

## ΣΥΧΝΕΣ ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ – ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ



### 1. Πως διαμορφώνεται ο Προϋπολογισμός του Προγράμματος;

Ο προϋπολογισμός του προγράμματος «Σπίτι μου II» διαμορφώνεται ως εξής:

Συνολικός προϋπολογισμός: 2 δισεκατομμύρια ευρώ.

Πηγές χρηματοδότησης:

1. 1 δισ. ευρώ από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ), με μηδενικό επιτόκιο.

2. 1 δισ. ευρώ από τα πιστωτικά ιδρύματα.

Ο προϋπολογισμός αυτός καλύπτει τη χρηματοδότηση 20.000 ωφελούμενων για την αγορά πρώτης κατοικίας.

### 2. Ποιο είναι το οικονομικό πλεονέκτημα για τον δικαιούχο του Προγράμματος;

Μηδενικό επιτόκιο εφαρμόζεται για το 50% του δανείου που προέρχεται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ).

Το υπόλοιπο 50% από το Πιστωτικό Ίδρυμα επιβαρύνεται με μειωμένο επιτόκιο, το οποίο είναι προνομιακό και συμφωνείται με τους φορείς κατά την υποβολή των προτάσεών τους.

Η πλήρης επιδότηση επιτοκίου που συχνά αναφέρεται αφορά την ανταγωνιστική μείωση του κόστους δανεισμού μέσω του μειωμένου επιτοκίου που επιτυγχάνεται για τους δικαιούχους, σε σχέση με τα συνήθη επιτόκια της αγοράς.

Αυτό οδηγεί σε σημαντική μείωση του τελικού κόστους δανεισμού για τον δικαιούχο, κάνοντάς το πιο προσιτό και ευνοϊκό σε σύγκριση με τα κανονικά τραπεζικά στεγαστικά δάνεια.

### 3. Ποιο είναι το μέγιστο ύψος της χρηματοδότησης;

Το ανώτατο ποσό δανείου που χορηγείται είναι 190.000 ευρώ.

Το δάνειο καλύπτει έως το 90% της αξίας του ακινήτου, όπως αυτή ορίζεται στο συμβόλαιο αγοράς.

Πρακτικά, αυτό σημαίνει ότι αν η αξία του ακινήτου είναι 200.000 ευρώ, το μέγιστο ποσό δανείου θα είναι 180.000 ευρώ (90% της αξίας).

Ο δανειολήπτης τότε θα πρέπει να καταβάλει τουλάχιστον 20.000 ευρώ από δικούς του πόρους.

Αν η αξία του ακινήτου είναι 250.000 ευρώ, το δάνειο θα περιοριστεί στο ανώτατο όριο των 190.000 ευρώ, και ο δανειολήπτης θα πρέπει να καλύψει το υπόλοιπο ποσό.

#### **4. Τι διάρκεια δύναται να έχει το δάνειο;**

Η διάρκεια του δανείου στο πρόγραμμα «Σπίτι μου II» δύναται να είναι από:

3 έτη (ελάχιστη διάρκεια), έως  
30 έτη (μέγιστη διάρκεια).

#### **5. Υπάρχει περίοδος χάριτος;**

Όχι, δεν προβλέπεται περίοδος χάριτος.

#### **6. Προσφέρονται εξασφαλίσεις για την παροχή χρηματοδότησης;**

Η βασική εξασφάλιση που προσφέρεται για την παροχή χρηματοδότησης είναι:

Εμπράγματα εξασφάλιση: Λαμβάνεται ως εξασφάλιση το αποκτηθέν ακίνητο.

Ποσοστό εξασφάλισης: Η εμπράγματα εξασφάλιση δεν θα ξεπερνά το 120% του ποσού του δανείου.

Πρακτικά, αυτό σημαίνει:

Αν κάποιος λάβει δάνειο 100.000 ευρώ, η μέγιστη αξία της εμπράγματος εξασφάλισης (δηλαδή η αξία του ακινήτου για την οποία θα εγγραφεί υποθήκη) δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 120.000 ευρώ.

Περιορισμοί: Δεν επιτρέπεται η παροχή προσωπικής εγγύησης τρίτου για τη χορήγηση του δανείου.

Συμμετρική ικανοποίηση: Το Πιστωτικό Ίδρυμα και το Ελληνικό Δημόσιο συμμετέχουν κατ' ελάχιστον με όρους σύμμετρης ικανοποίησης (pari passu) ως προς τις εξασφαλίσεις, προπληρωμές/αποπληρωμές και εν γένει απαιτήσεις.

#### **7. Υπάρχει δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης;**

Ο Δανειολήπτης δύναται να εξοφλήσει μερικώς ή στο σύνολό του το δάνειο πριν την ημερομηνία λήξης του χωρίς οποιαδήποτε ποινή ή άλλη επιβάρυνση.

#### **8. Ποιοι είναι οι δικαιούχοι του Προγράμματος;**

Δικαιούχοι του Προγράμματος είναι:

-άτομα ηλικίας κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από

είκοσι πέντε (25) έως πενήντα (50) ετών,

-σύζυγοι ή πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης, εφόσον ο ένας (1) εκ των δύο (2) είναι ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως πενήντα (50) ετών, εφόσον, δεν διαθέτουν άλλο ακίνητο κατάλληλο για κατοικία τους και, ικανοποιούν τα εισοδηματικά κριτήρια όπως αποτυπώνονται στα δικαιολογητικά.

**9. Ποια είναι τα εισοδηματικά κριτήρια που πρέπει να ικανοποιούν οι δικαιούχοι του Προγράμματος;**

Τα εισοδηματικά κριτήρια διαφέρουν ανάλογα με την οικογενειακή κατάσταση των δικαιούχων και περιλαμβάνουν τόσο κατώτατα όσο και ανώτατα όρια εισοδήματος.

Κατώτατο όριο εισοδήματος:

Για όλες τις κατηγορίες δικαιούχων, το ελάχιστο όριο εισοδήματος είναι €10.000.

Ανώτατα όρια εισοδήματος:

Άγαμοι: €20.000

Έγγαμοι ή Μέρη Συμφώνου Συμβίωσης: €28.000 (+ €4.000 \* αριθμός τέκνων)

Μονογονεϊκές οικογένειες: €31.000 (+ €5.000 \* αριθμός τέκνων, πέραν του πρώτου)

Για το κατώτατο όριο των 10.000€ λαμβάνεται υπόψη το σύνολο των ετήσιων φορολογητέων εισοδημάτων (πραγματικών ή τεκμαρτών), ανεξαρτήτως πηγής προέλευσης.

Συμπεριλαμβάνονται επίσης εισοδήματα από συντάξεις και προνοιακά επιδόματα των εξαρτώμενων τέκνων.

**10. Αν δύο σύζυγοι ή μέρη συμφώνου συμβίωσης κάνουν χωριστές αιτήσεις λαμβάνεται υπόψη το ατομικό τους εισόδημα;**

Σε περίπτωση συζύγων ή μερών συμφώνου συμβίωσης, λαμβάνεται υπόψη το οικογενειακό εισόδημα, ανεξάρτητα από το αν υποβάλλουν χωριστές φορολογικές δηλώσεις.

**11. Ποιο είναι το χρονικό διάστημα υπολογισμού των εισοδηματικών κριτηρίων;**

Μπορεί να είναι είτε το τελευταίο φορολογικό έτος, είτε ο μέσος όρος των τριών τελευταίων φορολογικών ετών.

Τελευταίο φορολογικό έτος:

Ορίζεται ως το αμέσως προηγούμενο του έτους υποβολής αίτησης έτος, εφόσον η υποβολή των δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος έχει εκκινήσει.

Αυτό είναι το βασικό σημείο αναφοράς για τον υπολογισμό του εισοδήματος.

Μέσος όρος τριών τελευταίων φορολογικών ετών:

Χρησιμοποιείται στην περίπτωση που το εισόδημα του τελευταίου φορολογικού έτους υπερβαίνει το ανώτατο εισοδηματικό όριο της κατηγορίας που υπάγεται ο αιτών.

Υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τα εισοδήματα των τριών τελευταίων φορολογικών ετών.

**12. Αν χρειάζεται να υπολογιστεί ο μέσος όρος των τριών τελευταίων φορολογικών ετών και τα τελευταία τρία έτη έχει αλλάξει η οικογενειακή κατάσταση του αιτούντος, βάσει ποιας κατάστασης υπολογίζεται ο μέσος όρος;**

Όταν χρησιμοποιείται ο μέσος όρος των τριών τελευταίων ετών, η οικογενειακή κατάσταση του αιτούντος κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης θεωρείται ότι ισχύει και για τα τρία τελευταία φορολογικά έτη.

**13. Ποια είναι τα κριτήρια επιλογής ακινήτων που γίνονται αποδεκτά από το Πρόγραμμα για χρηματοδότηση;**

Το Πρόγραμμα υποστηρίζει τη δανειοδότηση για ακίνητο που:

- θα χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία
- θα βρίσκεται εντός οικιστικής περιοχής
- πρέπει να αποτελεί ενιαία αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία ή μονοκατοικία.

Η έκτασή του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 150 τετραγωνικά μέτρα (τ.μ.)

Στα 150 τ.μ. δεν προσμετρώνται τα παραρτήματα – παρακολουθήματα που αποτυπώνονται στο συμβόλαιο αγοράς.

Το ακίνητο να έχει παλαιότητα μέχρι 31/12/2007.

Η αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίζεται στο συμβόλαιο αγοράς, δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 250.000 ευρώ

**14. Τι συνεπάγεται η παλαιότητα μέχρι 31/12/2007;**

Η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται μετά τη συμπλήρωση δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή την τελευταία αναθεώρησή της δηλαδή μέχρι 31.12.2005. (ενδεικτικά αν η οικοδομική άδεια εκδόθηκε στις 30.9.2005, η παλαιότητα αρχίζει να υπολογίζεται από 30.9.2007).

Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, τότε ζητείται βεβαίωση περαίωσης με αναγραφή στο πεδίο παλαιότητας «μέχρι 31.12.2007».

**15. Υπάρχουν κάποιες απαγορεύσεις στις σχέσεις αγοραστή-πωλητή ενός ακινήτου;**

Η αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να γίνει από συγγενή εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας Α' ή Β' βαθμού του πωλητή.

Επίσης, δεν μπορεί να γίνει από σύζυγο ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον πωλητή.

Για την επιβεβαίωση ότι η αγορά του ακινήτου δεν γίνεται από συγγενή εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας Α' ή Β' βαθμού του πωλητή ή από σύζυγο ή πρόσωπο που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με αυτόν, υποβάλλεται σχετικό σύμφωνο συμβίωσης και πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης αμφότερων πωλητή και αγοραστή και των συζύγων/μερών συμφώνου συμβίωσης, τόσο της πατρικής όσο και της μητρικής τους οικογένειας, ανεξάρτητα εάν η αίτηση χορήγησης δανείου υποβάλλεται από κοινού ή από τον έναν εκ των δύο. Στην περίπτωση που η προσκόμιση των εν λόγω δικαιολογητικών καθίσταται αδύνατη, γίνεται αποδεκτή υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986

του αγοραστή και του πωλητή με την οποία δηλώνεται ότι δεν υφίσταται μεταξύ τους σχέση συγγενείας εξ' αίματος ή εξ' αγχιστείας, Α' ή Β' βαθμού, ή προσώπου που συνδέεται με σύμφωνο συμβίωσης με τον/τους αγοραστή/ές ή τον/τους πωλητές αντίστοιχα.

**16. Αναφέροντας έως 50 ετών, εννοείται μέχρι και 1 ημέρα πριν κλείσει κάποιος τα 51 ή μέχρι να κλείσει τα 50; Δηλαδή, αν είναι 50 και 1 μηνός, θα μπορεί να συμμετέχει;**

Τα φυσικά πρόσωπα που επιθυμούν να συμμετάσχουν στο Πρόγραμμα είναι οι ενδιαφερόμενοι που κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου είναι ηλικίας από 25 έως 50 ετών. Συνεπώς, οι ενδιαφερόμενοι που έχουν συμπληρώσει το 50ο έτος της ηλικίας τους, αλλά όχι το 51ο έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο πρόγραμμα. Επομένως, στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι 50 ετών και ενός μηνός έχει δικαίωμα συμμετοχής.

**17. Για την επιβεβαίωση της ηλικίας του δικαιούχου είναι αποδεκτή από το πρόγραμμα άλλου είδους ταυτότητα εκτός από αστυνομική, π.χ. ομογενούς, αλλοδαπού, διαβατήριο κλπ. Αντίστοιχα, είναι αποδεκτό πιστοποιητικό γέννησης που έχει εκδοθεί σε άλλη χώρα εκτός της Ελλάδας, π.χ. Κύπρος;**

Η ηλικία του αιτούντος αποδεικνύεται με πιστοποιητικό γέννησης ή αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου.

**18. Έγγαμη με ένα ανήλικο τέκνο που βρίσκεται σε διαδικασία συναινετικού διαζυγίου, αλλά δεν έχει βγει η οριστική απόφαση διαζυγίου, πώς αξιολογείται; Έγγαμη ή μονογονεϊκή οικογένεια;**

Οι διαζευγμένοι σύζυγοι ή τα μέρη συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί ή ακυρωθεί, οι οποίοι δεν έχουν τέκνα, εντάσσονται στην ίδια εισοδηματική κατηγορία με τους άγαμους. Αντίστοιχα, οι διαζευγμένοι σύζυγοι ή τα μέρη συμφώνου συμβίωσης που έχει λυθεί ή ακυρωθεί, οι οποίοι έχουν ένα ή περισσότερα τέκνα, εντάσσονται στην ίδια εισοδηματική κατηγορία με τους μονογονείς.

**19. Στα δικαιολογητικά αναφέρεται ότι απαιτούνται για την ένταξη στο Πρόγραμμα υποβολή Δήλωσης Στοιχείων Ακινήτου (Ε9) και Πιστοποιητικό ΈΝΦΙΑ του τελευταίου έτους. Τι γίνεται όμως όταν δεν διαθέτει κανείς ακίνητο και δε μπορεί να εκτυπώσει τέτοια πιστοποιητικά;**

Στα διαθέσιμα έγγραφα, συγκεκριμένα στο σημείο που αναφέρεται στα απαιτούμενα δικαιολογητικά, αναφέρεται το εξής: «Για τη διαπίστωση ύπαρξης ή μη, ακινήτου κατάλληλου για την κατοικία τους, οι αιτούντες υποβάλλουν είτε Υπεύθυνη Δήλωση από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη (gov.gr), ότι δεν υποβάλουν Δηλώσεις Στοιχείων Ακινήτων (Ε9), ήτοι δεν διαθέτουν ακίνητο, είτε την εκτύπωση διαμορφωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης τελευταίου έτους, όπως προκύπτει από το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα του Περιουσιολογίου της ΑΑΔΕ.»

**20. Το κυοφορούμενο τέκνο λογίζεται ως μέλος της οικογένειας;**

Λογίζεται ως μέλος της οικογένειας, στο σημείο αξιολόγησης εάν το υφιστάμενο ακίνητο κατοικίας καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας. Η κυοφορία αποδεικνύεται με ιατρική βεβαίωση.

## **21. Είναι επιλέξιμο ημιτελές ακίνητο;**

Δεν είναι επιλέξιμο στο Πρόγραμμα τα ημιτελή ακίνητα.

## **22. Είναι επιλέξιμο ακίνητο, το οποίο φέρει βάρος από προηγούμενο δάνειο;**

Στην περίπτωση ακινήτου με βάρος (προηγούμενο δάνειο) αυτό θα γίνεται αποδεκτό προς χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα, ακολουθώντας τη συνήθη διαδικασία των τραπεζών, ήτοι με χορήγηση δίγραμμης επιταγής προς εξόφληση του προηγούμενου δανείου και βεβαίωση από την Τράπεζα που είχε χορηγήσει το δάνειο ότι συναινεί στην άρση του βάρους και δεν έχει έτερη απαίτηση.

## **23. Τι ισχύει με τους τρίτεκνους και τους πολύτεκνους που εντάσσονται στο Πρόγραμμα;**

Οι τρίτεκνοι και πολύτεκνοι απολαμβάνουν ειδικής μεταχείρισης στο πρόγραμμα, κυρίως μέσω επιδότησης επιτοκίου. Σύμφωνα με την παράγραφο 1.11 του άρθρου 4, οι τρίτεκνοι ή πολύτεκνοι δικαιούνται επιδότηση επιτοκίου κατά 50% για το μέρος του δανείου που χρηματοδοτείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα. Η επιδότηση αυτή ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου.

Αν ο Τελικός Αποδέκτης είναι τρίτεκνος ή πολύτεκνος κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης, η επιδότηση ισχύει από την αρχή του δανείου.

Αν η ιδιότητα του τρίτεκνου ή πολύτεκνου αποκτηθεί μετά τη σύναψη του δανείου, η επιδότηση επιτοκίου ξεκινά μετά την υποβολή των απαιτούμενων δικαιολογητικών στο Πιστωτικό Ίδρυμα και αφορά την υπολειπόμενη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου.

Επίσης, Οι τρίτεκνοι και οι πολύτεκνοι έχουν υψηλότερα όρια εισοδήματος για την επιλεξιμότητά τους στο πρόγραμμα σε σύγκριση με άλλες κατηγορίες δικαιούχων.

## **24. Υπάρχει κάποια ειδική πρόβλεψη για όσους επιθυμούν να αποκτήσουν κατοικία εντός της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου;**

Κατ' εξαίρεση, επιδότηση επιτοκίου δικαιούνται και όσοι έχουν δύο τέκνα και αποκτούν την πρώτη κατοικία τους στους Δήμους Ορεστιάδας, Σουφλίου ή Διδυμοτείχου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου. Δηλαδή, δικαιούνται επιδότηση επιτοκίου κατά 50% για το μέρος του δανείου που χρηματοδοτείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα, όπως ακριβώς γενικά συμβαίνει με τους τρίτεκνους και τους πολύτεκνους.

## **25. Με ποιον τρόπο υποβάλλουν αίτηση χρηματοδότησης οι ενδιαφερόμενοι για τη λήψη δανείου στο πλαίσιο του Προγράμματος;**

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την αίτηση χρηματοδότησης απευθείας σε ένα από τα συνεργαζόμενα Πιστωτικά Ιδρύματα που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την επιλεξιμότητά τους για το Πρόγραμμα. Η ημερομηνία έναρξης υποβολής αιτήσεων ανακοινώνεται στις επίσημες ιστοσελίδες της ΕΥΣΤΑ (<https://greece20.gov.gr/>), των συμμετεχόντων Πιστωτικών Ιδρυμάτων και της ΕΑΤ (<https://hdb.gr/>).

## **26. Πώς γίνεται η αξιολόγηση των αιτήσεων;**

Οι αιτήσεις αξιολογούνται με βάση τη σειρά χρονικής προτεραιότητας υποβολής τους.

**27. Μπορεί να υπάρξει εναλλακτική επιλογή άλλου Πιστωτικού Ιδρύματος;**

Σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης ή μη λήψης απάντησης εντός 30 ημερών, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να υποβάλει αίτηση σε άλλο Πιστωτικό Ίδρυμα.

**28. Τι γίνεται αν το ακίνητο που επιλέγει ο αιτών έχει υπαχθεί σε άλλη αίτηση;**

Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει ήδη περιληφθεί σε εγκεκριμένη υπαγωγή άλλου δικαιούχου, ο αιτών εφόσον επιθυμεί, μπορεί να αναζητήσει άλλο ακίνητο, υποβάλλοντας εκ νέου αίτηση υπαγωγής στο πρόγραμμα για αυτό.

**29. Υπάρχει χρονική δέσμευση από το Πιστωτικό Ίδρυμα να ενημερώσει τον αιτούντα για το αποτέλεσμα αξιολόγησης της αίτησης;**

Ναι, υπάρχει συγκεκριμένη χρονική δέσμευση για το Πιστωτικό Ίδρυμα να ενημερώσει τον αιτούντα σχετικά με το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της αίτησης. Το Πιστωτικό Ίδρυμα έχει προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για να αποφασίσει σχετικά με την έκδοση ή μη της προέγκρισης του δανείου και των όρων χορήγησής του.

**30. Για τι διάστημα ισχύει η οικονομική προέγκριση που έλαβε ο ενδιαφερόμενος και τι οφείλει να κάνει στη συνέχεια για την ολοκλήρωση του αιτήματος;**

Διάρκεια ισχύος της προέγκρισης:

Η προέγκριση ισχύει για τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες από τη γνωστοποίησή της στον αιτούντα.

Ενέργειες του ενδιαφερόμενου εντός της διάρκειας ισχύος της προέγκρισης:

α) Γνωστοποίηση στο πιστωτικό ίδρυμα:

Ο αιτών οφείλει να ενημερώσει το πιστωτικό ίδρυμα για το ύψος του δανείου που τελικώς θα λάβει. Αυτό θα βασίζεται στο ακίνητο που προτίθεται να αγοράσει και στο συμφωνηθέν τίμημα αγοράς.

β) Προσκόμιση δικαιολογητικών:

Ο αιτών πρέπει να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά των περ. θ' έως και ια' της παρ. 1, του άρθρου 5 της σχετικής ΚΥΑ.

Επιπλέον, πρέπει να προσκομίσει οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά ζητήσει το πιστωτικό ίδρυμα για τον απαραίτητο έλεγχο.

Επόμενα βήματα μετά την προσκόμιση των δικαιολογητικών:

Το πιστωτικό ίδρυμα έχει προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την προσκόμιση των δικαιολογητικών για να ελέγξει την πλήρωση των κριτηρίων επιλεξιμότητας του αποκτώμενου ακινήτου.

Εφόσον τα κριτήρια πληρούνται, το πιστωτικό ίδρυμα αποστέλλει τα απαραίτητα πληροφοριακά στοιχεία στην ΕΑΤ (Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα).

**31. Εφόσον το Πιστωτικό Ίδρυμα λάβει θετική απάντηση στο αίτημα του εκάστοτε ενδιαφερόμενου, τι οφείλει να κάνει και τι χρονικοί περιορισμοί τίθενται από το πρόγραμμα;**

Μετά τη θετική απάντηση, το Πιστωτικό Ίδρυμα οφείλει να ενημερώσει τον δικαιούχο και να προχωρήσει σε συγκεκριμένες ενέργειες εντός καθορισμένων χρονικών πλαισίων για την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

#### Ενημέρωση του δικαιούχου:

Το Πιστωτικό Ίδρυμα οφείλει να ενημερώσει τον δικαιούχο για την υπαγωγή της αίτησής του στο Πρόγραμμα.

#### Διενέργεια ελέγχων:

Ο δικαιούχος πρέπει να δώσει εντολή για τη διενέργεια νομικού και τεχνικού ελέγχου του αποκτώμενου ακινήτου.

Το πιστωτικό ίδρυμα διενεργεί νομικό και τεχνικό έλεγχο επί του ακινήτου. Εάν από τον έλεγχο προκύπτει ότι πληρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις χορήγησης του δανείου, ενημερώνεται ο δικαιούχος να προβεί στη σύναψη του οριστικού συμβολαίου αγοράς του ακινήτου. Κατόπιν της σύναψης του οριστικού συμβολαίου αγοράς, το Πιστωτικό Ίδρυμα συνάπτει τη Σύμβαση Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη.

Οι δικαιούχοι του Προγράμματος επιβαρύνονται με τα έξοδα νομικού και τεχνικού ελέγχου του ακινήτου, καθώς και τα έξοδα που σχετίζονται με την εγγραφή του βάρους επί του αποκτηθέντος ακινήτου (ενδεικτικά: δαπάνη για την έκδοση της δικαστικής απόφασης εγγραφής προσημείωσης υποθήκης επί ακινήτου, τέλος για την εγγραφή της προσημείωσης υποθήκης, έξοδα για την υποβολή αίτησης έκδοσης πιστοποιητικών, την περιλήψη της δικαστικής απόφασης και την έκδοση των πιστοποιητικών, έξοδα για τη δήλωση των δικαιωμάτων προσημείωσης, εφόσον λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, έξοδα άρσης προσημείωσης).

#### Χρονικοί περιορισμοί:

α) Διάρκεια ισχύος της έγκρισης υπαγωγής:

Η έγκριση υπαγωγής ισχύει για ενενήντα (90) ημέρες από τη γνωστοποίησή της στον αιτούντα.

β) Ενέργειες εντός της προθεσμίας:

Εντός των 90 ημερών πρέπει να έχει συναφθεί το οριστικό συμβόλαιο αγοράς και η Σύμβαση Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη.

γ) Δυνατότητα παράτασης:

Σε περίπτωση που έχει υπογραφεί το οριστικό συμβόλαιο αγοράς αλλά όχι η Σύμβαση Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη, η υπαγωγή παρατείνεται για τριάντα (30) ακόμη ημέρες. Απαιτείται προηγούμενη ενημέρωση της ΕΑΤ από το Πιστωτικό Ίδρυμα, το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν τη λήξη της αρχικής προθεσμίας.

Εφόσον παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, η εγκεκριμένη υπαγωγή στο Πρόγραμμα παύει να ισχύει και ο προϋπολογισμός του Προγράμματος που βάσει αυτής είχε δεσμευτεί, αποδεσμεύεται. Σε περίπτωση που ο δικαιούχος επιθυμεί να υποβάλει εκ νέου αίτημα, αυτό οδηγεί σε νέα υπαγωγή, εφόσον υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι στον προϋπολογισμό του Προγράμματος.

Σε αντίθετη περίπτωση (όπου έχουν εξαντληθεί οι διαθέσιμοι πόροι του Προγράμματος), η αίτηση μεταφέρεται σε λίστα και υπάγεται στο Πρόγραμμα, κατά σειρά χρονικής προτεραιότητας, κατόπιν αποδέσμευσης κεφαλαίων από παύση ισχύος άλλων εγκεκριμένων υπαγωγών.

### **32. Πότε μπορεί ο ωφελούμενος να εκμισθώσει το ακίνητο που απέκτησε από το Πρόγραμμα;**

Κατά κανόνα, απαγορεύεται η εκμίσθωση του ακινήτου που αποκτήθηκε μέσω του Προγράμματος για τα πρώτα επτά (7) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη. Η παραβίαση αυτού του κανόνα μπορεί να αποτελέσει λόγο



καταγγελίας της σύμβασης. Ωστόσο, υπάρχουν ορισμένες εξαιρέσεις υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις:

Μπορεί να δικαιολογηθεί η εκμίσθωση πριν την παρέλευση της επταετίας, εφόσον ο Τελικός Αποδέκτης αποδείξει επαρκώς, σε περίπτωση ελέγχου, τις αντικειμενικές περιστάσεις που κατέστησαν αδύνατη τη χρήση του αποκτηθέντος ακινήτου ως κύριας κατοικίας του.

**Παραδείγματα αποδεκτών περιστάσεων:**

Εύρεση εργασίας σε διαφορετική περιφερειακή ενότητα από εκείνη όπου βρίσκεται το ακίνητο.

Υπηρεσιακή μεταβολή σε τόπο διαφορετικής περιφερειακής ενότητας.

Μόνιμη μετακίνηση στο εξωτερικό.

**Παράδειγμα Α:**

Ένα διαμέρισμα 80τμ, στην Νέα Σμύρνη, του 1985, που πωλείται 160.000 το αγοράζει κάποιος με ένα δάνειο 110.000 ευρώ για 25 χρόνια.

Η δόση χωρίς το «Σπίτι μου II» θα ήταν 660 ευρώ ενώ με το πρόγραμμα 440 ευρώ. Όφελος για τον δανειολήπτη 220 ευρώ το μήνα. Συνολικό όφελος στα 25 χρόνια του δανείου πάνω από 65,000 ευρώ.

**Παράδειγμα Β:**

Διαμέρισμα 100τμ, στην Αγία Παρασκευή, του 1987, που πωλείται σήμερα 220.000 ευρώ το αγοράζει κάποιος με ένα δάνειο 150.000 ευρώ για 25 χρόνια.

Η δόση χωρίς το «Σπίτι μου II» πλησιάζει στα 900 ευρώ ενώ με το πρόγραμμα 600 ευρώ. Όφελος για τον δικαιούχο 300 ευρώ το μήνα. Συνολικό όφελος στα 25 χρόνια δανείου πάνω από 85.000 ευρώ.

Το ΥΚΟΙΣΟ, συνέταξε έναν οδηγό από 32 ερωτήσεις και απαντήσεις για το Πρόγραμμα «Σπίτι μου II» και χρηστικές λεπτομέρειες για τους δικαιούχους.

Σύμφωνα με τη σχετική Κοινή Υπουργική Απόφαση, η δανειοδότηση που δικαιούται να λάβει ο επιλέξιμος δικαιούχος:

- δύναται να καλύπτει έως το 90% της αξίας του ακινήτου με ανώτατο όριο δανείου τις 190.000€
- δεν επιβαρύνεται με συμβατικό τόκο για ποσοστό 50%, που συγχρηματοδοτείται από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας
- απαλλάσσεται από εισφορά του Ν. 128/75
- θα εξοπλίζεται με εμπράγματα εξασφάλιση στο αποκτηθέν ακίνητο που δεν θα ξεπερνά το 120% του ποσού του δανείου
- χορηγείται χωρίς πρόσθετες εξασφαλίσεις – εγγυήσεις τρίτων προσώπων,
- θα παρέχει διάρκεια αποπληρωμής 3-30 χρόνια
- θα εξασφαλίζει δυνατότητα μερικής ή ολικής εξόφλησης πριν την ημερομηνία λήξης του,

άνευ οποιασδήποτε ποινής ή άλλης επιβάρυνσης

- θα προβλέπει επιπλέον επιδότηση επιτοκίου 25% σε τρίτεκνους ή πολύτεκνους, αλλά και σε όσους κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης χρηματοδότησης έχουν δύο τέκνα και αποκτούν την πρώτη κατοικία τους στους Δήμους Ορεστιάδας ή Σουφλίου ή Διδυμοτείχου, η οποία θα χρηματοδοτείται από το εθνικό σκέλος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.

**Το πρόγραμμα υλοποιείται στο πλαίσιο του Δανειακού Προγράμματος του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU.**



Με τη χρηματοδότηση  
της Ευρωπαϊκής Ένωσης  
NextGenerationEU



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας  
και Οικονομικών



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής  
και Οικογένειας

