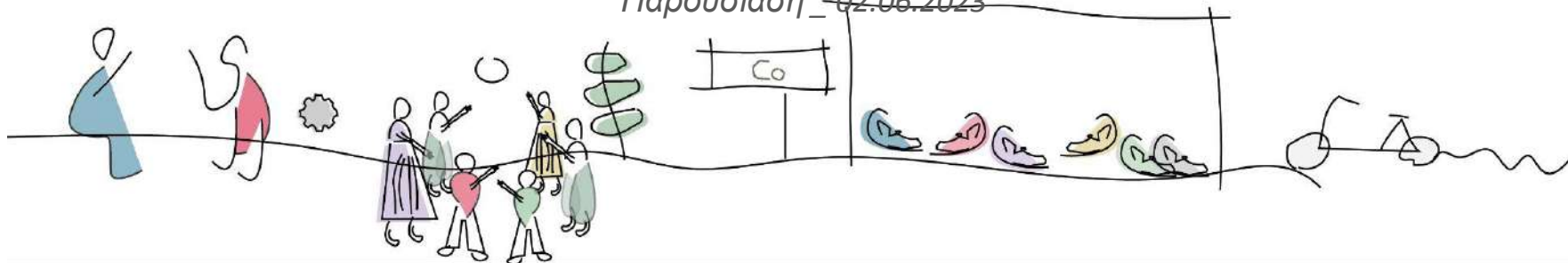


COHAB TOOLKIT



Παρουσίαση - 02.06.2023



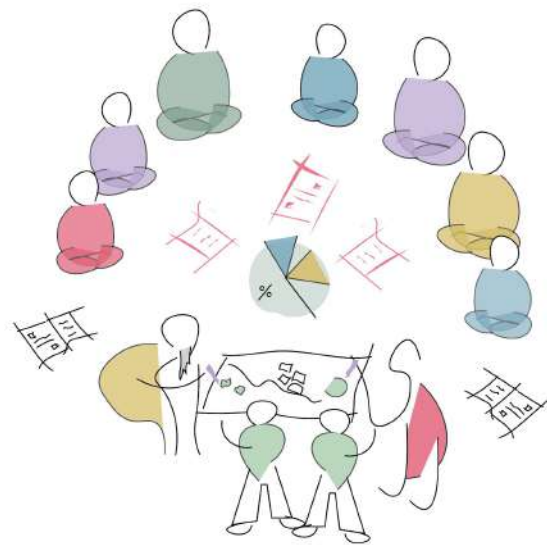
Διεκδικούμε το δικαίωμα να οραματιστούμε και να διαμορφώσουμε από κοινού τον χώρο που μοιραζόμαστε, την πόλη, τη γειτονιά, τους χώρους διαβίωσης και εργασίας. Με βάση τον σεβασμό, την ισοτιμία και τη συνεργασία επιχειρούμε τη σύνθεση πολλών φωνών που θα σχεδιάσουν και θα υλοποιήσουν έναν χώρο ανοιχτό, δημοκρατικό και ανθεκτικό σε κερδοσκοπικές πιέσεις, ο οποίος θα παρέχει οικονομικά προσιτή και ποιοτική στέγαση, θα προάγει τη συλλογική ζωή και τις ανθρώπινες σχέσεις, απέναντι στον ατομικισμό και την κοινωνική αποξένωση.

Τι είναι το CoHab;

Μια ανοιχτή ομάδα έρευνας-δράσης και συλλογικής παραγωγής γνώσης για την συνεργατική και την συνεταιριστική κατοικία στην Ελλάδα

Ξεκίνησε το 2016

*Δουλεύουμε μέσα από **συμμετοχικά εργαστήρια**, συζητήσεις, παρουσιάσεις και **δικτύωση με εγχειρήματα** σε πόλεις της Ευρώπης*



Τι επιδιώκει;

Θέλουμε να λειτουργήσουμε ως μια **υποστηρικτική υποδομή** για την προώθηση και ανάπτυξη της συνεργατικής/συνεταιριστικής κατοικίας ως μια **βιώσιμη εναλλακτική επιλογή συλλογικής στέγασης** και στην Ελλάδα.

Επιδιώκουμε συνεργασίες, συμμαχίες και δικτυώσεις, με στόχο την από κοινού επεξεργασία και διαμόρφωση ενός μοντέλου εναλλακτικής κατοικίας, **μη κερδοσκοπικής, προσβάσιμης, ποιοτικής και βιώσιμης, στη βάση της συλλογικής ιδιοκτησίας και της δημοκρατικής συνδιαχείρισης.**

Εντάσσουμε αυτή την προσπάθεια **στο πλαίσιο της κοινωνικής και αλληλέγγυας οικονομίας**, και επιδιώκουμε την διαμόρφωση εγχειρημάτων που θα μπορέσουν να αναπτυχθούν με αυτονομία και αυτάρκεια.

Τι είναι η συνεργατική κατοικία;

Η συνεργατική κατοικία βασίζεται στην απλή ιδέα ότι, αν περισσότεροι άνθρωποι ενώσουν τις δυνάμεις τους και τους πόρους που έχουν στη διάθεσή τους, μπορούν να αποκτήσουν καλύτερη και φθηνότερη κατοικία, διεκδικώντας έτσι ενεργά το δικαίωμα στην κατοικία με αυτοοργάνωση και αλληλεγγύη

Ο όρος συνεργατική κατοικία (collaborative housing) έχει υιοθετηθεί τα τελευταία χρόνια για να συμπεριλάβει, εκτός από τους παραδοσιακούς στεγαστικούς συνεταιρισμούς (housing cooperatives), εναλλακτικές μορφές κοινοτικής/συλλογικής συνδιαβίωσης, όπως είναι οι διάφορες κοινότητες co-housing, το μοντέλο των Community Land Trusts (CLT) που αναπτύχθηκε αρχικά στις ΗΠΑ, και άλλες υβριδικές μορφές μη κερδοσκοπικής κοινοτικής/συλλογικής κατοικίας μικρότερης ή μεγαλύτερης κλίμακας.

Με όρους των κοινών, η κατοικία είναι ο κοινός πόρος τον οποίο διαχειρίζεται μια κοινότητα συλλογικά σε όλα τα στάδια (κατασκευής ή αγοράς, ανακαίνισης, συλλογικής διαβίωσης, συντήρησης, κλπ.), και στη βάση κοινά συμφωνημένων κανόνων με στόχο την κοινή ωφέλεια, αλλά όχι την απόκτηση κέρδους.





Projekthaus, Potsdam-Babelsberg Φωτογραφία: Νικολέτα Δαγκλή



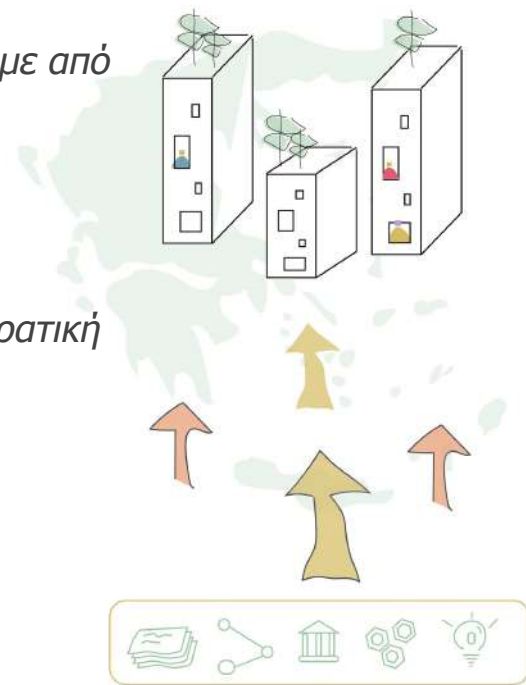
Dreieck, Zürich Φωτογραφία: Κωνσταντίνα Θεοδώρου

Που βρισκόμαστε και τι χρειάζεται;

Καθώς δεν υπάρχουν αντίστοιχα εγχειρήματα στην Ελλάδα, ξεκινάμε από το μηδέν για να πετύχουμε βασικές προϋποθέσεις:

- *Διαμόρφωση κοινής γλώσσας/κοινής κατανόησης*
- *Πρακτική έρευνα για το πως μπορεί να γίνει*
- *Εκπαίδευση/συνδιαμόρφωση μιας νέας αντίληψης για δημοκρατική συλλογική αυτο-διαχείριση της κατοικίας*
- *Διεκδίκηση για στήριξη από δημόσιες πολιτικές*

