

23.02.067.048

- Για κατάθεση 19/3/26
- Επ. Ευρωπαϊκών

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΕΝΙΑΙΑΣ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

17/3/26

Προοίμιο.

ΕΠΕΙΔΗ, σύμφωνα με το άρθρο 25 της Οικουμενικής Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου του 1948 (Ψήφισμα 217 Α (III), 10 Δεκεμβρίου 1948), κάθε άνθρωπος έχει δικαίωμα σε ένα επίπεδο ζωής ικανό να εξασφαλίσει την υγεία και ευημερία του, συμπεριλαμβανομένης της στέγασης,

14 του 1969.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, κατά το άρθρο 11 παράγραφος 1 του Διεθνούς Συμφώνου για τα Οικονομικά, Κοινωνικά και Μορφωτικά Δικαιώματα του 1966, αναγνωρίζεται το δικαίωμα κάθε προσώπου σε ανεκτό επίπεδο διαβίωσης, περιλαμβανομένης της κατάλληλης κατοικίας,

ΕΕ C 326

της 26.10.2012,

σελ. 391.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, σύμφωνα με το άρθρο 34 παράγραφος 3 του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, η Ένωση αναγνωρίζει και σέβεται το δικαίωμα σε κοινωνική και στεγαστική βοήθεια, ώστε να εξασφαλισθεί αξιοπρεπής διαβίωση για όλους,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, η πρόσβαση σε αξιοπρεπή και προσιτή στέγη αποτελεί θεμελιώδες ανθρώπινο δικαίωμα και αναπόσπαστο στοιχείο του κοινωνικού κράτους,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, η στεγαστική κρίση που παρατηρείται στην Κύπρο επηρεάζει ιδίως τη νέα γενιά, τα νεαρά ζευγάρια, τους εκτοπισμένους και τα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ, είναι αναγκαία η ενοποίηση, ο συντονισμός και η παρακολούθηση όλων των στεγαστικών πολιτικών της Δημοκρατίας μέσα από ένα ενιαίο θεσμικό όργανο,

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Σύστασης και Λειτουργίας Συμβουλίου Ενιαίας Στεγαστικής Πολιτικής και Άλλων Συναφών Θεμάτων Νόμος του 2025

Ερμηνεία.

2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

«Κέντρο Ενημέρωσης Στεγαστικών Σχεδίων» (ΚΕΣΣ) σημαίνει το κεντρικό σημείο εξυπηρέτησης και πληροφόρησης πολιτών, μέσω του οποίου παρέχονται πληροφορίες, καθοδήγηση και ψηφιακές υπηρεσίες για τα στεγαστικά προγράμματα, τα κριτήρια επιλεξιμότητας και τις διαδικασίες υποβολής αιτήσεων·

«μέλος» σημαίνει το πρόσωπο που είναι μέλος του Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

«Παρατηρητήριο Στέγασης» σημαίνει τον μηχανισμό συλλογής, ανάλυσης και δημοσίευσης δεδομένων για την αγορά κατοικίας, ο οποίος λειτουργεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Εσωτερικών·

«στεγαστική πολιτική» σημαίνει το σύνολο προγραμμάτων, μέτρων, κινήτρων και δράσεων που αποσκοπούν στην πρόσβαση πολιτών σε αξιοπρεπή και προσιτή στέγη·

«στρατηγικό απόθεμα οικιστικών μονάδων» σημαίνει το σύνολο κατοικιών ή τεμαχίων γης που καθορίζεται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για κάλυψη τεκμηριωμένων στεγαστικών αναγκών·

«Συμβούλιο» σημαίνει το Συμβούλιο Στεγαστικής Πολιτικής που συστήνεται δυνάμει του άρθρου 4 του παρόντος Νόμου·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών·

Σκοπός
του νόμου.

3.-(1) Σκοπός του παρόντος Νόμου είναι η σύσταση Συμβουλίου ενιαίας Στεγαστικής Πολιτικής το οποίο λειτουργεί ως συμβουλευτικό, γνωμοδοτικό και συντονιστικό όργανο της Δημοκρατίας, το οποίο θα παρέχει τεκμηριωμένες εισηγήσεις και γνωμοδοτήσεις μέσω του Υπουργού επί θεμάτων στεγαστικής πολιτικής.

(2) Το Συμβούλιο δεν υποκαθιστά αρμοδιότητες υφιστάμενων οργάνων, αλλά ενεργεί υποστηρικτικά μέσω γνωμοδοτήσεων.

Σύσταση του
Συμβουλίου και
σκοποί αυτού.

4.-(1) Συστήνεται Συμβούλιο Ενιαίας Στεγαστικής Πολιτικής καλούμενο «Συμβούλιο», το οποίο δεν έχει νομική προσωπικότητα και τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού.

(2) Πρωταρχικοί σκοποί του Συμβουλίου είναι οι ακόλουθοι:

(α) Η παροχή γνωμοδοτήσεων και εισηγήσεων προς τον Υπουργό για τη διαμόρφωση και εφαρμογή μιας ενιαίας, συνεκτικής και κοινωνικά δίκαιης στεγαστικής πολιτικής, που να διασφαλίζει την πρόσβαση όλων των πολιτών σε αξιοπρεπή και προσιτή κατοικία.

(β) Η παρακολούθηση των εξελίξεων όσον αφορά τις ανάγκες στέγασης, η διατύπωση τεκμηριωμένων προτάσεων κάλυψης των αναγκών αυτών με την ενίσχυση της προσβασιμότητας σε προσιτό ενοίκιο και την αύξηση του αποθέματος προσιτής κατοικίας, περιλαμβανομένης της αξιοποίησης κρατικής γης και της προώθησης συμπράξεων δημόσιου και ιδιωτικού τομέα.

(γ) Η υποβολή γνωμοδοτήσεων για την προώθηση στεγαστικών πολιτικών που στηρίζουν τη νέα γενιά, τα χαμηλά εισοδηματικά στρώματα, τους εκτοπισμένους, τις

ευάλωτες ομάδες του πληθυσμού, τους φοιτητές, τους ηλικιωμένους και τα άτομα με αναπηρίες.

- (δ) Η ενίσχυση του συντονισμού και της συνεργασίας μεταξύ δημόσιων, ιδιωτικών και κοινωνικών φορέων που ασχολούνται με στεγαστικά προγράμματα και σχέδια, με σκοπό την αποτελεσματικότερη εφαρμογή της στεγαστικής πολιτικής της Δημοκρατίας.
- (ε) Η υποβολή εισηγήσεων για μέτρα που ενθαρρύνουν την αναζωογόνηση της υπαίθρου και των ακριτικών περιοχών, σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση και τους αρμόδιους φορείς.

Αρμοδιότητες
του Συμβουλίου.

5. Οι εξουσίες, αρμοδιότητες και οι υποχρεώσεις του Συμβουλίου είναι οι ακόλουθες:

- (α) Η εξέταση και παροχή γνωμοδότησης επί όλων των σχεδίων και προγραμμάτων στεγαστικής πολιτικής της Δημοκρατίας.
- (β) Η υποβολή εισηγήσεων μέσω του Υπουργού προς το Υπουργικό Συμβούλιο, νέων μέτρων, κινήτρων, σχεδίων ή μεταρρυθμίσεων σε θέματα στεγαστικής πολιτικής.
- (γ) Η παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας των υφιστάμενων σχεδίων και προγραμμάτων στεγαστικής πολιτικής και η υποβολή προτάσεων βελτίωσης αυτών.
- (δ) Η λήψη και αξιοποίηση των στοιχείων του Παρατηρητηρίου Στέγασης.
- (ε) Η παρακολούθηση της λειτουργίας του ΚΕΣΣ.

(στ) Η ετοιμασία ετήσιας έκθεσης στην οποία περιλαμβάνονται τα πορίσματα επί θεμάτων στεγαστικής πολιτικής του Συμβουλίου, η οποία υποβάλλεται στον Υπουργό και κατατίθεται στη Βουλή των Αντιπροσώπων.

Σύνθεση του
Συμβουλίου.

6. Το Συμβούλιο απαρτίζεται από έναν Πρόεδρο και τα ακόλουθα μέλη:

- (α) Τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών ή εκπρόσωπό του, ως Πρόεδρο.
- (β) Έναν εκπρόσωπο των επαρχιακών διοικήσεων, οριζόμενο από τον Υπουργό.
- (γ) Τον Διευθυντή της Υπηρεσίας Διαχείρισης Τουρκοκυπριακών Περιουσιών ή εκπρόσωπό του.
- (δ) Έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Οικονομικών.
- (ε) Έναν εκπρόσωπο του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας.
- (στ) Έναν εκπρόσωπο του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών.
- (ζ) Έναν εκπρόσωπο του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ).
- (η) Έναν εκπρόσωπο της Ένωσης Δήμων Κύπρου.
- (θ) Έναν εκπρόσωπο της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου.
- (ι) Έναν εκπρόσωπο του Οργανισμού Νεολαίας Κύπρου.
- (κ) Έναν εκπρόσωπο της Παγκύπριας Ένωσης Προσφύγων.

(λ) Έναν εκπρόσωπο του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ).

Συνεδρίες του Συμβουλίου.

7.-(1)(α) Οι συνεδρίες του Συμβουλίου συγκαλούνται από τον Πρόεδρο αυτού.

(β) Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του Προέδρου, χρέη Προέδρου εκτελεί εκπρόσωπος του Υπουργείου Εσωτερικών ο οποίος υποδεικνύεται από τον Υπουργό.

(2) Ο Πρόεδρος συγκαλεί το Συμβούλιο σε συνεδρία όποτε το κρίνει αναγκαίο και υποχρεούται να συγκαλέσει αυτό εάν το ζητήσουν γραπτώς τουλάχιστον τρία μέλη του, καθορίζοντας συγχρόνως και τα θέματα προς συζήτηση.

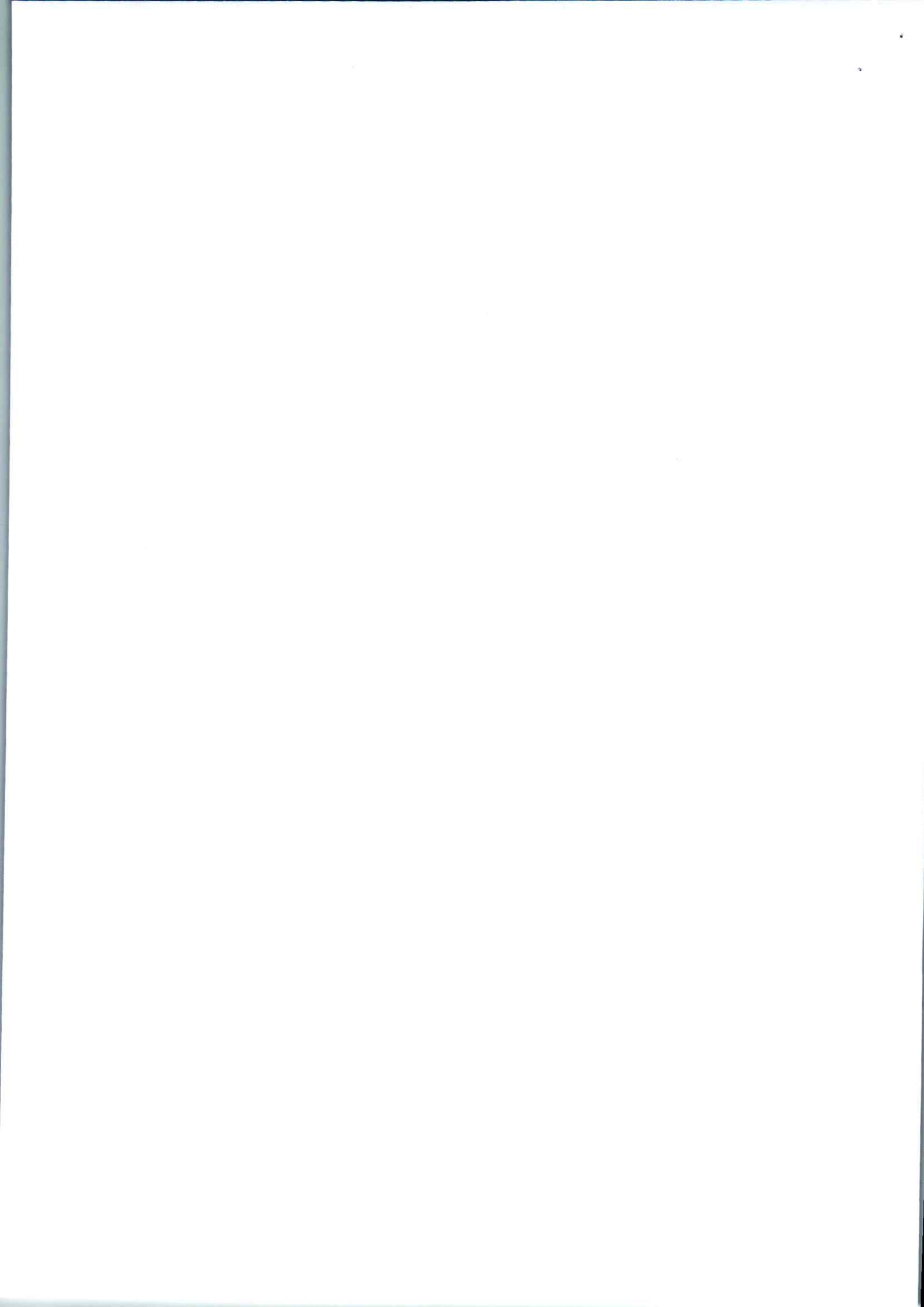
(3) Το Συμβούλιο συνέρχεται σε συνεδρία τουλάχιστον μία φορά κάθε τρίμηνο.

(4) Το Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία εάν παρίσταται ο Πρόεδρος του ή εκπρόσωπος του και το ένα δεύτερο τουλάχιστον του αριθμού των μελών του.

(5) Η συμμετοχή στις συνεδρίες είναι δυνατή και μέσω τηλεδιάσκεψης.

(6) Οι αποφάσεις λαμβάνονται με πλειοψηφία των παρόντων μελών και σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου.

(7) Η πρόσκληση είναι γραπτή και αποστέλλεται εντός επτά (7) ημερών πριν από τη συνεδρία.



(8)(α) Τα πρακτικά των συνεδριάσεων τηρούνται από λειτουργό του Υπουργείου Εσωτερικών, ο οποίος ορίζεται για το σκοπό από τον Υπουργό και ο οποίος εκτελεί καθήκοντα γραμματέα.

(β) Τα πρακτικά των συνεδριάσεων υπογράφονται από τον Πρόεδρο, ο οποίος μεριμνά για τη φύλαξή τους στο Υπουργείο Εσωτερικών.

(9) Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου δύναται να προσκαλεί στις συνεδρίες εμπειρογνώμονες, εκπροσώπους αρμόδιων υπηρεσιών ή άλλα πρόσωπα, των οποίων η παρουσία κρίνεται χρήσιμη για τη συζήτηση συγκεκριμένων θεμάτων:

Νοείται ότι τα ως άνω πρόσωπα που καλούνται στις συνεδρίες του Συμβουλίου δεν έχουν δικαίωμα ψήφου.

Παρατηρητήριο
Στέγασης.

8.-(1) Ο Υπουργός Εσωτερικών συστήνει και εποπτεύει Παρατηρητήριο Στέγασης, το οποίο τηρεί και αναλύει στοιχεία αγοράς, προσφοράς και ζήτησης κατοικιών, καθώς και τιμών ανά επαρχία.

(2) Τα δεδομένα και οι αναλύσεις του Παρατηρητηρίου Στέγασης δύναται να βασίζονται σε εισηγήσεις του Συμβουλίου προς τον Υπουργό, αναφορικά με τη μεθοδολογία καταγραφής κρατικών τεμαχίων γης και την αξιολόγηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης.

Στρατηγικό
απόθεμα
οικιστικών
μονάδων.

9.-(1) Με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου καθορίζεται στρατηγικό απόθεμα οικιστικών μονάδων, για κάλυψη τεκμηριωμένων αναγκών στέγασης.

(2) Για τον καθορισμό του πιο πάνω στρατηγικού αποθέματος υποβάλλεται στο Υπουργικό Συμβούλιο εισήγηση από τον Υπουργό



κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης του Συμβουλίου για την κάλυψη αναγκών στέγασης.

Κέντρο
Ενημέρωσης
Στεγαστικών
Σχεδίων και
ηλεκτρονική
πύλη.

10.-(1) Ο Υπουργός Εσωτερικών συστήνει Κέντρο Ενημέρωσης Στεγαστικών Σχεδίων καλούμενο «ΚΕΣΣ» το οποίο λειτουργεί υπό την εποπτεία του.

(2) Το ΚΕΣΣ αποτελεί κεντρικό σημείο πληροφόρησης («one-stop shop») για τα στεγαστικά προγράμματα της Δημοκρατίας.

(3) Σκοποί του ΚΕΣΣ είναι-

(α) η ενημέρωση, καθοδήγηση και εξυπηρέτηση των πολιτών για τα διαθέσιμα στεγαστικά προγράμματα, σχέδια και χορηγίες·

(β) η παροχή υποστήριξης για την υποβολή αιτήσεων και τη διεκπεραίωση σχετικών διαδικασιών· και

(γ) η ενίσχυση της διαφάνειας και της αποτελεσματικότητας στη στεγαστική πολιτική.

(4) Το ΚΕΣΣ συνεργάζεται με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς που παρέχουν προγράμματα, σχέδια στεγαστικής βοήθειας, περιλαμβανομένων του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης, του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών, των επαρχιακών διοικήσεων και της τοπικής αυτοδιοίκησης.

(5) Για τη λειτουργία του ΚΕΣΣ δημιουργείται ηλεκτρονική πύλη στεγαστικής πολιτικής, υπό την ευθύνη του Υπουργείου Εσωτερικών, μέσω της οποίας διασφαλίζεται-



- (α) η ψηφιακή υποβολή και παρακολούθηση αιτήσεων·
- (β) η πρόσβαση σε οδηγίες και πληροφορίες· και
- (γ) η ενίσχυση της διαφάνειας και της λογοδοσίας.

(6) Το Συμβούλιο παρακολουθεί και αξιολογεί την αποτελεσματικότητα του ΚΕΣΣ και υποβάλλει ετησίως στον Υπουργό σχετικές εισηγήσεις για βελτίωση της λειτουργίας του.

Αξιοποίηση
υφιστάμενων
δομών και
πόρων.

11. Η λειτουργία του Συμβουλίου, του Παρατηρητηρίου Στέγασης και του ΚΕΣΣ πραγματοποιείται με αξιοποίηση υφιστάμενων διοικητικών δομών και πόρων του Υπουργείου Εσωτερικών.

Έκδοση
Κανονισμών.

12.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης του Υπουργού Εσωτερικών, δύναται να εκδίδει Κανονισμούς για την καλύτερη εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Οι Κανονισμοί δύνανται, μεταξύ άλλων, να ρυθμίζουν:

- (α) τη διαδικασία λειτουργίας του Συμβουλίου·
- (β) τη σύνθεση και λειτουργία του Παρατηρητηρίου Στέγασης·
- (γ) τη λειτουργία του ΚΕΣΣ και της ηλεκτρονικής πύλης·
- (δ) κάθε άλλο θέμα το οποίο είναι αναγκαίο για την ορθή και αποτελεσματική εφαρμογή του παρόντος Νόμου.



Έναρξη της
ισχύος του
παρόντος
Νόμου.

13. Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ σε ημερομηνία η οποία θα καθορισθεί με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Κατατέθηκε στην ολομέλεια της Βουλής στις2025.

Αρ. Φακ.:

ΕΣ/ΜΝ

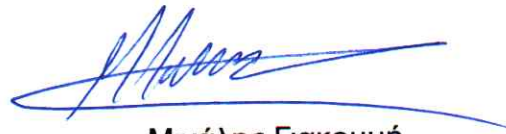


ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η πρόταση νόμου αποσκοπεί στη σύσταση Συμβουλίου Ενιαίας Στεγαστικής Πολιτικής, το οποίο αποτελεί ένα συντονιστικό και συμβουλευτικό όργανο που θα συμβάλει στη διαμόρφωση, αξιολόγηση, ενίσχυση και υλοποίηση μιας ενιαίας Εθνικής Στρατηγικής Στέγασης, παρέχοντας εισηγήσεις και γνωμοδοτήσεις προς τον Υπουργό Εσωτερικών και το Υπουργικό Συμβούλιο.

Η δημιουργία του Συμβουλίου καθίσταται αναγκαία λόγω της αυξανόμενης στεγαστικής κρίσης, που επηρεάζει τους πολίτες και ιδίως τα νεαρά ζευγάρια, τους εκτοπισμένους και τις ευάλωτες κοινωνικές ομάδες. Μέσω της λειτουργίας του θα ενισχυθεί ο συντονισμός μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων, η τεκμηρίωση πολιτικών και η διαφάνεια στη διαχείριση των διαθέσιμων πόρων και προγραμμάτων.

Η πιο πάνω πρόταση νόμου εντάσσεται στο πλαίσιο των διεθνών και ευρωπαϊκών υποχρεώσεων της Κυπριακής Δημοκρατίας για το δικαίωμα στη στέγη. Ειδικότερα, προβλέπει τη δημιουργία Παρατηρητηρίου Στέγασης, Κέντρο Ενημέρωσης Στεγαστικών Σχεδίων και ηλεκτρονικής πύλης για την καλύτερη ενημέρωση και εξυπηρέτηση των πολιτών. Με τον τρόπο αυτό επιδιώκεται η ανάπτυξη μιας δίκαιης, βιώσιμης και αποτελεσματικής στεγαστικής πολιτικής προς όφελος της κοινωνίας.



Μιχάλης Γιακουμή,

βουλευτής εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου

