και τους στόχους της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας, που οδηγούν σε βιώσιμη ανάπτυξη. Επίσης, οι πολιτικές κοινωνικής στέγασης πρέπει να στοχεύουν τοπικά και να ικανοποιούν την κοινωνική ανάγκη του πολίτη για στέγαση λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής, το πολιτιστικό πλαίσιο της περιοχής, τις γεωγραφικές και οικονομικές ευκαιρίες που παρουσιάζονται τοπικά. Σε χώρες της Βόρειας και Κεντρικής Ευρώπης, έχουν αναπτυχθεί πρακτικές κοινωνικής στέγασης, που στοχεύουν τοπικά, ικανοποιώντας συγκεκριμένες βασικές τοπικές ανάγκες, όπως τη χωρική και μορφολογική ποιότητα των κτηρίων, τη μείωση του κόστους στέγασης, την εξοικονόμηση ενέργειας, την υιοθέτηση εργαλείων τεχνολογικής

⁵ Ο Hammer διατυπώνει τέσσερα βασικά συστατικά της δημοκρατικής διαχείρισης, την επικοινωνία, την εκπαίδευση, τη συμμετοχή και τις ανταμοιβές.

καινοτομίας που κρίνονται ότι είναι βασικά στοιχεία για την ποιότητα ζωής των πολιτών. Επιπλέον, έχει αποδειχθεί ότι η εστίαση αυτών των πρακτικών στην περιβαλλοντική βιωσιμότητα όχι μόνο προωθεί τον οικολογικό τρόπο ζωής στους πολίτες, αλλά μειώνει τον κοινωνικό αποκλεισμό και αυξάνει την κοινωνική συνοχή. Όλα τα παραπάνω αποτελούν στοιχεία του όρου «κοινωνική καινοτομία» (Galdini & Lucciarini, 2019).

2.3 Η προαγωγή της κοινωνικής καινοτομίας στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

Η έννοια της κοινωνικής καινοτομίας είναι πολυδιάστατη. Η κοινωνική καινοτομία οδηγεί σε κοινωνική αλλαγή που μπορεί να εμφανιστεί π.χ. στην οργάνωση της κοινωνίας, στις δομές της κοινωνίας, στην ηθικότητα της κοινωνίας. Οι αλλαγές αυτές μπορούν να συμβούν μέσω δημόσιων υποστηρικτικών πολιτικών (πχ. ενημέρωση, εκπαίδευση, χρηματοδότηση), υποστήριξη και κινητοποίηση των συλλογικών δράσεων. Η κοινωνική καινοτομία αναφέρεται τόσο στην ικανοποίηση κοινωνικών αναγκών όσο και στην ανάπτυξη και βελτίωση κοινωνικών σχέσεων. Η έννοια των κοινωνικών σχέσεων αναφέρεται τόσο σε επίπεδο μικροσχέσεων (σχέσεων μεταξύ των μελών μιας ομάδας) όσο και στις μακροοικονομικές σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ διαφορετικών κοινωνικών τάξεων, διαφορετικών κοινωνικών ομάδων αλλά και των σχέσεων διακυβέρνησης. Αυτοί οι δύο τομείς συνδέονται μέσω της ενδυνάμωσης των πολιτών. Η ενδυνάμωση επιτυγχάνεται με την αύξηση της ικανότητας του πολίτη για κοινωνικοποίηση, μέσω της οποίας του δίνεται πρόσβαση σε πόρους για να ικανοποιήσει τις ανάγκες του. Οι φορείς και οι ομάδες συλλογικής δράσης αποκτούν βασικό ρόλο στην κοινωνία, όπου, χρησιμοποιώντας τις διαφορετικές δεξιότητές τους, μπορούν να επινοήσουν αποδεκτές προοδευτικές λύσεις σε μακροχρόνια προβλήματα, όπως το στεγαστικό πρόβλημα, με θετικό αντίκτυπο στον άνθρωπο, την κοινωνία και το περιβάλλον (Moulaert et al., 2013).

Στον Ευρωπαϊκό πολιτικό λόγο η κοινωνική καινοτομία έχει αναγνωριστεί, χρησιμοποιείται και προωθείται στην ανάπτυξη των πολιτικών της. Η Ένωση Καινοτομίας της Ε.Ε. ορίζει την κοινωνική καινοτομία ως τις νέες μορφές κοινωνικής οργάνωσης και κοινωνικής αλληλεπίδρασης, που ανταποκρίνονται στις κοινωνικές απαιτήσεις για την εύρεση νέων και καλύτερων τρόπων επίλυσης κοινωνικών προβλημάτων με στόχο την ικανοποίηση των κοινωνικών αναγκών. Ωθούν τις κυβερνήσεις, οι οποίες διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο

στην επίλυση κοινωνικών προβλημάτων, να συμπεριλάβουν την κοινωνική καινοτομία στην ανάπτυξη των δημόσιων πολιτικών τους (Amanatidou et al., 2018).

Μεγάλο μέρος της επιστημονικής βιβλιογραφίας ασχολείται με την καινοτομία στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Καινοτομία μπορεί να επιτευχθεί τόσο στο στάδιο της κατασκευής, σχεδίασης και ανακαίνισης των κοινωνικών κατοικιών στοχεύοντας σε μείωση εκπομπών άνθρακα και σε μια βιώσιμη κατασκευή, μέσω των οποίων μειώνεται το οικολογικό τους αποτύπωμα, όσο και στην υιοθέτηση καινοτόμων τεχνολογικών εξελίξεων στις υπηρεσίες που προσφέρονται στην κοινωνική στέγαση, όπως είναι για παράδειγμα η πραγμάτωση υγειονομικής και ιατρικής περίθαλψης μέσω τηλεφροντίδας και υποστηρικτικών τεχνολογιών. Η έννοια όμως της κοινωνικής καινοτομίας στις πολιτικές κοινωνικής στέγασης, αναφέρεται στους ρόλους και τις δράσεις που αναλαμβάνουν οι οργανώσεις παροχής και διαχείρισης κοινωνικής στέγασης. Η κοινωνική καινοτομία μπορεί να ανθίσει στον τομέα της κοινωνικής στέγασης καθώς η αγορά και το κράτος έχουν αποδειχθεί ελλιπείς. Αυτό που χρειάζεται είναι η αλλαγή του παραδείγματος και η προώθηση της πραγματικής ενδυνάμωσης των πολιτών (Galdini & Lucciardini, 2019).

2.4 Η συμβολή της κοινωνικής στέγασης στην κοινοτική ανάπτυξη και το κοινωνικό κεφάλαιο μέσω της δικτύωσης φορέων ΚΑΟ

Το κοινωνικό κεφάλαιο, όπως διατυπώνεται από τον ΟΟΣΑ, σχετίζεται με τους «δεσμούς, τις κοινές αξίες και τις αντιλήψεις στην κοινωνία που επιτρέπουν στα άτομα και τις ομάδες να εμπιστεύονται το ένα το άλλο και, ως εκ τούτου, να συνεργάζονται» (OECD, 2001). Πιο συγκεκριμένα, η σύνδεση κοινωνικού κεφαλαίου σχετίζεται με κλειστά δίκτυα που συνδέουν ομάδες παρόμοιων ανθρώπων, ενώ η γεφύρωση κοινωνικού κεφαλαίου αναφέρεται σε ανοιχτά δίκτυα που συνδέουν ομάδες διαφορετικών ανθρώπων.

Η επένδυση σε κοινωνικές υποδομές είναι ένας τρόπος άμεσης ενίσχυσης αυτών των δύο τύπων κοινωνικού κεφαλαίου. Εξ ορισμού, οι επενδύσεις σε κοινωνικές υποδομές είναι εκείνες που συμβάλλουν στη δημιουργία ενός συνεργατικού περιβάλλοντος φέρνοντας σε επαφή διαφορετικά μέλη της κοινωνίας. Για παράδειγμα, στο Ηνωμένο Βασίλειο υπάρχουν πάνω από 6.000 περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην κοινότητα, όπως κοινοτικοί κόμβοι, αίθουσες ή κέντρα, τα οποία υποστηρίζουν περίπου 151.000 καθαρές πρόσθετες

ώρες εθελοντισμού την εβδομάδα, ενισχύοντας την ευημερία τόσο των εθελοντών όσο και των κοινοτήτων που υποστηρίζουν (Snelson & Collis, 2021).

Η σχέση μεταξύ των επενδύσεων σε κοινωνικές υποδομές και του κοινωνικού κεφαλαίου είναι καλά εδραιωμένη στη βιβλιογραφία. Για παράδειγμα, μετά από ανασκόπηση 51 μελετών, το What Works Wellbeing (2018) βρήκε στοιχεία ότι τόσο οι κοινοτικοί κόμβοι όσο και οι παρεμβάσεις σε πράσινους και μπλε χώρους ενισχύουν την κοινωνική συνοχή, την κοινωνική αλληλεπίδραση και τη σύνδεση και τη γεφύρωση του κοινωνικού κεφαλαίου. Διαπίστωσε επίσης ότι αυτοί οι χώροι μπορεί να είναι ιδιαίτερα πολύτιμοι για περιθωριοποιημένες ομάδες ανθρώπων (Snelson & Collis, 2021).

Το Ταμείο Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Heritage Fund, 2019) εντόπισε επίσης ευρύ φάσμα στοιχείων, που υποστηρίζουν το επιχειρήμα ότι τα πάρκα και οι χώροι πρασίνου μπορούν να δημιουργήσουν ευκαιρίες για κοινωνική αλληλεπίδραση, ένταξη και συνοχή, παράγοντες που συνδέονται σε μεγάλο βαθμό με το κοινωνικό κεφάλαιο. Παραδείγματος χάριν, έχει διαπιστωθεί ότι οι κοινωνικές αλληλεπιδράσεις σε αστικούς χώρους πρασίνου είναι χρήσιμες για τους νέους, ώστε να κάνουν φίλους από διαφορετικούς πολιτισμούς, παρέχοντας ευκαιρίες σε άτομα από διαφορετικές εθνοτικές ομάδες να αναμειχθούν και, ως εκ τούτου, προωθώντας τη γεφύρωση του κοινωνικού κεφαλαίου (Snelson & Collis, 2021).

Στην επιστημονική βιβλιογραφία υπάρχουν αναφορές που αποδεικνύουν το θετικό αντίκτυπο που έχει η ενδυνάμωση του κοινωνικού κεφαλαίου στην περιφερειακή οικονομική ανάπτυξη. Για παράδειγμα, η έρευνα των Muringani et al (2021) διαπίστωσε ότι η ενίσχυση του κοινωνικού κεφαλαίου συνδέεται με υψηλότερα επίπεδα περιφερειακής οικονομικής ανάπτυξης. Οι συγγραφείς διερεύνησαν τον τρόπο με τον οποίο η ενδυνάμωση του κοινωνικού κεφαλαίου επηρεάζει την περιφερειακή οικονομική ανάπτυξη (μετρούμενη με βάση το κατά κεφαλήν ακαθάριστο εγχώριο προϊόν) χρησιμοποιώντας δεδομένα από 190 περιφέρειες σε 21 χώρες της ΕΕ, μεταξύ 2002 και 2016. Αξιοποιώντας μια οικονομετρική προσέγγιση, οι συγγραφείς διαπίστωσαν ότι η ενδυνάμωση του κοινωνικού κεφαλαίου έχει θετική σχέση με την περιφερειακή οικονομική ανάπτυξη (Snelson & Collis, 2021).

Κεφάλαιο 3. Χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης

3.1 Μοντέλα χρηματοδότησης κοινωνικής στέγασης σε Ευρωπαϊκές χώρες

Στην Ευρώπη, υφίσταται ένας συνδυασμός πηγών για τη χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης. Σε σχετική μελέτη του CECODHAS⁶ (2014), παρουσιάζονται τα μοντέλα χρηματοδότησης που χρησιμοποιούνται για την παροχή κοινωνικής στέγασης σε έξι επιλεγμένες ευρωπαϊκές χώρες: τις Κάτω Χώρες, την Αυστρία, τη Γαλλία, την Αγγλία, τη Φινλανδία και τη Γερμανία. Αυτά αφορούν τα εξής:

- ίδια κεφάλαια ή ίδια κεφάλαια του παρόχου κοινωνικής στέγασης
- δημόσιες επιχορηγήσεις
- δημόσια δάνεια
- ιδιωτικά δάνεια ή ομόλογα
- ίδια κεφάλαια ενοικιαστή

Τα τυπικά μερίδια που χρησιμοποιούνται για αυτές τις μεθόδους χρηματοδότησης παρουσιάζονται στον πίνακα 3 και αναδεικνύουν τη διαφοροποίηση ανάμεσα στις χώρες.

Πίνακας 4 Πηγές χρηματοδότησης κοινωνικής στέγασης σύμφωνα με σχετική μελέτη του CECODHAS (2014)

	Vienna	London	Netherlands (average)	Bremen	Helsinki	France (average)
Own Funds of Housing Provider	14		20-30	38		15
Bank Loans	42	35	70-80	37	95	75
with interest rate subsidy	indirectly				Yes	Indirectly
with guarantee			partly		Yes	Yes
Public Loans	34			25	5	
Public Grants		65				10
Tenant Equity	10					
Total	100	100	100	100	100	100

⁶ Ευρωπαϊκή Επιτροπή Συνδέσμου για την Κοινωνική Στέγαση: είναι ένα δίκτυο εθνικών και περιφερειακών ομοσπονδιών κοινωνικής στέγασης.

Πηγή: CECODHAS (2014)

Σε ότι αφορά την Αυστρία, η δομή χρηματοδότησης για ένα τυπικό στεγαστικό έργο έχει ως εξής (CECODHAS, 2014):

- Τα μακροπρόθεσμα κρατικά δάνεια καλύπτουν το 35% του κόστους με επιτόκιο 0 έως 2%.
- Τα τραπεζικά δάνεια είναι το μεγαλύτερο στοιχείο χρηματοδότησης (43% κατά μέσο όρο). Κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1990 εισήχθη ένα νέο μέσο για τη διευκόλυνση της χρήσης ιδιωτικής χρηματοδότησης για τη στέγαση: τα μετατρέψιμα ομόλογα κατασκευής κατοικιών (housing construction convertible bonds). Αυτά εκδίδονται από στεγαστικές τράπεζες (ειδικά δημιουργημένες θυγατρικές μεγάλων τραπεζών) σε επενδυτές. Οι επενδυτές λαμβάνουν φορολογικό κίνητρο για να επενδύσουν σε αυτά τα ομόλογα και πρέπει να τα κατέχουν για δέκα χρόνια. Οι τράπεζες χρησιμοποιούν τα χρήματα που συγκεντρώνονται για την παροχή δανείων για την ανάπτυξη κατοικιών κάτω από το κανονικό επιτόκιο της αγοράς (0,5% χαμηλότερο από ένα κανονικό τραπεζικό δάνειο). Η κατασκευή κατοικιών που πληροί τις προϋποθέσεις για επιδοτήσεις από την πλευρά της προσφοράς, πληροί επίσης τις προϋποθέσεις για αυτά τα δάνεια. Οι επενδύσεις σε αυτά τα ομόλογα επηρεάστηκαν αρνητικά από τη χρηματοπιστωτική κρίση, καθώς οι επενδυτές προτιμούσαν τις καταθέσεις με κρατική εγγύηση, αλλά οι επενδύσεις έκτοτε έχουν ανακάμψει (Bauer, 2014).
- Πάροχοι κοινωνικής στέγασης: Οι πάροχοι κοινωνικής στέγασης χρηματοδοτούν μέρος του κόστους της κοινωνικής στέγασης χρησιμοποιώντας δικά τους κεφάλαια (δηλ. ίδια κεφάλαια). Κατά μέσο όρο, αυτό καλύπτει το 14% του κόστους.
- Ίδια κεφάλαια ενοικιαστών: Ένα ασυνήθιστο χαρακτηριστικό της χρηματοδότησης κοινωνικής στέγασης στην Αυστρία είναι ότι οι ενοικιαστές συνεισφέρουν στη χρηματοδότηση της δικής τους κατοικίας με τη μορφή δανείου (κατά μέσο όρο 9% του κόστους) που αποπληρώνεται με τη μορφή χαμηλότερου ενοικίου. Εάν ο ενοικιαστής εγκαταλείψει το ακίνητο, το δάνειο του επιστρέφεται με έκπτωση μείον 1% ετησίως. Η παροχή ιδίων κεφαλαίων στους ενοικιαστές δίνει στους ενοικιαστές το δικαίωμα να αγοράσουν υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Οι ενοικιαστές χαμηλού εισοδήματος μπορούν να επωφεληθούν από ένα δημόσιο δάνειο 0% ως μέσο χρηματοδότησης της συνεισφοράς τους στο μετοχικό κεφάλαιο των ενοικιαστών. (Mundt & Amann, 2009).

Οι Κάτω Χώρες έχουν το υψηλότερο ποσοστό κοινωνικής στέγασης στο απόθεμα κατοικιών τους στην Ε.Ε. Τα κοινωνικά ενοικιαζόμενα καταλύματα αντιπροσωπεύουν περίπου το ένα τρίτο του συνολικού αποθέματος κατοικιών και τα τρία τέταρτα των ενοικιαζόμενων καταλυμάτων. Οι εταιρείες κοινωνικής στέγασης είναι σε μεγάλο βαθμό οικονομικά ανεξάρτητες από την κυβέρνηση από το 1995. Σήμερα, η κοινωνική στέγαση χρηματοδοτείται μέσω ενός συνδυασμού τραπεζικού χρέους (70 έως 80 τοις εκατό κατά μέσο όρο) και της χρήσης ιδίων κεφαλαίων των εταιρειών (20 έως 30 τοις εκατό κατά μέσο όρο). Σε σύγκριση με άλλες χώρες, αυτό αντιπροσωπεύει υψηλή χρήση των ιδίων οικονομικών πόρων των οργανισμών. Η πώληση του υφιστάμενου αποθέματος είναι η κύρια πηγή ιδίων κεφαλαίων για νέες κοινωνικές κατοικίες. Επιπλέον, τα κέρδη από την ενοικίαση ορισμένων ακινήτων με αγοραία ενοίκια και από την κατασκευή κατοικιών προς πώληση μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν για την επιδότηση κοινωνικών κατοικιών (Vandevyvere & Zenthofer, 2012). Το μεγαλύτερο μέρος του δανεισμού για κοινωνική στέγαση προέρχεται από τράπεζες του δημόσιου τομέα. Ο δανεισμός των στεγαστικών εταιρειών υποστηρίζεται από μια δομή εγγυήσεων τριών επιπέδων. Το πρώτο επίπεδο είναι το Κεντρικό Ταμείο Κοινωνικής Στέγασης, ένας ανεξάρτητος δημόσιος οργανισμός που χρηματοδοτείται μέσω εισφορών σε όλους τους οργανισμούς κοινωνικής στέγασης. Ο φορέας αυτός είναι ο οικονομικός επόπτης των εταιρειών κοινωνικής στέγασης. Παρέχει οικονομική στήριξη στους οργανισμούς κοινωνικής κατοικίας σε περιπτώσεις οικονομικών δυσχερειών. Το δεύτερο επίπεδο είναι η εγγύηση για την κοινωνική στέγαση. Πρόκειται για ιδιωτικό οργανισμό, που έχει συσταθεί από τους οργανισμούς κοινωνικής κατοικίας για την παροχή εγγυήσεων δανείων. Τέλος, το ολλανδικό κράτος και οι δήμοι ενεργούν ως εγγυητές έσχατης ανάγκης σε περίπτωση εξάντλησης των πόρων της εγγύησης για την κοινωνική στέγαση (CECODHAS, 2014).

Στη Γαλλία, μια ξεχωριστή πτυχή της χρηματοδότησης της κοινωνικής κατοικίας αποτελεί η χρήση των αποταμιεύσεων των νοικοκυριών για την παροχή χρηματοδότησης χαμηλού κόστους στους παρόχους κοινωνικής στέγασης. Αυτό προωθείται μέσω φορολογικών ελαφρύνσεων. Κάθε γαλλικό νοικοκυριό έχει το δικαίωμα να ανοίξει λογαριασμό ταμειυτηρίου «Livret A». Οι τόκοι σε αυτούς τους λογαριασμούς είναι αφορολόγητοι. Επίσης, υπάρχει ένα όριο στο ποσό που κάθε νοικοκυριό μπορεί να τοποθετήσει σε αυτούς τους λογαριασμούς. Το επιτόκιο βασίζεται στον πληθωρισμό και το επιτόκιο Euribor τριών μηνών. Οι λογαριασμοί αυτοί προσφέρονται από διάφορες τράπεζες και ένα σημαντικό μερίδιο (65%) των αποταμιεύσεων σε αυτούς τους λογαριασμούς διατίθεται στην κρατική

τράπεζα, Caisse des Dépôts et Consignations. Αυτή, με τη σειρά της, δανείζει αυτά τα χρήματα σε οργανισμούς κοινωνικής στέγασης και επίσης για αστική ανάπτυξη. Από τις αποταμιεύσεις του Livret A που δεν διοχετεύονται στην εν λόγω κρατική τράπεζα, το 80% δανείζεται σε μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις, ενώ το 10% διατίθεται για δανεισμό για εξοικονόμηση ενέργειας σε υπάρχοντα κτίρια (Maded, 2013). Αυτή η ρύθμιση χρησιμοποιείται για την παροχή δανείων σε παρόχους κοινωνικής στέγασης σε τιμή κόστους (δηλαδή, το επιτόκιο Livret A που καταβάλλεται στους αποταμιευτές συν το κόστος είσπραξης από την κρατική τράπεζα). Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, αλλά ρυθμίζεται από την κυβέρνηση. Τα κοινωνικά στεγαστικά δάνεια είναι γενικά εγγυημένα από τις τοπικές αρχές δωρεάν. Σε διαφορετική περίπτωση, οι οργανισμοί μπορούν να ζητήσουν εγγύηση από την Τράπεζα Εγγύησης Μισθωμένων Κοινωνικών Κατοικιών με κόστος 2 % του εγγυημένου κεφαλαίου (CECODHAS, 2014).

Στη Γαλλία, παρέχεται στήριξη για τρεις κατηγορίες κοινωνικών κατοικιών: τυπική κοινωνική κατοικία, κοινωνική στέγαση για ευάλωτες ομάδες και κοινωνική στέγαση για άτομα με υψηλότερα εισοδήματα. Η κύρια πηγή χρηματοδότησης για την τυπική κοινωνική στέγαση είναι τα δάνεια από την κρατική τράπεζα χρησιμοποιώντας χρήματα από τους λογαριασμούς Livret A που αναφέρθηκαν παραπάνω. Η συνήθης κατηγορία κοινωνικού στεγαστικού δανείου είναι το δάνειο «prêt locatif à usage social». Η τυπική κοινωνική κατοικία απολαμβάνει επίσης φορολογικά πλεονεκτήματα: υπάρχει μειωμένος συντελεστής ΦΠΑ 7% και απαλλαγή από τον φόρο ακίνητης περιουσίας για 25 χρόνια. Οι οργανισμοί κοινωνικής στέγασης απαλλάσσονται επίσης από τον φόρο εταιρειών. Για την ανάπτυξη κοινωνικών κατοικιών για άτομα με πολύ χαμηλά εισοδήματα, χρησιμοποιούνται δάνεια με χαμηλότερα επιτόκια (Prêt locatif aidé d'intégration). Σε αυτά, παρέχεται υψηλότερο επίπεδο επιδότησης κεφαλαίου (16,5% έως 35%). Το ανώτατο όριο εισοδήματος για την επιλεξιμότητα για αυτή την κατηγορία κοινωνικής κατοικίας είναι 60% χαμηλότερο από την τυπική κοινωνική κατοικία, ενώ χρεώνονται χαμηλότερα ενοίκια. Για όσους έχουν κάπως υψηλότερα εισοδήματα, είναι διαθέσιμη μια άλλη κατηγορία δανείων (prêt locatif social). Αυτά τα δάνεια μπορούν να χρησιμοποιηθούν τόσο από κοινωνικούς ιδιοκτήτες όσο και από ιδιώτες επενδυτές. Το επιτόκιο βασίζεται επίσης στο επιτόκιο Livret A, αλλά χρεώνεται υψηλότερα. Δεν διατίθενται επιδοτήσεις κεφαλαίου για αυτήν την ομάδα, αν και ισχύουν τα ίδια φορολογικά οφέλη. Τα ενοίκια είναι υψηλότερα από ό,τι στις τυπικές κοινωνικές κατοικίες. Υπάρχει τέλος μια περαιτέρω βαθμίδα δανείων που απευθύνεται σε όσους βρίσκονται στο υψηλότερο εισοδηματικό εύρος της κατηγορίας ενδιάμεσων

μισθώσεων (Prêt locatif intermédiaire). Όσοι έχουν εισόδημα έως και 180% του ανώτατου ορίου εισοδήματος για την τυπική κοινωνική κατοικία είναι επιλέξιμοι για στέγαση που χρηματοδοτείται με αυτά τα δάνεια. Σε αυτά, δεν παρέχονται επιδοτήσεις ή φορολογικά οφέλη (Haffner et al., 2009).

Στο Ηνωμένο Βασίλειο, οι νέες κοινωνικές κατοικίες χρηματοδοτούνται μέσα από τρεις πηγές χρηματοδότησης: κρατικές επιχορηγήσεις, ιδιωτικό δανεισμό και ίδια αποθεματικά. Κατά την περίοδο έως το 2007, η κοινωνική στέγαση χρηματοδοτούνταν συνήθως μέσω ενός συνδυασμού επιχορηγήσεων, ιδιωτικού χρέους και διασταυρούμενων επιδοτήσεων από την πώληση κατοικιών κοινής ιδιοκτησίας. Με την έναρξη της χρηματοπιστωτικής κρίσης, η συνεισφορά των επιχορηγήσεων αυξήθηκε προσωρινά από 35 - 45 τοις εκατό σε 45 - 60 τοις εκατό, ενώ το υπόλοιπο χρηματοδοτήθηκε με δανεισμό. Στη συνέχεια, το μερίδιο των επιχορηγήσεων μειώθηκε σημαντικά στο 14% στο πλαίσιο του τρέχοντος προγράμματος κοινωνικών κατοικιών της περιόδου 2011-2015. Τα ενοίκια σε αυτό το πρόγραμμα μπορούν να οριστούν σε επίπεδο έως και 80% του ενοικίου της αγοράς. Αυτό ονομάζεται «προσιτό ενοίκιο» και είναι η κυρίαρχη μορφή με την οποία παρέχεται σήμερα η κοινωνική κατοικία στο Ηνωμένο Βασίλειο. Σε ότι αφορά τα ομόλογα, οι μεγαλύτερες ενώσεις εκδίδουν τα δικά τους ομόλογα. Άλλες ενώσεις μπορούν να έχουν πρόσβαση σε χρηματοδότηση ομολόγων μέσω του Housing Finance Corporation, ενός ιδιωτικού μη κερδοσκοπικού οργανισμού. Τα ομόλογα εκδίδονται συνήθως για 25 χρόνια. Τα επιτόκια των στεγαστικών ομολόγων του Ηνωμένου Βασιλείου είναι υψηλότερα από τα κρατικά ομόλογα του Ηνωμένου Βασιλείου, αλλά χαμηλότερα από τον τραπεζικό δανεισμό. Μέχρι πρόσφατα, τα στεγαστικά ομόλογα εκδίδονταν χωρίς καμία κρατική εγγύηση, αλλά πρόσφατα θεσπίστηκε κρατική εγγύηση προκειμένου να μειωθεί το κόστος χρηματοδότησης (CECODHAS, 2014).

Αναφορικά με την Ιρλανδία, υπάρχουν σημαντικές διαφορές στον τρόπο χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης σε σύγκριση με άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Ένα χαρακτηριστικό της κοινωνικής στέγασης σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες είναι ότι οι κύριοι πάροχοι κοινωνικής στέγασης δεν ταξινομούνται στον τομέα της γενικής κυβέρνησης, όπως ορίζεται από την Eurostat και εφαρμόζεται στους κανόνες δημοσιονομικής πολιτικής της ΕΕ. Αυτό σημαίνει ότι ο δανεισμός τους δεν αυξάνει το έλλειμμα της γενικής κυβέρνησης. Αυτό ισχύει τόσο για τους εθελοντικούς παρόχους, όπως στην Αυστρία, όσο και για τους κρατικούς παρόχους, όπως στη Σουηδία ή στο Ηνωμένο Βασίλειο. Αντίθετα, οι μεγαλύτεροι πάροχοι κοινωνικής κατοικίας στην Ιρλανδία κατατάσσονται στον τομέα της

γενικής κυβέρνησης, έτσι ώστε ο δανεισμός για στέγαση τοπικών αρχών να αυξάνει το έλλειμμα και το χρέος. Ο βασικός λόγος για τη διαφορά στην ταξινόμηση είναι ότι οι πάροχοι κοινωνικής στέγασης αλλού έχουν υψηλότερο εισόδημα από ενοίκια σε σύγκριση με τα ενοίκια που καθορίζονται στις κατοικίες των τοπικών αρχών στην Ιρλανδία και το υψηλότερο εισόδημα από ενοίκια στηρίζει τον δανεισμό για την παροχή νέων κοινωνικών κατοικιών. Μέχρι πρόσφατα, οι νέες κοινωνικές κατοικίες στην Ιρλανδία χρηματοδοτούνταν με 100% επιχορηγήσεις κεφαλαίου. Αυτή η μέθοδος χρηματοδότησης υιοθετήθηκε σε συνδυασμό με τα σχετικά χαμηλά ενοίκια που συνδέονται με το εισόδημα και καταβάλλονται από τους ενοικιαστές κοινωνικών κατοικιών. Το παραδοσιακό μοντέλο της Ιρλανδίας για 100% επιχορηγήσεις κεφαλαίου για κοινωνική στέγαση δεν χρησιμοποιείται από καμία από τις χώρες της μελέτης CECODHAS (2014), αλλά η χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης είναι ένας συνδυασμός από πηγές, συμπεριλαμβανομένων των ιδίων κεφαλαίων τους, των τραπεζικών δανείων, των κρατικών δανείων και, σε ορισμένες περιπτώσεις, των κρατικών επιχορηγήσεων. Τα τελευταία χρόνια στην Ιρλανδία έχει εισαχθεί ένα διαφορετικό μοντέλο για τη χρηματοδότηση νέων κοινωνικών κατοικιών από στεγαστικούς συνεταιρισμούς που περιλαμβάνει τη χρήση δανειακής χρηματοδότησης. Οι στεγαστικοί συνεταιρισμοί στην Ιρλανδία μπορούν να επωφεληθούν από χαμηλότοκα κρατικά δάνεια που καλύπτουν έως και το 30% του κόστους. Αυτό είναι γνωστό ως δάνειο Capital Advance Leasing Facility και το μεγαλύτερο μέρος της χρηματοδότησης που απαιτείται αντλείται είτε από τον Οργανισμό Χρηματοδότησης Στέγασης είτε από τράπεζα. Τα χρήματα που δανείζονται κατ' αυτόν τον τρόπο δεν αποτελούν μέρος του δημοσιονομικού ελλείμματος. Οι στεγαστικοί συνεταιρισμοί χρησιμοποιούν επίσης ορισμένα από τα δικά τους κεφάλαια για να καλύψουν ένα μέρος του κόστους των νέων κοινωνικών κατοικιών. Η χρήση ενός συνδυασμού πηγών χρηματοδότησης που αφορούν κυρίως δανειακή χρηματοδότηση αποτελεί ομοιότητα μεταξύ αυτού του μοντέλου και της προσέγγισης που χρησιμοποιείται αλλού σε άλλες χώρες. Ωστόσο, η προσέγγιση που χρησιμοποιείται στην Ιρλανδία εξακολουθεί να είναι διαφορετική από πολλές απόψεις. Τα ενοίκια που καταβάλλουν οι ενοικιαστές κοινωνικών κατοικιών στην Ιρλανδία εξακολουθούν να είναι χαμηλότερα από ό,τι αλλού στην Ευρώπη. Για την εξυπηρέτηση των ληφθέντων δανείων, οι στεγαστικοί συνεταιρισμοί στην Ιρλανδία λαμβάνουν συνεχή επιδότηση ύψους 92% του ενοικίου της αγοράς. Αυτό το επίπεδο υψηλής συνεχιζόμενης επιδότησης δεν αποτελεί χαρακτηριστικό των μοντέλων κοινωνικής στέγασης σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες. Το σημερινό μοντέλο παροχής κοινωνικής στέγασης στην Ιρλανδία βρίσκεται ωστόσο σήμερα υπό σημαντική πίεση. Η παροχή κοινωνικής

στέγασης είναι διαθέσιμη μόνο σε πολύ περιορισμένο βαθμό επί του παρόντος. Ο περιορισμός αυτός έχει οδηγήσει σε αυξημένη εστίαση στους στεγαστικούς συνεταιρισμούς για την παροχή νέων κοινωνικών κατοικιών, καθώς και σε αυξημένη εξάρτηση από τον ιδιωτικό τομέα ενοικίασης, με τις προκλήσεις να είναι σημαντικές και στα δύο αυτά κανάλια χρηματοδότησης (CECODHAS, 2014).

Όπως χαρακτηριστικά τονίζει ο πρώην Γενικός Γραμματέας Κοινωνικής Αλληλεγγύης *«Στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες, η κοινωνική στέγαση παρέχεται με τη σύμπραξη της κεντρικής κυβέρνησης, της τοπικής αυτοδιοίκησης και του ιδιωτικού τομέα. Αρκετά συνήθη πρακτική αποτελεί η εξειδίκευση των εθνικών προγραμμάτων Δράσης σε επιμέρους περιφερειακά και τοπικά σχέδια δράσης τα οποία καθορίζουν τους αναπτυξιακούς στόχους και τις προτεραιότητες με βάση τις τοπικές ανάγκες και σε συνεργασία με τους φορείς της κοινωνίας των πολιτών και τους κοινωνικούς εταίρους»* (Σταμάτης, 2022).

Κεφάλαιο 4. Μεθοδολογία Έρευνας

4.1 Μεθοδολογία έρευνας

Μια έρευνα μπορεί να βασίζεται στην ποσοτική μέθοδο, στην ποιοτική μέθοδο ή και στον συνδυασμό τους (μικτή μέθοδος έρευνας). Η ποσοτική έρευνα βασίζεται στη μέτρηση της ποσότητας και συνεπώς αξιοποιεί μια βάση ποσοτικών δεδομένων από ένα δείγμα του πληθυσμού έρευνας. Η ποσοτική έρευνα μπορεί να υλοποιηθεί μέσω ερωτηματολογίου, μέσω πειράματος, μέσω προσομοίωσης κτλ. και μελετά τα αριθμητικά δεδομένα με στατιστικές τεχνικές (Kothari, 2004). Η μέθοδος έρευνας που εφαρμόστηκε ήταν η ποιοτική μέθοδος έρευνας, καθώς σκοπός ήταν να αποτυπωθούν εις βάθος και λεπτομερώς οι αντιλήψεις των συμμετεχόντων γύρω από το εξεταζόμενο θέμα. Η ποιοτική έρευνα ασχολείται με ποιοτικά φαινόμενα και αφορά την υποκειμενική αξιολόγηση στάσεων, απόψεων και συμπεριφορών. Σε αυτή τη μέθοδο έρευνας χρησιμοποιούνται τεχνικές, όπως συνέντευξη, ομάδες εστίασης, παρατήρηση κ.ά. Σκοπός της είναι η παραγωγή πλούσιων και λεπτομερών περιγραφών του φαινομένου που μελετάται και η αποκάλυψη νέων ιδεών και νοημάτων. Σύμφωνα την Willing (2001), μια ποιοτική έρευνα μπορεί να μελετά τον τρόπο που οι άνθρωποι βιώνουν τα γεγονότα. Πρόσθετα, υπάρχουν και ποιοτικές προσεγγίσεις που εστιάζουν στην περιγραφή της συμπεριφοράς (Hayes, 1997) ή σε κάποιες εσωτερικές δομές (Lund, 2005). Στόχος της ποιοτικής έρευνας είναι να διερευνήσει ένα κοινωνικό θέμα υπό το πρίσμα της εμπειρίας των υποκειμένων, δηλαδή των συμμετεχόντων στην έρευνα (Ισαρη & Πουρκός, 2015).

4.2 Σκοπός έρευνας και ερευνητικά ερωτήματα

Σκοπός της παρούσας έρευνας είναι να αποτυπώσει τις προοπτικές ανάπτυξης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα από φορείς ΚΑΟ και τις πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους. Με στόχο την απάντηση σε αυτόν τον ερευνητικό σκοπό, δομήθηκαν τα ακόλουθα ερευνητικά ερωτήματα που κλήθηκε να μελετήσει η ποιοτική έρευνα:

- 1) Ποιες είναι οι αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;
- 2) Ποιες είναι οι αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;

- 3) Ποιες είναι οι απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;

4.3 Συμμετέχοντες και δειγματοληψία

Οι συμμετέχοντες στην παρούσα έρευνα ήταν N=15, υπεύθυνοι σε θέματα κοινωνικής στέγασης, εργαζόμενοι σε εμπλεκόμενους φορείς κοινωνικής στέγασης: 7 άτομα από φορείς υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης και 8 άτομα από φορείς Γενικής κυβέρνησης (όπως π.χ. άτομα από το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, ΟΠΕΚΑ, ΔΥΠΑ, διαχειριστική αρχή υπουργείου μετανάστευσης κ.λπ.).

Σε ό,τι αφορά τη δειγματοληψία σε μια ποιοτική έρευνα, όπως αναφέρεται στους Ίσαρη και Πουρκό (2015), στόχος δεν είναι η γενίκευση από ένα δείγμα στον πληθυσμό, όπως συμβαίνει με την ποσοτική μέθοδο, αλλά να εντοπίσει ο εκάστοτε ερευνητής αυτό που ο Patton (2002:230) ονομάζει πλούσιες σε πληροφορία περιπτώσεις, δηλαδή περιπτώσεις οι οποίες «προσφέρονται για μελέτη εις βάθος» και από τις οποίες «κάποιος μπορεί να μάθει πολλά σχετικά με ζητήματα κεντρικής σημασίας για τον σκοπό της έρευνας». Η στρατηγική της σκόπιμης δειγματοληψίας – που επιλέχθηκε στην παρούσα έρευνα – είναι αυτή όπου ο ερευνητής επιλέγει σκόπιμα το δείγμα εκείνο του οποίου τα μέλη θα εξυπηρετούν με τον καλύτερο τρόπο τους σκοπούς και τα ερωτήματα της έρευνάς του (Ιωσηφίδης, 2008· Marshall, 1996). Συγκεκριμένα, στην παρούσα έρευνα έγινε σκόπιμη επιλογή συγκεκριμένων μονάδων του πληθυσμού που γνώριζαν εν μέσω ενασχόλησής τους με το θέμα της κοινωνικής στέγασης και τις πηγές χρηματοδότησης. Η ερευνήτρια απευθύνθηκε στους αρμόδιους φορείς όχι τυχαία, αλλά μέσω γνωριμίας με αυτούς.

Υπάρχουν διάφορες στρατηγικές που μπορούν να αξιοποιηθούν στην ποιοτική έρευνα και που εντάσσονται στην ευρύτερη κατηγορία της δειγματοληψίας σκοπιμότητας (Patton, 2002). Ανάμεσα σε αυτές τις στρατηγικές είναι η δειγματοληψία κριτηρίου (criterion sampling) όπου ο ερευνητής επιλέγει τις περιπτώσεις που θα αποτελέσουν το δείγμα του σύμφωνα με κάποιο κριτήριο, το οποίο ορίζει ανάλογα με τους στόχους της έρευνάς του (Ίσαρη & Πουρκός, 2015). Στην προκειμένη περίπτωση το κριτήριο ήταν να έχουν οι συμμετέχοντες γνώση γύρω από τα θέματα κοινωνικής στέγασης.

4.4 Ερευνητικό εργαλείο

Ως ερευνητικό εργαλείο ορίζεται το μέσο συλλογής δεδομένων σε μια έρευνα. Για την ποιοτική έρευνα, ένα σύνηθες μέσο συλλογής δεδομένων είναι η συνέντευξη. Ανάλογα με τον βαθμό δόμησης ή τυποποίησης της συνέντευξης, αυτή διακρίνεται σε δομημένη, ημιδομημένη και μη δομημένη (Qu & Dumay, 2011 Robson, 2007): (1) Δομημένη είναι η συνέντευξη όπου ο ερευνητής ζητά από τους συμμετέχοντες να απαντήσουν μια λίστα ερωτήσεων που έχουν προετοιμαστεί εκ των προτέρων. Αυτές οι ερωτήσεις είναι κλειστού τύπου και εμφανίζονται με καθορισμένη σειρά. Οι ερωτηθέντες αναμένεται να απαντήσουν ναι, όχι ή να επιλέξουν από μια προεπιλεγμένη λίστα απαντήσεων. (2) Μη δομημένη είναι η συνέντευξη όπου οι ερωτήσεις και η σειρά με την οποία τίθενται δεν είναι σταθερές. Οι μη δομημένες συνεντεύξεις δεν βασίζονται λοιπόν σε προκαθορισμένες ερωτήσεις, αλλά κατευθύνονται με βάση τις απαντήσεις των ερωτηθέντων. Ο ερευνητής μπορεί να ρωτήσει ό,τι θέλει, ανάλογα με τις απαντήσεις των ερωτηθέντων. Οι ερωτήσεις είναι συχνά ανοιχτές για να ενθαρρύνουν τους ανθρώπους να εκφραστούν και να δώσουν ειλικρινή ανατροφοδότηση. (3) Ημιδομημένη είναι η συνέντευξη που είναι ένας συνδυασμός δομημένης και μη δομημένης μορφής συνεντεύξεων. Οι ημιδομημένες συνεντεύξεις περιλαμβάνουν μια λίστα προκαθορισμένων ερωτήσεων, οι οποίες όμως δεν έχουν τεθεί σε σειρά. Ο ερευνητής μπορεί να επιλέξει τι να ρωτήσει ανάλογα με την κατάσταση. Οι ημιδομημένες συνεντεύξεις διατηρούν έναν λογικό βαθμό ευελιξίας και εγκυρότητας. Οι ερευνητές μπορούν να συλλέξουν πιο λεπτομερείς απαντήσεις, αλλά να μην αφιερώσουν τόσο πολύ χρόνο και προσπάθεια όσο σε μια μη δομημένη συνέντευξη.

Η συνέντευξη της παρούσας έρευνας ήταν ημιδομημένη. Στην αρχή ζητήθηκε από τους συμμετέχοντες να συμπληρώσουν κάποια δημογραφικά στοιχεία όπως: φύλο, ηλικία, ιδιότητα: π.χ. Ιδιωτικός υπάλληλος, δημόσιος υπάλληλος, θέση στο φορέα απασχόλησης, χρόνια απασχόλησης στο φορέα.

Στη συνέχεια, ακολούθησαν οι 15 ερωτήσεις της συνέντευξης, που ήταν όλες ανοικτού τύπου (βλ. Παράρτημα Α), οργανωμένες σε τρεις άξονες:

- Άξονας Ι. Αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα (6 ερωτήσεις). Στον άξονα Ι ζητήθηκε από τους συμμετέχοντες να ορίσουν την έννοια της κοινωνικής στέγασης, να αναφέρουν την άποψή τους για το νομοθετικό πλαίσιο της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, να αναφέρουν αν

γνωρίζουν ποια προγράμματα κοινωνικής στέγασης έχουν εφαρμοστεί ή να εφαρμόζονται μέχρι σήμερα στην Ελλάδα, να χαρακτηρίσουν την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, να διατυπώσουν την άποψη τους σχετικά με το αν τα κριτήρια ένταξης των ωφελούμενων στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης καλύπτουν τις ανάγκες για κοινωνική στέγαση και να αναφέρουν αν έχουν εντοπίσει εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα και αν ναι, ποια είναι αυτά.