!!!Στόχος ένα πρώτο "πilotικό" εγχείρημα



Διεκδικήσεις

Διεκδικούμε την θεσμική αναγνώριση των συνεταιρισμών κατοικίας, ως **συλλογικούς φορείς με κοινωφελή σκοπό και σημαντικό κοινωνικό αντίκτυπο**, που μπορούν να συμβάλλουν στην αντιμετώπιση της στεγαστικής κρίσης παρέχοντας προσιτή, ποιοτική και συμπεριληπτική κατοικία.

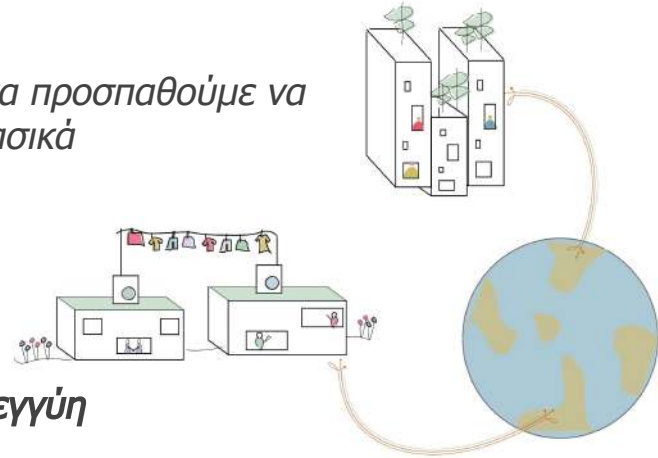
Διεκδικούμε την άμεση υποστήριξή τους από τις επίσημες στεγαστικές πολιτικές.

Ποιο μοντέλο;

Εστιάζουμε σε συνεταιριστικά **μοντέλα ενοικίασης ή παραχώρησης χρήσης**, στα οποία ένας συλλογικός μη-κερδοσκοπικός φορέας (που λειτουργεί με βάση τις συνεταιριστικές αρχές) νοικιάζει στα μέλη του κατοικία, παρέχοντας ταυτόχρονα συλλογικές κοινόχρηστες υποδομές και υπηρεσίες.

Στα παραδείγματα που μελετάμε στο toolkit και που αντίστοιχα προσπαθούμε να συν-διαμορφώσουμε για την Ελλάδα μας ενδιαφέρουν τρία βασικά χαρακτηριστικά/στόχοι

- **Η Συλλογική ιδιοκτησία**
- **Η Αποεμπνευματοποίηση και το προσιτό κόστος**
- **Η Δημοκρατική συν-διαχείριση, διαμοιρασμός και αλληλεγγύη**



[Διαβάστε περισσότερα στην ενότητα 2 του CoHab Toolkit](#)

Προτάσεις για δημόσια στήριξη

Παραχώρηση ακινήτων (κτιρίων και αδόμητων οικοπέδων) του Δημοσίου

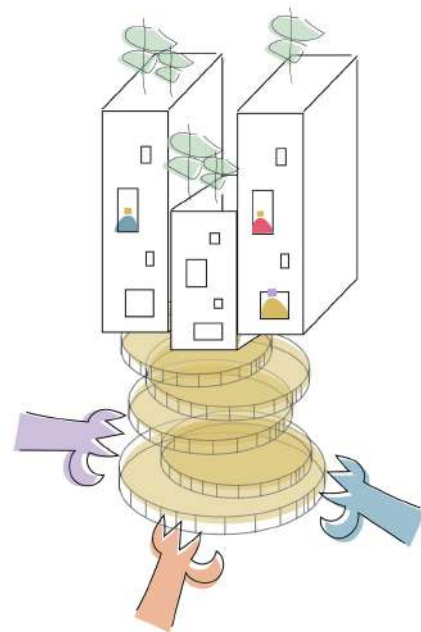
Διαμόρφωση ειδικών χρηματοδοτικών εργαλείων και ταμείων για δανειοδότηση, εγγυοδότηση και επιχορηγήσεις.

