

## Ερωτήσεις – Απαντήσεις

### «Αναβαθμίζω το σπίτι μου»

#### Α. Πληροφορίες και Χαρακτηριστικά Προγράμματος

**1. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιο είναι το Πρόγραμμα;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το Πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου» (στο εξής «Πρόγραμμα») είναι ένα Πρόγραμμα παροχής κινήτρων για την υλοποίηση ενεργειακών παρεμβάσεων στο υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα μέσω συγχρηματοδοτούμενων δανείων (75% άτοκα από το Ταμείο Ανάκαμψης και 25% από τις Τράπεζες, με πλήρη επιδότηση επιτοκίου από το Ελληνικό Δημόσιο). Μέσω του Προγράμματος παρέχεται άτοκη χρηματοδότηση σε φυσικά πρόσωπα-ιδιοκτήτες ακινήτων, για την υλοποίηση παρεμβάσεων εξοικονόμησης ενέργειας και ενεργειακής βελτίωσης σε κατοικίες (κύριες ή μη εκμισθωμένες δευτερεύουσες).

**2. ΕΡΩΤΗΣΗ: Πώς διαμορφώνεται ο προϋπολογισμός του Προγράμματος;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Ο συνολικός προϋπολογισμός του Προγράμματος ανέρχεται σε €400εκ., εκ των οποίων: €300εκ. θα διατεθούν από πόρους του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας για την χρηματοδότηση του 75% του κεφαλαίου των δανείων και €100εκ. θα διατεθούν από τις εμπορικές Τράπεζες για τη χρηματοδότηση του υπόλοιπου 25% του κεφαλαίου των δανείων. Το Πρόγραμμα προβλέπει την επιδότηση τόκων κατά 100%.

**3. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιο είναι το οικονομικό πλεονέκτημα για τον δικαιούχο του Προγράμματος;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

**Α. Μηδενικό επιτόκιο** για το 75% του δανείου (που προέρχεται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας) ενώ για το υπόλοιπο 25% του δανείου (που προέρχεται από τις εμπορικές Τράπεζες), θα εφαρμόζεται σταθερό επιτόκιο, το εύρος του οποίου θα δηλωθεί από το κάθε Πιστωτικό ίδρυμα κατά την υποβολή φακέλου κατόπιν της ανοιχτής Πρόσκλησης και θα αποτυπωθεί και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία. Το επιτόκιο εκάστης Σύμβασης Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη που θα προκύπτει βάσει της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας αυτού, κατά την πιστωτική πολιτική και τις εσωτερικές διαδικασίες του Πιστωτικού Ιδρύματος, δεν δύναται να υπερβαίνει το ανώτατο περιθώριο επιτοκίου που το Πιστωτικό Ίδρυμα έχει δηλώσει κατά τα ανωτέρω και σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβαίνει εκείνο που κατά κανόνα εφαρμόζει το Πιστωτικό Ίδρυμα σε δάνεια όμοιου σκοπού. Η μονομερής αύξηση του

ανώτατου περιθωρίου επιτοκίου δεν είναι επιτρεπτή. Η ΕΑΤ θα δημοσιοποιεί τα επιτόκια των Τραπεζών που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα.

**Β.** Το επιτόκιο του **δανείου επιδοτείται κατά 100%** από το Ελληνικό Δημόσιο για όλη τη διάρκεια του δανείου.

**Γ.** Τα δάνεια θα παρέχονται **χωρίς την εφαρμογή της εισφοράς του Ν. 128/75**, όπως ισχύει

**4. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιες Γεωγραφικές περιοχές αφορά;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το πρόγραμμα αφορά σε όλη την ελληνική επικράτεια.

**5. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιος αναλαμβάνει την πιστωτική σχέση με τον ενδιαφερόμενο;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η απόφαση χρηματοδότησης βασίζεται σε ασφαλή οικονομικά κριτήρια, σύμφωνα με την ισχύουσα πιστωτική πολιτική και τις εσωτερικές διαδικασίες των Πιστωτικών Ιδρυμάτων, χωρίς την οποιαδήποτε συμμετοχή στις ως άνω διαδικασίες της ΕΑΤ ή του Ελληνικού Δημοσίου. Η σύναψη, εκταμίευση και παρακολούθηση των δανειακών συμβάσεων, πραγματοποιούνται από το Πιστωτικό Ίδρυμα κατά το ρυθμιστικό και κανονιστικό πλαίσιο που το διέπει, τηρουμένων των όρων του Προγράμματος, όπως ισχύουν. Το Πιστωτικό Ίδρυμα θα έχει τη μόνη πιστωτική σχέση με τον Τελικό Αποδέκτη.

**6. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιοι είναι οι δικαιούχοι του Προγράμματος;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Δικαιούχοι του Προγράμματος είναι φυσικά πρόσωπα που έχουν εμπράγματο δικαίωμα (πλήρη κυριότητα / επικαρπία / ψιλή κυριότητα) σε επιλέξιμη κατοικία (κύρια ή μη εκμισθωμένη δευτερεύουσα), με την προϋπόθεση ότι **δεν έχουν καταστεί από 01.01.2020 ωφελούμενοι από οποιοδήποτε άλλο Πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης** που χρηματοδοτήθηκε ή χρηματοδοτείται με ενωσιακούς πόρους. Αναλυτικά οι προϋποθέσεις συμμετοχής και τα κριτήρια επιλεξιμότητας παρατίθενται στην υπ' αριθ. 190078 ΕΞ 2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 6896/16-12-2024).

Στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ: <https://ypen.gov.gr/programmata-energeiakis-anavathmisis-chrisimes-pliροφοries-ypourgeiou-perivallontos-kai-energeias/> παρατίθεται ενδεικτική λίστα με τα προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης με ενωσιακούς πόρους.

**7. ΕΡΩΤΗΣΗ: Εφόσον ιδιοκτήτης κατοικίας ενταχθεί στο Πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου» και αλλάξει π.χ, θερμοσίφωνα και κλιματιστικά, θα έχει τη δυνατότητα στη συνέχεια να ενταχθεί σε κάποιο Πρόγραμμα Εξοικονομώ για άλλη εργασία;**

**Στον οδηγό του Εξοικονομώ 2025 αναφέρεται στην παρ. 2.5 Αποφυγή διπλής χρηματοδότησης Οι δαπάνες των παρεμβάσεων που υλοποιούνται στο πλαίσιο του Προγράμματος, ή μέρος αυτών, δεν πρέπει να έχουν λάβει ενίσχυση από άλλο Ταμείο ή**

χρηματοδοτικό μέσο ή από άλλο πρόγραμμα ευρωπαϊκό ή εθνικό π.χ. δράσεις αντικατάστασης συστημάτων θέρμανσης με συστήματα φυσικού αερίου, πρόγραμμα «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Συσκευή», «Ανακυκλώνω - Αλλάζω Θερμοσίφωνα» κ.λπ. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί διπλή χρηματοδότηση παρέμβασης, η συγκεκριμένη δαπάνη κρίνεται ως μη επιλέξιμη.

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Σχετικές οδηγίες για τα Προγράμματα Εξοικονομώ θα δοθούν από τον κατά περίπτωση αρμόδιο Φορέα Υλοποίησης των Προγραμμάτων.

8. **ΕΡΩΤΗΣΗ:** Σε περίπτωση συγκυριότητας σε δύο επιλέξιμα ακίνητα, μπορεί ο ένας ιδιοκτήτης να ενταχθεί στο Πρόγραμμα με το ένα ακίνητο (μοναδικό ΑΦΜ, μοναδικός αριθμός παροχής) και ο έτερος ιδιοκτήτης με το δεύτερο ακίνητο (μοναδικό ΑΦΜ, μοναδικός αριθμός παροχής), με την προϋπόθεση προσκόμισης των απαιτούμενων δικαιολογητικών από κάθε συγκύριο;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Δικαίωμα συμμετοχής έχουν και οι δύο. Όπως ορίζεται στο άρ. 3, παρ. 4 της ΚΥΑ 6896/16.12.2024 «Δικαίωμα συμμετοχής στο Πρόγραμμα αποκτάται ανά ΑΦΜ τελικού αποδέκτη και για ένα μόνο ακίνητο.»

9. **ΕΡΩΤΗΣΗ:** Μπορώ να συνδυάσω το Πρόγραμμα με άλλο αντίστοιχο πρόγραμμα ενεργειακής αναβάθμισης;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Όχι. Το Πρόγραμμα δεν δύναται να συνδυασθεί με άλλα Προγράμματα ενεργειακής αναβάθμισης, και το δάνειο του Προγράμματος δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενου δανείου.

10. **ΕΡΩΤΗΣΗ:** Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων δικαιούχων εμπράγματων δικαιωμάτων (συγκύριων) σε επιλέξιμη κατοικία, ποιος έχει δικαίωμα συμμετοχής στο Πρόγραμμα;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Σε αυτήν την περίπτωση, δικαίωμα συμμετοχής στο πρόγραμμα έχει οποιοσδήποτε εκ των συγκύριων, εφόσον προσκομίσει από όλους τους λοιπούς συγκύριους, Υπεύθυνη Δήλωση μέσω Gov.gr περί συναίνεσης σε παρεμβάσεις επί της κατοικίας μέσω του Προγράμματος «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου».

Δικαίωμα συμμετοχής στο Πρόγραμμα αποκτάται ανά ΑΦΜ τελικού αποδέκτη και για ένα μόνο ακίνητο.

11. **ΕΡΩΤΗΣΗ:** Σε περίπτωση που ο συγκύριος του ακινήτου συμβάλλεται και στο δάνειο (π.χ. ως συνοφειλέτης), απαιτείται η προσκόμιση συμβολαίου αγοράς ή αποδοχής κληρονομιάς ή το αντίστοιχο πιστοποιητικό μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο ή Κτηματολόγιο, ή αρκεί η υπογραφή της αίτησης με τις απαραίτητες δηλώσεις και την Υ/Δ του προγράμματος, ως ισχύει δηλαδή για τον κύριο οφειλέτη;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Σε περίπτωση που από τον τίτλο κτήσης προκύπτουν όλοι οι συγκύριοι του ακινήτου, απαιτείται Υ/Δ μόνο από τον συγκύριο που δεν συμβάλλεται στο δάνειο. Σε περίπτωση που η κυριότητα προκύπτει από διαφορετικούς τίτλους κτήσης για κάθε συγκύριο θα πρέπει να προσκομιστεί από καθένα ο τίτλος κυριότητας που τον αφορά και Υ/Δ συναίνεσης από τον συγκύριο/ους που δεν συμβάλλεται/λονται στο δάνειο.

**12. ΕΡΩΤΗΣΗ: Που μπορώ να υποβάλλω αίτηση ένταξης στο Πρόγραμμα;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Τα φυσικά πρόσωπα που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 3 της υπ' αριθ. 190078 ΕΞ 2024 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 6896/16-12-2024), υποβάλλουν αίτηση υπαγωγής σε **ΕΝΑ** μόνο συνεργαζόμενο πιστωτικό ίδρυμα της επιλογής τους. Δικαίωμα υποβολής αίτησης σε έτερο πιστωτικό ίδρυμα έχουν μόνο όσοι υπέβαλαν αρχικά αίτηση σε πιστωτικό ίδρυμα, η οποία απορρίφθηκε κατά την πιστοληπτική αξιολόγησή της ή δεν έλαβαν προέγκριση εντός 30 ημερών από την υποβολή της αίτησής τους.

**13. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιες κατοικίες κρίνονται επιλέξιμες;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Όλες τις κατοικίες (κύριες ή μη εκμισθωμένες δευτερεύουσες) που υφίστανται νόμιμα, εντός της ελληνικής επικράτειας.

**14. ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε περίπτωση που δεν υπάρχει οικοδομική άδεια ούτε έχει δηλωθεί το ακίνητο σε νόμο τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών, απαιτείται η προσκόμιση εγγράφου εξαίρεσης κατεδάφισης. Απαιτείται οριστική εξαίρεση ή αρκεί προσωρινή;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Για να θεωρείται πλήρως νόμιμο το ακίνητο θα πρέπει να έχει υπαχθεί σε καθεστώς οριστικής εξαίρεσης από κατεδάφιση. Με την προσωρινή εξαίρεση από κατεδάφιση δηλώνεται ότι στο μέλλον μπορεί να χρειαστεί να κατεδαφιστεί. Δηλαδή, με την προσωρινή εξαίρεση, το ακίνητο έχει αναγνωρισθεί ως αυθαίρετο αλλά δεν είναι άμεσα κατεδαφιστέο.

**15. ΕΡΩΤΗΣΗ: Για τη διαπίστωση της μη εκμίσθωσης του ακινήτου στο οποίο θα πραγματοποιηθούν οι παρεμβάσεις, γίνεται δεκτή ηλεκτρονική λύση της μίσθωσης;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η ηλεκτρονική λύση μίσθωσης γίνεται δεκτή. Σε κάθε περίπτωση, η λύση της μίσθωσης θα πρέπει να έχει γίνει πριν την υποβολή της αίτησης για υπαγωγή στο Πρόγραμμα.

**16. ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε περίπτωση πρόσφατης απόκτησης ακινήτου (π.χ. τον Δεκέμβριο 2024) με αγορά ή λόγω κληρονομιάς, ενδέχεται να μην έχει ολοκληρωθεί η μεταγραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας ή η αποδοχή κληρονομιάς. Σε αυτές τις περιπτώσεις, εφόσον το ακίνητο δηλώνεται στο Ε9, θα μπορούσε ο ενδιαφερόμενος να ενταχθεί στο Πρόγραμμα;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Εάν δεν έχει ολοκληρωθεί η αποδοχή κληρονομιάς ή η μεταγραφή του συμβολαίου αγοράς, δε θεωρείται ότι υπάρχει νόμιμο πλήρες εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου. Άρα ο ενδιαφερόμενος δεν θα μπορούσε να ενταχθεί στο Πρόγραμμα πριν την ολοκλήρωση των συμβολαίων (αγοράς ή αποδοχής κληρονομιάς) και τη μεταγραφή στο υποθηκοφυλακείο/κτηματολόγιο.

**17. ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε περίπτωση που ένα ακίνητο ανήκει και σε ανήλικα παιδιά (π.χ. μητέρα μαζί με ανήλικα) και συμβληθεί μόνο η μητέρα στο δάνειο, πώς θα προσκομισθεί ΥΔ συναίνεσης από τα ανήλικα τέκνα; Από τη μητέρα ως νόμιμη κηδεμόνα;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Εφόσον τα ανήλικα τέκνα δεν συμβληθούν στο δάνειο, η συγκατάθεση θα δοθεί από τους νόμιμους κηδεμόνες τους (εάν ασκούν την επιμέλεια και οι δυο) ή από τον ένα γονέα (εάν ασκεί την επιμέλεια ο ένας γονέας). Επισημαίνεται ότι αντίστοιχα ζητήματα θα πρέπει να εξετάζονται κατά περίπτωση από τη Νομική Υπηρεσία του ΕΧΟ που συμμετέχει στο Πρόγραμμα.

**18. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιες είναι οι επιλέξιμες δαπάνες; Υφίστανται δεσμεύσεις των δικαιούχων, των εργολάβων και των προμηθευτών κατά την υλοποίηση των εργασιών;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Επιλέξιμες είναι ΜΟΝΟ οι ακόλουθες δαπάνες ενεργειακής βελτίωσης κατοικιών:

1. Θερμομόνωση (εσωτερική/εξωτερική).
2. Κατασκευή πράσινης στέγης.
3. Τοποθέτηση Ενεργειακών Κουφωμάτων-υαλοπινάκων.
4. Τοποθέτηση Ηλιακού Θερμοσίφωνα.
5. Εγκατάσταση συστημάτων εξωτερικής μόνιμης Σκίασης (όχι τέντες).
6. Τοποθέτηση συστήματος Θέρμανσης-Ψύξης, αποκλειστικά με την αξιοποίηση ανανεώσιμης πηγής ενέργειας ή με σύστημα συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας υψηλής απόδοσης (ενδεικτικά ηλεκτρική αντλία θερμότητας, κλιματιστικές μονάδες inverter, ενεργειακής κλάσης A+ και πάνω).
7. Εγκατάσταση συστημάτων θερμοστατικής ρύθμισης.
8. Εγκατάσταση συστήματος αποθήκευσης ενέργειας (συσσωρευτές) από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.
9. Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών - μικρών ανεμογεννητριών και άλλων ΑΠΕ.
10. Εργασίες τοποθέτησης/Υπηρεσίες Τεχνικού συμβούλου-Μηχανικού.

Η αίτηση χρηματοδότησης δύναται να αφορά σε μια ή περισσότερες από τις ανωτέρω παρεμβάσεις. Ο ΦΠΑ είναι επιλέξιμη δαπάνη από το Πρόγραμμα και συμπεριλαμβάνεται στο ποσό του δανείου.



Οι δικαιούχοι, οι εργολάβοι και οι προμηθευτές τους οφείλουν να συμμορφώνονται με την εθνική και ενωσιακή περιβαλλοντική νομοθεσία. Ειδικά για τα υπό στοιχείο 6, ανωτέρω υλικά, προσκομίζεται δελτίο προϊόντος, όπως αυτό ορίζεται στην Οδηγία 2010/30/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ενεργειακή επισήμανση (Energy Labelling). Επιπρόσθετα, τα υλικά και τα ηλεκτρομηχανολογικά συστήματα, για τα οποία υφίσταται σχετική υποχρέωση από την κείμενη νομοθεσία, θα πρέπει να φέρουν σήμανση CE.

Για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), με σκοπό ιδίως την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωσή τους, εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 (Β' 1312) κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του ν. 4819/2021 όπως ισχύουν.

Για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ) εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπό στοιχεία 23615/ 651/Ε.103/2014 (Β' 1184) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει. Επισημαίνεται ότι το σύνολο των ανωτέρω υλικών πρέπει να διαχειρίζεται σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία λαμβάνοντας υπόψη και την απαίτηση περί συμμόρφωσης με την αρχή της «Μη πρόκλησης σημαντικής βλάβης» κατά την έννοια του άρθρου 17 του Κανονισμού (ΕΕ) 2020/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου.

**19. ΕΡΩΤΗΣΗ: Σε πόσο χρόνο θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί οι παρεμβάσεις ενεργειακής βελτίωσης του ακινήτου;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Οι παρεμβάσεις ενεργειακής βελτίωσης στο πλαίσιο του Προγράμματος θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από την υπογραφή της δανειακής σύμβασης. Δυνατότητα παράτασης της περιόδου υλοποίησης των εργασιών έως τρεις (3) μήνες, χορηγείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα, κατόπιν προηγούμενης αίτησης του Τελικού Αποδέκτη.

**20. ΕΡΩΤΗΣΗ: Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών παρέμβασης και της τελικής εκταμίευσης, επιτρέπεται η εκμίσθωση του ακινήτου;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το Πρόγραμμα αφορά στη δημιουργία χρηματοδοτικού μέσου συγχρηματοδοτούμενων στεγαστικών δανείων για ενεργειακές παρεμβάσεις σε κατοικίες (κύριες ή μη εκμισθωμένες δευτερεύουσες) φυσικών προσώπων, με πλήρη επιδότηση επιτοκίου. Δεν αναφέρεται κάποιος περιορισμός στην ΚΥΑ.

**21. ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχει ανώτατο ποσό δανείου για κάθε επιμέρους παρέμβαση;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η αίτηση χρηματοδότησης δύναται να αφορά σε μια ή περισσότερες επιλέξιμες παρεμβάσεις για κάθε ακίνητο. Ο συνολικός προϋπολογισμός των επιλέξιμων παρεμβάσεων

βάσει του Προγράμματος ισούται με το μέγιστο ύψος χρηματοδότησης, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 25.000€, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ για κάθε ακίνητο.

**22. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποια είναι τα απαιτούμενα για τον καθορισμό του ποσού του δανείου δικαιολογητικά;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το αιτούμενο ποσό του δανείου δεν δύναται να είναι μικρότερο των 5.000€ ή μεγαλύτερο των 25.000€. Το ύψος του δανείου καθορίζεται με βάση τις προσκομιζόμενες προσφορές ή προτιμολόγια ή τον συνολικό προϋπολογισμό των εργασιών που πρόκειται να πραγματοποιηθούν από τους προμηθευτές ή εργολάβους ή τεχνικούς συμβούλους/μηχανικούς, κατά την υποβολή της αίτησης δανειοδότησης και εξαρτάται και από την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του αιτούντος, η οποία διενεργείται από το Πιστωτικό Ίδρυμα.

**23. ΕΡΩΤΗΣΗ: Μπορώ να εντάξω στην αίτησή μου περισσότερα του ενός ακίνητα;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Όχι. Κάθε αίτηση αφορά σε ένα μόνο ακίνητο.

**24. ΕΡΩΤΗΣΗ: Μπορώ να κάνω αίτηση σε περισσότερες από μία Τράπεζες που συμμετέχουν στο πρόγραμμα;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Όχι. Κάθε δικαιούχος οφείλει να υποβάλει αίτηση σε ΜΙΑ μόνο από τις Τράπεζες που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα και η αίτησή του αφορά σε ΈΝΑ μόνο ακίνητο. Δικαίωμα υποβολής αίτησης σε έτερο πιστωτικό ίδρυμα έχουν ΜΟΝΟ όσοι υπέβαλαν αρχικά αίτηση σε πιστωτικό ίδρυμα, η οποία απορρίφθηκε κατά την πιστοληπτική αξιολόγησή της ή δεν έλαβαν προέγκριση εντός 30 ημερών από την υποβολή της αίτησής τους.

**25. ΕΡΩΤΗΣΗ: Μέχρι πότε μπορώ να υποβάλλω αίτηση; Πώς ορίζεται η περίοδος επιλεξιμότητας;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής στο Πρόγραμμα ορίζεται η 31/12/2025, εφόσον υπάρχουν διαθέσιμοι πόροι. Τυχόν παράταση της περιόδου επιλεξιμότητας θα δημοσιοποιηθεί μέσω των επίσημων ιστοσελίδων των Πιστωτικών Ιδρυμάτων, της ΕΑΤ και της ΕΥΣΤΑ.

**Β. Όροι Δανείου**

**26. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιο είναι το εύρος της χρηματοδότησης;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το ποσό της χρηματοδότησης εξαρτάται από την πιστοληπτική ικανότητα του δικαιούχου, όπως αυτή αξιολογείται αποκλειστικά από την Τράπεζα. Το ύψος του δανείου θα

κυμαίνεται από πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) έως είκοσι πέντε χιλιάδες ευρώ (€25.000), ανά ΑΦΜ τελικού αποδέκτη και για ένα μόνο ακίνητό του.

**27. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποια η διάρκεια του δανείου;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Από τρία (3) έως και επτά (7) έτη χωρίς δυνατότητα περιόδου χάριτος.

**28. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιες είναι οι επιλέξιμες μορφές δανείων;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Δάνεια τακτής λήξης μηνιαίας τοκοχρεολυτικής απόσβεσης.

**29. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιο είναι το πλάνο αποπληρωμής του δανείου μου;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το δάνειο αποσβένεται τοκοχρεολυτικά, με μηνιαία συχνότητα πληρωμής δόσεων και σταθερό επιτόκιο καθ' όλη τη διάρκεια του δανείου, το οποίο είναι πλήρως επιδοτούμενο από το Πρόγραμμα. Σημειώνεται ότι η επιδότηση επιτοκίου διακόπτεται και δεν επανεκκινεί μετά τη συμπλήρωση ενενήντα (90) ημερών συνεχούς υπερημερίας του Τελικού Αποδέκτη.

**30. ΕΡΩΤΗΣΗ: Προσφέρονται εξασφαλίσεις για την παροχή χρηματοδότησης;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Προς εξασφάλιση της απαίτησης από τα δάνεια, θα λαμβάνονται ενοχικές ή εμπράγματα εξασφαλίσεις, σύμφωνα με την πιστωτική πολιτική των συνεργαζόμενων Πιστωτικών Ιδρυμάτων. Οι συγκύριοι επιλέξιμη κατοικίας που δεν συμμετέχουν στο Πρόγραμμα, δύνανται να συμβληθούν ως ενοχικοί εγγυητές στη Σύμβαση Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη.

**31. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποια είναι η τιμολογιακή (επιτοκιακή) πολιτική που ακολουθείται;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Για το 75% του κεφαλαίου του Δανείου (που προέρχεται από το Πρόγραμμα), το επιτόκιο θα είναι **μηδενικό**. Για το υπόλοιπο 25% του κεφαλαίου του Δανείου (που παρέχεται από την Τράπεζα), θα εφαρμόζεται σταθερό επιτόκιο, το εύρος του οποίου θα καθοριστεί από το κάθε συνεργαζόμενο Πιστωτικό Ίδρυμα κατόπιν της Δημόσιας Πρόσκλησης και θα αποτυπωθεί και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία. Το επιτόκιο εκάστης δανειακής σύμβασης θα προκύπτει βάσει αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του ωφελούμενου κατά την πιστωτική πολιτική και τις εσωτερικές διαδικασίες του Πιστωτικού Ιδρύματος. Τα προσφερόμενα επιτόκια σε καμία περίπτωση δεν θα υπερβαίνουν εκείνα που κατά κανόνα εφαρμόζει το Πιστωτικό Ίδρυμα σε δάνεια όμοιου σκοπού. Η μονομερής αύξηση του ανώτατου περιθωρίου επιτοκίου δεν είναι επιτρεπτή. Η ΕΑΤ θα δημοσιοποιεί τα επιτόκια των Τραπεζών που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα.

Το τελικό επιτόκιο του δανείου προκύπτει από το σταθμισμένο άθροισμα:



$(75\% * 0\%) + [25\% * (\text{επιτόκιο κεφαλαίων τράπεζας})]$

Το έντοκο μέρος του δανείου για όλους τους Τελικούς Αποδέκτες, **επιδοτείται κατά 100%** από το Ελληνικό Δημόσιο.

Τα δάνεια θα παρέχονται **χωρίς την εφαρμογή της εισφοράς του Ν. 128/75**, όπως ισχύει.

### 32. ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχουν προϋποθέσεις για την επιδότηση επιτοκίου;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το επιτόκιο του δανείου επιδοτείται κατά 100% από το Ελληνικό Δημόσιο για όλους τους Τελικούς Αποδέκτες. Η απόδοση των επιδοτούμενων τόκων θα γίνεται απολογιστικά, μετά την πληρωμή κάθε δόσης από τον Τελικό Αποδέκτη, σε λογαριασμό που τηρεί το τραπεζικό ίδρυμα, ενώ ο Τελικός Αποδέκτης υποχρεούται να καταβάλλει μόνο το χρεολύσιο. Η επιδότηση επιτοκίου ισχύει για όλη τη διάρκεια του δανείου, υπό την προϋπόθεση της μη εμφάνισης ληξιπροθεσμίας μεγαλύτερης των 90 ημερών. Μετά τη συμπλήρωση ενενήντα (90) ημερών συνεχούς υπερημερίας του δανειολήπτη, **η επιδότηση επιτοκίου διακόπτεται** και ο συμβατικός τόκος όπως και ο τόκος υπερημερίας (επί του συνολικού ποσού του δανείου ΤΑΑ) επιβαρύνει τον Τελικό Αποδέκτη. Ως ημερομηνία διακοπής της επιδότησης τόκων ορίζεται η συμπλήρωση των ενενήντα (90) ημερών συνεχούς υπερημερίας. Η επιδότηση επιτοκίου **δεν επανεκκινεί** ακόμη και εάν ο Τελικός Αποδέκτης αποπληρώσει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών του ή ενταχθεί σε ρύθμιση δανείου μετά από σχετική αίτησή του στο πιστωτικό ίδρυμα.

Πέραν των ανωτέρω, μετά τη συμπλήρωση ενενήντα (90) ημερών συνεχούς υπερημερίας του δανειολήπτη, η επιδότηση επιτοκίου διακόπτεται και ο συμβατικός τόκος όπως και ο τόκος υπερημερίας (επί του συνολικού ποσού του δανείου ΤΑΑ) επιβαρύνει τον Τελικό Αποδέκτη. Ως ημερομηνία διακοπής της επιδότησης τόκων ορίζεται η συμπλήρωση των ενενήντα (90) ημερών συνεχούς υπερημερίας.

Η επιδότηση επιτοκίου δεν επανεκκινεί ακόμη και εάν ο Τελικός Αποδέκτης αποπληρώσει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών του ή ενταχθεί σε ρύθμιση δανείου μετά από σχετική αίτησή του στο πιστωτικό ίδρυμα.

### 33. ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχει δυνατότητα πρόωρης εξόφλησης;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Ο Δανειολήπτης δύναται να εξοφλήσει μερικώς ή ολικώς το δάνειο οποτεδήποτε πριν την ημερομηνία λήξης του, χωρίς οποιαδήποτε ποινή ή άλλη επιβάρυνση.

### 34. ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχουν έξοδα αξιολόγησης της αίτησης χρηματοδότησης από την Τράπεζα; Υπάρχουν τυχόν άλλα έξοδα;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Ο Τελικός Αποδέκτης **δεν** επιβαρύνεται με έξοδα αξιολόγησης της αίτησής του. Ωστόσο σε περίπτωση λήψης εμπράγματης εξασφάλισης, ο Τελικός Αποδέκτης **επιβαρύνεται**

με τα έξοδα τεχνικού και νομικού ελέγχου του ακινήτου του και τα έξοδα εγγραφής προσημείωσης.

Για τη διαφύλαξη του σκοπού, για τον οποίο χορηγούνται τα δάνεια του προγράμματος, τα Πιστωτικά Ιδρύματα δύνανται να ζητούν αυτοψία μηχανικού στο ακίνητο, το τυχόν κόστος της οποίας βαραίνει τον Τελικό Αποδέκτη. Τέλος στις περιπτώσεις όπου κριθεί απαραίτητη η πιστοποίηση ολοκλήρωσης του έργου κατόπιν αυτοψίας μηχανικού, το τυχόν κόστος δηλώνεται από το κάθε πιστωτικό ίδρυμα κατά την υποβολή φακέλου κατόπιν της ανοικτής Πρόσκλησης και αποτυπώνεται και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία ενώ θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια του προγράμματος.

**35. ΕΡΩΤΗΣΗ: Υπάρχει προθεσμία για τη σύναψη της Δανειακής Σύμβασης;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η δανειακή σύμβαση υπογράφεται εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία υπαγωγής στο Πρόγραμμα. Καταληκτική ημερομηνία σύναψης Σύμβασης Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη **ορίζεται η 30/06/2026**. Εάν μέχρι αυτό το χρονικό σημείο δεν έχει υπογραφεί Σύμβαση Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη, τυχόν υφιστάμενη εγκεκριμένη υπαγωγή στο Πρόγραμμα παύει να ισχύει και ουδεμία συνέπεια επάγεται για την EAT ή το Ελληνικό Δημόσιο.

**36. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποια δικαιολογητικά απαιτούνται για την εκταμίευση του δανείου;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Τα Πιστωτικά Ιδρύματα διατηρούν τη μόνη πιστωτική σχέση με τους Τελικούς Αποδέκτες, εκταμιεύουν το δάνειο κατά τη συνήθη τραπεζική πρακτική και πολιτική τους, που ακολουθούν σε δάνεια όμοιου σκοπού, ενώ παρακολουθούν την πορεία υλοποίησης των παρεμβάσεων σε συνάρτηση με την εκταμίευση των δανείων και σύμφωνα με τα οριζόμενα στις Συμβάσεις Δανεισμού Τελικού Αποδέκτη. Προς τούτο δύνανται να ζητούν οποιοδήποτε δικαιολογητικό έγγραφο από τον Τελικό Αποδέκτη όπως για πχ φορολογικά παραστατικά που έχουν εκδοθεί στο όνομά του και έπονται χρονικά της ημερομηνίας υπαγωγής ή αυτοψία μηχανικού στο ακίνητο, το τυχόν κόστος της οποίας βαραίνει τον Τελικό Αποδέκτη.

**37. ΕΡΩΤΗΣΗ: Το δάνειο εκταμιεύεται εφάπαξ ή τμηματικά;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η εκταμίευση δύναται να πραγματοποιείται εφάπαξ ή τμηματικά, σύμφωνα με την συνήθη τραπεζική πρακτική που ακολουθείται σε δάνεια όμοιου σκοπού.

**38. ΕΡΩΤΗΣΗ: Πότε μπορεί να καταγγελλεί το δάνειό μου;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Μετά τη συμπλήρωση ενενήντα (90) ημερών συνεχούς υπερημερίας ως προς την καταβολή ληξιπρόθεσμης δόσης ή ως άλλως προβλέπεται στη Σύμβαση Δανεισμού (π.χ. μη εκπλήρωση του σκοπού του δανείου κλπ.), το Πιστωτικό Ίδρυμα δύναται να καταγγέλλει τη Σύμβαση Δανεισμού, σύμφωνα και με τον Κώδικα Δεοντολογίας, και να προβαίνει στην

είσπραξη του συνόλου του δανείου, κατά τις εσωτερικές διαδικασίες του και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

### Γ. Λοιπές Πληροφορίες

#### 39. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιο είναι το βασικό πλεονέκτημα του Προγράμματος;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Το Πρόγραμμα «Αναβαθμίζω το Σπίτι μου» επικεντρώνεται στην ενεργειακή βελτίωση υφιστάμενων κατοικιών. Μέσω του Προγράμματος παρέχεται ουσιαστικά **άτοκη** χρηματοδότηση σε φυσικά πρόσωπα-ιδιοκτήτες κατοικιών, για την υλοποίηση παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης.

#### 40. ΕΡΩΤΗΣΗ: Ποιοι έλεγχοι πραγματοποιούνται για την επιβεβαίωση της τήρησης των όρων του Προγράμματος;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Εκτός των όρων συμμετοχής στο Πρόγραμμα και των όσων απορρέουν από τη Σύμβαση Δανεισμού, ο Τελικός Αποδέκτης συναινεί και οφείλει να συνεργάζεται για την παροχή των απαραίτητων πληροφοριών για τις ανάγκες ελέγχου (διοικητικού ή επιτόπιου) από αρμόδια εθνικά ή ενωσιακά ελεγκτικά όργανα, προκειμένου να διαπιστωθεί η επιλεξιμότητα και να αξιολογηθεί το Πρόγραμμα.

Παράλληλα, ο Τελικός Αποδέκτης οφείλει να διευκολύνει το έργο των ελεγκτών και να θέτει στη διάθεση, εφόσον ζητηθούν, καθ' όλη τη διάρκεια υλοποίησης του έργου και για όσο χρόνο ο Ωφελούμενος υποχρεούται για την τήρησή τους, όλα τα έγγραφα, δικαιολογητικά και στοιχεία του έργου, σε όλα τα ελεγκτικά όργανα της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

#### 41. ΕΡΩΤΗΣΗ: Πώς πιστοποιούνται οι εργασίες που έχουν πραγματοποιηθεί;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Η πιστοποίηση ότι οι εργασίες έχουν πραγματοποιηθεί θα γίνεται από τα Πιστωτικά Ιδρύματα, βάσει της συνήθους τραπεζικής πρακτικής που ακολουθούν για τη διασφάλιση του σκοπού δανείων όμοιου σκοπού. Προς τούτο δύνανται να ζητούν οποιοδήποτε δικαιολογητικό έγγραφο από τον Τελικό Αποδέκτη όπως για πχ φορολογικά παραστατικά που έχουν εκδοθεί στο όνομά του και έπονται χρονικά της ημερομηνίας υπαγωγής ή αυτοψία μηχανικού στο ακίνητο, το τυχόν κόστος της οποίας βαρύνει τον Τελικό Αποδέκτη. Στις περιπτώσεις όπου κριθεί απαραίτητη η πιστοποίηση ολοκλήρωσης του έργου κατόπιν αυτοψίας μηχανικού, το τυχόν κόστος δηλώνεται από το κάθε πιστωτικό ίδρυμα κατά την υποβολή φακέλου κατόπιν της ανοικτής Πρόσκλησης και αποτυπώνεται και στην Επιχειρησιακή Συμφωνία ενώ θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια του προγράμματος.

#### 42. ΕΡΩΤΗΣΗ: Πότε η αίτησή μου χαρακτηρίζεται ως «Μη Επιλέξιμη» και το δάνειό μου απεντάσσεται από το χαρτοφυλάκιο του Προγράμματος;

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Εφόσον κατόπιν ελέγχου διαπιστωθούν τα παρακάτω:

- I. Οι όροι και προϋποθέσεις επιλεξιμότητας του Τελικού Αποδέκτη εξαρχής δεν πληρούνταν.
- II. Το δάνειο ΤΑΑ δεν χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό που χορηγήθηκε.
- III. Οι πραγματοποιηθείσες παρεμβάσεις δεν ανταποκρίνονται στις δηλωθείσες στο φάκελο του δανειολήπτη/οριζόμενες από το Πρόγραμμα, οι οποίες αποτέλεσαν τη βάση της χρηματοδότησης και της ένταξης στο παρόν Πρόγραμμα.
- IV. Παράβαση/μη εκπλήρωση των λοιπών όρων του Προγράμματος.

**43. ΕΡΩΤΗΣΗ: Πού μπορώ να απευθυνθώ για ερωτήματα ή διευκρινίσεις;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:** Για οποιαδήποτε απορία, μπορείτε να καλέσετε στο Τηλέφωνο Εξυπηρέτησης Κοινού 211- 1058659, από Δευτέρα έως Παρασκευή 09:00-17:00 ή να υποβάλετε το ερώτημά σας μέσω email στην ηλεκτρονική διεύθυνση [anavathmizo@hdb.gr](mailto:anavathmizo@hdb.gr)