- Άξονας II. Αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα (4 ερωτήσεις). Σε ότι αφορά τον άξονα II, οι συμμετέχοντες ανέφεραν αρχικά αν γνωρίζουν Φορείς ΚΑΟ που συμμετέχουν σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα και ζητήθηκε να επισημάνουν παραδείγματα. Έπειτα, ρωτήθηκαν με ποιο τρόπο θεωρούν πως οι Φορείς ΚΑΟ μπορούν να συμβάλουν στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, αν πιστεύουν πως οι φορείς ΚΑΟ μπορούν να προάγουν την κοινωνική καινοτομία στον τομέα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα και πώς, ενώ τέλος, ρωτήθηκαν αν πιστεύουν ότι επιτυγχάνεται η συνεργασία/δικτύωση φορέων ΚΑΟ και κράτους στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση.
- Άξονας III. Απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα (5 ερωτήσεις). Στον άξονα III ζητήθηκε από τους συμμετέχοντες να αναφέρουν ποιες πηγές χρηματοδότησης υφίστανται για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα, αν πιστεύουν πως οι πηγές αυτές καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες για την υλοποίηση αντίστοιχων προγραμμάτων, ενώ στη συνέχεια ζητήθηκε να τις χαρακτηρίσουν ως μακροχρόνιες ή βραχυχρόνιες παρεμβάσεις για την κάλυψη αναγκών της κοινωνικής στέγασης. Ολοκληρώνοντας, οι συμμετέχοντες ερωτήθηκαν αν πιστεύουν ότι υπάρχει συσχέτιση πολιτικής στόχευσης με την εξασφάλιση πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση και ζητήθηκε να προτείνουν λύσεις χρηματοδότησης για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα.

4.5 Συλλογή δεδομένων

Για τη συλλογή των δεδομένων, η αρχική επικοινωνία έγινε μέσω email και μέσω συνεχούς τηλεφωνικής επαφής με τους εμπλεκόμενους φορείς κοινωνικής στέγασης έως να επιτευχθεί η εύρεση του υπεύθυνου σε θέματα κοινωνικής στέγασης που θα δώσει την συνέντευξη. Η οριοθέτηση της ημερομηνίας της συνέντευξης έγινε κατόπιν επικοινωνίας με τον εκάστοτε υπεύθυνο. Η διάρκεια των συνεντεύξεων κράτησε συνολικά περίπου 2 μήνες. Οι 15 συνεντεύξεις έγιναν είτε δια ζώσης, είτε μέσω Skype. Οι απαντήσεις ηχογραφήθηκαν και ακολούθησε η απομαγνητοφώνηση τους και η καταγραφή τους σε word.

4.6 Τρόπος ανάλυσης δεδομένων

Για την ανάλυση των δεδομένων χρησιμοποιήθηκε η θεματική ανάλυση σε άξονες. Η θεματική ανάλυση, όπως αναφέρεται στους Ίσαρη και Πουρκό, είναι μια εύχρηστη μέθοδος που αξιοποιείται ευρέως στην ποιοτική έρευνα και στόχος της είναι ο εντοπισμός, η περιγραφή, η αναφορά και η «θεματοποίηση» επαναλαμβανόμενων νοηματικών μοτίβων, δηλαδή «θεμάτων» τα οποία προκύπτουν από τα ερευνητικά δεδομένα (Braun & Clark, 2006· Holloway & Tondres, 2003· Roulston, 2001). Οι Braun και Clarke προτείνουν έξι συγκεκριμένα βήματα για τη διεξαγωγή της θεματικής ανάλυσης: 1. Εξοικείωση με τα δεδομένα, 2. Κωδικοποίηση, 3. Αναζήτηση των θεμάτων, 4. Επανεξέταση των θεμάτων, 5. Ορισμός και ονομασία θεμάτων, 6. Έκθεση των δεδομένων-συγγραφή των ευρημάτων (Ίσαρη & Πουρκός, 2015).

4.7 Ηθική και δεοντολογία

Κατά τη διάρκεια της ερευνητικής διαδικασίας διασφαλίστηκε από την ερευνήτρια η τήρηση ανωνυμίας και εμπιστευτικότητας των δεδομένων των συμμετεχόντων. Κοινοποιήθηκε στους συμμετέχοντες ότι μόνο η ερευνήτρια και ο επιβλέπων καθηγητής θα έχουν πρόσβαση στο υλικό της συνέντευξης και ότι το υλικό αυτό δεν θα χρησιμοποιηθεί για κανέναν άλλο σκοπό εκτός από την παρούσα έρευνα. Παράλληλα, οι συμμετέχοντες είχαν τη δυνατότητα να αποχωρήσουν από τη συνέντευξη ανά πάσα στιγμή το επιθυμούσαν,

ενώ ακόμη είχαν το δικαίωμα να ακυρώσουν τη συμμετοχή τους στην ερευνητική διαδικασία εντός 15 ημερών από την ολοκλήρωση της.

4.8 Περιορισμοί έρευνας

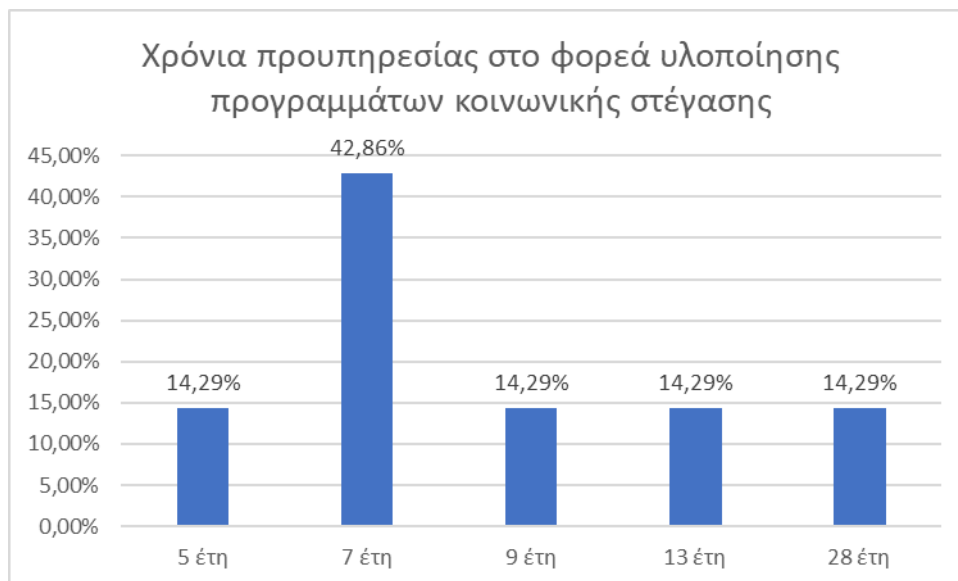
Μια αρχική δυσκολία της έρευνας ήταν στην εύρεση ημερομηνίας και ώρας για τη διεξαγωγή της συνέντευξης γιατί έπρεπε να γίνει σε ώρες εργασίας και υπήρχε φόρτος εργασίας και από τις δύο πλευρές: της ερευνήτριας και του υπευθύνου. Επίσης υπήρχε μια φοβία στην ηχογράφηση της συνέντευξης από κάποια άτομα και δυστυχώς με κάποια άτομα του αρχικού δείγματος δεν επιτεύχθηκε.

Κεφάλαιο 5. Αποτελέσματα ποιοτικής έρευνας

Στην έρευνα συμμετείχαν 7 άτομα που εργάζονται σε φορείς υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης (Κοινοφελής επιχειρήσεις δήμων, αναπτυξιακές δήμων, διαχειριστικές αρχές και ΜΚΟ) και 8 άτομα που εργάζονται σε φορείς Γενικής κυβέρνησης (Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Δ.ΥΠ.Α και ΟΠΕΚΑ). Για την καλύτερη ανάλυση και σύγκριση των αποτελεσμάτων θα τους χωρίσουμε σε δύο ομάδες. Η πρώτη ομάδα θα αποτελείται από τους φορείς υλοποίησης και η δεύτερη ομάδα από τους φορείς Γενικής Κυβέρνησης.

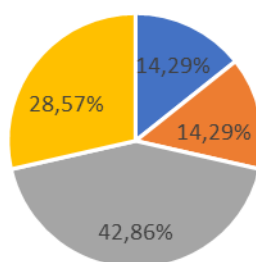
5.1 Παρουσίαση αποτελεσμάτων πρώτης ομάδας

Αναλυτικότερα, από τα 7 άτομα που εργάζονται σε φορείς υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης, οι τρεις είναι άνδρες και οι τέσσερις είναι γυναίκες. Ο μέσος όρος ηλικίας τους είναι τα 47 έτη και έχουν σχέση εργασίας με το φορέα είτε ως ιδιωτικοί υπάλληλοι είτε ως δημόσιοι υπάλληλοι. Τα έτη προϋπηρεσίας τους εκτείνονται από τα 5 έτη έως τα 28 έτη.



Οι θέσεις που κατέχουν στους φορείς που εργάζονται είναι κυρίως διοικητικές και θέσεις προϊσταμένου τμήματος.

Θέση στο φορέα απασχόλησης υλοποίησης προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης



■ Υπεύθυνη επιστημονικής ομάδας ■ Διευθυντής κοινωνικών υπηρεσιών
■ Διοικητικός υπάλληλος ■ Προιστάμενος τμήματος

5.1.1.1 Αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

- Πολυδιάστατη η έννοια της κοινωνικής στέγασης

Τρεις από τους επτά (No 1,3,6) θεωρούν ότι η έννοια της κοινωνικής στέγασης αποτελεί μια οικονομικά προσιτή επιλογή κατοικίας, η οποία παρέχεται από το κράτος σε στοχευμένες ομάδες με σκοπό να τους διευκολύνει σε κοινωνικό και οικονομικό επίπεδο. Θεωρούν ότι συμβάλλει στην αξιοπρεπή διαβίωση και προσφέρει στους πολίτες που κινδυνεύουν από κοινωνικό αποκλεισμό λόγω φτώχειας, τη δυνατότητα να αποκτήσουν μια κατοικία με ευνοϊκούς όρους. Δύο από τους επτά (No 2, 5) υποστηρίζουν ότι η κοινωνική στέγαση αφορά μόνο ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού που δυσκολεύονται να βρουν μόνοι τους στέγη και τους εξασφαλίζει αξιοπρεπείς όρους διαβίωσης. Εντύπωση προκαλεί ο No 7 που πιστεύει ότι η κοινωνική στέγαση έχει μία ευρύτερη έννοια “...είναι ένα σύνολο πολιτικών για την εξασφάλιση του δικαιώματος στην στέγαση που είναι ένα θεμελιώδες δικαίωμα ανάμεσα στα κοινωνικά και οικονομικά δικαιώματα. Εξασφαλίζει δηλαδή την πρόσβαση σε αξιοπρεπή στέγαση σε ανθρώπους ανεξαρτήτως εισοδήματος και ειδικά σε ανθρώπους που έχουν δυσκολία πρόσβασης σε αξιοπρεπή κατοικία”. Στον αντίποδα ο No 4 υποστηρίζει ότι “η ανάγκη προέρχεται από την ομάδα στόχο σε εμάς και ουσιαστικά καλύπτουμε την ανάγκη αυτή”.

Τρεις στους επτά είναι υπέρ της επιδοματικής πολιτικής ενώ ένας υποστηρίζει ότι *«πρέπει να υπάρχουν διακυμαινόμενες πολιτικές, μπορεί να υπάρχει παροχή δωρεάν στέγασης, μπορεί να υπάρχει διαχείριση του αποθέματος κοινωνικών κατοικιών από το κράτος, μπορεί να γίνεται διαχείριση του αποθέματος από άλλους εμπλεκόμενους φορείς κοινωνικής στέγασης κλπ»*.

Αυτό δείχνει ότι υπάρχει ένα χάσμα συναντίληψης της έννοιας κοινωνικής στέγασης ανάμεσα στους φορείς υλοποίησης αλλά και σε επίπεδο Ευρωπαϊκής και Ελληνικής πολιτικής πραγματικότητας, καθώς οι πολιτικές στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση χαράσσονται με γνώμονα την ένταση της εμφάνισης κοινωνικών προβλημάτων που σχετίζονται με τη στέγαση, ενώ στην Ευρώπη εκλαμβάνεται με διαφορετικό τρόπο η κάλυψη της ανάγκης για στέγαση με πιο ανθρώπινους όρους.

- Νομοθετικό πλαίσιο και αδυναμίες

Οι συνεντευξιαζόμενοι πιστεύουν ότι η νομοθεσία για την κοινωνική στέγαση παρουσιάζει το χρόνιο πρόβλημα της αδυναμίας εφαρμογής του νόμου *«λόγω πάρα πολλών παραγόντων, στους οποίους δεν φταίει αποκλειστικά το κράτος»* (No3). Επιθυμία των περισσότερων συνεντευξιαζόμενων είναι να υπάρχει μεγαλύτερη ευελιξία και προσαρμογή στις μεταβολές του εξωτερικού περιβάλλοντος. Ο No 6 υποστηρίζει ότι *«ενώ πολλές φορές η μη ύπαρξη ενός θεσμικού πλαισίου είναι πρόβλημα, σε κάποιες περιπτώσεις η ύπαρξη ενός θεσμικού πλαισίου ίσως να είναι πρόβλημα, γιατί δημιουργεί αγκυλώσεις που είναι ανυπέρβλητες κάποιες φορές. Θεωρώ ότι θα πρέπει να είναι λίγο ευέλικτο το πλαίσιο αυτό.»*.

Επίσης τονίζεται ότι *«υπάρχει πρόθεση, να υπάρχει ένα νομοθετικό πλαίσιο, να προσπαθούν να πλαισιώσουν την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα αλλά στην πράξη να δυσκολεύονται πάρα πολύ να το υλοποιήσουν»* (No 4). Αυτό δείχνει ότι αναγνωρίζεται ότι υπάρχει επιθυμία αναβάθμισης του νομοθετικού πλαισίου αλλά η δυσκολία της αδυναμίας υλοποίησης καθιστά αναποτελεσματικό το νόμο. Συγκεκριμένα ο No5 αναφέρει ότι *«η χώρα μας είναι πίσω σε σχέση με άλλες χώρες της ΕΕ στο να κάνει έμπρακτα βήματα στον τομέα της κοινωνικής στέγασης... οι πυλώνες που έχουν εξαγγελθεί από την κυβέρνηση το τελευταίο διάστημα είναι προς αυτή την κατεύθυνση.»*

- ***Προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα***

Όλοι οι συνεντευξιαζόμενοι αναφέρουν διάφορα προγράμματα τα οποία κατά διαστήματα έχουν υλοποιηθεί στην Ελλάδα. Συνήθως αυτά τα προγράμματα αναφέρουν ότι τα υλοποιούν οι δήμοι σε συνεργασία με την τοπική κοινωνία και το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Τα προγράμματα που ανέφεραν οι συνεντευξιαζόμενοι παρουσιάζονται παρακάτω:

- *Στέγαση και Εργασία*

Πέντε από τους επτά αναφέρθηκαν στο πρόγραμμα Στέγαση και Εργασία. *Είναι ένα πρόγραμμα το οποίο ξεκίνησε πιλοτικά πριν 8 χρόνια (No1, 2, 4, 5, 7). Υλοποιείται μέσω κρατικών υπηρεσιών χωρίς ανάμειξη φορέων της κοινωνίας των πολιτών, όπως δηλώνει ο No1. Άρα δεν υπάρχει εικόνα τί γίνεται σε αυτά τα προγράμματα και εάν πραγματικά η ολοκλήρωση της υποστήριξης είναι αποτελεσματική και οδηγεί στην αυτονόμηση του ωφελούμενου. Ο No7 αναφερόμενο σε αυτό το πρόγραμμα παρουσιάζει το housing first που υλοποιήθηκε στη Θεσσαλονίκη και αφορά μόνο τέσσερα νοικοκυριά. Αναδεικνύεται η ανάγκη επέκτασης των προγραμμάτων αυτών στο πλαίσιο της γενικής πολιτικής των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, αλλά θα πρέπει να διασφαλιστεί το απόθεμα κατοικιών, έτσι ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες για κοινωνική στέγαση. Οι ωφελούμενοι παρατηρείται ότι «χρειάζονται μια περίοδο προσαρμογής όπου θα μπορούσε αυτή η περίοδος να περιλαμβάνει τη δωρεάν παραχώρηση και στη συνέχεια με την επανένταξη των ατόμων στη κοινωνική ζωή να αυξάνεται σιγά σιγά το ενοίκιο του ανθρώπου όσο το άτομο αυτό επιστρέφει και μπορεί να αντεπεξέλθει σε μια καθημερινότητα της κοινωνικής ζωής και γίνεται αυτόνομο. Το πρόγραμμα αυτό χρηματοδοτείται από το ΕΚΤ ενώ ζητήθηκε παράλληλα και χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή» (N07).*

- *Προγράμματα ημιαυτόνομης διαβίωσης για ασυνόδευτα ανήλικα παιδιά μη ελληνικής καταγωγής*

Ένας από τους επτά συμμετέχοντες ανέφερε τα προγράμματα της λεγόμενης ημιαυτόνομης διαβίωσης για ασυνόδευτα ανήλικα παιδιά μη ελληνικής καταγωγής που ανήκουν στο πεδίο του προσφυγικού τομέα μεταξύ 16-18 χρονών (No1). Το βασικό μειονέκτημα αυτών των προγραμμάτων είναι ότι παρέχουν συνθήκες στέγασης στα ανήλικα παιδιά μέχρι την ηλικία των 18 ετών, έπειτα θεωρούνται ενήλικες και ουσιαστικά πρέπει να αυτονομηθούν μπορούν δεν μπορούν (No1).

- Πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ & HELIOS

Έξι από τους επτά συνεντευξιαζόμενους αναφέρθηκαν στο πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ (το οποίο έχει λήξει) και το πρόγραμμα Helios (No1, 2, 3, 5, 6, 7). Για το πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ το No1 αναφέρει ότι «το σημαντικότερο στοιχείο ήταν ότι έδιναν στέγη, προσωρινή, στο κέντρο της πόλης, σε διάσπαρτα διαμερίσματα, ανάμεσα σε όλους τους άλλους πολίτες της Ελλάδας, για να βοηθηθεί η ένταξή τους στην κοινωνία μας». Αναφερόμενος και στο πρόγραμμα Helios τονίζει ότι «οι άνθρωποι που εντάσσονται σε αυτό, εκτός του ότι πρέπει να είναι αναγνωρισμένοι πρόσφυγες, πρέπει να έχουν βρει μόνοι τους την κατοικία, να έχουν φτιάξει το συμβόλαιο και μετά να ζητήσουν την χρηματοδότηση του Helios για το ενοίκιο. Στο Helios δεν συμμετέχουμε, το έχει αναλάβει ο Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης, οι ελληνικές οργανώσεις που συμμετέχουν στο Helios αναλαμβάνουν θέματα όπως η εκμάθηση της γλώσσας, της ψυχοκοινωνικής υποστήριξης, δεν αφορά τη στέγαση (No1)». Ενώ για το No2 θεωρείται το πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ ως μορφή κοινωνικής στέγης για το No3 και το No5 το συγκεκριμένο πρόγραμμα «δεν εντάσσεται αμιγώς σε αυτό το κομμάτι, αλλά ήταν ένα πρόγραμμα που προσέφερε στέγαση σε μετανάστες, πέρα από την οικονομική βοήθεια» και «απευθυνόταν σε άλλο πληθυσμιακό στόχο από τους Έλληνες πολίτες, απευθυνόταν σε πολίτες αιτούντες άσυλο και είχε γνωρίσματα κοινωνικής στέγασης». Για το No6 ήταν μια πολιτική στέγασης η οποία παρείχε προσωρινή λύση σε μετανάστες και πρόσφυγες. Αναφέρεται επίσης και στο πρόγραμμα Helios, το οποίο τονίζει ότι και αυτό βασίζεται σε επιδοματική πολιτική για τη στέγαση, καθώς καταβάλλει στους ωφελούμενους το ενοίκιο τους για 12 μήνες (No7).

- Προγράμματα Ανακαινίζω – Νοικιάζω & ΟΕΚ

Ένας από τους επτά αναφέρει ότι έχει ακούσει ότι υφίστανται το πρόγραμμα Ανακαινίζω-Νοικιάζω αλλά δε γνωρίζει εάν έχει ενεργοποιηθεί (N03). Ένας από τους επτά κάνει αναφορά στον ΟΕΚ, ο οποίος αποτελούσε μια μορφή στεγαστικής πολιτικής, χωρίς όμως να καθιστά σαφές αν θα τον ενέτασσε στον τομέα της κοινωνικής στέγασης (No7).

- **Σύγκριση προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης με χώρες της Ευρώπης**

Ενδιαφέρουσα σύγκριση για τη χρηματοδότηση μεταξύ των προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα και σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες κάνει ο No7. Συγκεκριμένα αναφέρει ότι «Ο προϋπολογισμός του έργου κοινωνικής στέγασης που έχει ενταχθεί στο ταμείο ανάκαμψης και ανθεκτικότητας στην Ελλάδα είναι μόνο 1,6εκ. ευρώ, από τα δις που

συγχρηματοδοτεί το ταμείο ανάκαμψης. Εάν το δεις συγκριτικά με άλλες χώρες, π.χ. η Πορτογαλία, από το ταμείο ανάκαμψης έχει πάρει για κοινωνικές κατοικίες 2,7δισ και για να χτίσει και για ενεργειακή αναβάθμιση και άλλα μέτρα για να επιστρέψει στην αγορά τις κλειστές κατοικίες. Και οι προϋπολογισμοί της Ιταλίας και της Ρουμανίας, αλλά και των περισσότερων χωρών, είναι τεράστιοι σε σχέση με της Ελλάδας που είναι μόνο 1,6εκ. ευρώ (N07)». Αναδεικνύει τη σημαντικότητα της παρέμβασης του κράτους στο πλαίσιο της κοινωνικής στέγασης διότι υποστηρίζει ότι δεν γίνεται να εφαρμοστεί η κοινωνική στέγαση με όρους ελεύθερης αγοράς. Παραθέτει το εξής παράδειγμα «Εάν γυρίσουμε σε χώρες όπως η Αγγλία, που είχε δημόσια γη και δημόσιο απόθεμα μέχρι την περίοδο της Θάτσερ, γιατί μετά ήρθε η τρέλα, μπορούσε να κάνει στεγαστική και κοινωνική πολιτική γιατί είχε το δικό του απόθεμα. Όταν ξεπουλήθηκε, δεν μπορούσε πια. Εδώ έχουμε δημόσια γη και τη δίνουμε σε ιδιώτες και λέμε ότι έχουμε στεγαστική πολιτική (N07)».

- **Βαθμός αποτελεσματικότητας ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης**

Στην πλειοψηφία τους οι συνεντευξιαζόμενοι έχουν αρνητική άποψη για το βαθμό αποτελεσματικότητας των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης. Για το Νο1. υπάρχει ασάφεια ως προς τη στρατηγική που ακολουθείται σε πολιτικό επίπεδο για την κοινωνική στέγαση. Συγκεκριμένα αναφέρει ότι «πρέπει να αποφασίσουν πώς το έχουν στο μυαλό τους, τί εννοούν. Θέλουμε την παροχή στέγης και μόνο ή θέλουμε την προσωρινή στέγη με σκοπό την ένταξη και την ενδυνάμωση του πολίτη για να μπορέσει να αυτονομηθεί και να ζει μόνος του χωρίς υποστήριξη, με τη δική του δουλειά και το δικό του σπίτι;» (No1). Επίσης, οι συμμετέχοντες αιτιολογούν την αναποτελεσματικότητα των προγραμμάτων με βάση τους εξής παράγοντες: (1) γραφειοκρατία (No2), (2) αδυναμία υλοποίησης των νόμων και απουσία ευελιξίας αναθεώρησής τους (No3), (3) απουσία εκπαίδευσης των ιδιοκτητών και ωφελούμενων των προγραμμάτων (No 2), (4) ελλιπής αξιολόγηση των παραγόντων που πρέπει να ληφθούν υπόψη, με αποτέλεσμα να μην είναι σίγουρο «τελικά εάν η ομάδα στόχος των ωφελούμενων είναι αυτή που υπήρχε στόχευση να ικανοποιηθεί ή ακόμα και οι ιδιοκτήτες» (No5), (5) βραχυχρόνια κάλυψη της κοινωνικής ανάγκης για στέγαση (N06), (6) απουσία ελέγχου των αποτελεσμάτων των προγραμμάτων (N07).

- ***Κάλυψη αναγκών για κοινωνική στέγαση βάσει των κριτηρίων ένταξης των ωφελούμενων***

Τέσσερις από τους επτά πιστεύουν ότι τα υφιστάμενα κριτήρια ένταξης των ωφελούμενων δεν καλύπτουν τις ανάγκες για κοινωνική στέγαση του πληθυσμού (No1, 2, 3, 5, 7). Για το No2 ο λόγος είναι ότι υπάρχει «μία σειρά από γραφειοκρατικές διαδικασίες, οι οποίες αποκλείουν ένα αρκετό μέρος του πληθυσμού από την πραγματική πρόσβαση, το δεύτερο έχει να κάνει με την αντανάκλαση του γεγονότος ότι το κόστος της στέγασης είναι ακόμα αρκετά υψηλό, τρίτο είναι ότι πολλές φορές δεν είναι διευκρινισμένα τα κριτήρια, ιδίως στο “Στέγαση και Εργασία”, υπάρχει ένας πολύ μεγάλος υποκειμενισμός και βεβαίως δεν καλύπτει σε αυτή φάση ένα πολύ σοβαρό πρόβλημα που αρχίζουμε να αντιμετωπίζουμε όλο και πιο πολύ και είναι η επισφαλής κατοικία» (No2). Το No5 εντοπίζει ομάδες του πληθυσμού που θα έπρεπε να συμπεριλαμβάνονται σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης, όπως είναι οι άστεγοι, οι οποίοι δεν μοριοδοτούνται.

Αντίθετα, δυο από τους επτά συνεντευξιαζόμενους εξέφρασαν αντίθετη άποψη. Ο No4 δήλωσε ότι «*Εν μέρει ναι. Σίγουρα λαμβάνονται υπόψη αρκετά κοινωνικά κριτήρια*» και ο No6 δήλωσε ότι «*Τα δικά μας προγράμματα είναι στοχευμένα σε πολύ συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες και ο σκοπός μας είναι να καλύψουμε το σύνολο των αναγκών, άρα στο πεδίο αυτό θεωρώ ότι καλύπτουμε την ανάγκη στο σύνολο των ωφελούμενων*».

- ***Εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα***

Τα κύρια εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα είναι τα εξής: (1) απουσία διευκόλυνσης στην ένταξη κοινωνικά αποκλεισμένων ατόμων στην κοινωνική στέγαση (No1), (2) περιορισμένες θέσεις για τους ωφελούμενους και αυστηροποίηση των κριτηρίων ένταξης («*Όσο λιγότερες κατοικίες έχεις, τόσο πιο αυστηρά γίνονται τα κριτήρια διάθεσής τους, και όλο και περισσότερο αυξάνεται η γραφειοκρατική διαδικασία, με αποτέλεσμα πολλοί άνθρωποι να μένουν απέξω*» (No2), (3) έλλειψη αποδοχής εφαρμογής τέτοιων προγραμμάτων από την τοπική κοινωνία («*Γιατί ξεκινάμε με την παραδοχή ότι η κοινωνική στέγαση δεν θα γκετοποιηθεί, θα είναι μέσα σε διάφορες περιοχές ανά την πόλη, ανά τη χώρα*» (No3), (4) ανεπαρκής νομοθεσία δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις (No4), (5) απουσία διαβούλευσης σε όλα τα επίπεδα («*Στην εφαρμογή της νομοθεσίας έχουμε αντιμετωπίσει εμπόδια, πχ. για να εντάξουμε συγκεκριμένες*

δράσεις για συγχρηματοδότηση στο πλαίσιο προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης όπου υπήρχε ο όρος οι δομές να είναι προσβάσιμες σε άτομα με αναπηρία» (No5), (6) δεν υπάρχει σχεδιασμός για μια ολιστική παρέμβαση («Ολιστική παρέμβαση τί σημαίνει, πρώτον η Ελλάδα πριν το νόμο 5006/2022 έκανε μόνο επιδοματική στεγαστική πολιτική, δεύτερον δεν έχει παρέμβαση για τη διευκόλυνση παροχής κοινωνικής κατοικίας, δηλαδή φορείς, ΜΚΟ, που μπορούν να διαθέσουν κοινωνική κατοικία ή να λειτουργήσουν απόθεμα κοινωνικής κατοικίας» (No7).

5.1.1.2 Αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

- ***Βαθμός συμμετοχής φορέων ΚΑΟ σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα***

Τέσσερις στους επτά συνεντευξιαζόμενους (No1,3,4,5) δήλωσαν ότι δεν γνωρίζουν φορείς ΚΑΟ που έχουν υλοποιήσει προγράμματα κοινωνικής στέγασης, ενώ οι τρεις στους επτά (No2,6,7) δήλωσαν ότι γνωρίζουν. Τονίζεται ότι η απουσία συμμετοχής των φορέων ΚΑΟ από δράσεις κοινωνικής στέγασης οφείλεται και στο γεγονός αδυναμίας επικοινωνίας των φορέων ΚΑΟ με το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας. Συγκεκριμένα ο No5 εξέφρασε την εξής άποψη: «Μόνο ΜΚΟ που συμμετείχαν στα προσφυγικά προγράμματα κοινωνικής στέγασης γνωρίζω. Και το *solidarity now* που συμμετείχε κατά το διάστημα που το πρόγραμμα το έτρεχε η Υπατη Αρμοστεία. Όταν ανέλαβε το Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου, αποχώρησε. Όταν ανέλαβε το Υπουργείο, υπήρχαν πιο γραφειοκρατικές διαδικασίες, δεν υπήρχε πολλή επικοινωνία και ενημέρωση των φορέων.»

Οι υπόλοιποι τρεις ανέφεραν τους φορείς ΚΑΟ: ΑΡΣΙΣ, Praxis, Γιατροί του Κόσμου, Ερυθρό Σταυρός, Το Χαμόγελο του Παιδιού, η Μετάδραση, Solidarity Now. Κατά τη γνώμη του No2 «το θέμα της κοινωνικής στέγασης, όπως τέθηκε με τον καινούριο νόμο αφορά τους δήμους. Από την πλευρά των δήμων, υπήρχε μεγάλη καχυποψία και αρνητικότητα για έναν επιπλέον λόγο. Ζητούσαν από τους δήμους να αναλάβουν μια μεγαλύτερη ευθύνη σε σχέση με πληθυσμούς που έχουν μια δυσκολία, χωρίς να έχουν ούτε τη γνώση, ούτε το εξειδικευμένο προσωπικό και βεβαίως χωρίς να έχουν τους πόρους. Επομένως, όλο αυτό το πλέγμα, μαζί με μια δυσπιστία που υπάρχει από την κοινωνία για τις ΜΚΟ ή προς τους δήμους, από την αδυναμία των δικαιούχων να ενημερωθούν». Φαίνεται ότι όσοι αναφέρθηκαν στην κοινωνική στέγαση τη συνέδεσαν με την στέγαση των προσφύγων/μεταναστών.

Συγκεκριμένα ο Νο6 αναφέρει ότι «Εμείς έχουμε συνεργαστεί με αρκετές ΜΚΟ, υπάρχει και μητρώο θεσμοθετημένο στο Υπουργείο Μετανάστευσης και Ασύλου για φορείς που εργάζονται στο μεταναστευτικό. Επίσης, έχουμε αρκετά μεγάλη επαφή και με διεθνείς οργανισμούς, όπως είναι ο Διεθνής Οργανισμός Μετανάστευσης (ΔΟΜ), η Ύπατη αρμοστέία του ΟΗΕ για τους πρόσφυγες. Επίσης, στο πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ συμμετείχαν και φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης, ιδιαίτερα οι αναπτυξιακές εταιρείες των δήμων, που έλαβαν χρηματοδότηση από εμάς ειδικά για το πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ».

Τέλος, ο Νο.7 ανέδειξε μια νέα προοπτική κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, που βασίζεται στην κοινωνική καινοτομία φορέων, όπως το Cohub, «που προσπαθεί να δημιουργήσει συνεταιριστική κατοικία και δίνει τεχνογνωσία σε μία ομάδα της τρίτης ηλικίας που προσπαθεί να φτιάξει συνεταιριστική κατοικία. Δεν γνωρίζω φορείς να λειτουργούν στο τομέα της κοινωνικής στέγασης».

- Η συμβολή των Φορέων ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

Ένας από τους επτά δεν γνώριζε τον τρόπο που οι φορείς ΚΑΟ θα μπορούσαν να συμβάλουν στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, αλλά οι υπόλοιποι έξι ανέδειξαν τα δυνατά σημεία των φορέων ΚΑΟ στο πεδίο αυτό. Αναφέρθηκαν (1) στην ικανότητα των φορέων ΚΑΟ να δικτυώνονται και να δημιουργούν συνέργειες (No1), (2) στην παροχή συνδυαστικών κοινωνικών υπηρεσιών μαζί με τη στέγαση π.χ. δωρεές δωρεάν σίτισης, συνδυασμός «στέγασης του ενός φορέα, με τη δωρεάν σίτιση του άλλου φορέα, και την ιατροφαρμακευτική στήριξη του άλλου φορέα» (No3), (3) στην αξιοποίηση της εμπειρίας στο πεδίο για τη διαμόρφωση πολιτικών κοινωνικής στέγασης, (4) στη διάχυση γνώσης/τεχνογνωσίας, (5) στη μεγαλύτερη ευελιξία στις διαδικασίες υλοποίησης συγκριτικά με τους δημόσιους φορείς (No6).

Δυο από τους επτά αναφέρονται και στη συνεργασία φορέων ΚΑΟ με τους δήμους για την υλοποίηση τέτοιων προγραμμάτων (No2, No4). «Μια Κοιν.Σ.Επ. αντιμετωπίζεται από το νόμο όπως μια ιδιωτική επιχείρηση χωρίς να λαμβάνει υπόψη του το κοινωνικό αντίκτυπο των Κοιν.Σ.Επ. και να προσμετράται σε ένα διαγωνισμό του δημοσίου. Πολλοί θα θέλαμε να έχουμε καθαριστές στο δήμο μιας ΚΟΙΝΣΕΠ με άτομα που έχουν προβλήματα ψυχικής υγείας. Αλλά σε ένα διαγωνισμό, σύμφωνα με το δημόσιο λογιστικό, δεν μπορεί να προσμετρηθεί η ευπάθεια αλλά η οικονομική προσφορά (No2)». Και ο Νο4 συμπληρώνει ότι «Μπορούν να

έρθουν σε επικοινωνία με τους δήμους, να φέρουν την πληροφορία στους δήμους, να φέρουν την πληροφορία στα αρμόδια υπουργεία, ότι υπάρχουν ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, που πλαισιώνουν κάποιες ευάλωτες κοινωνικές ομάδες, για τις ανάγκες που υπάρχουν στην κοινωνική στέγαση, είτε έχει να κάνει με εξοπλισμό μόνο, είτε έχει να κάνει με δωρεά σπιτιού, είτε με τη διαμεσολάβηση στην παροχή ενοικίου».

- Φορείς ΚΑΟ και κοινωνική καινοτομία

Όλοι οι συμμετέχοντες πρεσβεύουν την άποψη ότι οι φορείς ΚΑΟ μπορούν να συμβάλουν στην κοινωνική καινοτομία της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα με ποικίλους τρόπους. Αναγνωρίζουν ότι στο πεδίο της ΚΑΟ συμπεριλαμβάνεται η κοινωνική καινοτομία και τονίζουν ότι το κράτος θα πρέπει να είναι περισσότερο ευέλικτο και να επιτρέψει στους φορείς να συμμετέχουν στη συνδιαμόρφωση πολιτικών κοινωνικής στέγασης. Συγκεκριμένα αναφέρονται τα εξής:

«Ο χώρος για κοινωνική καινοτομία υπάρχει, το πεδίο της ΚΑΟ υπάρχει, εάν υπάρχουν και οι ιδέες θα πρέπει το κράτος να έχει και την ευελιξία, να το εντάξει (No3)».

«Εγώ έχω την απορία κατά πόσο οι φορείς ΚΑΟ μπορούν να έχουν επιρροή σε κεντρικό επίπεδο λήψης αποφάσεων για να μπορέσουν να συνεργαστούν και να πετύχουν την κοινωνική καινοτομία» (No5).

«Δεν τους το επιτρέπει ο νόμος. Αλλά και να τους το επέτρεπε, δεν είμαι σίγουρη εάν μπορούν να επιβιώσουν στη καπιταλιστική αγορά. Η κοινωνία το θέλει, η νομοθεσία όμως δεν το ενθαρρύνει. Το κράτος δεν μας εμπιστεύεται (No1)».

Επίσης αναδεικνύεται ότι είναι σημαντικό η κοινωνική καινοτομία να επιτευχθεί μέσα από εγχειρήματα που θα φέρουν σημαντικό κοινωνικό αντίκτυπο σε μεγάλη κλίμακα, καθώς ο No7 τονίζει ότι *«πρέπει να υπάρχει συλλογικότητα όταν αντιμετωπίζουμε τον στεγαστικό αποκλεισμό».*

Τέλος το No2, θέτει έναν άλλο προβληματισμό, ο οποίος θεωρείται ως προαπαιτούμενο για την επίτευξη της κοινωνικής καινοτομίας στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Αναφέρει ότι πρέπει πρώτα να εξασφαλιστούν οι απαραίτητοι πόροι. Συμπληρώνει ότι *«είναι αποτέλεσμα μια σοβαρής και συστηματικής δημόσιας συζήτησης, που έχει ξεκινήσει δειλά, στην οποία λέγεται ότι πχ ένα ποσοστό επί του ΑΕΠ να το χρησιμοποιούμε για κοινωνική*

στέγαση. Άρα οι οργανώσεις, έχουν αγωνία για να καλύψουν τις ανάγκες τους, και αυτό οδηγεί και σε μια μετάλλαξη ιδεών, δηλαδή αντί να ασχολείται 100% με τα προβλήματα της κοινωνικής στέγασης, σε τρώει το πρόβλημα της χρηματοδότησης. Οπότε θα πρέπει να χρηματοδοτηθεί η κοινωνική στέγαση και να χρηματοδοτηθεί από τον προϋπολογισμό». Έτσι, αναφορικά με την αναζήτηση των πόρων για την επίτευξη της κοινωνικής καινοτομίας στο χώρο της κοινωνικής στέγασης, ο Νο4 αναφέρει ότι «θα μπορούσαν να νοικιάζουν κτίρια του δημοσίου τα οποία θα τα αξιοποιούσαν για κοινωνική στέγαση».

- **Συνεργασία /δικτύωση φορέων ΚΑΟ και κράτους στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση**

Όλοι οι συμμετέχοντες συνηγορούν στην άποψη ότι πρέπει να υπάρχει επικοινωνία μεταξύ των φορέων ΚΑΟ και με τους φορείς της Κυβέρνησης που δημιουργούν την πολιτική για την κοινωνική στέγαση, έτσι ώστε να επιτευχθεί η συνεργασία και η δικτύωση όλων μεταξύ τους. Επίσης, αναφέρονται στις προϋποθέσεις αυτής της επικοινωνίας έτσι ώστε να αναπτυχθεί μια παραγωγική συζήτηση. Αυτές αφορούν τη διαμόρφωση κλίματος εμπιστοσύνης και ειλικρίνειας. «Θα πρέπει να υπάρχει διάυλος για να ακούγονται ιεραρχικά όλες οι εμπειρίες και να επιλύονται τα προβλήματα» (Νο3). «Να γίνει πρόσκληση όχι μόνο από τους φορείς αυτούς προς το κράτος αλλά το ίδιο το κράτος να αγκαλιάσει αυτούς τους φορείς, όχι απαραίτητα χρηματοδοτικά, αλλά να θέλει να αναπτύξει επαφή μαζί τους μέσω συναντήσεων και να συζητούν και να ανταλλάζουν ιδέες και απόψεις στα θέματα της κοινωνικής στέγασης» (Νο4).

Τονίζουν την ανάγκη της πληροφόρησης προς τα κάτω. Συγκεκριμένα ο Νο2 αναφέρει ότι «Δεν υπάρχει πληροφόρηση προς τα κάτω. Στην κοινωνία των πολιτών υπάρχει καλή διάθεση να επιλυθούν πολλά κοινωνικά προβλήματα. Στην κοινωνική οικονομία υπάρχει το πρόβλημα πως η καλή διάθεση θα πρέπει να μετατραπεί σε πολιτική, να νομοθετηθεί και τελικά να χρηματοδοτηθεί». Αντίθετη άποψη σε αυτό εκφράζει ο Νο1 λέγοντας ότι « το κράτος δεν θα έπρεπε να ανακατεύεται στο πεδίο της ΚΑΟ. Οι φορείς ΚΑΟ θα έπρεπε να έχουν την ελευθερία να δράσουν, να αναπτυχθούν και να καινοτομήσουν κοινωνικά».

Τέλος, ο Νο7 παραθέτει ένα παράδειγμα συνεργασίας των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης με φορείς ΚΑΟ για τον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Αναφέρει ότι «ο δήμος έχει διεξαγάγει σχεδιασμό για χρηματοδότηση, συμβουλευτική, οικονομοτεχνική συμβουλευτική και συμβουλευτική μηχανικού για να μπορούμε να συμβουλευόμαστε τέτοια

εγχειρήματα και να υπάρχει δηλαδή σαν ένα one stop shop του δήμου, που θα μπορεί να υποστηρίξει με νομική συμβουλευτική, με τα καταστατικά τους, συμβουλευτική γενικότερα. Αυτό είχε γίνει στη Βαρκελώνη και πρέπει να γίνει και σε τοπικό επίπεδο».

5.1.1.3 Απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

- Πηγές χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση

Οι πηγές χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα προέρχονται από την Ευρωπαϊκή Ένωση όπως το ΕΣΠΑ, το ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (No1), Ταμείο Ασύλου, Μετανάστευσης (No 6). Ένα μικρό μέρος των χρηματοδοτήσεων για τέτοια προγράμματα προέρχεται από ιδιωτικές χορηγίες (No2). Φαίνεται ότι ασκείται κριτική από τους συμμετέχοντες για το πώς κατανέμονται τα χρήματα της Ε.Ε σε δράσεις κοινωνικής στέγασης όπως και στο βαθμό που η κοινωνική στέγαση είναι πολιτική προτεραιότητα. Παρατίθενται οι απόψεις των δυο συμμετεχόντων που αναδεικνύουν την κριτική:

«Και η ΕΣΤΙΑ από την ΕΕ ξεκίνησε με πολύ ελπιδοφόρα αποτελέσματα, αλλά στην πορεία σαν να χάνεται η πληροφορία, σαν να χάνεται η αρχική ιδέα, το αρχικό θεωρητικό αποτέλεσμα. Χάνεται το πού θα καταλήξουν οι χρηματοδοτήσεις και σε ποιο υποστόχο του κεντρικού στόχου. Μπορεί να ξέρουμε ότι τόσα χρήματα θα πάνε στον τομέα της κοινωνικής στέγασης. Ακόμα και στο πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ , ο τρόπος που έκλεισε, και οι λόγοι που έκλεισε δημιουργεί ασάφειες. Η ΕΕ ισχυρίζεται ότι δεν ήθελε να κλείσει και ότι θεωρεί ότι υπήρχε ανάγκη να συνεχιστεί το πρόγραμμα στην Ελλάδα, ήταν τελικά απόφαση της ελληνικής πολιτικής ηγεσίας, δεν έχει ξεκαθαριστεί» (No3).

«Ξεκάθαρα δεν είναι προτεραιότητά τους. Δεν μπορούν να αντιληφθούν το πρόβλημα και να αντιληφθούν το σωστό τρόπο προσέγγισης του θέματος. Αποφάσισαν να ασχοληθούν με τον τομέα της κοινωνικής στέγασης και έβαλαν προτεραιότητα ωφελούμενων τα νέα ζευγάρια και τους νέους γενικότερα. Εκεί κάνεις δημογραφική πολιτική, θέλουν να αυξηθούν οι γεννήσεις στην ουσία και όχι πολιτική κοινωνικού αποκλεισμού ούτε κοινωνική στεγαστική πολιτική. Χρησιμοποιούν την κοινωνική στέγαση» (No7).

Τέλος, ο Νο5 συμπληρώνει ότι «ο προϋπολογισμός, οι πόροι για την υλοποίηση του προγράμματος Κάλυψη προέρχεται από αποθεματικό της ΔΥΠΑ».

- Επαρκής κάλυψη των αναγκών για κοινωνική στέγαση από τις πηγές χρηματοδότησης

Όλοι οι συμμετέχοντες συμφωνούν ότι δεν καλύπτονται επαρκώς οι χρηματοδοτικές ανάγκες για την υλοποίηση δράσεων κοινωνικής στέγασης. «Με τον υπάρχοντα προϋπολογισμό, δεν θα μπορούσε να εξασφαλιστεί ένα σύνολο παροχών για να καλύψει τις ανάγκες των ωφελούμενων» (Νο5). «Οι ανάγκες είναι πολύ μεγαλύτερες των διαθέσιμων χρηματικών πόρων. Για παράδειγμα, το Ταμείο Ασύλου, Μετανάστευσης και Ένταξης για την ΠΠ 2021-2027 έχει προϋπολογισμό 528εκ. ευρώ, η ανάγκη, για παράδειγμα, μόνο για στέγαση των ασυνόδευτων ανηλίκων αυτή τη στιγμή, είναι γύρω στα 50 εκ. ευρώ το έτος. Άρα, θα χρειαζόταν ολόκληρο το πρόγραμμα μόνο για τη συγκεκριμένη ανάγκη. Οπότε δεν επαρκούν για την υλοποίηση τέτοιων προγραμμάτων» (Νο6). «Από τα ποσά που δίνονται, μπορείς να συμπεράνεις ότι είναι αξιόλογα ποσά, αλλά δεν γνωρίζω κατά πόσο πέφτουν όλα αυτά τα ποσά αυτούσια σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης. Από την εμπειρία μου, για το ΕΣΤΙΑ πχ. τα χρήματα τα οποία λαμβάναμε κάλυπταν την πλαισίωση όλου του προγράμματος. Μας έδινε την ευκαιρία να καλύψουμε το σπίτι, μέχρι τις ηλεκτρικές συσκευές και μικροσυσκευές ή μικροπράγματα. Κάλυπτε ένα καλό κομμάτι της στέγασης. Τώρα, για το πρόγραμμα Κάλυψη, θα έλεγα ότι θα μπορούσαμε να καλύπτουμε περισσότερα πράγματα» (Νο4).

- Μακροχρόνια ή βραχυχρόνια η χρηματοδοτική παρέμβαση για την κάλυψη αναγκών της κοινωνικής στέγασης;

Όλοι συμφωνούν ότι οι χρηματοδοτικές λύσεις για την κοινωνική στέγαση που υπάρχουν αυτή τη στιγμή είναι βραχυχρόνιες. Παρατίθενται παρακάτω ορισμένα αποσπάσματα από τις συνεντεύξεις:

«Με βάση την εικόνα που έχουμε, είναι βραχυχρόνιες. Με την έννοια ότι δεν ξέρουμε τη συνέχεια που θα έχουν και η οποία καλύπτει κάθε φορά ένα πολύ συγκεκριμένο χρονικό διάστημα» (Νο2).

«Όλα τα προγράμματα είναι βραχυχρόνια, με αποτέλεσμα ο ωφελούμενος να μην νιώθει ασφάλεια για να κάνει τα επόμενα βήματα στη ζωή του. Δεν νιώθουν ότι έχουν μια σταθερή στέγη (για 3 χρόνια είναι η βοήθεια με το ενοίκιο)για να ασχοληθούν με την πρόοδό τους.

Μέσα σε 3 χρόνια μεταβάλλονται οι ανάγκες, περνάνε γρήγορα τα χρόνια δεν επαρκεί η διάρκεια για την ενδυνάμωση των ωφελούμενων έτσι ώστε να πάρουν τη ζωή τους στα χέρια τους. Να στηριχτούν στα πόδια τους» (No4).

«Καθαρά βραχυχρόνιες» (No 5).

«Ο σχεδιασμός αυτός των προγραμμάτων θα μπορούσε να είναι μακροχρόνιος αλλά ο προϋπολογισμός τους είναι για να καλύψει μόνο βραχυχρόνιες ανάγκες» (No6).

Τρεις συμμετέχοντες πιστεύουν ότι θα μπορούσαν οι χρηματοδοτικές λύσεις να γίνουν μακροχρόνιες αν υπήρχαν ορισμένες προϋποθέσεις:

«Εάν τα αποτελέσματα ήταν θετικά, και η πηγή χρηματοδότησης θα το έβλεπε διαφορετικά, και σε σύγκριση με τα αντισταθμιστικά οφέλη που έχει να λάβει από τη δική του χρηματοδότηση, θα μπορούσαμε από τη βραχυχρόνια να περνάγαμε στη μακροχρόνια. «Επηρεάζεται το ένα από το άλλο. Πρέπει να πεισθούν οι χρηματοδότες από τα οφέλη που προσφέρει η κοινωνική στέγαση, για να συνεχίσουν να χρηματοδοτούν. Πέρα του ότι θα προσφέρει μια καλύτερη κοινωνία, θέλουν και άλλα να δουν» (No3).

«Θεωρώ ότι πρέπει να υπάρχει και δημόσιο απόθεμα κοινωνικής κατοικίας ή απόθεμα που ελέγχεται κοινωνικά δηλ. μπορεί να είναι συνεταιριστικά σχήματα ή μπορεί να είναι φορείς κοινωνικής μίσθωσης που είναι μη κυβερνητικές οργανώσεις κλπ.» (No7).

- Βαθμός συσχέτισης πολιτικής στόχευσης και εξασφάλισης πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση

Δυο συμμετέχοντες τονίζουν με τις απαντήσεις τους το χαμηλό βαθμό συσχέτισης πολιτικής στόχευσης και εξασφάλισης πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση, κάτι που αναδεικνύεται στα παρακάτω αποσπάσματα: *«Νιώθω ότι εάν υπήρχε μεγαλύτερη σύγκλιση ανάμεσα στην πολιτική στόχευση και την χρηματοδότηση τα πράγματα θα ήταν ήδη καλύτερα. Άρα μήπως κάπου εκεί ασυναίσθητα οι δρόμοι έχουν αρχίσει και παρεκκλίνουν και δεν έχουμε το επιθυμητό αποτέλεσμα που θέλουμε;» (No3).* *«Αισθάνομαι ότι στις περισσότερες περιπτώσεις η πολιτική στόχευση είναι άλλη. Είναι στο να δείξουμε ότι κάνουμε κάποια πράγματα ή ακολουθούμε λίγο τις ευρωπαϊκές επιταγές, το τί κάνουν τα άλλα κράτη, στο πόσο έχουν προχωρήσει στο κομμάτι της κοινωνικής στέγασης, παρά στην πραγματικότητα να το υλοποιήσουμε και έτσι χάνεται η διαδρομή του στόχου» (No 4).* Αντίθετα ο No6, αναφέρει

ότι «Υπάρχει πολιτική στόχευση αλλά είναι δύσκολη η εξασφάλιση χρηματοδότησης για τις ανάγκες εφαρμογής της πολιτικής στόχευσης. Άρα υπάρχει πολιτική βούληση αλλά δεν υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι για να υλοποιηθούν αυτές οι πολιτικές». Αυτή η άποψη έρχεται σε αντιδιαστολή με την άποψη των δυο συμμετεχόντων αναδεικνύοντας το πρόβλημα της έλλειψης χρηματοδοτικών πόρων για την υλοποίηση τέτοιων πολιτικών. Συμπληρώνοντας το Νο1 αναφέρει ότι «Η πολιτική στόχευση και η χρηματοδότηση για την κοινωνική στέγαση καθορίζεται από τους φορείς λήψης αποφάσεων που κατά κάποιο τρόπο διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στον καθορισμό του προϋπολογισμού του κράτους». Συνεπώς, οι φορείς λήψης αποφάσεων κρίνουν τη σημαντικότητα της πολιτικής στόχευσης για την κοινωνική στέγαση έτσι ώστε στη συνέχεια να χρηματοδοτήσουν αντίστοιχα προγράμματα.

- Προτάσεις λύσεων χρηματοδότησης για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;

Ένας από τους συμμετέχοντες συνδέει την κοινωνική στέγαση με τον κοινωνικό αποκλεισμό, αναφέροντας ότι «Για εμένα θα ήταν πιο σημαντικό να χρηματοδοτούμε λύσεις κατά του κοινωνικού αποκλεισμού, συμπεριλαμβάνοντας το θέμα της στέγασης. Το πρόβλημα της στέγασης πάει μαζί με το πρόβλημα των ανισοτήτων, της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού» (No1).

Υπάρχει και η πρόταση για μακροχρόνια αναζήτηση χρηματοδοτικών πόρων ως «ποσοστό του προϋπολογισμού, όχι ένα ποσό που θα δίνεται όποτε και εάν υπάρχει, ευκαιρία. Τέλος, στην αυτοδιοίκηση υπάρχουν ανταποδοτικοί πόροι, υπάρχει η σκέψη ο ΕΝΦΙΑ να περάσει στους δήμους και ένα μικρό ποσοστό αυτού να δίνεται για την ανάπτυξη και συντήρηση κοινωνικών κατοικιών» (No2). Άλλη άποψη υποστηρίζει ότι «Κατά την άποψή μου και την εμπειρία μου θα πρέπει να αναζητήσουμε πιο μόνιμες λύσεις κοινωνικής στέγασης και όχι τόσο χρηματοδότηση. Τα χρήματα που ήδη δίνονται θα πρέπει να είναι περισσότερο στοχευμένα και να ενδυναμώνουν τον πολίτη να αναλάβει τα ηνία στη ζωή του» (No5).

Στο πλαίσιο αναζήτησης χρηματοδοτικών πόρων τονίζεται η ανάγκη ανεύρεσης πόρων από το ίδιο το κράτος αρχικά και μετέπειτα από την Ε.Ε. Συγκεκριμένα το Νο 4. αναφέρει ότι «Η αξιοποίηση δημοσίων κτιρίων τα οποία είναι κλειστά, εγκαταλελειμμένα στην ουσία και θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν, είτε για να στεγάσουν διάφορες δημόσιες υπηρεσίες, οπότε τα ενοίκια που δίνονται για τη στέγαση των δημόσιων υπηρεσιών να επενδύονται σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης ή σε διάφορες άλλες ανάγκες του ευάλωτου πληθυσμού».

Συμπληρώνοντας το Νο7 αναδεικνύει τη σημαντικότητα «εξορθολογισμού των διαρθρωτικών ταμείων σε έργα και αυτά που πάνε σε κοινωνικές υπηρεσίες, εξορθολογισμού χρήσης των ταμείων, όπως το Ταμείο Ανάκαμψης, που στο μέλλον θα αυξηθεί ακόμα περισσότερο, το Ταμείο για την Κλιματική Κρίση, που και αυτό μελλοντικά θα αυξηθεί ακόμα περισσότερο, και όλων αυτών που θα έρθουν, όπως το Social Climate Fund, η Πράσινη Μετάβαση, θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί προς την κοινωνική στέγαση και να μην πάει όλο προς το αέριο που θα καταργηθεί το 2040, να γίνει μια εξορθολογιστική προσέγγιση των Ταμείων».

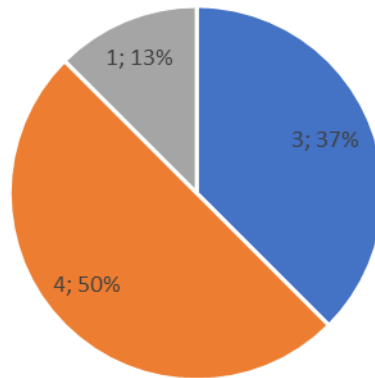
Άλλη μια πτυχή που αναδεικνύεται αναφορικά με τις πηγές χρηματοδότησης είναι η ελλιπής πληροφόρηση για τον κοινωνικό αντίκτυπο που εντοπίζεται μέσα από τις δράσεις κοινωνικής στέγασης. Για αυτό το λόγο, ο Νο3 προτείνει την ενίσχυση της ενσυναίσθησης έτσι ώστε ο χρηματοδότης των προγραμμάτων αυτών να αποκτήσει ένα κοινωνικό ενδιαφέρον αναφορικά με τον αντίκτυπο αυτών των προγραμμάτων στην κοινωνία.

Τέλος, ο Νο6 αναδεικνύει έναν σημαντικό περιορισμό σχετικά με τις πηγές χρηματοδότησης διότι δεν δύναται αυτές οι πηγές να καλύψουν το σύνολο των αναγκών της κοινωνικής στέγασης. Άρα θα πρέπει να τεθούν ορισμένα κριτήρια για τη συμμετοχή των ατόμων σε αντίστοιχα προγράμματα.

5.1.2 Παρουσίαση αποτελεσμάτων δεύτερης ομάδας

Από τα 8 άτομα που εργάζονται σε φορείς Γενικής Κυβέρνησης, οι έξι είναι γυναίκες και οι δυο είναι άνδρες. Έχουν όλοι την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου με μέση ηλικία τα 53 έτη. Σε ποσοστό 13% εργάζονται ως υπάλληλοι, στο 50% ως στελέχοι και στο 37% ως προϊστάμενοι τμήματος.

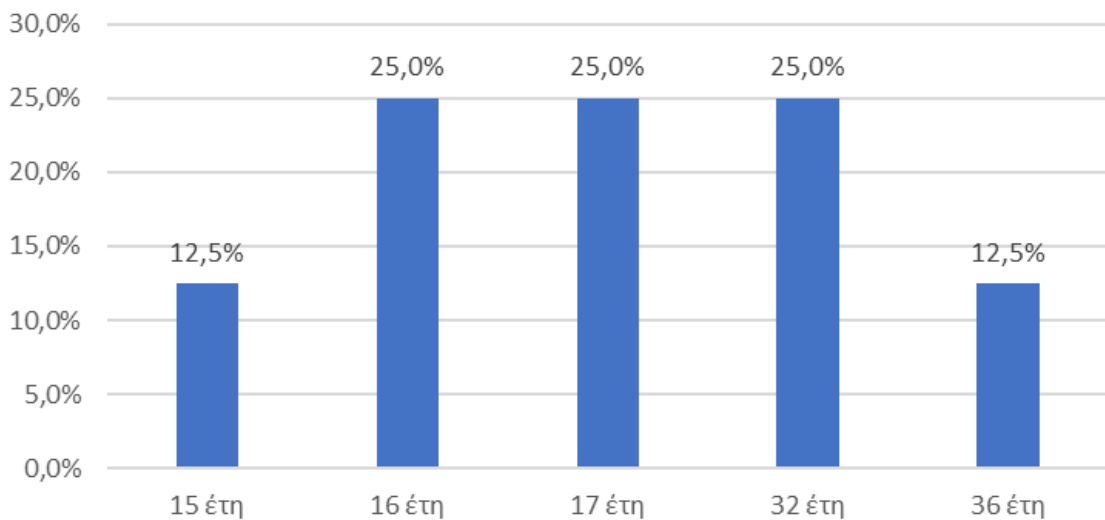
Θέση εργασίας στο φορέας γενικής κυβέρνησης



■ Προϊσταμένη τμήματος ■ Στέλεχος ■ Υπάλληλος

Το 12,5% (1 στους 8) έχει 15 έτη προϋπηρεσίας στο φορέα γενικής κυβέρνησης, το 25% (2 στους 8) έχει 16 έτη προϋπηρεσίας, το 25% (2 στους 8) έχει 17 έτη προϋπηρεσίας, το 25% (2 στους 8) έχει 32 έτη προϋπηρεσίας και το 12,5% (1 στους 8) έχει 36 έτη προϋπηρεσίας.

Χρόνια προϋπηρεσίας στο φορέα γενικής κυβέρνησης



5.1.2.1 Αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

- *Η έννοια της κοινωνικής στέγασης*

Πέντε από τους οκτώ οριοθετούν την έννοια της κοινωνικής στέγασης υπό το πρίσμα της αξιοπρεπούς διαβίωσης, του κοινωνικού αποκλεισμού, του κοινωνικού δικαιώματος για στέγαση, της οικονομικά προσιτής κατοικίας, της πολιτικής. Ορισμένα αποσπάσματα για την έννοια της κοινωνικής στέγασης παρατίθενται παρακάτω:

«Παροχή από το κράτος (κεντρική διοίκηση ή ευρύτερο δημόσιο φορέα πχ ΟΤΑ) πρόσβασης σε κατάλληλη οικονομικά προσιτή κατοικία ιδιόκτητη ή ενοικιαζόμενη. Η κατοικία νοείται ως προσιτή όταν το νοικοκυριό δαπανά για τις στεγαστικές του ανάγκες μέρος του εισοδήματος τέτοιο, που να του επιτρέπει να καλύπτει επαρκώς και τις λοιπές δαπάνες αξιοπρεπούς διαβίωσής του» (No1).

«Είναι η στέγαση που εξασφαλίζει ένα κράτος στους πολίτες τη δυνατότητα να έχουν πρόσβαση στην κατοικία με ευνοϊκούς όρους, με εύκολους όρους, τους δίνει τη δυνατότητα παροχής στέγης» (No4).

«Μία από τις σημαντικότερες κοινωνικές παροχές ενός κράτους για αξιοπρεπή διαβίωση. Η έλλειψη και η στέρηση στέγης είναι σήμερα ενδεχομένως τα πιο ακραία παραδείγματα φτώχειας και κοινωνικού αποκλεισμού στην κοινωνία» (No5).

«Η κοινωνική στέγαση έχει να κάνει με την παροχή στέγης στους μη έχοντας στέγη αλλά και σε αυτούς που διαμένουν σε ακατάλληλα σπίτια» (No6).

«Θα όριζα την έννοια της κοινωνικής στέγασης ως το πλέγμα πολιτικής που εφαρμόζεται σε εθνικό επίπεδο, παρεχόμενο κατά βάση από το κεντρικό ή και περιφερειακό κράτος αλλά και από οποιαδήποτε άλλη οντότητα που δρα στο κοινωνικό πεδίο και αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση/διασφάλιση/προστασία, εν όλω ή εν μέρει, του βασικού κοινωνικού δικαιώματος εξασφάλισης στέγης» (No7).

Ένας από τους οκτώ υποστηρίζει ότι θα έπρεπε η κοινωνική στέγαση να αφορά ένα ευρύ πληθυσμιακό φάσμα αναφέροντας συγκεκριμένα ότι «η κοινωνική στέγαση δεν πρέπει να περιορίζεται σε συγκεκριμένες ομάδες μόνο, ... να αποτελεί γενικότερη πολιτική για όλους τους πληθυσμούς και να συμπεριλαμβάνει και τη μεσαία τάξη, από τη στιγμή που έχουμε φαινόμενα όπως τα απαγορευτικά ενοίκια. Να συμπεριλαμβάνει ευρύ φάσμα κριτηρίων και να μην καθορίζονται μόνο με κριτήρια φτώχειας. Το πρόβλημα το στεγαστικό αυτή τη στιγμή στην Ελλάδα δεν το αντιμετωπίζουν μόνο φτωχά νοικοκυριά αλλά και μικρομεσαίοι» (No 2).

Τέλος, ο Νο3 δίνει μια άλλη διάσταση στην έννοια της κοινωνικής στέγασης αναδεικνύοντας και το πολιτισμικό κομμάτι της έννοιας. Συγκεκριμένα αναφέρει ότι είναι *«Ένα αποτελεσματικό εργαλείο για την ανακούφιση των αστικών υπερβολών του περασμένου αιώνα και την ανάκτηση της σχέσης μεταξύ αρχιτεκτονικής, πολιτιστικής κληρονομιάς, κοινότητας και στέγασης».*

- Νομοθετικό πλαίσιο και αδυναμίες

Πέντε συνεντευξιαζόμενοι αναφέρονται στο Ν. 5006/2022 αλλά δεν πιστεύουν ότι είναι ένα ουσιαστικό νομοθετικό πλαίσιο για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα. Συγκεκριμένα ο Νο2 αναφέρει ότι *«Χρειάζεται εμπλουτισμό και επικαιροποίηση».* Η νομοθεσία στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση θεωρούν οι περισσότεροι ότι είναι υπολειμματική και υστερεί σε σημαντικό βαθμό από την αντίστοιχη Ευρωπαϊκή Νομοθεσία για την κοινωνική στέγαση (Νο5, Νο6, Νο7, Νο8). *«Δεν υπάρχει ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα. Τέλη του 2022 βγήκε ένας νόμος της κοινωνικής στέγασης. Εκεί θεσπίζονται κάποια προγράμματα κοινωνικής στέγασης, με πολλά προβλήματα στην εφαρμογή τους και χωρίς να ορίζονται τρόποι εξεύρεσης χρημάτων για την υλοποίησή τους»* (Νο6). *«Το μέχρι πρότινος νομοθετικό πλαίσιο της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα θεωρώ ότι ήταν ατελές και κατακερματισμένο.»* (Νο7).

Δυο από τους συνεντευξιαζόμενους θεωρούν ότι είναι αναγκαίο το νομοθετικό πλαίσιο να διευρύνει τα χαρακτηριστικά των ομάδων στόχων που απευθύνονται τα προγράμματα κοινωνικής στέγασης, όπως επίσης να διευρυνθούν και οι υπηρεσίες κοινωνικής στέγασης. Για παράδειγμα, ο Νο5 αναφέρει ότι *«Το μοντέλο κοινωνικής κατοικίας στην Ελλάδα ήταν πάντα υπολειμματικό. Απευθυνόταν σε συγκεκριμένες ομάδες του πληθυσμού. Στην Ελλάδα απουσιάζει ο τομέας της κοινωνικής ενοικίασης».* Επίσης και ο Νο1 αναφέρει ότι *«Θα πρέπει να είναι πιο διευρυμένη η νομοθεσία από άποψη ομάδων ωφελούμενων».*

- Προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

Τέσσερις από τους οκτώ συμμετέχοντες (Νο1, Νο4, Νο7, Νο8) αναφέρονται σε παρελθοντικά προγράμματα κοινωνικής στέγασης τα οποία υλοποιήθηκαν από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) και ήταν ανταποδοτικά. Αναφέρεται επίσης ότι *«Υπήρχαν τα προγράμματα Λαϊκής Κατοικίας που εφάρμοζε και υλοποιούσε το Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας τότε και αφορούσαν τα φτωχά νοικοκυριά, άτομα με αναπηρία, παραμεθόριες περιοχές αλλά δεν ήταν ανταποδοτικά όπως του ΟΕΚ, δηλαδή δεν ήταν*

δικαιούχοι μόνο όσοι είχαν κρατήσεις και εισφορές υπέρ του ΟΕΚ. Το Υπουργείο Πρόνοιας είχε Προγράμματα στεγαστικής συνδρομής σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών και έκτακτων αναγκών. Επίσης, θα μπορούσαμε να ορίσουμε ως στεγαστικά προγράμματα, τα προγράμματα που είχαν γίνει για την αστεγία στην περίοδο της κρίσης στην Ελλάδα» (No1).

Επτά από τους οκτώ συμμετέχοντες αναφέρουν επίσης τα προγράμματα Εργασία και Ένταξη, το Επίδομα Στέγασης («...το οποίο είναι προνοιακό πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου για νοικοκυριά με μηδενικά ή χαμηλά εισοδήματα που δεν έχουν ιδιόκτητη πρώτη κατοικία» (No2), το Επίδομα Στεγαστικής Αυνδρομής ανασφάλιστων υπερηλίκων (No2), το Κάλυψη, Σπίτι μου, Ανακαινίζω-Νοικιάζω, το πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ (No1, No2, No3, No5, No6, No7, No8).

Συγκεκριμένα για το Επίδομα Στέγασης και το Στέγαση και Εργασία για τους αστέγους, ο No5 συμπληρώνει ότι «Το πρώτο είναι ένα προνοιακό πρόγραμμα για νοικοκυριά με χαμηλά εισοδήματα που επιβαρύνονται με το κόστος ενοικίου για την πρώτη κατοικία τους. Το δεύτερο απευθύνεται σε άτομα και οικογένειες που διαβιών σε συνθήκες έλλειψης στέγης και λειτουργεί συμπληρωματικά στο πλαίσιο εφαρμογής δημόσιων πολιτικών καταπολέμησης της έλλειψης αυτής». «Επίσης, υπάρχει ένα έργο για κοινωνική στέγαση που αφορά ΡΟΜΑ και ένα έργο για κοινωνική στέγαση του δήμου Αθηναίων» (No6).

- Βαθμός αποτελεσματικότητας ενεργών προγραμμάτων

Ένας από τους οκτώ συμμετέχοντες κρίνει αποτελεσματικά τα ενεργά προγράμματα, αναδεικνύοντας ότι το «πρόβλημα είναι ότι είναι περιορισμένου προϋπολογισμού, υπάρχουν κάποια συγκεκριμένα οικονομικά κονδύλια που δίνονται για αυτά τα προγράμματα και όταν τελειώσουν τα κονδύλια τελειώνει το πρόγραμμα» (No4). Μετριοπαθή στάση για την αποτελεσματικότητα των προγραμμάτων κρατά ο No5 καθώς αναφέρει ότι «Σίγουρα καλύπτουν ανάγκες σημαντικού αριθμού ωφελούμενων. Δεν αποτελούν όμως προγράμματα στεγαστικής αποκατάστασης» (No5). Αντίθετα από τους προαναφερόμενους, έξι από τους οκτώ πιστεύουν ότι τα ενεργά προγράμματα είναι ελλειμματικά και αναποτελεσματικά. Παρακάτω παρατίθενται ορισμένα αποσπάσματα:

«Θα υπάρχουν πάντα ελλείματα εάν μένουμε πάντα στο κομμάτι επιδοτήσεων, ενοικίων» (No1).

«Διατηρώ επιφυλάξεις για την αποτελεσματικότητα των προγραμμάτων αυτών σε επίπεδο συνολικής κοινωνικής πολιτικής» (No7).

«Εκ των αποτελεσμάτων κρίνονται ανεπαρκή» (No3).

Ορισμένοι αναφέρονται σε συγκεκριμένα προγράμματα αναφορικά με την αποτελεσματικότητά τους:

«Το Επίδομα Στέγασης αποτελεί πρόγραμμα εθνικής εμβέλειας με μεγάλο αριθμό δικαιούχων και κρίνεται σημαντικό για την ενίσχυση των νοικοκυριών που διαμένουν σε ενοίκιο. Ωστόσο, ιδιαιτέρως στις αστικές περιοχές και μετά την διαρκή αύξηση στις τιμές των ενοικίων τα τελευταία έτη, το ποσό της εισοδηματικής ενίσχυσης είναι χαμηλό και δεν καλύπτει μεγάλο τμήμα της δαπάνης που καταβάλλουν τα ωφελούμενα νοικοκυριά ως ενοίκιο. Τα υπόλοιπα προγράμματα θα έλεγα ότι είναι ανεπαρκή, κυρίως γιατί α. αποτελούν αποσπασματικές πολιτικές που δεν αλληλοσυμπληρώνονται, β. αφορούν πολύ συγκεκριμένες ομάδες πληθυσμού και γ. ο αριθμός των ωφελούμενων είναι εξαιρετικά μικρός» (No2).

«Όσον αφορά το Σπίτι μου, εμφανίζεται πολύ μικρό το ύψος του ποσού για αγορά κατοικίας και επίσης οι όροι που τίθενται για την παλαιότητα του σπιτιού... έχουν ακουστεί γκρίνιες από τους ωφελούμενους. Επίσης το Κάλυψη εμφανίζει αγκυλώσεις στην υλοποίησή του και δεν τρέχει όπως το είχαν σχεδιάσει. Αυτό οφείλεται κυρίως γιατί έχουν τεθεί πολύ αυστηροί όροι, τόσο όσον αφορά τους ωφελούμενους, όσο και τις αρμοδιότητες που θα αναλάμβαναν οι δήμοι. Πολλοί δήμοι δεν δέχθηκαν να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα» (No6).

- Κριτήρια ένταξης των ωφελούμενων στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης

Όλοι οι συμμετέχοντες συνηγορούν στο συμπέρασμα ότι τα κριτήρια ένταξης των ωφελούμενων στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης αφορούν περιορισμένες ομάδες του πληθυσμού που χαρακτηρίζονται ευάλωτες, αλλά το παράδοξο είναι ότι *«οι πραγματικοί άστεγοι δεν συναντώνται στα προγράμματα αυτά» (No6).* *«Είναι περισσότερο προγράμματα για να δώσουν μια ώθηση στο δημογραφικό πρόβλημα της χώρας παρά στο πρόβλημα της αστεγίας» (No8).* Δεν δύνανται τα προγράμματα αυτά να καλύψουν όλες τις ανάγκες του πληθυσμού για κοινωνική στέγαση και έτσι *«απευθύνονται σε ένα συγκεκριμένο πληθυσμό, με ηλικιακά και οικονομικά κριτήρια» (No4).* Ένας από τους οκτώ συμμετέχοντες υποστηρίζει ότι *«δεν έχουν όλα τα προγράμματα τα ίδια κριτήρια» (No2)* και δύο από τους οκτώ συμμετέχοντες τονίζουν τη σημαντικότητα της διεύρυνσης των κριτηρίων ένταξης στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης. Για παράδειγμα, ο No5 αναφέρει ότι *«χρειάζονται επιπλέον στοχευμένες παρεμβάσεις»* και ο No 1 αναφέρει ότι *«πρέπει να διευρυνθούν τα κριτήρια.... να συμπεριληφθεί και η μεσαία τάξη».*

Τέλος ένας από τους οκτώ εκφράζει μια διαφορετική άποψη αναφορικά με τα κριτήρια ένταξης, καθώς υποστηρίζει ότι «σε έναν μεγάλο βαθμό τα κριτήρια επιλεξιμότητας υπαγορεύονται περισσότερο από τη διαθεσιμότητα των κονδυλίων παρά από τις ανάγκες και τα χαρακτηριστικά της ομάδας στόχου. Υπό το πρίσμα αυτό, τις περισσότερες φορές τα κριτήρια είναι άκαμπτα και οριζόντια» (No7).

- ***Εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα***

Εκφράζεται δυσαρέσκεια αναφορικά με την αποτελεσματική εφαρμογή της νομοθεσίας για την κοινωνική στέγαση από τους συμμετέχοντες. Τρεις από τους οκτώ (No1, 3, 5) θεωρούν τη λειτουργία της ελεύθερης αγοράς ως το σημαντικότερο εμπόδιο για την νομοθετική ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα. Τρεις από τους οκτώ συμμετέχοντες πιστεύουν ότι δεν υφίστανται θεσμικό πλαίσιο και κρατικός φορέας με αντικείμενο την κοινωνική κατοικία (No2, No8) και ότι το πρόβλημα εντοπίζεται στο γεγονός ότι «Η νομοθεσία είναι αρκετά συχνά ατελής, με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται νομικές δυσκολίες κατά την εφαρμογή της από τις υπηρεσίες (No7). Ένας από τους οκτώ αναφέρεται και στα γραφειοκρατικά εμπόδια αλλά και στον κατακερματισμό της νομοθεσίας που αυξάνουν το βαθμό των γραφειοκρατικών διαδικασιών για τους ωφελούμενους που πρόκειται να ενταχθούν σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης (No6). Αντίθετη άποψη διατυπώνει το No4 καθώς υποστηρίζει τα εξής: «Δεν αντιμετωπίζουμε εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας, περισσότερο γιατί, ό,τι η πολιτεία αποφασίσει να τρέξει σαν πρόγραμμα, το καλύπτει με ένα νομοθετικό πλαίσιο κατά περίπτωση, οπότε δεν θεωρώ ότι υπάρχει πρόβλημα».

5.1.2.2 Αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

- ***Φορείς ΚΑΟ και κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα***

Ένας από τους οκτώ συμμετέχοντες γνώριζε σε πολύ μεγάλο βαθμό τη συμβολή των Φορέων ΚΑΟ σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες. Στην Ελλάδα, υποστηρίζει, ότι δεν υπάρχει σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης όπως συμβαίνει σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες. Συγκεκριμένα αναφέρει ότι

«Σχήματα Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας είναι που διαχειρίζονται το θέμα της κοινωνικής στέγασης. Και στη Γαλλία, και στην Ισπανία, νομίζω και στην Ιταλία, κοπερατίβες, παλιοί συνεταιρισμοί, όσοι είχαν παλιά κουλτούρα πάνω σε αυτά τα θέματα. Και αυτό γιατί μπορούν αυτά τα σχήματα να τα διαχειριστούν χωρίς τη λογική του κέρδους. Το κράτος δεν θα μπορούσε να διαχειριστεί συγκροτήματα και τέτοιου τύπου κατοικίες. Συγκροτήματα κοινωνικής στέγασης που διαχειρίζονται σχήματα κοινωνικής και αλληλέγγυας οικονομίας στην Ευρωπαϊκή Ένωση λειτουργούν καλά. Στη Γαλλία για παράδειγμα, νομίζω HLM λέγονται, είναι συγκροτήματα άψογα. (No1)». Αναφορικά με τη συμμετοχή φορέων ΚΑΟ σε προγράμματα στέγασης στην Ελλάδα, τέσσερις από τους οκτώ συμμετέχοντες διατυπώνουν την άποψη ότι συμμετέχουν σε αυτά ΜΚΟ (No1, 6,7,8). Συγκεκριμένα ο No7 αναφέρει ότι «Από τα προγράμματα που γνωρίζω, φορείς ΚΑΟ συμμετέχουν ή δύνανται να συμμετέχουν στο πρόγραμμα Στέγαση και Εργασία για τους αστέγους».

Αξίζει να σημειωθεί ότι τέσσερις από τους οκτώ συμμετέχοντες, δεν γνώριζαν τη συμβολή των φορέων ΚΑΟ σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης.

Δυο από τους οκτώ συμμετέχοντες προτείνουν την ενίσχυση της εμπλοκής των φορέων ΚΑΟ σε τέτοιου είδους προγράμματα, λέγοντας ότι «Θα μπορούσαν να εμπλακούν φορείς ΚΑΟ όπως στεγαστικοί συνεταιρισμοί και κατασκευαστικοί συνεταιρισμοί» (No6).

- Τρόποι συμβολής φορέων ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

Γίνονται αρκετές προτάσεις από τέσσερις από τους οκτώ συμμετέχοντες σχετικά με τον τρόπο συμβολής των φορέων ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα. Ο No1 λέει ότι «Πολλές φορές το κράτος και η κτηματική εταιρεία του δημοσίου παρέχουν εκτάσεις πχ. σε συνεταιρισμούς, σε σωματεία, όπως στον ιατρικό σύλλογο, στους δικηγόρους, γενικότερα σε επαγγελματικές κατηγορίες. Κάτι τέτοιο θα μπορούσε να συμβεί στον τομέα της κοινωνικής στέγασης που θα τα διαχειρίζονται φορείς ΚΑΟ.» Ο No2 λέει ότι «Φορείς ΚΑΟ θα μπορούσαν να συμβάλουν σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης που περιλαμβάνουν κατασκευή ή ανακαίνιση κατοικιών». Ο No6 λέει ότι «Θα μπορούσαν να λειτουργούν ως εταίροι με αυξημένες αρμοδιότητες από το κράτος και με το κράτος βέβαια δίπλα τους. Η κοινωνική στέγαση είναι ένα πολυδιάστατο κοινωνικό πρόβλημα που οι φορείς ΚΑΟ μπορούν να αγγίζουν με την ευαισθησία και αυξημένη ενσυναίσθηση που κατέχουν.» Και ο No7 αναφέρει ότι «Ενδεχομένως να μπορούν να συμβάλουν ως συμπράττοντες φορείς στην υλοποίηση προγραμμάτων για τη διάχυση πληροφορίας στο ευρύ κοινό, για την άσκηση

διαχειριστικών ενεργειών με τον ρόλο του Δικαιούχου Πράξεων (όχι του Φορέα Διαχείρισης), για την παρακολούθηση της υλοποίησης στο πεδίο, και ίσως για τη διακρίβωση της επιλεξιμότητας των ωφελούμενων με ποιοτικά (και όχι μόνο οριζόντια ποσοτικά) κριτήρια.»

Τέσσερις από τους οκτώ συμμετέχοντες (No3,4,5,8) δεν εξέφρασαν κάποια άποψη σχετικά με τη συμβολή της ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα.

- Φορείς ΚΑΟ, κοινωνική καινοτομία στον τομέα της κοινωνικής στέγασης

Τέσσερις από τους οκτώ συμμετέχοντες διατύπωσαν τις απόψεις τους για τη σχέση των φορέων ΚΑΟ με την κοινωνική καινοτομία και τον τομέα της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα (No1, 3, 6,7), ενώ οι No 2, 4, 5, 8 δεν γνώριζαν για να απαντήσουν. Υποστηρίζεται έντονα από δυο συμμετέχοντες ότι είναι σημαντικό να υπάρχει πολιτική και νομοθετική βούληση στην Ελλάδα για να ενισχυθεί η κοινωνική καινοτομία με τη συμβολή των φορέων ΚΑΟ αναπτύσσοντας έτσι και το οικοσύστημά της (No1, No6).

Δυο από τους οκτώ συμμετέχοντες υποστηρίζουν ότι η κοινωνική καινοτομία ενισχύεται μέσα από τις συνέργειες με την κεντρική διοίκηση (No3) αλλά και μέσα από τη δοκιμή της *«σε επίπεδο μικροκλίμακας λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι οι πιο επιτυχημένες κοινωνικές πολιτικές είναι αυτές που εφαρμόζονται σε τοπικό επίπεδο και απευθύνονται στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις ιδιαίτερες ανάγκες του τοπικού πληθυσμού, οι φορείς ΚΑΟ θα μπορούσαν να συμβάλουν στην υλοποίηση πιλοτικών καινοτόμων προγραμμάτων μικρής/τοπικής κατ' αρχήν εμβέλειας»* (No7).

- Συνεργασία/δικτύωση φορέων ΚΑΟ και κράτους στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση

Έξι τους οκτώ δεν γνωρίζουν αν υφίστανται συνεργασία/δικτύωση φορέων ΚΑΟ και κράτους στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση (No 2, 3, 4, 5, 7, 8). Μόνο δυο συμμετέχοντες εξέφρασαν την άποψή τους στο συγκεκριμένο ζήτημα και υποστήριξαν τα εξής:

«Για την κοινωνική στέγαση δεν επιτυγχάνεται προς το παρόν καμία συνεργασία και καμία δικτύωση. Οι φορείς ΚΑΟ θέλουν βοήθεια για το αρχικό τους κεφάλαιο, που μπορούμε να το προσφέρουμε, θα υπάρχει έλεγχος από το κράτος αλλά θα διαχειρίζονται τις κοινωνικές κατοικίες οι φορείς ΚΑΟ. Θα βγάζουν ένα κέρδος χ ποσού και θα το επενδύουν στη δημιουργία κοινωνικής στέγασης και κάπως έτσι θα αναπτυχθεί» (No 1).

«Δεν νομίζω ότι υπάρχει ούτε συνεργασία ούτε δικτύωση του κράτους με τους φορείς ΚΑΟ. Πρέπει να υπάρχει καθημερινή επικοινωνία μέσω κοινών κόμβων. Πόσο δύσκολο στις μέρες μας είναι να δημιουργήσουμε ηλεκτρονικές πλατφόρμες για καθημερινή επικοινωνία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς; Να δεχόμαστε τα πραγματικά προβλήματα σε on time χρόνους και να προσπαθούμε όλοι μαζί οι εμπλεκόμενοι φορείς να τα λύσουμε μέσα από μια καλή συνεργασία και αλληλοϋποστήριξη;» (No 6).

5.1.2.3 Απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

- Πηγές χρηματοδότησης και επαρκής κάλυψη των αναγκών για την υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης

Επτά από τους οκτώ αναφέρουν ότι οι πηγές χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα προέρχονται από εθνικούς, ευρωπαϊκούς πόρους, το αποθεματικό του πρώην ΟΕΚ, τα προγράμματα ΕΣΠΑ, τον τακτικό προϋπολογισμό, τον προϋπολογισμό της ΔΥΠΑ, το Ταμείο Ανάκαμψης (No1, 2, 3, 4, 6, 7, 8). Όλοι οι συμμετέχοντες συνηγορούν υπέρ της μη επάρκειας χρηματοδοτικών πόρων, καθώς υποστηρίζουν ότι η κατανομή των χρηματοδοτικών πόρων είναι ανορθολογική. *«Είναι ένας φαύλος κύκλος, ότι βάζουμε μέσα στο ταμείο για να στηρίζουμε τις πολιτικές, μεγαλώνει το κόστος, γιατί αυξάνονται τα ενοίκια, και δημιουργούν μεγαλύτερο πρόβλημα στον τομέα της στέγασης» (No1).* *«Η ανεπάρκεια οφείλεται στους δημοσιονομικούς περιορισμούς, σε συνδυασμό ωστόσο με την μη ιεράρχηση του θέματος της κοινωνικής στέγασης αρκετά ψηλά, ώστε να διατεθούν γι' αυτό και οι ανάλογοι πόροι» (No2).* *«Η στεγαστική πολιτική πρέπει να αποτελεί σταθερή σε ένταση και διάρκεια εθνική πολιτική, που να υλοποιείται κατ' αρχήν με εξασφαλισμένους εθνικούς πόρους και συμπληρωματικά με άλλα χρηματοδοτικά εργαλεία» (No7).*

- Παρεμβάσεις για την κάλυψη αναγκών της κοινωνικής στέγασης

Όλοι οι συμμετέχοντες συμφωνούν στη βραχυχρόνια χρηματοδοτική παρέμβαση για την κάλυψη των αναγκών κοινωνικής στέγασης. Ασκούν κριτική σε αυτού του τύπου τις παρεμβάσεις διότι υποστηρίζουν τα εξής: *«με τις βραχυχρόνιες παρεμβάσεις δεν επιλύεις το πρόβλημα της κοινωνικής στέγασης» (No1), «Βραχυχρόνιες παρεμβάσεις ή μεσοπρόθεσμα μέτρα δίχως ουσιαστικό σχεδιασμό και στρατηγικό πλάνο, έλλειψη ανάλυσης swot.» (No3).* Δύο από τους συμμετέχοντες κάνουν αναφορά και σε δυο μακράς διάρκειας προγράμματα, το Επίδομα Στέγασης και της Στεγαστικής Συνδρομής Ανασφάλιστων Υπερηλίκων (No2),

και ο Νο 7 πιστεύει ότι «οι διευκολύνσεις στη λήψη στεγαστικών δανείων αποτελούν μακροχρόνια παρέμβαση».

- **Συσχέτιση πολιτικής στόχευσης με την εξασφάλιση πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση**

Πέντε από τους οκτώ υποστηρίζουν ότι υπάρχει συσχέτιση πολιτικής στόχευσης με την εξασφάλιση πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση αλλά είναι βραχυχρόνιας διάρκειας (Νο1, 2, 3, 4, 6). «Είναι καθαρά πολιτική απόφαση το πώς θα χειριστεί το πρόβλημα της αστεγίας, το εάν διαθέσει χρόνο για την εξεύρεση πόρων, εάν διαθέσει πόρους, εάν θα διαθέσει στελέχη να ασχοληθούν με αυτό τον τομέα της κοινωνικής στέγασης» (Νο6). Αντίθετα, οι Νο5 και Νο7 δεν συμφωνούν ότι υπάρχει συσχέτιση πολιτικής στόχευσης με την εξασφάλιση πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση.

- **Προτάσεις για χρηματοδοτικές λύσεις με στόχο την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα**

Ορισμένες από τις προτάσεις που αναφέρουν οι συμμετέχοντες παρατίθενται παρακάτω:

1. «Θα μπορούσε να υπάρχει μια εισφορά από τα ενοίκια υπέρ της κοινωνικής στέγασης. Η μια εισφορά από τα AirBnB που ούτως ή άλλως επιβαρύνουν τον τομέα της στέγασης» (Νο1).
2. «Αύξηση του κρατικού προϋπολογισμού, αύξηση και αξιοποίηση ευρωπαϊκών πόρων» (Νο2).
3. «Θα πρότεινα, καταρχήν, να υπάρχει ένα ταμείο κοινωνικής στέγασης. Επίσης, το Ταμείο Ανάκαμψης θα ήταν πολύ καλή πηγή χρηματοδότησης για τον τομέα της κοινωνικής στέγασης» (Νο4).
4. «Συμπληρωματικότητες και συνέργειες πόρων εθνικών, ενωσιακών, κρατικών, ιδιωτικών, που θα συντονίζονται από μία κεντρική οργανική μονάδα» (Νο7).

Συμπεράσματα - Προτάσεις

Πεδίο μελέτης της παρούσας εργασίας αποτέλεσε η έννοια της κοινωνικής στέγασης, εμβαθύνοντας στις προοπτικές ανάπτυξής της στην Ελλάδα από φορείς ΚΑΟ και στις πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους. Η έννοια της κοινωνικής στέγασης θέτει στο επίκεντρό της την επίλυση του θεμελιώδους δικαιώματος του κάθε πολίτη για στέγαση. Στην Ευρώπη υφίσταται μεγάλη ποικιλομορφία μεταξύ των χωρών ως προς την έννοια και την πολιτική της κοινωνικής στέγασης, αλλά και ως προς το πεδίο εφαρμογής, τις ομάδες στόχους, το μέγεθος των αποθεμάτων κοινωνικής στέγασης, τους παρόχους κοινωνικής στέγασης, τη μορφή κατοχής της κοινωνικής στέγασης, και τους τρόπους χρηματοδότησης, που αποτελούν τα βασικά στοιχεία που καθορίζουν το μοντέλο κοινωνικής στέγασης. Στη χώρα μας, η κοινωνική στέγαση εμφανίστηκε μετά το 1922 λόγω της προσφυγικής κρίσης που δημιούργησε η Μικρασιατική καταστροφή. Ορόσημο στην ιστορία της κοινωνικής στέγασης αποτέλεσε η ίδρυση του ΟΕΚ το 1954. Παρά το σημαντικό του έργο, καταργήθηκε το 2012 με το Ν. 4046/14-02-2012 λόγω της οικονομικής κρίσης και των μνημονιακών μέτρων και από το 2013 η χώρα μένει χωρίς επίσημο φορέα εφαρμογής πολιτικών κοινωνικής στέγασης.

Η κοινωνική στέγαση, όπως επισημάνθηκε στην παρούσα εργασία, αποτελεί έναν από τους πιο σημαντικούς υποτομείς των κοινωνικών υποδομών, συμβάλλοντας στην κοινωνική και οικονομική ευημερία των ανθρώπων. Οι επενδύσεις σε κοινωνικές υποδομές φέρνουν κοντά τις ομάδες μιας κοινότητας, ενισχύουν τα κοινωνικά δίκτυα και τις κοινωνικές σχέσεις, ικανοποιούν τις άμεσες ανάγκες της κοινότητας και διασφαλίζουν την κοινωνική συνοχή. Σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, οι ομάδες που δημιουργούνται και αναπτύσσονται στο πλαίσιο ενός εγχειρήματος ΚΑΟ προωθούν την κοινωνική αλληλεγγύη στην κοινότητα, με τη συμπερίληψη των φορέων ΚΑΟ στις πολιτικές κοινωνικής στέγασης να φαίνεται πως έχει θετικό αντίκτυπο. Σήμερα, η κοινωνική στέγαση στα πλαίσια της ΚΑΟ αποτελεί μια πολυδιάστατη διαδικασία, στην οποία πρέπει να συμμετέχουν και να αλληλεπιδρούν πολλοί φορείς (συνεταιρισμοί, ιδρύματα, δημόσιος και ιδιωτικός φορέας, τοπικοί φορείς), υπεύθυνοι σχεδιασμού, διαφορετικές κοινωνικές ομάδες για την επίτευξη του κοινού τους στόχου. Απαραίτητα στοιχεία για την αποτελεσματικότερη αλληλεπίδραση τους είναι η δημοκρατική διακυβέρνηση, η σαφής οργανωτική δομή καθώς και η εκπαίδευση και η επικοινωνία ανάμεσα στα μέλη. Οι πολιτικές κοινωνικής στέγασης, είναι επίσης σημαντικό να εστιάζουν στην περιβαλλοντική βιωσιμότητα, συμβάλλοντας στην ανάπτυξη της

κοινωνικής καινοτομίας και οδηγώντας σε κοινωνική αλλαγή με στόχο την ικανοποίηση των κοινωνικών αναγκών. Η χρηματοδότηση της κοινωνικής στέγασης πραγματοποιείται μέσω ποικίλων ρυθμίσεων. Μεταξύ των χωρών της Ευρώπης παρατηρείται μεγάλη ποικιλία στα μοντέλα χρηματοδότησης. Ο τομέας της κοινωνικής στέγασης μπορεί να χρηματοδοτείται σχεδόν εις το ολόκληρον από δημόσιο χρήμα ή να χρηματοδοτείται από τους παρόχους κοινωνικής στέγασης, που σε μεγάλο βαθμό βασίζονται στο χρέος από την πιστωτική αγορά. Στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες, η κοινωνική στέγαση αναπτύσσεται και η διαχείρισή της γίνεται είτε από την κεντρική κυβέρνηση είτε από τοπικές αρχές, δημόσιες εταιρείες, φορείς ΚΑΟ (μη κερδοσκοπικές ενώσεις ή εταιρείες, συνεταιρισμούς, εταιρείες περιορισμένης κερδοφορίας), ακόμα και από ιδιωτικές εταιρείες που επενδύουν στον τομέα της κοινωνικής στέγασης με στόχο το κέρδος. Παρατηρείται ότι η συμπερίληψη της ΚΑΟ στην αγορά της κατοικίας συντελεί στην ανάπτυξη του τομέα της κοινωνικής στέγασης.

Έχοντας οριοθετήσει το παραπάνω θεωρητικό πλαίσιο, η παρούσα έρευνα στόχο είχε να αποτυπώσει τις προοπτικές ανάπτυξης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα από φορείς ΚΑΟ και τις πηγές χρηματοδότησης για τη στήριξή τους.

Από το αποτέλεσμα της έρευνας προκύπτει ένα γενικό συμπέρασμα, το οποίο αναδεικνύει το χάσμα συναντίληψης της έννοιας της κοινωνικής στέγασης ανάμεσα στους φορείς υλοποίησης, αλλά και σε επίπεδο ευρωπαϊκής και ελληνικής πολιτικής πραγματικότητας. Κάποιοι την θεωρούν ως οικονομικά προσιτή επιλογή για ευπαθείς ομάδες, ενώ άλλοι την αντιλαμβάνονται ως δικαίωμα για όλους, ανεξαρτήτως εισοδήματος. Σχετικά με τη νομοθεσία για την κοινωνική στέγαση, οι συμμετέχοντες των φορέων υλοποίησης πιστεύουν πως υπάρχει ένα χρόνιο πρόβλημα της αδυναμίας εφαρμογής του νόμου και χρειάζεται μεγαλύτερη ευελιξία και προσαρμογή στις μεταβολές του εξωτερικού περιβάλλοντος, καθώς και αναβάθμιση του νομοθετικού πλαισίου. Τα εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας για την κοινωνική στέγαση περιλαμβάνουν δυσκολίες στην ένταξη εκ μέρους κοινωνικά αποκλεισμένων, περιορισμένες θέσεις, αυστηρότερα κριτήρια, έλλειψη αποδοχής από την τοπική κοινωνία, ανεπαρκή νομοθεσία και έλλειψη ολιστικού σχεδιασμού. Επισημαίνουν ότι η χώρα είναι πίσω σε σχέση με άλλες χώρες της ΕΕ, και παρά τις αναγγελίες, τα βήματα προς την κατεύθυνση της κοινωνικής στέγασης είναι περιορισμένα. Συνολικά, παρατηρείται η ανάγκη για επέκταση και βελτίωση των προγραμμάτων στέγασης. Εκφράζεται η αρνητική στάση των δήμων έναντι των προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης, υποστηρίζοντας ότι ζητούν από τους δήμους να

αναλάβουν ευθύνη χωρίς να διαθέτουν τους αναγκαίους πόρους και την εξειδίκευση. Στην πλειοψηφία τους οι συνεντευξιζόμενοι έχουν αρνητική άποψη για το βαθμό αποτελεσματικότητας των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης. Οι πιο πολλοί πιστεύουν ότι τα υφιστάμενα κριτήρια ένταξης των ωφελουμένων δεν καλύπτουν τις ανάγκες για κοινωνική στέγαση του πληθυσμού.

Σε ό,τι αφορά τις αντιλήψεις τους για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, υπάρχει διαφοροποίηση απόψεων όσον αφορά στον ρόλο των φορέων ΚΑΟ, με ορισμένους να επικροτούν τη συμμετοχή τους σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης, ενώ άλλοι αμφισβητούν την αποτελεσματικότητά τους λόγω της έλλειψης γνώσεων του πεδίου της ΚΑΟ. Η συνεργασία των φορέων ΚΑΟ με τους δήμους αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την υλοποίηση προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης. Η κοινωνική καινοτομία, η διάχυση γνώσης, και η ευελιξία στις διαδικασίες αποτελούν σημαντικά χαρακτηριστικά που διακρίνουν τους φορείς ΚΑΟ. Εκφράζεται ανησυχία σχετικά με τα νομικά εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι φορείς ΚΑΟ στη συμμετοχή τους σε κεντρικό επίπεδο λήψης αποφάσεων και την αποτελεσματική συνεργασία. Επιπλέον, επισημαίνεται ότι ακόμη και αν αυτό επιτρεπόταν, η οικονομική πίεση και οι περιορισμοί της αγοράς θα αποτελούσαν πρόκληση για τη βιωσιμότητά τους. Εκφράζεται ανησυχία για την έλλειψη πληροφόρησης προς τους πολίτες, ενώ παράλληλα υποστηρίζεται ότι η καλή διάθεση της κοινωνίας των πολιτών μπορεί να αντιμετωπιστεί με νομοθετικές και χρηματοδοτικές πρωτοβουλίες. Υπάρχει διαφοροποίηση απόψεων σχετικά με τον ρόλο του κράτους. Ενώ ορισμένοι υποστηρίζουν ότι το κράτος πρέπει να αγκαλιάσει τους φορείς ΚΑΟ και να ανταλλάξουν ιδέες, άλλοι προτείνουν να δοθεί ελευθερία δράσης στους φορείς ΚΑΟ χωρίς πολιτική παρέμβαση.

Ως προς τις πηγές χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση, προέρχονται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως το ΕΣΠΑ, το ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, Ταμείο Ασύλου, Μετανάστευσης. Ένα μικρό μέρος των χρηματοδοτήσεων για τέτοια προγράμματα προέρχεται από ιδιωτικές χορηγίες. Φαίνεται ότι ασκείται κριτική από τους συμμετέχοντες για το πώς κατανέμονται τα χρήματα της Ε.Ε σε δράσεις κοινωνικής στέγασης όπως και στο βαθμό που η κοινωνική στέγαση είναι πολιτική προτεραιότητα. Εκφράζεται προβληματισμός για τον τρόπο που λαμβάνονται αποφάσεις σε επίπεδο Ελλάδας σχετικά με προγράμματα κοινωνικής στέγασης και πώς κλείνουν τα προγράμματα αυτά, προκαλώντας ασάφειες και ανασφάλεια, ακυρώνοντας τον αρχικό στόχο των

προγραμμάτων, που ήταν η πρόοδος των ατόμων που συμμετείχαν, έτσι ώστε να είναι αυτόνομα και αυτάρκη.

Εμφανίζεται αντίφαση ως προς το εάν η ΕΕ αναγνωρίζει την κοινωνική στέγαση ως προτεραιότητα, με τις απόψεις να δίστανται. Ορισμένοι συμμετέχοντες εκφράζουν αμφιβολίες, ενώ άλλοι πιστεύουν ότι η προσέγγιση είναι κυρίως δημογραφική παρά κοινωνική. Υπάρχει προβληματισμός σχετικά με τον τρόπο κατανομής των χρηματοδοτήσεων και τον καθορισμό των προτεραιοτήτων. Οι ανάγκες φαίνεται να υπερβαίνουν τις προβλεπόμενες δημοσιονομικές πιέσεις, και η εκτίμηση για την αποτελεσματικότητα της χρηματοδότησης των προγραμμάτων παραμένει ασαφής. Υπογραμμίζεται η ανάγκη για στενή επικοινωνία μεταξύ των φορέων που παρέχουν κοινωνικές υπηρεσίες και των χρηματοδοτικών φορέων, καθώς και για διαφάνεια στον τρόπο διανομής των κεφαλαίων. Συνοψίζοντας, υπάρχει αντίφαση στις απόψεις των συμμετεχόντων σχετικά με τον βαθμό συσχέτισης μεταξύ πολιτικής στόχευσης και χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση. Ενώ ορισμένοι θεωρούν ότι υπάρχει έλλειψη σύγκλισης, άλλοι επισημαίνουν την ύπαρξη πολιτικής βούλησης αλλά τονίζουν τη δυσκολία στην εξασφάλιση χρηματοδότησης. Αυτό ανδεικνύει την ανάγκη για περαιτέρω εξέταση και διάλογο μεταξύ των ενδιαφερόμενων φορέων προκειμένου να βρεθούν λύσεις για την αποτελεσματική υλοποίηση των πολιτικών στόχων στον τομέα της κοινωνικής στέγασης.

Από τα αποτελέσματα των ατόμων που εργάζονται σε φορείς Γενικής Κυβέρνησης, οι περισσότεροι οριοθέτησαν την έννοια της κοινωνικής στέγασης υπό το πρίσμα της αξιοπρεπούς διαβίωσης, του κοινωνικού αποκλεισμού, του κοινωνικού δικαιώματος για στέγαση, της οικονομικά προσιτής κατοικίας. Υπάρχει η άποψη ότι η κοινωνική στέγαση δεν πρέπει να περιορίζεται μόνο σε συγκεκριμένες ομάδες, αλλά πρέπει να αποτελεί γενική πολιτική για όλους τους πληθυσμούς. Αυτό συνεπάγεται τη συμπερίληψη της μεσαίας τάξης, καθώς και την υιοθέτηση ευρύτερων κριτηρίων εκτός από απλά κριτήρια φτώχειας. Η ελληνική νομοθεσία για την κοινωνική στέγαση υστερεί σημαντικά σε σχέση με την αντίστοιχη ευρωπαϊκή νομοθεσία. Αναγνωρίζεται η ανάγκη για περαιτέρω ενίσχυση και εξέλιξη της νομοθεσίας προκειμένου να ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες του πληθυσμού. Οι αξιολογήσεις για την αποτελεσματικότητα των προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης είναι σύνθετες και ποικίλες, απαιτώντας περαιτέρω εξέταση και διάλογο μεταξύ των ενδιαφερόμενων μερών. Συνολικά, η σύγκλιση των απόψεων των συμμετεχόντων γύρω

από την ανάγκη για πολιτική υποστήριξη, τη σπουδαιότητα των πιλοτικών προγραμμάτων και τη βελτίωση της επικοινωνίας και της δικτύωσης μπορεί να αποτελέσει κατευθυντήριες γραμμές για το μέλλον της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα. Οι συμμετέχοντες εκφράζουν κριτική έναντι των βραχυχρόνιων χρηματοδοτικών παρεμβάσεων, θεωρώντας ότι δεν αποτελούν αποτελεσματική λύση για το πρόβλημα της κοινωνικής στέγασης. Αναφέρονται σε έλλειψη στρατηγικού σχεδιασμού και ανάλυσης SWOT, προτείνοντας ότι πρέπει να υπάρξει μακροπρόθεσμη προσέγγιση. Η δημιουργία μακροπρόθεσμων, καλά σχεδιασμένων προγραμμάτων, σε συνδυασμό με τη συσχέτιση πολιτικής στόχευσης και την αναζήτηση διαφορετικών πηγών χρηματοδότησης, φαίνεται ότι αποτελεί κομβικό σημείο για τη βελτίωση της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα.

Σε ό,τι αφορά τη σχέση της κοινωνικής στέγασης με την ΚΑΟ, οι μισοί συμμετέχοντες δεν γνώριζαν τη συμβολή των φορέων ΚΑΟ σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης. Από τους υπόλοιπους, δόθηκαν αρκετές προτάσεις σχετικά με τον τρόπο συμβολής των φορέων ΚΑΟ στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, όπως με την κατασκευή ή ανακαίνιση κατοικιών, με συμπράξεις στην υλοποίηση προγραμμάτων για τη διάχυση πληροφορίας στο ευρύ κοινό, για την άσκηση διαχειριστικών ενεργειών με τον ρόλο του Δικαιούχου Πράξεων, για την παρακολούθηση της υλοποίησης στο πεδίο κ.ά. Οι μισοί συμμετέχοντες αναφέρθηκαν στη σχέση των φορέων ΚΑΟ με την κοινωνική καινοτομία και τον τομέα της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα, επισημαίνοντας πως είναι σημαντικό να υπάρχει πολιτική και νομοθετική βούληση και συνέργειες με την κεντρική διοίκηση. Οι περισσότεροι συμμετέχοντες δεν γνωρίζουν αν υφίστανται συνεργασία/δικτύωση φορέων ΚΑΟ και κράτους στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση. Αναφορικά με τη χρηματοδότηση, η πλειοψηφία ανέφερε ότι οι πηγές χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα προέρχονται από εθνικούς, ευρωπαϊκούς πόρους, το αποθεματικό του πρώην ΟΕΚ, τα προγράμματα ΕΣΠΑ, τον τακτικό προϋπολογισμό, τον Προϋπολογισμό της ΔΥΠΑ και το Ταμείο Ανάκαμψης. Όλοι οι συμμετέχοντες συμφώνησαν στη μη επάρκεια χρηματοδοτικών πόρων καθώς υποστηρίζουν ότι η κατανομή των χρηματοδοτικών πόρων είναι ανορθολογική. Συμφώνησαν επίσης στη βραχυχρόνια χρηματοδοτική παρέμβαση για την κάλυψη των αναγκών κοινωνικής στέγασης. Ορισμένες από τις προτάσεις που ανέφεραν οι συμμετέχοντες για τη χρηματοδότηση, ήταν η εισφορά από τα ενοίκια υπέρ της κοινωνικής στέγασης, η αύξηση του κρατικού προϋπολογισμού, η αύξηση και αξιοποίηση ευρωπαϊκών πόρων, η ύπαρξη ταμείου κοινωνικής στέγασης, καθώς και συμπληρωματικότητες και συνέργειες πόρων

εθνικών, ενωσιακών, κρατικών, ιδιωτικών, που θα συντονίζονται από μία κεντρική οργανική μονάδα.

Συνοψίζοντας, η ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης αποτελεί κρίσιμη πτυχή της κοινωνικής πολιτικής. Σκαλοπάτι για την ανάπτυξή της είναι η συναντίληψη της έννοιας της κοινωνικής στέγασης όλων των εμπλεκόμενων φορέων. Η κοινωνική στέγαση έχει παρελθόν στην Ελλάδα. Πρέπει να χρησιμοποιήσουμε την εμπειρία του παρελθόντος αλλά να αποφύγουμε τα λάθη του παρελθόντος. Χρειάζεται άνοιγμα και ευελιξία των κριτηρίων ένταξης στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης, καθώς παρατηρείται ο αποκλεισμός ακόμα και των αστέγων από αυτά, αλλά και διεύρυνση ακόμα και στη μεσαία τάξη, η οποία πλήττεται από την επισφάλεια στη στέγη. Χρειάζεται δημιουργία αποθέματος κοινωνικής κατοικίας, το οποίο θα είναι στη διάθεση των εχόντων ανάγκη την κάθε χρονική στιγμή, και δημιουργία ενός κοινωνικού μηχανισμού για τη διαχείριση του αποθέματος αυτού. Χρειάζεται διεύρυνση των παρόχων κοινωνικής στέγασης και συμπερίληψη των φορέων ΚΑΟ σε αυτούς.

Οι φορείς ΚΑΟ πρέπει να γίνουν επίσημοι εταίροι του συστήματος κοινωνικής στέγασης καθώς είναι πιο κοντά στην κοινωνία και αντιλαμβάνονται περισσότερο τις όποιες ανάγκες προκύπτουν, λειτουργούν στη βάση εκπλήρωσης του κοινωνικού τους σκοπού διασφαλίζοντας την κοινωνική συνοχή. Κρίνεται απαραίτητη η εκπαίδευση των εμπλεκόμενων σε δημόσιες πολιτικές κοινωνικής στέγασης αλλά και όλων των εμπλεκόμενων φορέων στον τομέα της κοινωνικής στέγασης στο πεδίο της Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας, έτσι ώστε να επιτευχθεί η αναγνώριση και ενσωμάτωσή τους σε μελλοντικές δημόσιες πολιτικές. Το κράτος οφείλει να διαμορφώσει ένα θεσμικό πλαίσιο που να συμπεριλαμβάνει την ΚΑΟ και να δημιουργήσει ένα φιλικό, ισορροπημένο περιβάλλον στην αγορά της κατοικίας με ειδικά πλεονεκτήματα, έτσι ώστε το κοινωνικό κεφάλαιο να μπορέσει να δράσει, να ικανοποιήσει τις κοινωνικές ανάγκες και να λύσει το πρόβλημα της αγοράς κατοικίας.

Η ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα απαιτεί ολιστική προσέγγιση μέσω της συνδιαμόρφωσης και συμπαραγωγής πολιτικών για την κοινωνική στέγαση με το σύνολο των εταίρων. Η ελληνική νομοθεσία πρέπει να εξελιχθεί, ανταποκρινόμενη στις πραγματικές ανάγκες. Ο κοινωνικός αντίκτυπος στην αξιοπρεπή διαβίωση, τον κοινωνικό αποκλεισμό, και τα κοινωνικά δικαιώματα πρέπει να είναι κεντρικά ζητήματα στην ανάπτυξη και αξιολόγηση των προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης. Η χρηματοδότηση

πρέπει να στοχεύει σε μακροπρόθεσμα προγράμματα στέγασης, ώστε να ενισχύεται το αίσθημα της ασφάλειας των συμμετεχόντων. Τα προγράμματα αυτά, όπου απαιτείται, πρέπει να συνδυάζονται με την παροχή υποστηρικτικών κοινωνικών υπηρεσιών (επαγγελματική κατάρτιση, πρόσβαση στην αγορά εργασίας, πρόσβαση στην εκπαίδευση κλπ) και να στοχεύουν στην ενδυνάμωση, ανεξαρτησία και αυτονομία του ατόμου.

Η ορθολογική χρήση των διαρθρωτικών ταμείων και οικονομικών εργαλείων είναι αναγκαία για την αποτελεσματική υλοποίηση αυτών των προγραμμάτων. Οι πρακτικές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στις Ευρωπαϊκές χώρες πρέπει να αποτελέσει εφαλτήριο για τη δημιουργία ενός χρηματοδοτικού συστήματος κοινωνικής στέγασης στη χώρα μας προσαρμοσμένο στις σημερινές απαιτήσεις. Παρά την πρόοδο, η έλλειψη πόρων είναι εμφανής. Συνιστάται αύξηση του κρατικού προϋπολογισμού, αξιοποίηση ευρωπαϊκών πόρων και δημιουργία ταμείου κοινωνικής στέγασης.

Συνολικά, η πρόοδος εξαρτάται από τη συνεργασία, συνδιαμόρφωση και συμπαραγωγή πολιτικών λύσεων ανάμεσα σε κεντρική διοίκηση, περιφερειακή διοίκηση, τοπική διοίκηση, φορείς ΚΑΟ και κοινωνία των πολιτών, προκειμένου να εξασφαλιστεί μια δίκαιη και αποτελεσματική κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα.

Βιβλιογραφία

Ελληνική Βιβλιογραφία

Αδάμ, Σ., Κορνηλάκης, Α., & Καβουλάκος, Κ.Ι. (2018). *Το θεσμικό πλαίσιο της κοινωνικής αλληλέγγυας οικονομίας στην Ελλάδα. Η εμπειρία της δημόσιας διαβούλευσης και μια κριτική αποτίμηση του νόμου 4430/2016*. Θεσσαλονίκη: Ίδρυμα Χάινριχ Μπελ Ελλάδας.

Αδάμ, Σ., Παπαθεοδώρου, Χ. (2010). *Κοινωνική οικονομία και κοινωνικός αποκλεισμός. Μια κριτική προσέγγιση*. Παρατηρητήριο Κοινωνικών και Οικονομικών Εξελίξεων.

Βουλή των Ελλήνων (2023). *Σύνταγμα*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.hellenicparliament.gr/Vouli-ton-Ellinon/To-Politevma/Syntagma/article-21/>

CNN (2023). *Κοινωνική Αντιπαροχή: Στα τέλη του 2023 οι διαγωνισμοί - Τα κριτήρια*. Πρόσβαση στις 11-12-2023 από: <https://www.cnn.gr/oikonomia/anaptyxi/story/385116/koinoniki-antiparoxi-sta-teli-tou-2023-oi-diagonismoi-ta-kritiria>

Ε.Α.Τ. (2023). *‘ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ’ στεγαστικό πρόγραμμα νέων*. Πρόσβαση στις 10-12 2023 από <https://hdb.gr/spiti-mou/>

Εθνικό σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (2023). Έργα Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Πρόσβαση στις 15/12/2023 από <https://greece20.gov.gr/?projects=koinoniki-stegasi-gia-tis-pleon-eyalotes-omades-dimos-athinas#>

Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (2022). *Πρόγραμμα «Ανακαινίζω - Νοικιάζω»*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.dypa.gov.gr/anakainizo-noikiazo>

Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (2022). *Πρόγραμμα «Κάλυψη»*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.dypa.gov.gr/kalipsi>

Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (2022). *Πρόγραμμα «Σπίτι μου»*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.dypa.gov.gr/spitimou>

Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (2022). *«Κοινωνική Αντιπαροχή»*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.dypa.gov.gr/koinoniki-antiparohi>

Εμμανουήλ, Δ. (2006). Η Κοινωνική πολιτική κατοικίας στην Ελλάδα: Οι διαστάσεις μίας απουσίας. *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 120, 3-35.

Ευρωπαϊκή Ένωση (2020). *Γνωμοδότηση πρωτοβουλίας 2020/C 429/13*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:C:2020:429:SOM:EL:HTML>

Τσαρη, Φ. & Πουρκός, Μ. (2015). *Ποιοτική Μεθοδολογία Έρευνας Εφαρμογές στην Ψυχολογία και στην Εκπαίδευση*. ΣΕΑΒ.

Ιωσηφίδης, Θ. (2008). *Ποιοτικές μέθοδοι έρευνας στις κοινωνικές επιστήμες*. Αθήνα: Κριτική.

Κουραχάνης, Ν. (2023). *Στεγαστική κρίση και στεγαστική πολιτική: προκλήσεις και προοπτικές*. Αθήνα: ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ

Μηχανή του Χρόνου (2023). *Το Ηλιακό Χωριό – φιάσκο των βορείων προαστίων*. Πρόσβαση στις 16-05-2023 από: <https://www.mixanitouxronou.gr/to-iliako-chorio-fiasko-ton-voreion-proastion-diafimistike-os-protypos-oikismos/>

Νικολόπουλος, Γ., & Καπογιάννης, Δ. (2013). Κοινωνική και αλληλέγγυα οικονομία: κοινά χαρακτηριστικά, αρχές και κριτήρια για την εννοιολογική οριοθέτησή της» στο Εισαγωγή στην Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία. Στο *Εισαγωγή στην Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία. Το Μετέωρο βήμα μιας δυνατότητας*, 19-50.

Νόμος 4144/2013 (ΦΕΚ Α-88/18-4-2013): Αντιμετώπιση της παραβατικότητας στην Κοινωνικής Ασφάλιση και στην αγορά εργασίας και λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας.

Νόμος 4430/2016 (ΦΕΚ 205/Α/31.10.2016) «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις».

Νόμος 5006/2022 (ΦΕΚ 239/Α/22-12-2022): Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία, στεγαστική αποκατάσταση πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» και άλλες διατάξεις.

ΟΠΕΚΑ (2023). *Πρόγραμμα Στεγαστικής Συνδρομής «Κάλυψη», Οδηγός Εφαρμογής*. Πρόσβαση στις 11-12-2023 από <https://opeka.gr/wp-content/uploads/2023/11/%CE%9F%CE%94%CE%97%CE%93%CE%9F%CE%A3-%CE%95%CE%A6%CE%91%CE%A1%CE%9C%CE%9F%CE%93%CE%97%CE%A3-%CE%9A%CE%91%CE%9B%CE%A5%CE%A8%CE%97-1%CE%97-%CE%95%CE%9A%CE%94%CE%9F%CE%A3%CE%97.pdf>

Πότσιου, Χ., & Voss, W. (2013). Σύγκριση των στεγαστικών πολιτικών στην Ελλάδα και τη Γερμανία: Έργο της Ομάδας Εργασίας της FIG για την Ιδιοκτησία και τη Στέγαση. *Εφημερίδα των παρατηρήσεων της Γης και Geomatics Τόμος, 2* (25).

Ρουχωτά, Σ. (2022). Κοινωνική στέγαση Τι ισχύει σε διάφορες χώρες και τι στην Ελλάδα. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.ered.gr/blog/koinwnikh-stegash-ti-isxyei-se-diafores-xwres-kai-ti-sthn-ellada>

Σιατίτσα, Δ. (2019). *Πού ζεις? Κατοικία στην Ελλάδα: επιπτώσεις της λιτότητας και προοπτικές*. Αθήνα: Ίδρυμα Ρόζα Λούξεμπουργκ.

Σταμάτης, Γ. (2022). Κοινωνική κατοικία, προσιτή στέγη για τους ευάλωτους. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.liberal.gr/epikairoτητα/koinoniki-katoikia-prositi-stegi-gia-toys-eyalotoys>

Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας (2023). *Το Πρόγραμμα Στέγαση και Εργασία για αστέγους*. Πρόσβαση στις 11-12-2023 από: <https://minscfa.gov.gr/koinonikes-politikes-stegasis/stegasi-kai-ergasia/>

Φροντίδα Αστεγών (2023). Στέγαση και Εργασία. Πρόσβαση στις 11-12-2023 από <https://www.astegoι.gov.gr/index.php/en/gia-polites/stegasi-ergasia>

Χορμοβά, Γ. (2023). «Σπίτι μου»: Οι μεταρρυθμίσεις γίνονται πράξεις. Πρόσβαση στις 10-12-2023 από <https://www.naftemporiki.gr/afieromata/the-n-society/1542553/spiti-moy-oi-metarrythmiseis-ginontai-praxeis/>

Ξένη Βιβλιογραφία

Ahuri (2023). *What is the difference between social housing and affordable housing - and why do they matter?* Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.ahuri.edu.au/analysis/brief/what-difference-between-social-housing-and-affordable-housing-and-why-do-they-matter>

Amanatidou, E., Cox, D., & Gagliardi, D. (2018). Social engagement: Towards a typology of social innovation. *MIOIR / MBS Working Paper Series-Working Paper 82*. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.28787.84002>

Baldwin Hess, D., Tammaru, T., & Van Ham, M. (2018). *Housing estates in Europe: Poverty, ethnic segregation and policy challenges* (p. 429). Springer Nature.

Bauer, E. (2014). *Financing Social Housing in Austria*. Presentation to HFA Seminar, Dublin, 28 February.

- Braga, M., & Palvarini, P. (2013). *Social Housing in the EU*. Brussels: European Parliament.
- Catana, L., Daniele, D., Hehenberger, L., Nogales, R., & Stokkink, D. (2016). *Social enterprises and the social economy going forward*. A call for action from the Commission Expert Group on Social Entrepreneurship (GECES).
- CECODHAS (2014). *Financing of Social Housing in Selected European Countries*. NESC Secretariat Papers Paper No. 11. July 2014.
- Czischke, D. (2014). Social housing and the European Community Competition Law. In Scanlon, K., Fernandez, M. and Whitehead, C. (2014). *Social Housing in Europe*. Oxford: Wiley Blackwell.
- Department of Environment (1971). *Fair Deal for Housing, Cmnd 4728*. London: HMSO.
- Droste, C. & Knorr-Siedow, T. (2014). *Social Housing in Germany*. In Scanlon, K., Fernandez, M. and Whitehead, C. (2014) *Social Housing in Europe*. Oxford: Wiley Blackwell.
- Feantsa, U. (2005). *ETHOS–European typology on homelessness and housing exclusion*. Πρόσβαση 21/10/2023 από: https://www.feantsa.org/download/el_6311838887283173706.pdf.
- Galdini, R., & Lucciarini, S. (2019). Social innovation and environmental sustainability in social housing policies: Learning from two experimental case studies in Italy. *Different Strategies of Housing Design*. <https://doi.org/10.5772/intechopen.86279>
- Granath Hansson, A., & Lundgren, B. (2019). Defining social housing: A discussion on the suitable criteria. *Housing, Theory and Society*, 36(2), 149-166.
- Haffner, M., Hoekstra, J., Oxley, M. & van der Heijden, H. (2009). *Bridging the Gap Between Social and Market Rented Housing in Six European Countries?*. Amsterdam: IOS Press BV.
- Haffner, M., Hoekstra, J., Oxley, M., & van der Heijden, H. (2009). *Bridging the gap between social and market rented housing in six European countries?* IOS Press, Amsterdam.

Hegedus, J., Lux, M., Sunega, P., & Teller, N. (2014). Social Housing in Post-Socialist Countries. In Scanlon, K., Fernandez, M. and Whitehead, C. (2014). *Social Housing in Europe*. Oxford: Wiley Blackwell.

Heritage Fund (2019). *Space to thrive – A rapid evidence review of the benefits of parks and green spaces for people and communities*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: https://www.heritagefund.org.uk/sites/default/files/media/attachments/Space%20to%20thrive_2019-A%20rapid%20evidence%20review%2014102019-accessible.pdf

Houard, N., & Waine, O. (2012). *Social housing in Europe : the end of an era?* Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://metropolitiques.eu/Social-housing-in-Europe-the-end-of-an-era>

Inderst, G. (2020). Social Infrastructure Finance and Institutional Investors. A Global Perspective. *A Global Perspective* (September 18, 2020). Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3556473> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.3556473>

Infrastructure Australia (2019). *An Assessment of Australia's Future Infrastructure Needs: Future Trends*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.infrastructureaustralia.gov.au/sites/default/files/2019-08/Australian%20Infrastructure%20Audit%202019.pdf>

Kessi, S. (2011). Photovoice as a practice of re-representation and social solidarity: Experiences from a youth empowerment project in Dar es Salaam and Soweto. *Papers on Social Representations*, 20, 7.1-7.27.

Lund, J., & Whitehead, C. (2014). *Milestone in European Housing Finance Mortgage Info ENHR*. Special Edition. EMF.

Madec, P. (2013). *Livret A Accounts: Drowning in Criticism*. <http://www.ofce.sciences-po.fr/blog/livreta-accounts-drowning-in-criticism/>.

Marshall, M. N. (1996). Sampling for qualitative research. *Family Practice*, 13(6), 522-525.

Moulaert, F., MacCallum, D., & Hillier, J. (2013). Social innovation: intuition, precept, concept. *The international handbook on social innovation: Collective action, social learning and transdisciplinary research*, 13, 13-23.

Mundt, A. & Amann, W. (2009). *Indicators of an Integrated Rental Market in Austria*. Presentation to the ENHR, W06— Exploring the Social Content and Meaning of Social & Affordable Housing Models in Europe, Pargue, 28 June–1 July.

Muringani, J., Fitjar, R. D., & Rodríguez-Pose, A. (2021). Social capital and economic growth in the regions of Europe. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53(6), 1412-1434.

OECD (2001). *Social Capital and Social Wellbeing*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.oecd.org/innovation/research/2380806.pdf>

OECD (2020). *Social housing: A key part of past and future housing policy*. *Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs*. Paris: OECD Publishing. <http://oe.cd/social-housing-2020>.

OECD (2021). *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*. Paris: OECD Publishing.

OECD (2021). The size of the social housing stock varies considerably across countries: Social rental dwellings, in % of the total housing stock. In *Brick by Brick: Building Better Housing Policies*. Paris: OECD Publishing. <https://doi.org/10.1787/83d93cef-en>.

Pittini, A., & Laino, E. (2011). *Housing Europe Review: The Nuts and Bolts of European Social Housing Systems*. Brussels: CECODHAS Housing Europe's Observatory.

Pittini, A., (2023). *The Housing Sector and the Social and Solidarity Economy*. Edited by Ilcheong Yi et al. *Encyclopedia of the Social and Solidarity Economy*. Cheltenham and Northampton, MA. Edward Elgar Publishing Limited in partnership with United Nations Inter-Agency Task Force on Social and Solidarity Economy (UNTFSSSE)

Scanlon, K., Fernández Arrigoitia, M., & Whitehead, C. (2015). Social housing in Europe. *European Policy Analysis*, 17, 1-12.

Shape Affordable Housing (2023). *Delivering Affordable 'Lighthouse Districts' In Europe*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://shape-affordablehousing.eu/files/2023/09/Delivering-Affordable-Housing-Lighthouse-Districts-in-Europe.pdf>

Snelson, S., & Collis, J. (2021). *The impacts of social infrastructure investment*. Research Report. Local Trust.

Taxheaven (2016). *Χάρτης Θεμελιωδών δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης*. Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://www.taxheaven.gr/circulars/26939/2016-c-202-02>

Turner, B., & Whitehead, C. (1993). *Housing finance in the 1990s*. Research report National Swedish Institute for Building Research, Gavle.

Vandevyvere, W. & Zenthofer, A. (2012). *The Housing Market in the Netherlands*. Economic Papers 457, June, Brussels: European Commission.

What Works Wellbeing (2018). *Places, spaces, people and wellbeing: full review*.
Πρόσβαση στις 16-11-2023 από: <https://whatworkswellbeing.org/resources/places-spaces-people-and-wellbeing/>

Whitehead, C. M. (2015). From social housing to subsidized housing? Accommodating low-income households in Europe. *Built Environment*, 41(2), 244-257.

Wilson, W., & Barton, C. (2022). *Households in temporary accommodation (England)*. House of Commons Library.

Παράρτημα Α: Ερωτηματολόγιο συνέντευξης

Φύλο:

Ηλικία:

Ιδιότητα: π.χ Ιδιωτικός υπάλληλος, δημόσιος υπάλληλος

Θέση στο φορέα απασχόλησης:

Χρόνια απασχόλησης στο φορέα:

Ερωτήσεις

Άξονας Ι. Αντιλήψεις για την έννοια της κοινωνικής στέγασης και την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

1. Πώς θα ορίζατε την έννοια της κοινωνικής στέγασης;
2. Ποια είναι η άποψή σας για το νομοθετικό πλαίσιο της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;
3. Ποια προγράμματα κοινωνικής στέγασης γνωρίζετε να έχουν εφαρμοστεί ή να εφαρμόζονται μέχρι σήμερα στην Ελλάδα;
4. Πώς θα χαρακτηρίζατε την αποτελεσματικότητα των ενεργών προγραμμάτων κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα και γιατί;
5. Τα κριτήρια ένταξης των ωφελούμενων στα προγράμματα κοινωνικής στέγασης θεωρείτε ότι καλύπτουν τις ανάγκες για κοινωνική στέγαση; Αν ναι γιατί; Αν όχι γιατί;
6. Εντοπίζετε εμπόδια στην εφαρμογή της νομοθεσίας για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα και αν ναι ποια;

Άξονας ΙΙ. Αντιλήψεις για τη σχέση της ΚΑΟ με την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

7. Γνωρίζετε Φορείς ΚΑΟ που συμμετέχουν σε προγράμματα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα; Μπορείτε να αναφέρετε μερικά παραδείγματα;
8. Με ποιο τρόπο, οι Φορείς ΚΑΟ μπορούν να συμβάλλουν στην ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;
9. Οι φορείς ΚΑΟ μπορούν να προάγουν την κοινωνική καινοτομία στον τομέα κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα; Αν ναι με ποιο τρόπο;
10. Πώς πιστεύετε ότι επιτυγχάνεται η συνεργασία/δικτύωση φορέων ΚΑΟ και κράτους στην Ελλάδα για την κοινωνική στέγαση;

Άξονας III. Απόψεις για τις πηγές χρηματοδότησης της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα

11. Ποιες πηγές χρηματοδότησης υφίστανται για την κοινωνική στέγαση στην Ελλάδα;
12. Πιστεύετε ότι οι πηγές χρηματοδότησης για την κοινωνική στέγαση καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες για την υλοποίηση αντίστοιχων προγραμμάτων; Αν ναι γιατί; Αν όχι γιατί;
13. Θα χαρακτηρίζατε τις πηγές αυτές ως μακροχρόνιες ή βραχυχρόνιες παρεμβάσεις για την κάλυψη αναγκών της κοινωνικής στέγασης;
14. Πιστεύετε ότι υπάρχει συσχέτιση πολιτικής στόχευσης με την εξασφάλιση πηγών χρηματοδότησης για κοινωνική στέγαση;
15. Θα προτεινάτε λύσεις χρηματοδότησης για την ανάπτυξη της κοινωνικής στέγασης στην Ελλάδα;

Υπεύθυνη Δήλωση Συγγραφέα:

Δηλώνω ρητά ότι, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1599/1986, η παρούσα εργασία αποτελεί αποκλειστικά προϊόν προσωπικής μου εργασίας, δεν προσβάλλει κάθε μορφής δικαιώματα διανοητικής ιδιοκτησίας, προσωπικότητας και προσωπικών δεδομένων τρίτων, δεν περιέχει έργα/εισφορές τρίτων για τα οποία απαιτείται άδεια των δημιουργών/δικαιούχων και δεν είναι προϊόν μερικής ή ολικής αντιγραφής, οι πηγές δε που χρησιμοποιήθηκαν περιορίζονται στις βιβλιογραφικές αναφορές και μόνον και πληρούν τους κανόνες της επιστημονικής παράθεσης.