

Η βιομηχανία του τουρισμού, η αλλαγή των γειτονιών μας, η golden visa, η βραχυχρόνια μίσθωση, οι κρατικοί σχεδιασμοί, η μετατροπή του κέντρου της Αθήνας σε τουριστικό πάρκο, η εισβολή των πλούσιων και ο εκδιωγμός των φτωχών κατοίκων. Από την ατομική μεψιμοιρία στη συλλογική διεκδίκηση.

Είναι πλέον δεδομένο ότι όλοι μας και όλες μας, τον τελευταίο καιρό, έχουμε ακούσει για αύξηση ενοικίου ου είτε στα σπίτια που ζούμε είτε από φίλες και γνωστούς ή συναδέλφους/ισσες. Είναι ένα θέμα συζήτησης σε κάθε παρέα και όλοι/ες έχουν μια εμπειρία. Μια εμπειρία που περιγράφει μια αύξηση ενοικίου κατά 30%, 40% ή και πολύ παραπάνω, για διακοπή συμβολαίου και άρα έξωση λόγω πώλησης ακινήτου (σε κάποιον Κινέζο ή Ισραηλινό πιθανά για **Golden Visa**), ή λόγω διάθεσης του ακινήτου για βραχυχρόνια μίσθωση. Εμπειρίες που περιγράφουν την δυσκολία για εύρεση σπιτιού που όταν βρεθούν τα ενοίκια είναι στα ύψη (πιθανά και παραπάνω από το 50% του μισθού μας), για εκτοπισμό κατοίκων σε περιοχές πολύ μακρινές από την περιοχή που μέναν μέχρι τώρα. Ακούμε ήδη για σχολεία που κλείνουν λόγω εκτοπισμού οικογενειών και παιδιών σε άλλες περιοχές (στις οποίες φυσικά δεν ανοίγουν νέα σχολεία). Περιπατάμε στις γειτονιές μας και πλέον βλέπουμε πολύ περισσότερες βαλίτσες και τουρίστες να κυκλοφορούν, μαγαζιά που δεν απευθύνονται στις/στους κατοίκους της περιοχής αλλά σε πλούσιους θαμώνες, βλέπουμε τις ήδη ακριβές τιμές των προϊόντων στα σουπερμάρκετ να ανεβαίνουν και άλλο και να διαφέρουν από περιοχή σε περιοχή ανάλογα με το πόσο τουριστική είναι, κάθε μέρα μία φίλη και μία γειτόνισσα μας ρωτάει αν ξέρουμε ή αν ακούσουμε για κάποιο σπίτι να ενοικιάζεται, να την/τον ενημερώσουμε. Και τις εμπειρίες μας, τις επιβεβαιώνουν και οι επίσημες έρευνες και οι στατιστικές.

Το πρώτο τρίμηνο του 2024 [οι τιμές των ενοικίων](#) σημείωσαν άνοδο ύψους 8% σε σχέση με το πρώτο τρίμηνο του 2023 και κατά 2,9% σε σχέση με το προηγούμενο τρίμηνο.

Με βάση τα στοιχεία που επιμελήθηκε πρόσφατα η εταιρεία AirDNA για λογαριασμό της «Καθημερινής», κατά το φετινό πρώτο τρίμηνο (2024) στο κέντρο της Αθήνας λειτούργησαν 18,5% περισσότερα ακίνητα ως καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης, με το σχετικό μέγεθος να ανέρχεται σε 12.762, παρότι οι μήνες αυτοί είναι με τη χαμηλότερη ζήτηση, συγκριτικά με το υπόλοιπο έτος. Η ύπαρξη των κλειστών διαμερισμάτων είναι ένα από τα στοιχεία που έχουν μειώσει την προσφορά για μακροχρόνια ενοικίαση. Στο Κουκάκι η αύξηση διαμορφώθηκε σε 14,5% – 1.177 καταλύματα–, ενώ στον Νέο Κόσμο και την περιοχή των Εξαρχείων τα καταλύματα κατέγραψαν ετήσια αύξηση κατά 18,7% το φετινό πρώτο τρίμηνο, με τις αγγελίες να ανέρχονται σε 994 και 935 αντίστοιχα ([30-05-2024](#)).

Ενώ σύμφωνα με [άρθρο](#) που διαβάζουμε στο Money Review τον Σεπτέμβριο του 2023, μαθαίνουμε ότι το ποσοστό των ακινήτων που αποκτήθηκαν στην Ελλάδα, με αποκλειστικό στόχο την αξιοποίησή τους ως καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι υπερδιπλάσιο σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα λοιπόν με σχετική έρευνα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής σε διάφορες χώρες της Ε.Ε., προκύπτει ότι το 41,5% των ακινήτων που είναι αναρτημένα σε πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης έχουν αποκτηθεί ακριβώς για τον σκοπό αυτό, δηλαδή για να αξιοποιηθούν επενδυτικά.

Το ποσοστό αυτό επιμερίζεται σε 30,2% μεταξύ όσων έχουν τουλάχιστον δύο ακίνητα υπό τον έλεγχό τους και σε 11,3% για όσους έχουν ένα ακίνητο. Τα αντίστοιχα ποσοστά στην Ε.Ε. δεν ξεπερνούν το 5,7% και 12,8%, δηλαδή δεν ξεπερνούν αθροιστικά το 18,5%. Το γεγονός αυτό, σύμφωνα με το τελευταίο εβδομαδιαίο δελτίο οικονομικών εξελίξεων της Alpha Bank, «συνάδει με την άνοδο των ξένων άμεσων επενδύσεων σε ακίνητα στην Ελλάδα και αποτελεί έναν από τους παράγοντες αύξησης της ζήτησης».

Τα παραπάνω στοιχεία αποτυπώνονται και στην πορεία των τιμών των κατοικιών, οι οποίες έχουν συμπληρώσει επτά διαδοχικά τρίμηνα διψήφιας ανόδου. Κατά το φετινό δεύτερο τρίμηνο οι τιμές αυξήθηκαν κατά 13,9% σε ετήσια βάση, έναντι αύξησης κατά 15% που είχε σημειωθεί κατά το πρώτο τρίμηνο. Από το τρίτο τρίμηνο του 2017 και μέχρι φέτος οι τιμές των κατοικιών έχουν αυξηθεί κατά περίπου 54%.

Με άλλα λόγια, βιώνουμε πλέον στο πετσί μας και μία στεγαστική κρίση.



Στεγαστική κρίση και μείωση των διαθέσιμων προς ενοικίαση σπιτιών

Η ραγδαία αύξηση των ενοικίων, η «έλλειψη» διαμερισμάτων για ενοικίαση, η εξώθηση των ενοικιαστών στην αναζήτηση κατοικίας σε περιοχές μακριά από την τρέχουσα κατοικία τους και οι εξώσεις είναι φαινόμενα που ορίζουν αυτό που θα μπορούσαμε να ονομάσουμε στεγαστική κρίση.

Η κατοικία αποτελούσε πάντα στοιχείο συναλλαγής και αντικείμενο αγοραπωλησίας. Ήταν όμως ένα περιουσιακό στοιχείο που μεταβιβαζόταν με αργό ρυθμό (από γονιό σε παιδί ή από πωλητή σε αγοραστή) και αντιμετωπιζόταν ως αντικείμενο χρήσης για στέγαση ατόμων και οικογενειών αφού εκπλήρωνε μια βασική κοινωνική ανάγκη. Στις μέρες μας όμως, ένα ακίνητο έχει μετατραπεί σε εμπόρευμα και ακόμα χειρότερα σε αντικείμενο επένδυσης. Έτσι, η ακίνητη ιδιοκτησία μεταβιβάζεται και πωλείται ταχύτατα ανάλογα με τις ανόδους και πτώσεις της αξίας μιας περιοχής, η αξία της ανεβαίνει ή κατεβαίνει ανάλογα με τις συγκυρίες, συσσωρεύεται στα χέρια λίγων, αντιμετωπίζεται ως μεσοπρόθεσμη επένδυση και καταλήγει να αντιμετωπίζεται ακόμα και ως χρηματιστηριακό προϊόν. Η απαρχή της τελευταίας χρηματοπιστωτικής κρίσης, δηλαδή η κατάρρευση της αγοράς των ενυπόθηκων δανείων στις ΗΠΑ, η υπόθεση των τοξικών ομολόγων από επισφαλή στεγαστικά δάνεια που βρέθηκαν να κατέχουν τράπεζες και ιδιώτες επενδυτές, αλλά και τα κερδοσκοπικά funds που αγοράζουν σε εξευτελιστικές τιμές «πακέτα κόκκινων δανείων» από τις τράπεζες, είναι χαρακτηριστικά σημάδια της χρηματοπιστωτικοποίησης της κατοικίας.

Στην Ελλάδα γινόμαστε μάρτυρες όλης αυτής της διαδικασίας τα τελευταία χρόνια με χαρακτηριστικό τρόπο. Η κρίση (η οποία ξεκίνησε το 2008) έφερε μείωση της αξίας της ακίνητης περιουσίας. Μέρος του πληθυσμού αναγκάστηκε να εγκαταλείψει τα σπίτια του για να επιστρέψει στο σπίτι των γονιών του, επέλεξε τη συγκατοίκηση με άλλους/άλλες, διαπραγματεύτηκε επιτυχώς μείωση του ενοικίου, ενώ την ίδια στιγμή επιβλήθηκε ο ΕΝΦΙΑ και αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες. Όλα αυτά δημιούργησαν ένα νέο πεδίο κερδοφορίας για το κεφάλαιο που δεν έμεινε ανεκμετάλλευτο.

Κατά την διάρκεια της κρίσης ενώ μέρος των ιδιοκτητών προσπαθούσε να πουλήσει τα ακίνητα που κατείχε για να ανταπεξέλθει σε υποχρεώσεις ή να ξεφορτωθεί τη φορολογία που ασκούνταν, πλήθος επενδυτών άρχισε να αγοράζει τα μειωμένης αξίας ακίνητα σε τιμές που πριν από λίγα χρόνια θα θεωρούνταν αδιανόητα χαμηλές. Η προοπτική της τοποθέτησης αυτών των ακινήτων στις πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και η αυξημένη κερδοφορία, τα έκαναν ελκυστικά για όποιον προσδοκά επενδυτική ευκαιρία και υψηλή απόδοση του κεφαλαίου του. Παράλληλα εμφανίστηκε και το πρόγραμμα Golden Visa, που έδινε το δικαίωμα διαμονής και ιθαγένειας σε κατοίκους τρίτων χωρών που θα επένδυαν στη χώρα. Έτσι, τα επόμενα χρόνια είδαμε πολλά ακίνητα να αλλάζουν χέρια και να περνούν στον έλεγχο αγνώστων ιδιοκτητών, σε funds διαχείρισης κεφαλαίου και εταιρείες real estate, οι οποίοι είτε τα έβαλαν στις πλατφόρμες μακροχρόνιας ενοικίασης είτε επεδίωξαν την αναβάθμιση και μεταπώλησή τους είτε απλά τα άφησαν άδεια.

Αυτό είχε ως συνέπεια μεγάλο μέρος του οικιστικού αποθέματος να περάσει στα χέρια λίγων οι οποίοι πλέον ορίζουν τις τιμές πώλησης και ενοικίασης σύμφωνα με τα συμφέροντά τους, την αύξηση των ενοικίων στα σπίτια που παραμένουν διαθέσιμα σε μακροχρόνια μίσθωση και τη μείωση των διαθέσιμων προς ενοικίαση σπιτιών γενικότερα. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι οι μακροχρόνιοι ενοικιαστές να αναγκάζονται να αποδεχτούν τον εκβιασμό των μεγάλων και συνεχόμενων αυξήσεων των τιμών των ενοικίων ή αλλιώς να εκτοπίζονται από τις γειτονιές στις οποίες μένουν προς περιοχές όπου τα ενοίκια δεν έχουν αυξηθεί ακόμα. Πολύ μεγάλο ρόλο σε αυτές τις διαδικασίες παίζουν τρία χαρακτηριστικά: η τουριστικοποίηση, η αγορά των βραχυχρόνιων μισθώσεων, αλλά και η κανιβαλιστική συμπεριφορά της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών οι οποίοι νοικιάζουν σπίτια.

Οι γειτονιές μας ως «φιλέτα» για την τουριστική οικονομία και η εκδίωξη των μόνιμων κατοίκων

Πετράλωνα, Θησείο, Κουκάκι τρεις περιοχές γύρω από τους λόφους Φιλοπάππου οι οποίες για πολλές δεκαετίες αποτέλεσαν γειτονιές με κυριότερη χρήση αυτή της οικιστικής. Γειτονιές μεσοαστικές και φτωχές που για χρόνια αποτελούσαν περιοχές κατοικίας και όχι άλλης χρήσης τουριστικής ή διασκέδασης. Το Θησείο και το βόρειο κομμάτι του Κουκακίου πιο αριστοκρατικές γειτονιές, με τα Πετράλωνα, τα Πέτρινα

και το κάτω μέρος του Κουκακίου να αποτελούν τις φτωχογειτονιές. Μπορεί η Ακρόπολη να ρίχνει τη σκιά της στις γειτονιές μας, αλλά η τουριστική βουή άγγιξε μόνο τις παρυφές του Κουκακίου και εξαπλώνονταν προς την Πλάκα. Μια κατάσταση η οποία άλλαξε ραγδαία την τελευταία δεκαετία. Μια αλλαγή που κοιτάζοντας τα γεγονότα δεν αποτέλεσε απλά μια σύμπτωση. Στις μέρες μας οι γειτονιές των Πετραλώνων, του Θησείου και του Κουκακίου υπέστησαν μια βίαιη εισβολή από την βιομηχανία του τουρισμού, της διασκέδασης και διαφόρων πλουσιών ντόπιων και μη, εκδιώχνοντας πολλούς μέχρι πρότινος κατοίκους, οι οποίοι δεν μπορούσαν να ανταποκριθούν στα δυσβάσταχτα και εξωφρενικά ενοίκια. Η μετατροπή πολλών κατοικιών σε ενοικιαζόμενα τουριστικά καταλύματα, η δίψα για περισσότερα κέρδη της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών σπιτιών, η αγορά σπιτιών από πλούσιους είτε για απόκτηση χρυσής βίζας είτε γιατί οι γειτονιές μας έγιναν της μόδας οδήγησαν τα ενοίκια στα ύψη και στην εκδίωξη πολλών γειτόνων μας. Ενώ ταυτόχρονα άρχισαν να ανοίγουν κατά κύριο λόγο ακριβά μαγαζιά διασκέδασης μετατρέποντας ολόκληρους δρόμους σε «πάρκα» διασκέδασης και τα πεζοδρόμια σε χώρους τραπεζοκαθισμάτων. Αυτή η κατάσταση οδήγησε και συνεχίζει να οδηγεί στην αλλαγή της κοινωνικής σύνθεσης των γειτονιών μας και επηρεάζει τα πάντα ακόμα και τα σχολεία καθώς μειώνονται οι μόνιμοι κάτοικοι και αυξάνονται οι τουρίστες.



Ας γυρίσουμε όμως λίγο πίσω και ας δούμε διάφορα έργα που εκ πρώτης όψεως φάνταζαν όμορφα και ότι θα βελτίωναν το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων. Έργα τα οποία έγιναν στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και φυσικά δεν αποτέλεσαν μονάχα ευκαιρία για οικονομικά κέρδη, αλλά και μια πρώτης ευκαιρία για τη μετατροπή του κέντρου της Αθήνας σε μια τουριστικοποιημένη ζώνη, στην οποία οι φτωχοί και κάθε άνθρωπος ή ζωντανό πλάσμα που δεν ταιριάζει με τη Βιτρίνα θα πρέπει να εξοβελισθεί στην αφάνεια των όλο και πιο μακρινών περιχώρων. Τα σχέδια περιλάμβαναν την πεζοδρόμηση της Διονυσίου Αρεοπαγείτου, τη διαπλάτυνση των πεζοδρομίων της Τρώων, το μουσείο της Ακρόπολης, την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων. Έργα που οδήγησαν στην κατασκευή του μεγαλύτερου τραπεζοδρομίου στη μητρόπολη, τη μετακύληση της κυκλοφοριακής συμφόρησης μέσα στα Άνω Πετραλώνια, τη στάθμευση δεκάδων πούλμαν στον περιφερειακό του Φιλοπάππου, την καταστροφή φτωχών κατοικιών στη Χατζηχρήστου για να χτιστεί το μουσείο, αλλά χωρίς να πειραχτούν σπίτια πλουσιών ή ξενοδοχεία, το στρίμωγμα της λαϊκής αγοράς των Άνω Πετραλώνων στην Καλλισθέους, την ολοκληρωτική κατάληψη των μεγάλων πλέον πεζοδρομίων της Τρώων από τραπεζοκαθίσματα και φασαρία, την επιχειρούμενη ανεπιτυχώς περίφραξη του Φιλοπάππου και την κατασκευή εντός του Λόφου καταστημάτων εστίασης, συναυλιακού χώρου, έκθεσης γλυπτικής καθώς και την επιβολή εισιτηρίου.

Ο σχεδιασμός αυτών των έργων και οι συνέπειες τους δεν εκπονήθηκαν με σκοπό την καλύτερη διοργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων, αλλά οι αγώνες αποτέλεσαν το κατάλληλο όχημα για να τεθούν σε κίνηση μια σειρά σχεδιασμοί που αφορούσαν την κοινωνική και χωροταξική διαμόρφωση της Αθήνας. Έργα τα οποία οδήγησαν, σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση, στην αλλαγή του χαρακτήρα των γειτονιών μας, την μετατροπή τους σε τουριστική ζώνη και στην εκδίωξη ανθρώπων που ζούσαν για χρόνια εδώ. Έργα που εξυπηρέτησαν τη βιομηχανία του τουρισμού και της διασκέδασης και δεν έγιναν με γνώμονα τη βελτίωση της ζωής των κατοίκων, αλλά με σκοπό την ανάπλαση και αναδιαμόρφωση των γειτονιών μας και ευρύτερα του κέντρου της μητρόπολης.

Και κάπως έτσι οι γειτονιές των Πετραλώνων, του Θησείου και του Κουκακίου γέμισαν με τουρίστες που σέρνουν βαλίτσες με ροδάκια, απέκτησαν μικρά και μεγάλα ξενοδοχεία, πολλά διαμερίσματα μπήκαν στην πλατφόρμα του Airbnb και οι είσοδοι των πολυκατοικιών γέμισαν με κουτιά με συνδυασμούς για να παραλαμβάνουν τα κλειδιά οι βραχυχρόνιοι ενοικιαστές, τα in μαγαζιά ξεπνούν σε κάθε τρύπα, τα ενοίκια ακόμα και για ερείπια έχουν φτάσει σε εξωπραγματικά επίπεδα, τα τραπεζοκαθίσματα καταλαμβάνουν κάθε εκατοστό δημόσιου χώρου, τα χλιδάτα αμάξια δυσκολεύονται να παρκάρουν στα στενά, οι άστεγοι εκδιώχνονται για να μην καλάνε τη βιτρίνα των ακριβών εστιατορίων και εμείς αναρωτιόμαστε πως αυτή η κατάσταση μπορεί να αλλάξει, πως οι γειτονιές μας θα αντισταθούν στον εξευγενισμό και πως δεν θα μας εκτοπίσουν.

Αύξηση ενοικίων

Η αύξηση των ενοικίων είναι ένα φαινόμενο που δεν έχει μια και μοναδική αιτία και δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται ως ξεχωριστό ή μοναδικό γεγονός. Στην πραγματικότητα, βιώνεται από τους ενοικιαστές ως μέρος της συνολικότερης αύξησης του κόστους ζωής, αυτό που ονομάζουμε πληθωρισμό. Αποτελεί όμως μια από τις πλέον πιεστικές και σφοδρές πτυχές της καλπάζουσας ακρίβειας, λόγω της εξαιρετικά ανελαστικής φύσης της: «ένα πιάτο φαΐ μπορεί να σου δώσει ένας γείτονας να φας τζάμπα, σπίτι να μείνεις όμως τζάμπα δεν θα σου δώσει κανείς...», έλεγε πρόσφατα ένας ενοικιαστής στο μικρόφωνο δημοσιογράφου. Γεγονός αξιοσημείωτο είναι ότι η τάση για αύξηση του κόστους της στέγασης, προηγήθηκε χρονικά της γενικότερης αύξησης των τιμών των προϊόντων και φαίνεται ότι δεν θα εξομαλυνθεί το επόμενο διάστημα. Συνεπώς, η αύξηση των ενοικίων έχει ρίζες σε διαδικασίες και φαινόμενα που φαίνεται ότι συνδέονται μεν αλλά και ξεχωρίζουν δε από τη γενικότερη πληθωριστική πλημμυρίδα.

Για το κράτος και τους καπιταλιστές οι αιτίες και εξηγήσεις της αύξησης των ενοικίων είναι απλές και «φυσιολογικές». Έτσι, ακούμε να γίνεται λόγος για την «αγορά» (γενικώς και αορίστως), τον νόμο της «προσφοράς και της ζήτησης» (καραμέλα στο στόμα κάθε θιασώτη του καπιταλισμού), την «ανάπτυξη» (των αριθμών, όχι της ζωής των ανθρώπων), τις «επενδύσεις που ήρθαν», «την κρίση που τελείωσε» (για τους άλλους βέβαια, όχι για εμάς)... Όσοι όμως ανήκουμε στις τάξεις των από τα κάτω αντιλαμβανόμαστε ότι η γλώσσα των κυρίαρχων ήταν και παραμένει η γλώσσα που δικαιολογεί την ανισότητα και τη φτωχοποίηση, ενώ οι λέξεις της συχνά κρύβουν από πίσω της την καταπίεση ή ακόμα και τον εκτοπισμό.

Η επιλογή της λέξης εκτοπισμός δεν γίνεται τυχαία. Γιατί ως εκτοπισμό από τις γειτονιές όπου μένουμε, βιώνουμε στον ένα ή στον άλλο βαθμό οι περισσότεροι ενοικιαστές καταρχάς τις αυξήσεις των ενοικίων αλλά και τις εξώσεις, τις μη ανανεώσεις των συμβολαίων και την επακόλουθη αναζήτηση νέου σπιτιού σε περιοχή πιο φτηνή για τα δεδομένα των μισθών μας. Φυσικά η έννοια του εκτοπισμού, προϋποθέτει και κάποιο ενεργό υποκείμενο: κάποιος ή κάτι είναι αυτό που μας εκτοπίζει, μας διώχνει από τα σπίτια και τις γειτονιές μας και μας ωθεί να ψάχνουμε νέο σπίτι. Αυτούς τους παράγοντες που συμβάλουν στις αυξήσεις των ενοικίων και που ουσιαστικά συντελούν στον εκτοπισμό μας θα προσπαθήσουμε να περιγράψουμε στη συνέχεια.

Βραχυχρόνια μίσθωση

Η ανάκαμψη της τουριστικής βιομηχανίας μετά την περίοδο της πανδημίας του covid υπήρξε εντυπωσιακή. Τα αριθμητικά δεδομένα δείχνουν ότι το 2023 υπήρξε ρεκόρ αφίξεων (πάνω από 23 εκατομμύρια τουρίστες επισκέφθηκαν τη χώρα) και ρεκόρ εσόδων (πάνω από 20 δισεκατομμύρια ευρώ άφησαν οι προαναφερόμενοι τουρίστες), εδραιώνοντας την πεποίθηση ότι ο τουρισμός αποτελεί μάλλον τη σημαντικότερη οικονομική δραστηριότητα στη χώρα. Η ανάκαμψη της τουριστικής βιομηχανίας είχε ως συνέπεια καταρχάς την ολική επαναφορά της βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων καθώς νέα διαμερίσματα προστέθηκαν και εξακολουθούν να προστίθενται προς ενοικίαση στις πλατφόρμες που έχουν ανθήσει στο διαδίκτυο, όπως το Airbnb αλλά και άλλες λιγότερο γνωστές. Αυτά τα διαμερίσματα δεν εμφανίστηκαν φυσικά τώρα, ούτε χτίστηκαν (τουλάχιστον η συντριπτική πλειοψηφία τους) τα τελευταία χρόνια. Είναι σπίτια που μέχρι πριν λίγο καιρό ήταν ενοικιασμένα από άτομα και οικογένειες· κατοικούνταν από μόνιμους κατοίκους των γειτονιών μας οι οποίοι κάποια στιγμή αναγκάστηκαν να αφήσουν τα σπίτια τους γιατί οι ιδιοκτήτες αποφάσισαν να καβαλήσουν το κύμα της εποχής και να διαθέσουν τα ακίνητα τους για βραχυχρόνια μίσθωση σε τουρί-



στες. Με αυτό τον τρόπο, αρκετές γειτονιές που γειτνιάζουν με αρχαιολογικούς χώρους, που βρίσκονται δίπλα σε μουσεία ή που διαθέτουν χαρακτηριστικά που προσελκύουν το ενδιαφέρον των τουριστών, έχουν γεμίσει με διαμερίσματα που διατίθενται σε βραχυχρόνια μίσθωση, μειώνοντας έτσι τον αριθμό των σπιτιών που είναι διαθέσιμα για μακροχρόνια ενοικίαση από τους μόνιμους κατοίκους των περιοχών αυτών. Έτσι, ενώ τα εναπομείναντα προς ενοικίαση σπίτια όλο και λιγοστεύουν, η ζήτηση τους παραμένει σταθερή, δίνοντας την ευκαιρία στους ιδιοκτήτες να αυξάνουν τα ενοίκια, αδιαφορώντας για τη δυνατότητα των ενοικιαστών να ανταπεξέλθουν ή όχι. Το ποσοστό των σπιτιών που αποσύρθηκαν από τα διαθέσιμα προς ενοικίαση μειώθηκε δραματικά λόγω της επέλασης του Airbnb αλλά αυτή δεν ήταν η μόνη αιτία.

Golden visa

Την περίοδο της οικονομικής κρίσης εξαγγέλθηκαν διάφορα προγράμματα για την προσέλκυση κεφαλαίων από το εξωτερικό. Ένα από τα πιο προβεβλημένα ήταν το πρόγραμμα Golden Visa, το οποίο έδινε το δικαίωμα διαμονής στη χώρα σε κατοίκους τρίτων χωρών που θα επένδυαν αγοράζοντας ακίνητα. Το (αρχικά) χαμηλό ποσό επένδυσης που απαιτούνταν (250.000€), ο μεγάλος αριθμός μειωμένης (λόγω της κρίσης) αξίας ακινήτων στη χώρα και ιδίως στην Αθήνα και πάνω από όλα η προοπτική της διαμονής σε μια χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ελλάδα) αλλά και της ανεμπόδιστης μετακίνησης στις υπόλοιπες χώρες της Ευρώπης, έκαναν το συγκεκριμένο πρόγραμμα πραγματικό μαγνήτη. Έτσι, ένα μέρος του λιμνάζοντος κεφαλαίου που είχαν συσσωρεύσει ξένοι καπιταλιστές, αλλά ακόμα και μαύρο χρήμα που βρισκόταν στα χέρια μαφιόζων και έπρεπε να ξεπλυθεί για να κυκλοφορήσει στην αγορά, βρήκε διέξοδο σε αυτό το πρόγραμμα. Με αυτό τον τρόπο, τα τελευταία χρόνια πολλά ακίνητα άλλαξαν χέρια και πέρασαν στον έλεγχο αγνώστων ιδιοκτητών, σε funds διαχείρισης κεφαλαίου και εταιρείες real estate, οι οποίοι είτε τα έβαλαν στις πλατφόρμες μακροχρόνιας ενοικίασης είτε επεδίωξαν την αναβάθμιση και μετέπειτα μεταπώληση τους είτε απλά τα άφησαν άδεια. Σε οποιαδήποτε περίπτωση οι συνέπειες για εμάς, τους ενοικιαστές, ήταν και πάλι εξαιρετικά δυσμενείς: τα σπίτια που πωλήθηκαν στα πλαίσια του προγράμματος της golden visa συνήθως έπαψαν να ενοικιάζονται, αφού είτε κατοικήθηκαν από τους νέους πλούσιους αλλοδαπούς ιδιοκτήτες τους είτε έγιναν διαθέσιμα για βραχυχρόνια μίσθωση, οδηγώντας σε νέες αυξήσεις ενοικίων τα εναπομείναντα και ολοένα μειούμενα σε αριθμό, σπίτια προς ενοικίαση.

Τράπεζες, δάνεια και εξώσεις

Την ίδια περίοδο κατά την οποία η αξία των ακινήτων αυξανόταν, μετά την απομείωση που είχε επιφέρει η οικονομική κρίση, οι τράπεζες μπήκαν δυναμικά στο παιχνίδι του real estate, χρησιμοποιώντας τα ακίνητα των δανειοληπτών τους. Οι τράπεζες, που το προηγούμενο διάστημα είχαν προστατευθεί από την κατάρρευση, βρήκαν πλέον την ευκαιρία να απαλλαγούν από τα λεγόμενα «κόκκινα δάνεια» τιτλοποιώντας τα και πουλώντας τα σε funds, διεκδικώντας και παίρνοντας την κυριότητα των ενυπόθηκων κατοικιών των δανειοληπτών τους, οι οποίοι δεν μπορούσαν να πληρώνουν τις δόσεις των δανείων που είχαν λάβει παλαιότερα και στην ουσία εκδιώκοντας τους κατοίκους τους. Στις περισσότερες των περιπτώσεων τα συγκεκριμένα ακίνητα πουλήθηκαν, ενώ οι πρώην ιδιοκτήτες έγιναν πλέον ενοικιαστές, αυξάνοντας έτσι τη ζήτηση σε μια συνθήκη όπου η προσφορά μειώνεται.

Είναι φανερό από όσα αναφέραμε ως τώρα ότι οι τρεις προηγούμενοι παράγοντες (βραχυχρόνια μίσθωση, golden visa, εξώσεις από τράπεζες), συνέβαλαν στο να μειωθεί δραματικά το απόθεμα των σπιτιών που διατίθενται για ενοικίαση ενώ παράλληλα η ζήτηση για ενοικιαζόμενες οικίες παρέμεινε σταθερή ή ίσως και να αυξήθηκε. Αυτό που θα πρέπει να λάβουμε επιπλέον υπόψη μας όμως είναι ότι όλα τα παραπάνω συνέβησαν ακριβώς μετά από μια περίοδο κατά την οποία η οικοδομική δραστηριότητα είχε μειωθεί δραματικά, καθώς τα χρόνια της οικονομικής κρίσης ήταν πολύ λίγες οι οικοδομικές άδειες και ουσιαστικά χτίζονταν ελάχιστα νέα σπίτια. Έτσι, σε ένα περιβάλλον όπου ο αριθμός των διαθέσιμων κατοικιών είχε παραμείνει σχετικά ο ίδιος, προέκυψε από ένα σημείο και μετά μια συνθήκη όπου πολλά σπίτια άρχισαν να αποσύρονται από την αγορά, ενώ την ίδια στιγμή αυξήθηκε η ζήτηση, δημιουργώντας μια έλλειψη που προκάλεσε αύξηση των τιμών πώλησης και ενοικίασης.

Πηγαίνοντας βαθύτερα

Η παραπάνω ερμηνεία του φαινομένου της αύξησης των ενοικίων βασίστηκε σε παράγοντες που επισημάνθηκαν και επιχειρήθηκε να σκιαγραφηθεί το πως συντέλεσαν στην παρούσα συνθήκη. Είναι καλό όμως, από τη θέση μας ως πολιτικά υποκείμενα, να κοιτάξουμε και πίσω από τα φαινόμενα, πίσω από τους άμεσα ορατούς παράγοντες που ανιχνεύονται εύκολα και συνθέτουν την τρέχουσα εμπειρία μας. Γιατί τίποτα από όσα προαναφέρθηκαν δεν προήλθε από το μηδέν, καμιά συνθήκη δεν δημιουργείται μέσα σε κοινωνικό κενό, κανένα αίτιο δεν είναι πολιτικά ουδέτερο, καμιά εξέλιξη δεν είναι άμοιρη της οικονομίας. Γνώμη μας, όπως θα προσπαθήσουμε να δείξουμε πλέον είναι ότι συγκεκριμένες και συνειδητές επιλογές του κράτους και του κεφαλαίου έχουν συνεισφέρει ή έχουν προκαλέσει στην αύξηση των ενοικίων. Ας δούμε λοιπόν, με ποιον τρόπο και σε ποιο βαθμό.

Κρατική πολιτική και κεφαλαιακή ανάπτυξη

Τουριστικοποίηση και gentrification

Η άνθιση της βραχυχρόνιας μίσθωσης (Airbnb) που προαναφέραμε, δεν είναι απλά το απότοκο της ανάκαμψης του τουρισμού τα τελευταία χρόνια. Είναι μέρος του τουριστικού gentrification και της τουριστικοποίησης που λαμβάνει χώρα μετά την περίοδο της κρίσης. Άλλωστε η ανάπτυξη του αστικού τουρισμού ήταν σαφής στόχος των τελευταίων κυβερνήσεων και προς αυτή την κατεύθυνση αναπτύχθηκαν κρατικοί σχεδιασμοί και πολιτικές αποφάσεις. Στην κατεύθυνση της τουριστικοποίησης του αθηναϊκού κέντρου αλλά και κάποιων γειτονιών συνέβαλαν κρατικοί σχεδιασμοί με τη μορφή χωροταξικών παρεμβάσεων, πολεοδομικών σχεδιασμών και εκπόνησης προγραμμάτων που γίνονται στο όνομα του εξευγενισμού και της βελτίωσης της ποιότητας ζωής αλλά που στην ουσία έχουν τραγικές επιπτώσεις στη ζωή μας ως κατοίκων της Αθήνας. Ενδεικτικά μπορούμε να αναφέρουμε μια σειρά από μεγαλεπήβολα προγράμματα όπως το έργο που ονομάστηκε «Μεγάλος Περίπατος», το σχέδιο για την απομάκρυνση δημόσιων υπηρεσιών, οργανισμών και υπουργείων από το κέντρο της Αθήνας στο πρώην βιομηχανικό συγκρότημα της ΠΥΡΚΑΛ στον Υμηττό, την απομάκρυνση όσων πανεπιστημιακών σχολών έχουν απομείνει από το κέντρο, την μετατροπή του Πολυτεχνείου σε μουσείο κ.ά.

Αναπλάσεις και κάτοικοι

Αυτά τα σχέδια έχουν σκοπό (ανομολόγητο μιν, ευδιάκριτο δε) την αναίρεση του μεικτής χρήσης, πολυλειτουργικού χαρακτήρα του κέντρου της Αθήνας και την απόδοση του στον τουρισμό: στις δραστηριότητες που εξυπηρετούν τους τουρίστες (καταστήματα, αξιοθέατα) και στις χρήσεις που εξυπηρετούν τους τουρίστες (βραχυχρόνια διαμονή, τουριστική εστίαση κλπ). Αυτή η «ανάπλαση» σύμφωνα με τις ανάγκες της τουριστικής βιομηχανίας αυξάνει την αξία της γης και των ακινήτων, γεγονός που επιφέρει αύξηση των ενοικίων. Άλλωστε, για την τουριστική βιομηχανία ο κάτοικος είναι μη κερδοφόρος, περιττός και στην ουσία ανεπιθύμητος, εκτός και αν δουλεύει στις εργασιακές γαλέρες της εστίασης και της βραχυχρόνιας διαμονής. Στη συνέχεια, οι εκτοπισμένοι από την αύξηση των ενοικίων κάτοικοι των τουριστικοποιημένων περιοχών, αναγκάζονται να ψάξουν για σπίτι σε άλλες περιοχές όπου φυσικά τα ενοίκια και εκεί ξεκινάνε να αυξάνονται λόγω της αυξανόμενης ζήτησης. Η αναγκαστική μετακίνηση των ενοικιαστών σε περιοχές όλο και πιο απομακρυσμένες από τις αρχικές προκαλεί ένα ντόμινο αυξήσεων στα ενοίκια που μεταδίδεται από περιοχή σε περιοχή και από δήμο σε δήμο και επηρεάζοντας ακόμα και περιοχές οι οποίες δεν είναι εγκλωβισμένες στο δίκτυο της τουριστικοποίησης. Συνεπώς, η αύξηση των ενοικίων επηρεάζεται (αν και μάλλον πρέπει να πούμε ότι ορίζεται ως ένα μεγάλο βαθμό κιόλας) από συνειδητές και συγκεκριμένες πολιτικές επιλογές και κρατικούς σχεδιασμούς.

Κρατικές ρυθμίσεις (#not) και οι συνέπειες τους

Στο παραπάνω σχήμα θα πρέπει να προσθέσουμε και την ξεκάθαρη επιλογή του κράτους να μην παρέμβει σε ζητήματα όπως η ρύθμιση της αγοράς της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ήταν ξεκάθαρη επιλογή των κυβερνήσεων να μην επιβάλει όρια ούτε στο πόσα ακίνητα θα μπαίνουν στις πλατφόρμες όπως

το Airbnb, ούτε για πόσο χρονικό διάστημα, ούτε με ποιους όρους. Εξίσου σημαντικό ήταν ότι **αφέθηκε ανεξέλεγκτη η δράση των εταιριών διαχείρισης ακινήτων, των funds και των μεγαλοϊδιοκτητών να συγκεντρώσουν πλήθος ακινήτων στα χέρια τους, μέσω αγοραπωλησιών ή μέσω πλειστηριασμών και να μετατρέψουν ολόκληρα κτίρια και πολυκατοικίες σε πραγματικά ξενοδοχεία.** Παράλληλα, με τις διαδικασίες gentrification που προαναφέραμε, κομμάτια του αθηναϊκού κέντρου και των γειτονιών μας μετατρέπονται σε τουριστικές attraction, όπου οι τουρίστες καλούνται «να ζήσουν ως ντόπιοι» και να απολαύσουν μια «γνήσια αθηναϊκή εμπειρία», όπως μόνο το κράτος και το κεφάλαιο εξασφαλίζουν. **Και ο τρόπος για να χτιστεί αυτή η εμπειρία περνάει σαν οδοστρωτήρας πάνω από τους κατοίκους:** οι τιμές των ενοικίων σε περιοχές που διαφημίζονται ως «ιδιαίτερου χρώματος» (Θησείο), «πραγματικές γειτονιές» (Πετράλωνα), «ψαγμένες» (Κουκάκι), «πολυπολιτισμικές» (Κυψέλη), «εναλλακτικές» (Παγκράτι) ή ακόμα και «επαναστατικές» (Εξάρχεια), εκτοξεύονται και οι ενοικιαστές αναγκάζονται να ψάχνουν σπίτια σε άλλες περιοχές, μακριά από τα μέρη όπου γεννήθηκαν, μεγάλωσαν, είχαν δημιουργήσει σχέσεις και είχαν χτίσει τη μέχρι τώρα ζωή τους.

Είναι περιττό να αναφέρουμε ότι και προγράμματα όπως η golden visa ή και άλλα που έχουν εξαγγελθεί (όπως η προσέλκυση των λεγόμενων «ψηφιακών νομάδων») συνιστούν ακόμα ένα μέρος της στρατηγικής κράτους και κεφαλαίου προς την ίδια κατεύθυνση. Η έλλειψη περιορισμών και ελέγχου των εισαγόμενων κεφαλαίων αλλά και το εξαιρετικά χαμηλό για τα δεδομένα του παγκόσμιου κεφαλαίου απαιτούμενο κεφάλαιο, ήταν σίγουρο ότι θα προσέλκυε πλήθος μεγάλων και μεσαίων κεφαλαίων του εξωτερικού τη στιγμή που πολλοί ιδιοκτήτες βρήκαν ευκαιρία να πουλήσουν ακίνητα τα οποία απέδιδαν λίγα μέχρι τώρα, λόγω της κρίσης που κυριαρχούσε τα προηγούμενα χρόνια και είχε καθλώσει ή και μειώσει τις τιμές των ενοικίων. Η αδιαφορία των κυβερνώντων για τη διαφαινόμενη μείωση των διαθέσιμων προς ενοικίαση ακινήτων, η αθρόα εισαγωγή απροσδιόριστης φύσης και συχνά μαύρων κεφαλαίων στη χώρα και η συγκέντρωση ακινήτων στα χέρια εταιριών και μεγαλοϊδιοκτητών είναι κομμάτια του ίδιου παζλ. Ένα παζλ που αποτελεί αποτέλεσμα ενός συστηματικού κρατικού σχεδιασμού, με σκοπό την άνοδο της κερδοφορίας του κεφαλαίου εις βάρος μας όπως το νιώθουμε πάρα πολύ καλά μέσα από την άνοδο των ενοικίων.

Οι μικροϊδιοκτήτες εξακολουθούν να παραμένουν ιδιοκτήτες

Τέλος, για να ολοκληρωθεί το πλαίσιο που περιγράφουμε θα πρέπει να αναφερθούμε και στον τρόπο που συμπεριφέρονται, μέσα σε όλη αυτή τη συνθήκη και οι ιδιοκτήτες. Γιατί, μπορεί οι πολιτικές του κράτους και οι κινήσεις του κεφαλαίου να ορίζουν ένα περιβάλλον δυστοπικό όσον αφορά την πορεία των ενοικίων αλλά η απαίτηση για αύξηση του ενοικίου προέρχεται κατεξοχήν από τους σπιτονοικοκύρηδες μας. Το πλέον συνηθισμένο επιχείρημα για αύξηση ενός μισθώματος είναι η γενικότερη άνοδος των τιμών των καταναλωτικών αγαθών. (Βέβαια, η τρέχουσα εμπειρία δείχνει ότι συνήθως το νέο ενοίκιο που ζητείται είναι δυσανάλογα αυξημένο αλλά το σημαντικότερο είναι ότι η απαίτηση αυτή γίνεται με όρους εκβιασμού αφού όλοι γνωρίζουν ότι τα ενοικιαζόμενα σπίτια είναι λιγότερα από την τρέχουσα ζήτηση και εφόσον η αύξηση των ενοικίων συμβαίνει πλέον σχεδόν σε κάθε περιοχή ως εκ τούτου οι ενοικιαστές είναι αναγκασμένοι να υποκύψουν σε αυτό τον άρρητο εκβιασμό. Είναι χαρακτηριστικό ότι τα στοιχεία δείχνουν ότι οι ενοικιαστές στην Ελλάδα αναγκάζονται να δίνουν πλέον το 35% έως 40% του εισοδήματός τους για το νοίκι.)

Παρόλα αυτά, ακόμα και λαμβάνοντας υπόψη τη γενικότερη άνοδο του πληθωρισμού ο τρόπος με τον οποίο ζητείται αύξηση του ενοικίου παίρνει τα χαρακτηριστικά κοινωνικού κανιβαλισμού. Γιατί ο μικρομεσαίος ιδιοκτήτης που ζητά μια υπέρογκη αύξηση ως αντιστάθμισμα στην αύξηση του κόστους ζωής, στην ουσία αποδέχεται τη λογική που λέει ότι προκειμένου να επιβιώσω εγώ θα πατήσω πάνω σε όσους εξαρτώνται από εμένα. Φαίνεται, ότι το καπιταλιστικό φαντασιακό εδραιώθηκε ακόμα πιο δυνατά στις συνειδήσεις των ανθρώπων στη διάρκεια της κρίσης. Η καπιταλιστική λογική του ΤΙΝΑ (There Is No Alternative=Δεν υπάρχει εναλλακτική) έχει διαχυθεί σε μεγάλα στρώματα του πληθυσμού και έχει κάνει ιδιοκτήτες ακινήτων να σκέφτονται ως εισοδηματίες ενώ παράλληλα σβήνει σιγά σιγά από τη συλλογική συνείδηση η παρακαταθήκη αγώνων του παρελθόντος στην προοπτική της εργατικής διεκδίκησης της αύξησης του μισθού. Με λίγα λόγια, ενώ παλιότερα ένας μισθωτός μπορεί να συμπλήρωνε τον μισθό του από ένα νοίκι που μπορεί να εισέ-



πραττε, θεωρούσε πως η αύξηση του εισοδήματος του περνούσε μέσα από αγώνες και τη διεκδίκηση αύξησης μισθού από τα αφεντικά, σήμερα πλέον θεωρεί πως η εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας του (είτε μέσω της βραχυχρόνιας μίσθωσης είτε μέσω της αύξησης του ενοικίου) είναι ο δρόμος για την βελτίωση της οικονομικής του θέσης. Αδιάφορο αν αυτό γίνεται εις βάρος των διπλανών του, των γειτόνων, των νυν ή υποψηφίων ενοικιαστών του ακινήτου του. Έτσι, μεγάλο μέρος των ιδιοκτητών, ανάληπτοι και χωρίς ίχνος κοινωνικής συνείδησης, καρπώνονται υπεραξίες που δεν αντιστοιχούν στις τρέχουσες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες, ενώ στην πραγματικότητα δεν προσφέρουν τίποτα στην παραγωγική διαδικασία.

Ενοικιαστές και η ανύπαρκτη προστασία τους

Ακόμα και σε αυτή την περίπτωση πάντως, η συνέργεια του κράτους είναι καθοριστική. Οι ενοικιαστές στην Ελλάδα είναι απροστάτευτοι και ακάλυπτοι απέναντι σε κάθε είδους εκβιαστική απαίτηση εκ μέρους των ιδιοκτητών καθώς η προστασία τους νομικά είναι ισχνή και η θεσμική τους κάλυψη από τις μικρότερες που υπάρχουν στην Ευρώπη. Δεν υπάρχει ούτε ενοικιοστάσιο, ούτε πρόβλεψη για λελογισμένη αύξηση ενοικίου, ούτε οποιαδήποτε είδους προστασία του μακροχρόνιου ενοικιαστή. Αν σε όλα αυτά προσθέσουμε την κατάργηση του οργανισμού εργατικής κατοικίας, την ανυπαρξία μέριμνας για την παροχή κοινωνικής στέγης από δήμους, περιφέρειες ή το κράτος και τα εξευτελιστικά χαμηλά (και με πολύ περιοριστικούς όρους) ποσά που δίνονται ως «επίδομα ενοικίου» αντιλαμβανόμαστε ότι ο ενοικιαστής στη χώρα μας είναι έρμαιο των αυξήσεων και κάθε είδους εκβιασμών από μεγάλους και μικρούς ιδιοκτήτες. Συνεπώς και σε αυτή την περίπτωση οι στρατηγικές του κράτους και οι συντεταγμένες με το μικρό και μεγάλο κεφάλαιο κρατικές πολιτικές συντελούν και υποδαυλίζουν την αύξηση των ενοικίων.

Το δικαίωμα στη στέγαση

Σε οποιαδήποτε περίπτωση, αυτό που πάνω από όλα πλήττεται και εκ των πραγμάτων εκμυδενίζεται είναι το βασικό ανθρώπινο και κοινωνικό δικαίωμα της στέγασης. Η κατευθυνόμενη τουριστικοποίηση των γειτονιών μας, η στοχευμένη άνοδος του αστικού τουρισμού, το κεντρικά σχεδιασμένο *gentrification* (εξευγενισμός), η αύξηση των αντικειμενικών αξιών των ακινήτων, οι πολιτικές προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων, τα προγράμματα τύπου *golden visa* και η εκμετάλλευση των δυνατοτήτων που δίνει η τεχνολογία με πλατφόρμες όπως το *Airbnb*, η εμφάνιση μεγάλων παικτών του παγκοσμιοποιημένου *real estate*, η αναζήτηση νέων πεδίων κερδοφορίας από το μεγάλο κεφάλαιο και η αντικοινωνική και καιροσκοπική συμπεριφορά μεσαίων και μικρών ιδιοκτητών, συνεισφέρουν με τον ένα ή τον άλλο τρόπο, άμεσα ή έμμεσα στην κατακόρυφη αύξηση των ενοικίων που όλοι μας βιώνουμε. Η ανάπτυξη της αγοράς ακινήτων ως βασικός μοχλός της παραγωγικής οικονομίας των αστικών μητροπόλεων έχει γίνει αυτοσκοπός, δημιουργώντας υπεραξίες από το μηδέν εις βάρος της κοινωνικής αναπαραγωγής μας και της ικανότητας μας να επιβιώνουμε. Η κατακόρυφη και με εκβιαστικούς όρους αύξηση των ενοικίων σηματοδοτεί για τους ενοικιαστές την είσοδο σε μια εποχή στεγαστικής επισφάλειας που έρχεται να προστεθεί στην εργασιακή επισφάλεια που βιώνουμε ως εργαζόμενοι/ες ήδη.

Το βασικό επίδικο είναι συνεπώς το δικαίωμα μας στη στέγαση το οποίο ολοένα περιορίζεται καθώς το οικονομικό κέρδος υπερισχύει κάθε έννοιας δικαιώματος πλέον. Στο βαθμό που δεχόμαστε ατομικά και αποδεχόμαστε συλλογικά/κοινωνικά ότι η στέγη είναι μια αξία που μπορεί να αντιμετωπίζεται με χρηματιστηριακούς όρους (ανόδου, καθόδου, αποκόμισης υπεραξίας κλπ), συναινούμε στην απεμπόληση της στέγασης ως δικαίωμα. Αυτή ακριβώς η αντίληψη διακατέχει τις πολιτικές του κράτους και το καπιταλιστικό φαντασιακό και καθορίζει τους επιμέρους παράγοντες που αναλύθηκαν στις προηγούμενες σελίδες. Και αυτή η αντίληψη θα συνεχίζει να αυξάνει τα ενοίκια όσο δεν την απαρνούμαστε.

Κρατικών ρυθμίσεων συνέχεια – εδώ και αλλού

Το τεράστιο ζήτημα της στέγασης από την πλευρά εκείνων που ενοικιάζουν την κατοικία τους, δεν αποτελεί προφανώς ένα τοπικό ζήτημα αλλά αντιθέτως, κάνει αβίωτη τη ζωή όλων των ανθρώπων της τάξης μας στο σύνολο των χωρών της Ευρώπης. Παρά το γεγονός ότι σε πολλές ευρωπαϊκές χώρες παίρνονται

κάποιου είδους μέτρα σε σχέση με την αναχαίτιση του κόστους στέγασης ή υποτίθεται ότι εφαρμόζονται πολιτικές στέγασης, είναι παραπάνω από εμφανές ότι τα μετρά αυτά δεν επαρκούν. Και δεν επαρκούν γιατί οι εκάστοτε κρατικοί διαχειριστές, είτε μιλάμε για την Ελλάδα είτε μιλάμε για οποιοδήποτε κράτος της Ευρώπης και αλλού, επιλέγουν ξεκάθαρα την διευκόλυνση της αύξησης των κερδών του κεφαλαίου και όχι την ικανοποίηση των αναγκών της δικής μας τάξης. Συνεπώς, τα μέτρα που παίρνονται κατά τόπους, στοχεύουν κατά κύριο λόγο στην «κοινωνική ειρήνη» ή τον προσωρινό κατευνασμό της οργής των από τα κάτω.

Παραθέτουμε πιο κάτω κάποια παραδείγματα από τα μέτρα που κατά καιρούς έχουν παρθεί σε ευρωπαϊκές χώρες. Σε πολλές από αυτές, συναντάμε τον θεσμό της κοινωνικής κατοικίας - παρότι δεν υπάρχει κοινή ονομασία του όρου, μιας και αναφέρεται συχνά ως «κατοικία με ενοίκιο μέτριου ύψους» (π.χ. στη Γαλλία) ή «κατοικία περιορισμένου κέρδους» (π.χ. στην Αυστρία). Σε όλες τις περιπτώσεις ωστόσο, η κοινωνική κατοικία αντιπροσωπεύει μορφές παρεμβάσεων των τοπικών αρχών προκειμένου να εξασφαλιστεί η πρόσβαση στην κατοικία, όλο και περισσότερων ανθρώπων. Υπάρχουν περιπτώσεις όπως στην Ολλανδία, που η 1 από τις 3 κατοικίες του συνολικού οικιστικού αποθέματος είναι κοινωνική κατοικία. Ή στην Αυστρία, που τα 2/3 της Βιέννης διαμένουν σε κάποια επιδοτούμενη κατοικία (ιδιωτική ή δημοτική) όπου ο ιδιοκτήτης λαμβάνει επιδότηση από την πόλη ώστε να διατηρεί το ενοίκιο χαμηλότερο από τις τιμές της αγοράς. Ή στο Λουξεμβούργο, που κάθε νέο συγκρότημα που κατασκευάζεται για να αδειοδοτηθεί θα πρέπει να περιλαμβάνει και 10% κοινωνικών κατοικιών. Συναντάμε ανώτατο όριο στις αυξήσεις ενοικίων στη Δανία ή πλαφόν στην αύξηση ενοικίων στο Ηνωμένο Βασίλειο και στη Γαλλία, μαζί με πάγωμα στους λογαριασμούς φυσικού αερίου και ρεύματος, ή έκπτωση καυσίμων και εφάπαξ επιχορηγήσεων σε νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος. Επίσης, στην Ισπανία θεσπίστηκε ανώτατο όριο αύξησης ενοικίου από αρχές του 2022, ενώ η Πορτογαλία εφάρμοσε όριο στην αύξηση των ενοικίων μαζί με χορήγηση φορολογικών πλεονεκτημάτων και έκπτωση φόρου εισοδήματος για τους ιδιοκτήτες, ως αντιστάθμισμα στο πλαφόν των ενοικίων. Παρά την θέσπιση όλων των παραπάνω, γνωρίζουμε ότι η ενοικίαση ενός σπιτιού σε οποιαδήποτε χώρα από τις αναφερόμενες στα παραπάνω παραδείγματα, αποτελεί μια πολύ δαπανηρή και δύσκολη υπόθεση με εξαντλητικές γραφειοκρατικές διαδικασίες εγγυήσεων και φυσικά πολύ υψηλών ακόμα ενοικίων. Χρειάζεται επιπλέον να προσθέσουμε και την δραματική αύξηση των ποσοστών αστεγίας στην Ευρώπη όπου καταγράφεται ότι περίπου 900.000 άνθρωποι διαβιούν στους δρόμους, ωστόσο ο αριθμός των ανθρώπων που βιώνουν έλλειψη στέγης κάθε μέρα σε ολόκληρη την ευρωπαϊκή ήπειρο εκτιμάται ότι είναι κατά πολύ υψηλότερος.

Τώρα, όσον αφορά στην περίπτωση της Ελλάδας, η κατάσταση από άποψη κρατικών ρυθμίσεων βρίσκεται σίγουρα μακριά από τα πιο πάνω ευρωπαϊκά παραδείγματα. Ακόμα και με αυτά τα μέτρα, το ζήτημα της στέγης συνεχίζει να αποτελεί αγκάθι και οι ευρωπαϊκές κυβερνήσεις (δεξιές και σοσιαλδημοκρατικές), πιστές στο δόγμα του νεοφιλελευθερισμού στόχο έχουν την «κοινωνική ομαλότητα» και σίγουρα τα μέτρα που παίρνουν δε θεωρούμε ότι αποτελούν πρότυπο ή παραδείγματα που προωθούν το ζήτημα της στέγασης ως κοινωνικό αγαθό.

Εδώ ωστόσο, δεν τηρούνται ούτε τα προσχήματα... Οι κυβερνώντες, αρέσκονται στο να παίρνουν ημίμετρα σε σχέση με την ουσιαστική προστασία των ενοικιαστών - βλέπε, προγράμματα «Ανακαινίζω-Εξοικονομώ» και «Ανακαινίζω-Νοικιάζω», οριοθέτηση της βραχυχρόνιας μίσθωσης, αύξηση του ορίου για golden visa, κ.τ.λ. Πιο συγκεκριμένα και ως παράδειγμα, ας αναφέρουμε το πρόγραμμα «Ανακαινίζω-Νοικιάζω» το οποίο επιδοτεί το 40% για επισκευή και ανακαίνιση ενός κόστους έως €10.000, με σκοπό την διάθεση του ακινήτου για 3 χρόνια. Το εν λόγω μέτρο φερειπείν, προφανώς δεν αναμένεται να έχει τα προσδοκώμενα αποτελέσματα μιας και δεν υιοθετούνται συμπληρωματικά μέτρα για την μακροπρόθεσμη συγκράτηση τιμών των ενοικίων σε προσιτά επίπεδα, αλλά και γιατί στοχεύει σε ακίνητα που η κατάσταση τους χρήζει υψηλότερου κόστους ανακαίνιση, πλέον των €10.000 που έχει μπει ως όριο. Ή αφορά σε ακίνητα που τα τελευταία 3 έτη τουλάχιστον πρέπει να θεωρούνται «κλειστά» και που οι δικαιούχοι απαιτείται να έχουν τουλάχιστον το 50% της ιδιοκτησίας ή επικαρπίας - γεγονός που πιθανά καθιστά την συνεννόηση μεταξύ των συνιδιοκτητών δύσκολη, ώστε να επιτευχθεί υπαγωγή στο εν λόγω πρόγραμμα. Ταυτόχρονα, οι κυβερνώντες περιορίζουν ολοένα και περισσότερο την πρόσβαση στην Επιδότηση Ενοικίου, θέτοντας συνεχώς νέους άμεσους ή έμμεσους «κόφτες». Ή μας στρέφουν προς την αγορά ακινήτου,

θεωρώντας δεδομένη την επιθυμία όλων για απόκτηση δικού τους σπιτιού(;), προτείνοντας για παράδειγμα το πρόγραμμα «Σπίτι μου», το οποίο επίσης αποτέλεσε ένα μεγάλο φιάσκο. Ούτε λόγος βέβαια για τον θεσμό της εργατικής κατοικίας το οποίο καταργήθηκε το 2012 με το 2ο Μνημόνιο, με τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας και τον Οργανισμό Εργατικής Εστίας να καταλήγουν στον πολύπαθο ΟΑΕΔ, πλέον ΔΥΠΑ. Η οποία ΔΥΠΑ πρωτοστατεί σε σκάνδαλα για διασπάθιση δημόσιου χρήματος ενώ ανακοινώνει μέτρα που μένουν μόνο στα χαρτιά (π.χ. η διάθεση του υπολειπόμενου αποθέματος κενών και αδιάθετων κατοικιών του πρώην ΟΕΚ, σε άστεγους δικαιούχους ανά την επικράτεια).

Στον αντίποδα, το κράτος επιλέγει να εφαρμόζει μέτρα «έκτακτης ανάγκης» και αντί για την διάθεση και το άνοιγμα των «κλειστών»/αδιάθετων σπιτιών, δημιουργεί κέντρα ημέρας και υπνωτήρια αστέγων, στρατόπεδα συγκέντρωσης και κέντρα κράτησης για τις προσφύγισες και τους μετανάστες, στοιβάζοντας στην αορατότητα τα πιο περιθωριοποιημένα κομμάτια της κοινωνίας. Επιλέγει να μοιράζει πενιχρά επιδόματα ενοικίου σε φοιτητές/τριες και να περιορίζει ακόμα περισσότερο την πρόσβαση στις φοιτητικές εστίες για τις οποίες το μέλλον είναι ζοφερό, καθώς το όραμα των κυβερνώντων είναι να περάσει η διαχείρισή τους στους ιδιώτες (όπως π.χ. η σίτιση και η καθαριότητα στα Πανεπιστήμια). Καταλήγοντας, είναι παραπάνω από εμφανές ότι κράτος και κεφάλαιο μας «ρίχνουν στάχτη στα μάτια» παίρνοντας «λαμπερά» μέτρα με εξαιρετικά μικρό αντίκρισμα που ουσιαστικά δεν απαντούν στο ζήτημα των διαρκώς αυξανόμενων ενοικίων. Και αυτό αποτελεί μια πολιτική επιλογή. Εξάλλου θα ήτανε παράξενο να συμβεί το αντίθετο.

Δεν έχουμε καμία αυταπάτη ότι όσα μέτρα και αν πάρουν οι κυβερνήσεις σε ελλαδικό ή ευρωπαϊκό επίπεδο, δεν πρόκειται να είναι αρκετά. Θα είναι πάντα μέτρα που θα παίρνονται κατόπιν εορτής βάσει της κοινωνικής πίεσης που δέχονται, μέτρα τα οποία θα έχουν στόχο να κατευνάσουν με επικοινωνιακούς όρους την κοινωνική οργή, παρά να ανακουφίσουν τους ενοικιαστές. Μέτρα τα οποία θα βλέπουν τη στέγη ως ένα ακόμα χρηματοοικονομικό αγαθό και το ζήτημα της στέγασης ως ένα ακόμα πεδίο πλουτισμού, κερδοφορίας και αποκόμισης υπεραξίας - από τους επενδυτές, τις κτηματομεσιτικές επιχειρήσεις, τους μεγαλοϊδιοκτήτες, τα funds και τους servicers (διαχειριστές μη εξυπηρετούμενων δανείων). Ως ένα ακόμα πεδίο όπου φτωχοί/ες θα εκτοπίζονται όσο πιο μακριά γίνεται από τα αστικά ιστορικά κέντρα, προκειμένου να είναι αόρατοι/ες και να «κάνουν χώρο» στους πλούσιους και στους τουρίστες.

Τί απαιτούμε, τί ονειρευόμαστε, τί προσπαθούμε να πραγματοποιούμε

Τα νέα δεδομένα που έχουν δημιουργηθεί σε σχέση με την στεγαστική κρίση, δυσκολεύουν τις ζωές και την καθημερινότητα των από τα κάτω όλο και πιο πολύ. Πρόκειται για έναν «πόλεμο με πολλά μέτωπα», που δεν αντιμετωπίζεται ούτε με τη λογική του «ας πληρώσουμε» ή «ας μετακομίσουμε, τί να κάνουμε», ούτε με την ατομική διαπραγμάτευση του καθενός και της καθεμιάς μας με τον «σπιτονοικοκύρη» του/της, αλλά σίγουρα ούτε αποκλειστικά και με αποσπασματικά αιτήματα προς το κράτος, π.χ. περί πλαφόν ενοικίου κ.τ.λ. Εξάλλου, ο τρόπος που λειτουργεί το ίδιο το κράτος και το καπιταλιστικό σύστημα είναι εξ'ορισμού απέναντι στις δικές μας ανάγκες, στις ανάγκες των από τα κάτω. Σε κάθε καπιταλιστική κρίση, όπως και αυτή που βιώνουμε στην τρέχουσα συγκυρία, οι έχοντες την εξουσία ασκούν πιέσεις με σκοπό την αύξηση των κερδών και την διατήρηση των προνομίων τους, ενώ εντείνουν την εκμετάλλευση, την καταπίεση και την εξαθλίωση για τις/τους από τα κάτω. Όσες και όσοι αγωνίζονται γνωρίζουμε ότι θεωρούνται «εχθροί του κράτους και της τάξης» και αντιμετωπίζονται αναλόγως. Όσες και όσοι τολμούν να κάνουν πράξη τη φράση «να μπούμε στα άδεια σπίτια» και να καταλάβουν εγκαταλελειμμένα κτίρια και διαμερίσματα προκειμένου να καλύψουν τις στεγαστικές (ή/και πολιτικές) τους ανάγκες, η απάντηση είναι πάντα η εκκένωση και η καταστολή.

Οι ίδιοι οι αγώνες μας και οι πιέσεις που ασκούν, η αλληλεγγύη των από τα κάτω, θα επιβάλλουν στο κράτος να νομοθετήσει κάτι πέρα από τα τρέχοντα ημίμετρα σε σχέση με το ζήτημα της στέγασης των ανθρώπων της τάξης μας. Για παράδειγμα, το πλαφόν στην αύξηση των ενοικίων που εξυπακούεται ότι χρειάζεται να βρεθεί σε συνάρτηση με το επίπεδο του βασικού μισθού. Η απαγόρευση της διάθεσης παραπάνω από 1 ακίνητο ανά ιδιοκτήτη για βραχυχρόνια μίσθωση ή η απαγόρευση διάθεσης για παραπάνω από 1 διαμέρισμα ανά οικοδομή προς βραχυχρόνια μίσθωση, θα έβαζαν ένα ελάχιστο έστω φρένο στην διάσταση που έχει πάρει το «φαινόμενο Airbnb». Η παροχή επιδόματος ενοικίου χωρίς τα τόσο εξαιρετικά χαμηλά

εισοδηματικά κριτήρια. Η αξιοποίηση και διάθεση των κενών ακινήτων του δημοσίου ώστε να κατοικηθούν από χαμηλόμισθους/ους. Τόσα και τόσα άλλα μέτρα που θα μπορούσαν να θεσπιστούν προς μια τέτοια κατεύθυνση, αν υπήρχε η ανάλογη πολιτική βούληση που προφανώς δεν υπάρχει.

Σε αυτή τη νέα ευάλωτη πραγματικότητα που δημιουργείται, η ανάγκη για αναζήτηση συλλογικών λύσεων σε σχέση με αυτό το τόσο βασικό ζήτημα της στέγασης, είναι πέρα από επιτακτική. Είναι αναγκαία. **Εκείνο που πρέπει να πούμε ή μάλλον να φωνάξουμε, είναι η δική μας απάντηση.** Αν δεν θέλουμε απλά να σκύβουμε το κεφάλι, να μεμψιμοιρούμε, να κανιβαλίζουμε τον/την διπλανό/διπλανή μας και να «σφίγγουμε» το ζωνάρι, **πρέπει να εμπιστευτούμε τις δικές μας δυνάμεις, να σταθούμε ο ένας δίπλα στην άλλη, να αντισταθούμε στη βαρβαρότητα και να υπερασπιστούμε το δίκιο και τις ανάγκες μας.** Να παλέψουμε όλες και όλοι μαζί, ώστε το θέμα της στέγασης να σταματήσει να μονοπωλεί τις συζητήσεις μας και να αποτελεί ένα μόνιμο άγχος της καθημερινότητάς μας.

Συλλογική και όχι προσωπική υπόθεση το δικαίωμα στη στέγαση

Το δικαίωμά μας στη στέγη πρέπει να το επιβάλλουμε με τους αγώνες και τις δράσεις μας. Με ένα μαζικό και οργανωμένο κίνημα ενάντια στις εξώσεις, που θα συμπαραστέκεται συλλογικά σε όσους/όσες ωθούνται ουσιαστικά σε έξωση μέσω του εκβιασμού της αύξησης του ενοικίου τους ή της πώλησης του σπιτιού που μέχρι τώρα νοίκιαζαν. Με συνελεύσεις ενοικιαστών, με απεργίες ενοικίου, με συνελεύσεις γειτονιάς που θα στέκονται στο πλευρό καθενός και καθεμίας που απειλείται να ξεσπιτωθεί, με απαλλοτριώσεις κατοικιών που ανήκουν σε μεγάλες κτηματομεσιτικές εταιρείες. Με διαδηλώσεις που θα βροντοφωνάζουν ότι η στέγαση είναι κοινωνικό αγαθό και που θα επιβάλλουμε διαρκώς με τους αγώνες μας ότι θα παραμείνει ως τέτοιο. Χτίζοντας διαρκώς τις συνθήκες για πολύμορφες δράσεις που περιλαμβάνουν το όραμα μιας ζωής πιο ανθρώπινης και κοινοτικής, με καταλήψεις άδειων σπιτιών και επέκταση των δημόσιων χώρων.

Ακόμα και αν το όραμα προς μια τέτοια κατεύθυνση ακούγεται ως ουτοπικό, είναι σημαντικό να πιστέψουμε στις δικές μας δυνάμεις. Να παραμερίσουμε το αίσθημα παραίτησης που υπάρχει, την αίσθηση περί μη ύπαρξης άλλης επιλογής ή το «μικρόβιο» του ατομισμού που επιμελώς σπέρνεται. Μπορούμε να σταθούμε όρθιες και όρθιοι, η μία δίπλα στον άλλο. **Να επιστρέψουμε πίσω το φόβο και τη βία που δεχόμαστε από κράτος, κεφάλαιο, ιδιοκτήτες που κανιβαλίζουν την/τον διπλανή/διπλανό τους προκειμένου «να βγάλουν τα σπασμένα» ή να πλουτίσουν ακόμα περισσότερο.** Να δομήσουμε στο παρόν, μέσα από δομές αλληλοβοήθειας, μέσα από την οργάνωσή μας σε συνελεύσεις και σωματεία, τον κόσμο που ονειρευόμαστε να ζούμε και να υπάρχουμε. Έναν κόσμο χωρίς εκμετάλλευση και φτώχεια, που η αλληλεγγύη, η ισότητα, η δικαιοσύνη, η συλλογική και κοινοτική ζωή θα έχουν τον κύριο λόγο. Ένα κόσμο που φαντάζει ουτοπία μα που, αν πιστέψουμε στις δυνάμεις μας, είναι πέρα για πέρα εφικτός.

Να αγωνιστούμε αποφασιστικά σε κάθε γειτονιά για να εμποδίσουμε να κατασχέσουν τις ζωές μας.

Να αγωνιστούμε συλλογικά για να παραμείνουν τα γέλια και οι φωνές μας στις γειτονιές μας.

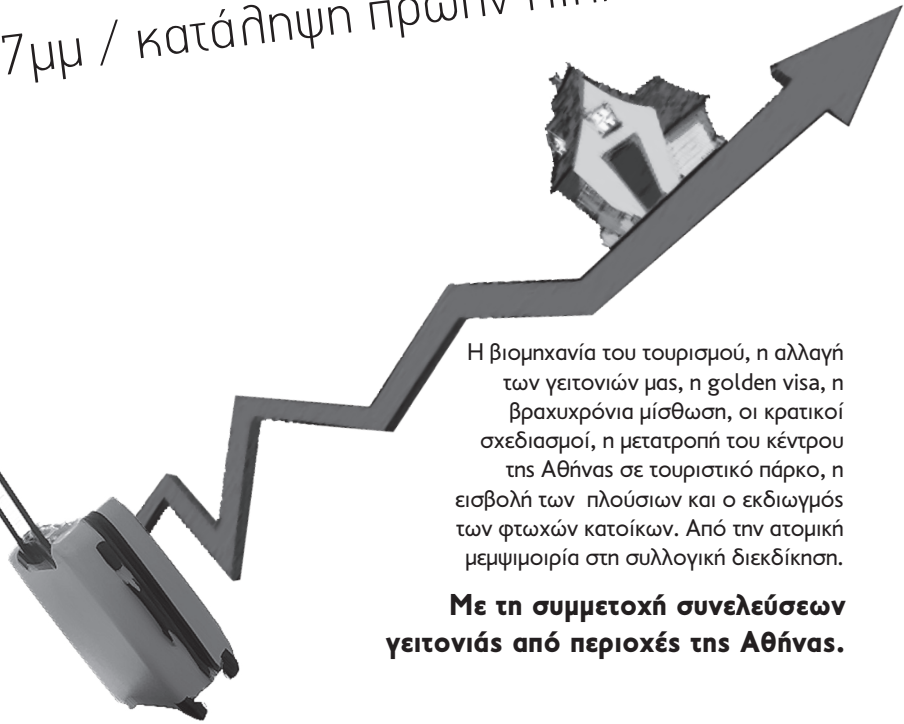


Εκδήλωση-Συζήτηση

Αύξηση των ενοικίων / Εκδιωγμός
των μόνιμων κατοίκων και αντιστάσεις.

Πέμπτη 18 Ιουλίου 2024

στις 7μμ / κατάληψη πρώην ΠΙΚΠΑ



Η βιομηχανία του τουρισμού, η αλλαγή των γειτονιών μας, η golden visa, η βραχυχρόνια μίσθωση, οι κρατικοί σχεδιασμοί, η μετατροπή του κέντρου της Αθήνας σε τουριστικό πάρκο, η εισβολή των πλούσιων και ο εκδιωγμός των φτωχών κατοίκων. Από την ατομική μεψιμοιρία στη συλλογική διεκδίκηση.

Με τη συμμετοχή συνελεύσεων γειτονιάς από περιοχές της Αθήνας.

Σε κάθε εκδήλωση, συλλέγουμε τρόφιμα, είδη σωματικής υγιεινής, καθαριστικά για την **Αυτοοργανωμένη Δομή Αλληλεγγύης “Ντουλάπι”**.

ταξική αλληλεγγύη και κοινωνική αυτοοργάνωση για έναν κόσμο ισότητας, αλληλεγγύης, δικαιοσύνης, ελευθερίας!

Ανοιχτή Συνέλευση Κατοίκων Πετραλώνων-Θησείου-Κουκακίου

κάθε Κυριακή 6μμ στην κατάληψη πρώην ΠΙΚΠΑ, Τμιοδήμου και Αντωνιάδου, Άνω Πετράλωνα, askrthk.espinblogs.net - fb: Ανοιχτή Συνέλευση Κατοίκων Πετραλώνων Θησείου Κουκακίου



Το έντυπο που κρατάτε στα χέρια σας εκδόθηκε από την Ανοιχτή Συνέλευση Κατοίκων Πετραλώνων-Θησείου-Κουκακίου τον Ιούλιο του 2024 στο πλαίσιο της εκδήλωσης “Αύξηση Ενοικίων / Εκδιωγμός των μόνιμων κατοίκων και συλλογικές αντιστάσεις”.