



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ – ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»



ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΟΥΜΕΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΠΡΩΤΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ – ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»

Σύμφωνα με την από 10/12/2022 Ανακοίνωση Τύπου του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων¹, κατατέθηκε στη Βουλή το νομοσχέδιο «Σπίτι μου – στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία και άλλες διατάξεις». Με τις ρυθμίσεις του νομοσχεδίου αυτού θεσπίζονται οι **δράσεις στεγαστικής πολιτικής** του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων οι οποίες αποβλέπουν στην εξασφάλιση προσιτής κατοικίας για νέους ανθρώπους και ευάλωτες ομάδες πληθυσμού.

✓ ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»

Στις ανωτέρω δράσεις περιλαμβάνεται το **πρόγραμμα «Σπίτι μου»** το οποίο αφορά στη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων **για την απόκτηση πρώτης κατοικίας**. Με βάση την

¹ Βλ. Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Ανακοίνωση Τύπου: «Κατατέθηκε στη Βουλή το νομοσχέδιο για τη Στεγαστική Πολιτική», 10/12/2022, διαθέσιμο στο: <https://ypergasias.gov.gr/katatethike-sti-vouli-to-nomoschedio-gia-ti-stegastiki-politiki/>, ημ/νια πρόσβασης 19/12/2022





ανωτέρω ανακοίνωση, ο συνολικός **προϋπολογισμός** του προγράμματος ανέρχεται σε πεντακόσια εκατομμύρια ευρώ (500.000.000€) και προβλέπεται διπλασιασμός του, σε περίπτωση εξάντλησης των διαθέσιμων πόρων. Το Υπουργείο εκτιμά, ότι οι **ωφελοούμενοι** του προγράμματος θα είναι δέκα χιλιάδες (10.000) νέοι ή νέα ζευγάρια.

✓ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Όπως αναφέρεται στην ανακοίνωση, οι δικαιούχοι των άτοκων ή χαμηλότοκων δανείων είναι **άτομα ηλικίας 25-39 ετών**, με ετήσιο **εισόδημα** από δέκα χιλιάδες ευρώ (10.000€) έως το όριο που προβλέπεται για τη χορήγηση επιδόματος θέρμανσης και οι οποίοι **δεν διαθέτουν ακίνητο** κατάλληλο για την κατοικία τους.

✓ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Σύμφωνα με την ανακοίνωση του Υπουργείου, τα ακίνητα πρέπει να έχουν **αξία** έως διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000€), **εμβαδόν** έως 150 τ.μ. και **παλαιότητα** τουλάχιστον 15 ετών.

✓ ΟΙ ΟΡΟΙ ΤΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

Ως προς τους όρους του δανείου, η ίδια ανακοίνωση αναφέρει ότι:

- η αγορά του ακινήτου δεν μπορεί να γίνει από συγγενή πρώτου ή δεύτερου βαθμού του δικαιούχου
- το ακίνητο αποκτάται κατά πλήρη κυριότητα από τον αγοραστή
- το ύψος του δανείου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα **εκατόν πενήντα χιλιάδες ευρώ (150.000€)** ευρώ και η διάρκεια τα **τριάντα έτη**
- το δάνειο καλύπτει **έως το ενενήντα τοις εκατό (90%) της αξίας του ακινήτου**, ενώ το υπόλοιπο καλύπτεται από τον αγοραστή
- το δάνειο χρηματοδοτείται κατά **εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (ΔΥΠΑ)** και για το ποσοστό αυτό του δανείου δεν οφείλεται τόκος. Το υπόλοιπο **είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) του δανείου χορηγείται από τις τράπεζες** οι οποίες θα επιλεγούν κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης της ΔΥΠΑ. Αυτό συνεπάγεται, ότι **τα τρία τέταρτα (3/4) του δανείου χορηγούνται άτοκα**, με αποτέλεσμα το τελικό επιτόκιο που πληρώνει ο δανειολήπτης για το σύνολο του ποσού, να



διαμορφώνεται στο ένα τέταρτο (1/4) του κόστους που θα είχε ένα κανονικό στεγαστικό δάνειο

- για **τρίτεκνους ή πολύτεκνους** το δάνειο θα είναι **άτοκο** για το σύνολο του ποσού, ενώ άτοκο θα γίνεται και το δάνειο για όσους, κατά τη διάρκεια της αποπληρωμής του, κάνουν 3 και πλέον παιδιά
- **δεν μπορεί να ζητηθεί η παροχή προσωπικής εγγύησης τρίτου** ως προϋπόθεση για τη χορήγηση του δανείου.

✓ **ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**

Η υλοποίηση του προγράμματος «Σπίτι μου» αναμένεται στο **πρώτο τρίμηνο του 2023**.

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ. Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών ΠΑ.ΠΕΙ.

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου