



Αναπτυξιακή  
Ηρακλείου  
HERAKLION  
DEVELOPMENT AGENCY



## ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΣΤΗΝ ΚΡΗΤΗ

### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Από το 2015 μέχρι σήμερα, περισσότεροι από 1 εκατομμύριο πρόσφυγες και μετανάστες, η πλειονότητα των οποίων έχει τραπεί σε φυγή από συρράξεις στη Συρία, το Ιράκ και το Αφγανιστάν, έφτασαν στην Ελλάδα στην προσπάθειά τους να βρουν ένα ασφαλές καταφύγιο στην Ευρώπη. Το γεγονός αυτό οδήγησε σε μια από τις πιο περίπλοκες ανθρωπιστικές προκλήσεις των τελευταίων δεκαετιών. Ύστερα από το κλείσιμο των βόρειων συνόρων τον Μάρτιο του 2016, δεκάδες χιλιάδες άτομα που παρέμειναν στην ενδοχώρα και τα νησιά είχαν επείγουσα ανάγκη στέγασης, βοήθειας και πρόσβασης σε νόμιμες οδούς, ώστε να ξαναχτίσουν την ζωή τους.

Η Ύπατη Αρμοστεία του ΟΗΕ ανταποκρινόμενη στο κάλεσμα της ελληνικής κυβέρνησης και στην τεράστια ανάγκη για ενίσχυση της ικανότητας υποδοχής και φιλοξενίας, υλοποιεί από το τέλος του 2015 πρόγραμμα παροχής θέσεων υποδοχής και προσωρινής στέγασης για τους πρόσφυγες στην Ελλάδα. Το πρόγραμμα αφορά τους αιτούντες άσυλο και τους δικαιούχους του προγράμματος επανεγκατάστασης σε χώρες της ΕΕ.

Η Αναπτυξιακή Ηρακλείου ΑΑΕ ΟΤΑ, έχοντας αναγνωρίσει την ανάγκη για ανάληψη συντονισμένης δράσης για την προσωρινή Στέγαση Προσφύγων εντός των ορίων της Περιφέρειας Κρήτης, υπέβαλε πρόταση χρηματοδότησης στην Ύπατη Αρμοστεία του ΟΗΕ, από κοινού με άλλους 4 τοπικούς εταίρους. Το σχήμα συνεργασίας με συντονιστή την Αναπτυξιακή Ηρακλείου περιλαμβάνει ως εταίρους την Αναπτυξιακή Λασιθίου ΑΑΕ ΟΤΑ, την Εκπαιδευτική Αναπτυξιακή ΠΛΟΗΓΟΣ (ΑΜΚΕ), το Αναπτυξιακό Κέντρο Ορεινού Μυλοποτάμου - Μαλεβιζίου Α.Α.Ε. ΟΤΑ (Α.Κ.Ο.Μ.Μ.-ΨΗΛΟΡΕΙΤΗΣ Α.Α.Ε. ΟΤΑ) και τη «Σύμπραξη Φορέων Χανίων για την Ανάπτυξη και την Απασχόληση» (ΑΜΚΕ).

**Στο πλαίσιο του έργου αυτού, θα μισθωθούν 125 διαμερίσματα για τη στέγαση περίπου 750 προσφύγων στους Νομούς Αγίου Νικολάου, Ηρακλείου, Ρεθύμνου και Χανίων έως τις 31 Δεκεμβρίου του 2017 με δυνατότητα παράτασης ενός έτους.**

## **2. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

### **2.1 ΠΕΡΙΟΧΗ**

- Τα διαμερίσματα/κατοικίες προς ενοικίαση πρέπει να βρίσκονται κατά προτεραιότητα εντός των πόλεων του Αγίου Νικολάου, Ηρακλείου, Ρεθύμνου και Χανίων ή σε περιοχές και οικισμούς πλησίον τους.
- Σε περίπτωση που δεν συμπληρωθεί ο επιθυμητός αριθμός, θα αναζητηθούν κατοικίες στους όμορους Δήμους.
- Οι κατοικίες πρέπει να βρίσκονται σε τοποθεσία με εύκολη πρόσβαση σε υπηρεσίες όπως νοσοκομεία, κοινωφελείς δομές κτλ, καθώς και να υπάρχει κοντινή σύνδεση με αστική/υπεραστική συγκοινωνία.

### **2.2 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ/ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Τα διαμερίσματα/κατοικίες προς ενοικίαση πρέπει να έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Έκταση/μέγεθος ικανό να στεγάσει μέχρι 6 άτομα, τα οποία θα μπορούν να εναλλάσσονται ανάλογα με την πορεία εξέτασης των αιτημάτων ασύλου ή μετεγκατάστασης
- Να παρέχουν ασφαλείς και αξιοπρεπείς συνθήκες διαμονής.
- Να διαθέτουν επαρκή αερισμό, φυσικό φωτισμό, επαρκή θέρμανση και ψύξη, ζεστό και πόσιμο νερό, αποχέτευση και να είναι απαλλαγμένα από υγρασία.
- Να διαθέτουν κουζίνα, χώρους υγιεινής, υπνοδωμάτια και κοινόχρηστους χώρους (καθιστικό, χώρος εστίασης, χώρους μελέτης και παιγνιδιού για παιδιά κτλ)
- Να διαθέτουν όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση, δήλωσης στο TAXISNET και αλλαγής ονόματος στην παροχή σύμβασης της ΔΕΗ (πχ ενεργειακό πιστοποιητικό, πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου κτλ)
- Τα διαμερίσματα δεν απαιτείται να είναι επιπλωμένα καθώς ο μισθωτής αναλαμβάνει πλήρως την επίπλωση και τον οικιακό εξοπλισμό τους.
- Η εύκολη πρόσβαση των ατόμων με κινητικά προβλήματα είναι επιθυμητή και θα βαρύνει στη διαδικασία της επιλογής.

## 2.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ/ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

- Η καταλληλότητα των διαμερισμάτων θα εξεταστεί από εκπροσώπους του Μισθωτή (Αναπτυξιακή Ηρακλείου και τοπικοί εταίροι προγράμματος) και η μισθωτική τους αξία θα καθορίζεται μετά από διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη ανάλογα με τα τετραγωνικά, την περιοχή, την κατάσταση και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου.
- Το μίσθωμα, θα είναι σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους, κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.
- Το μισθωτήριο υποχρεωτικά θα δηλώνεται στο σύστημα TAXISNET του Υπουργείου Οικονομικών.
- Δίδεται η δυνατότητα να προπληρωθεί το μίσθωμα μέχρι 31/12/2017. Η εξόφληση των ενοικίων θα γίνεται αποκλειστικά μέσω Τραπεζικού Λογαριασμού.
- Σε περίπτωση παράτασης του προγράμματος κατά το 2018, θα υπάρξει έγγραφη παράταση της μίσθωσης και η πρώτη προπληρωμή θα γίνει αμέσως μετά την έγκριση του νέου προϋπολογισμού.
- Οι λειτουργικές ανάγκες των διαμερισμάτων (λογαριασμοί θέρμανσης, ηλεκτρισμού, νερού και κοινοχρήστων) καλύπτονται εξολοκλήρου από τον μισθωτή. Οι λογαριασμοί, όπου είναι εφικτό, θα εκδίδονται στ' όνομα του μισθωτή και θα εξοφλούνται αποκλειστικά μέσω τραπεζικού λογαριασμού.
- Το μισθωτήριο συμβόλαιο θα έχει συμβαλλόμενο την Αναπτυξιακή Ηρακλείου ή τους τοπικούς εταίρους με χρονική διάρκεια έως 31/12/2017 με δυνατότητα παράτασης ενός έτους με την προϋπόθεση συνέχισης της χρηματοδότησης του Έργου από την Ύπατη Αρμοστεία του ΟΗΕ.
- Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την Αναπτυξιακή Ηρακλείου ή τους τοπικούς εταίρους τα μισθώματα, από την κοινοποίηση του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

## 2.4 ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ/ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

- Υπάρχει πρόβλεψη ποσού για τυχόν επισκευές, διορθώσεις του διαμερίσματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, οι οποίες αποδεδειγμένα έχουν προκληθεί από τους διαμένοντες και προβλέπεται πλήρης αποκατάσταση τυχόν ζημιών κατά την παράδοση των διαμερισμάτων στους ιδιοκτήτες, στο τέλος του προγράμματος.
- Επίσης, προβλέπεται η πρόσληψη ατόμων που θα επιβλέπουν σε συχνή και τακτική βάση τις συνθήκες διαβίωσης των διαμενόντων και την καλή κατάσταση των διαμερισμάτων.
- Θα τεθεί σε ισχύ κανονισμός, στον οποίο θα περιγράφονται αναλυτικά οι κανόνες υγιεινής και συμπεριφοράς των διαμενόντων τόσο μεταξύ τους όσο και με τους υπόλοιπους διαμένοντες στην πολυκατοικία. Την τήρηση αυτών των κανόνων σχετικά με τις υποχρεώσεις των διαμενόντων κατά την διάρκεια της παραμονής τους θα ελέγχουν τα αρμόδια στελέχη του Μισθωτή. Όποιος δε συμμορφώνεται θα απομακρύνεται από το διαμέρισμα, βάσει των όρων του ανωτέρω κανονισμού.

## 2.5 ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

- Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να καταθέσουν τις αιτήσεις τους ηλεκτρονικά ή αυτοπροσώπως, κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες από τις 9.00 – 15.00, στις έδρες των εμπλεκόμενων φορέων.
- Αίτηση για τη συμμετοχή στο παρόν πρόγραμμα μπορούν να καταθέσουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.
- Οιαιτήσεις θα κατατίθενται ηλεκτρονικά ή στις έδρες των παρακάτω φορέων:

Για το Ηράκλειο:

### **Αναπτυξιακή Ηρακλείου ΑΑΕ ΟΤΑ,**

Διεύθυνση: Ν. Παχάκη 2, 70100, Αρχάνες

Ιστοσελίδα: [www.anher.gr](http://www.anher.gr) .

Ηλεκτρονική Διεύθυνση για αποστολή αιτήσεων: [developer@anher.gr](mailto:developer@anher.gr)

Πληροφορίες κ. Ντέπυ Ροβίθη, τηλ. 2810 753311, 2810 753300 φαξ 2810 753310

**Για τα Χανιά:**

### **Σύμπραξη Φορέων Χανίων για την Ανάπτυξη και την Απασχόληση,**

Διεύθυνση: Ελ.Βενιζέλου 4, 73132, Χανιά

Ιστοσελίδα: [www.sfchania.gr](http://www.sfchania.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση για αποστολή αιτήσεων: [info@sfchania.gr](mailto:info@sfchania.gr)

Πληροφορίες κ. Ηρακλής Δρακάκης, τηλ. 28210 56899, φαξ 28210 57747

- Οι αιτήσεις και αναλυτικά οι Όροι και οι Προϋποθέσεις για την εκμίσθωση των κατοικιών βρίσκονται στις ιστοσελίδες των παραπάνω εταιρών.

## **2.6 ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ**

- Μετά την συμπλήρωση της αρχικής αίτησης, εκπρόσωποι του μισθωτή, θα επισκεφτούν τα προς ενοικίαση διαμερίσματα/κατοικίες σε συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη, για να κριθεί η καταλληλότητα του ακινήτου καθώς και η τήρηση των προδιαγραφών του προγράμματος, όπως αναφέρονται στα πεδία 2.1 και 2.2
- Σε περίπτωση που ένα ακίνητο κριθεί κατάλληλο, θα ακολουθήσει διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη για το ύψος του μισθώματος και σε περίπτωση που επέλθει συμφωνία θα ζητηθούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην ενότητα που ακολουθεί.

## **2.7 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Τα δικαιολογητικά θα κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο σε μία από τις έδρες των εμπλεκόμενων φορέων, και θα είναι τα εξής:

- Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
- Αντίγραφο τίτλου κυριότητας
- Υπεύθυνη δήλωση Σύμφωνης Γνώμης Συνιδιοκτητών, σε περίπτωση συνιδιοκτησίας.
- Στοιχεία Τραπεζικού Λογαριασμού στο όνομα του ιδιοκτήτη για την πίστωση ενοικίων
- Αντίγραφα Λογαριασμών ΔΕΗ και νερού όπου να φαίνονται οι κωδικοί παροχής.
- Ηλεκτρολογικό σχέδιο από ηλεκτρολόγο και πιστοποίηση καταλληλότητας της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης για την δήλωση στο TAXISNET
- Σε περίπτωση που απαιτούνται εργασίες εκ μέρους του ιδιοκτήτη για να καταστεί το ακίνητο λειτουργικό ή σύμφωνα με τις προδιαγραφές, απαιτείται Υπεύθυνη Δήλωση όπου θα δηλώνεται ότι να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται σε σύντομο χρόνο ο οποίος οφείλει να προσδιοριστεί.

Για τη Σύμπραξη Φορέων Χανίων

Ο Πρόεδρος

Ιωάννης Παυλάκης