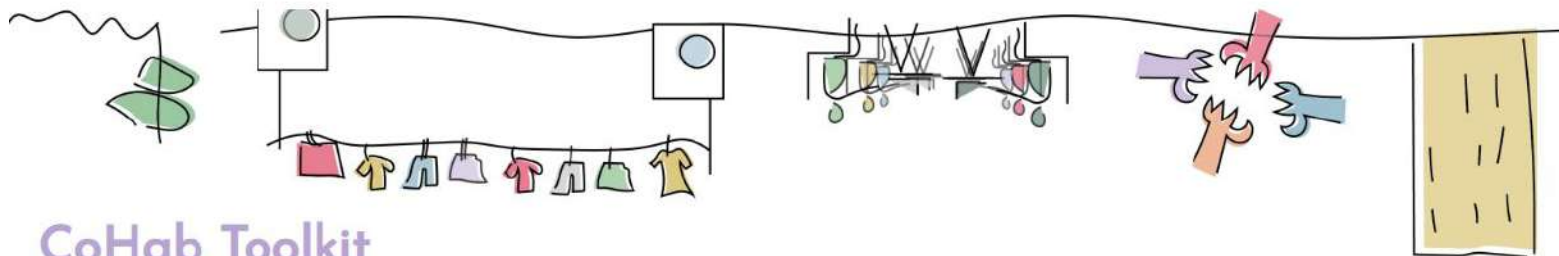
Απαλλαγή από τη φορολογία ακίνητης περιουσίας και ενοικίων (εισοδήματος), για συνεταιρισμούς που παρέχουν οικονομικά προσιτή κατοικία.

Σχεδιασμός ειδικών προγραμμάτων χρηματοδότησης ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων, για στεγαστικούς συνεταιρισμούς.

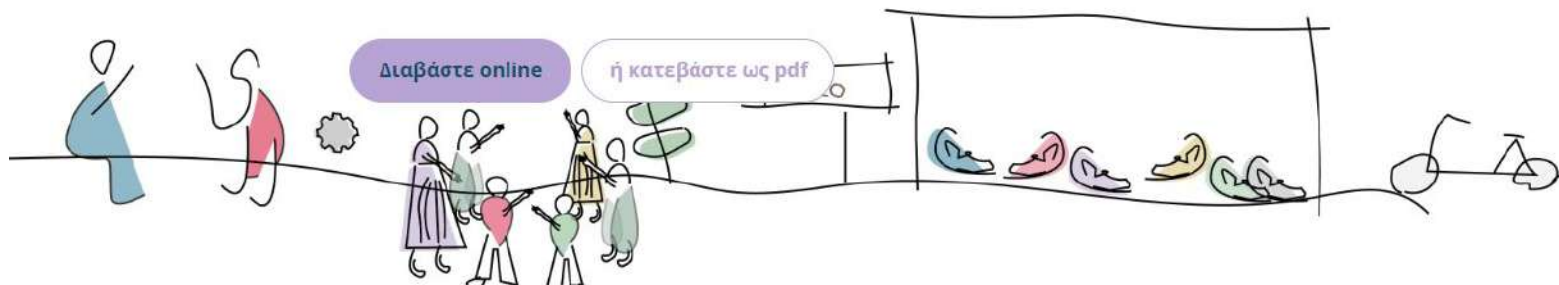
Σχεδιασμός ειδικού θεσμικού πλαισίου για συμπράξεις "κοινωνικής αντιπαροχής" με στεγαστικούς συνεταιρισμούς

Συμπράξεις δημόσιου-συνεταιριστικού τομέα, όπως Δήμοι, Πανεπιστήμια κ.α. και συνεταιριστικών φορέων για την παραγωγή οικονομικά προσιτής κατοικίας για ειδικές ομάδες





CoHab Toolkit για την συνεταιριστική κατοικία στην Ελλάδα



1

Συμμετοχική έρευνα για τη συνεργατική κατοικία

2

Τί είναι η συνεργατική κατοικία;

3

Πώς ξεκινάει ένα συνεργατικό στεγαστικό εγχείρημα;

4

Πώς οργανώνεται και πώς χρηματοδοτείται ένα εγχείρημα συνεργατικής κατοικίας;

5

Παραδείγματα από άλλες χώρες

6

Το θεσμικό πλαίσιο για τη συνεργατική κατοικία στην Ελλάδα

7

Συστατικά μιας εργαλειοθήκης για τη συνεργατική κατοικία στην Ελλάδα

8

Q&A για ένα μελλοντικό εγχείρημα



Toolkit για τη συνεταιριστική κατοικία στην Ελλάδα

Τι είναι η συνεργατική και η συνεταιριστική κατοικία; Τι είναι η συλλογική ιδιοκτησία; Με ποιο τρόπο μπορεί να απαντήσει στα σημερινά στεγαστικά προβλήματα; Πως μπορεί να ξεκινήσει ένα τέτοιο εγχείρημα στην Ελλάδα; Ποιες είναι οι δυσκολίες, αλλά και ποια τα διαθέσιμα εργαλεία; Αυτά είναι κάποια από τα ερωτήματα που επιδιώκει να απαντήσει το Toolkit Για τη Συνεργατική Κατοικία στην Ελλάδα, συμπυκνώνοντας την εμπειρία που έχει αποκτήσει η ομάδα CoHab Athens μέσα από έρευνα, εργαστήρια, ανοιχτές συζητήσεις, ομάδες εργασίας και επισκέψεις σε στεγαστικούς συνεταιρισμούς του εξωτερικού.

Περιεχόμενα

1. Ερωτηματολόγιο/οδηγός για τον προσδιορισμό του συλλογικού εγχειρήματος
2. Δυνατότητες υφιστάμενων νομικών μορφών
3. Περιεχόμενα καταστατικού
4. Οδηγός προϋπολογισμού και επιχειρηματικού σχεδίου
5. Τρόποι χρηματοδότησης
- 5.α Χρηματοδοτικοί φορείς στην Ελλάδα

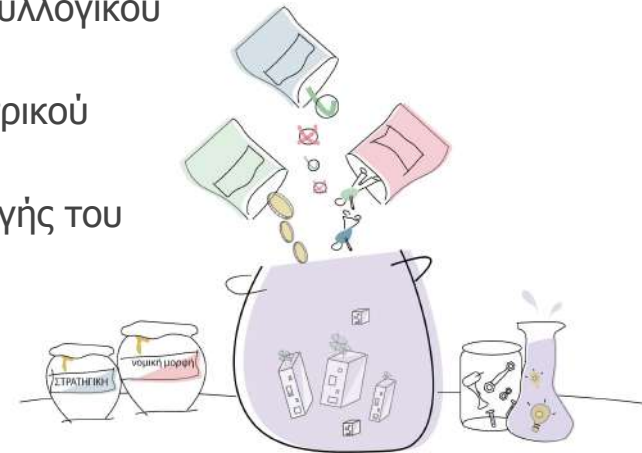
CoHab Excel 1-Ερωτηματολόγιο: υποστηρίζει την δημιουργία της αρχικής ομάδας, την διαμόρφωση του συλλογικού οράματος και την αναζήτηση του κατάλληλου χώρου.

CoHab Excel 2-Νομική Μορφή: υποστηρίζει την καλύτερη κατανόηση των δυνατοτήτων που δίνουν οι υφιστάμενες νομικές μορφές

CoHab Excel 3-Καταστατικό: καταγράφει τα ζητήματα που πρέπει να συν-αποφασίσει η ομάδα σχετικά με την οργάνωση και λειτουργία του συλλογικού φορέα

CoHab Excel 4-Προϋπολογισμός: υποστηρίζει την διαδικασία χοντρικού υπολογισμού του κόστους κατασκευής

CoHab Excel 5-Χρηματοδότηση: υποστηρίζει την διαδικασία επιλογής του κατάλληλου χρηματοδοτικού μείγματος



Επόμενα βήματα

Ομάδες εργασίας για να εμβαθύνουμε σε:

- Δυνατότητες χρηματοδότησης
- Θεσμικά εργαλεία και νομοθετικό πλαίσιο
- Διεκδικήσεις

Το CoHab ένα βήμα μετά:

- Προς μια υποστηρικτική δομή
- Ίδρυση νομικού προσώπου

Stay tuned!
φοιτητικός Διαγωνισμός για τη
συνεργατική κατοικία
(Φθινόπωρο-Χειμώνας 2023-24)



Ευχαριστούμε πολύ!!!

cohabathens@gmail.com

