

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ

Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης (‘ΚΟΑΓ’) παρακολουθεί τη δημόσια συζήτηση και τις δηλώσεις που γίνονται, και επιθυμεί να διευκρινίσει τα ακόλουθα:

- (1) Η δια νόμου αποστολή του ΚΟΑΓ είναι, μεταξύ άλλων, η στέγαση των μέτρια και χαμηλά αμειβόμενων. Μέχρι το 2019, ο ΚΟΑΓ εκτελούσε την αποστολή του με την ανέγερση και πώληση μονάδων σε δικαιούχους των στεγαστικών του σχεδίων.
- (2) Κατά κανόνα, ο ΚΟΑΓ χρηματοδοτεί τις εργασίες, και εκτελεί τα έργα του με ιδία κεφάλαια και χωρίς την οικονομική συνδρομή του κράτους. Εξαιρέση σε αυτόν τον κανόνα αποτέλεσαν:
 - (α) το αρχικό κεφάλαιο του ΚΟΑΓ, το οποίο καταβλήθηκε από το κράτος, κατά την έναρξη λειτουργίας του ΚΟΑΓ το 1980,
 - (β) το σχέδιο στέγασης χαμηλά αμειβομένων, στο οποίο ο ΚΟΑΓ ήταν απλά φορέας/διαχειριστής αυτού, του οποίου η αρχική χρηματοδότηση προήλθε από το κράτος το 2001, αλλά αυτή αποπληρώνεται σταδιακά από τους δικαιούχους που ωφελήθηκαν,
 - (γ) οι δωρεές που έλαβε ο ΚΟΑΓ από το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα.
- (3) Το 2019 και με σκοπό να βοηθήσει τα πιο ευάλωτα κοινωνικά στρώματα τα οποία, παρά τις προσιτές τιμές πώλησης του ΚΟΑΓ, ακόμη αδυνατούσαν να αγοράσουν την κατοικία τους, ο ΚΟΑΓ άρχισε τον σχεδιασμό για την ανέγερση μονάδων με σκοπό τη διάθεσή τους με προσιτό ενοίκιο στα πλαίσια του νέου Σχεδίου Προσιτού Ενοικίου.
- (4) Το Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου αποτέλεσε επιλογή για τον ΚΟΑΓ λόγω των εισροών και της χρηματοδότησης που ανέμενε να έχει από το Κυπριακό Επενδυτικό Πρόγραμμα. Ο ΚΟΑΓ, επειδή ακριβώς επιβιώνει με τις εισροές που έχει από τα έργα που ανεγείρει και πωλεί και χωρίς σταθερή και/ή οποιαδήποτε άλλη χρηματοδότηση από το κράτος, δεν θα ήταν σε θέση, χωρίς τις δωρεές από το ΚΕΠ να χρηματοδοτήσει το Σχέδιο Προσιτού Ενοικίου, αφού η εισροή εσόδων από ενοίκια είναι πολύ πιο αργή από την εισροή εσόδων από πωλήσεις.
- (5) Ο ΚΟΑΓ άκουσε με ικανοποίηση την πρόθεση της νέας κυβέρνησης για τη διαμόρφωση μίας νέας, σύγχρονης Στεγαστικής Πολιτικής και κατέθεσε γραπτώς, όταν του ζητήθηκε, τις δικές του κοστολογημένες σκέψεις, απόψεις και εισηγήσεις.
- (6) Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι, αναγνωρίζοντας τις προσπάθειες του κράτους να συγκρατήσει τις δαπάνες, αλλά παράλληλα να προσφέρει κοινωνική προστασία, ο ΚΟΑΓ κατέθεσε αριθμό πιθανών

σεναρίων (7 συνολικά πιθανά σενάρια) με μεταβλητές, μεταξύ άλλων, το ύψος της χορηγίας η οποία θα μπορούσε να διατεθεί από το κράτος στον ΚΟΑΓ. Σημειώνουμε παράλληλα ότι για σκοπούς πληρότητας, διαφάνειας αλλά και σύγκρισης, ο ΚΟΑΓ κατέθεσε επίσης σενάριο το οποίο προβλέπει ότι δεν θα υπάρξει κρατική χορηγία και επομένως ούτε και οποιοδήποτε έργο προσιτού ενοικίου από τον ΚΟΑΓ. Ωστόσο και όπως χαρακτηριστικά σημειώνεται στη Μελέτη, ο ΚΟΑΓ είναι της άποψης ότι κατάργηση του Σχεδίου Προσιτού Ενοικίου:

«μεταβάλλει καθοριστικά τον χαρακτήρα της στεγαστικής πολιτικής και περιορίζει σημαντικά τις στεγαστικές επιλογές που το κράτος προσφέρει στα ευάλωτα κοινωνικά του στρώματα. Είναι γι' αυτό το λόγο που ο ΚΟΑΓ επιμένει στην προώθηση του Σχεδίου Προσιτού Ενοικίου και είναι πρόθυμος να συζητήσει τους τρόπους επίτευξης του στόχου του αυτού».

- (7) Ο ΚΟΑΓ υπέβαλε ήδη στο Υπουργείο Εσωτερικών τον προϋπολογισμό του για το 2024, και δεν έχει συμπεριληφθεί οποιαδήποτε πρόνοια λήψεως κρατικής χορηγίας. Δεν ήταν, αλλά ούτε και είναι πρόθεση του να προκαταβάλει την οποιαδήποτε βούληση της Κυβέρνησης. Ο ΚΟΑΓ όντως παρουσίασε ελλειμματικό προϋπολογισμό, αφού οι αναμενόμενες δαπάνες υπερβαίνουν τα αναμενόμενα έσοδα, χαρακτηριστικό κάθε αναπτυξιακού προϋπολογισμού, εφόσον τα έσοδα υπολογίζονται σε μεταγενέστερο χρόνο και εφόσον πουληθούν μονάδες. Τούτο όμως δεν σημαίνει ότι δεν διαθέτει την οικονομική ευρωστία να προωθεί και να υλοποιεί το αναπτυξιακό του πρόγραμμα.

Κυπριακός Οργανισμός

Αναπτύξεως Γης

16 Σεπτεμβρίου 2023