



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ» ΚΑΙ «ΚΑΛΥΨΗ»

sioufaslaw.gr

ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ» ΚΑΙ «ΚΑΛΥΨΗ»

Τα προγράμματα «Σπίτι μου» και «Κάλυψη» αποσκοπούν στην παροχή στεγαστικής συνδρομής στους νέους. Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» αφορά στη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων από πιστωτικά ιδρύματα σε νέους, προκειμένου αυτοί να αποκτήσουν πρώτη κατοικία. Το πρόγραμμα «Κάλυψη» έχει ως αντικείμενο την αξιοποίηση ιδιωτικών ακινήτων, με σκοπό την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών ευάλωτων νέων. Το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων ανακοίνωσε την έναρξη της υλοποίησης των δυο αυτών προγραμμάτων, καθορίζοντας τον χρόνο που θα πραγματοποιηθεί η πρόσκληση των τραπεζών για συμμετοχή στο πρόγραμμα και θα αναπτυχθεί η ψηφιακή πλατφόρμα μέσω της οποίας οι ιδιοκτήτες θα δηλώνουν τη διαθεσιμότητα του ακινήτου τους και οι ωφελοούμενοι θα υποβάλλουν τις αιτήσεις τους.





Στο στάδιο της υλοποίησης βρίσκονται τα προγράμματα στεγαστικής πολιτικής, «Σπίτι μου» και «Κάλυψη», που θεσπίστηκαν από το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, με στόχο τη διευκόλυνση των νέων στην απόκτηση ή τη μίσθωση κατοικίας.¹

• ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»

Το πρόγραμμα «Σπίτι μου» αφορά στην παροχή χαμηλότοκων ή άτοκων στεγαστικών δανείων σε νέους ή νέα ζευγάρια², ηλικίας από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, για την απόκτηση πρώτης κατοικίας. **Προϋποθέσεις** για τη χορήγηση των δανείων είναι: 1) οι δικαιούχοι να διαθέτουν συνολικό **ετήσιο εισόδημα** από δέκα χιλιάδες ευρώ (10.000 €) έως το ποσό που αντιστοιχεί στο εισοδηματικό κριτήριο για τη λήψη επιδόματος θέρμανσης και 2) οι δικαιούχοι **να μην διαθέτουν ακίνητο** κατάλληλο για την κατοικία τους.³ Ως προς την υλοποίηση του προγράμματος, το Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων ανακοίνωσε ότι⁴:

- στις αρχές Φεβρουαρίου, **τα πιστωτικά ιδρύματα της χώρας θα κληθούν μέσω δημόσιας πρόσκλησης να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα**
- στα μέσα Φεβρουαρίου θα εκδοθεί ο Οδηγός εφαρμογής του προγράμματος
- το Μάρτιο θα ξεκινήσει η υποβολή των αιτήσεων από τους δικαιούχους και η έγκρισή τους από τις τράπεζες.

Αναφορικά με τους **όρους του δανείου**,⁵ προβλέπεται, ιδίως, ότι: 1) το δάνειο χορηγείται για την αγορά πρώτης κατοικίας, η αξία της οποίας δεν μπορεί να υπερβαίνει τις διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000 €), 2) το **ύψος του δανείου** δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο από εκατό πενήντα χιλιάδες ευρώ (150.000 €), 3) το δάνειο **δεν μπορεί να καλύπτει** περισσότερο από το ενενήντα τοις εκατό (90%) της αξίας του ακινήτου, ενώ το υπολειπόμενο τίμημα καλύπτεται από ίδιους πόρους του αγοραστή, 4) το δάνειο **χρηματοδοτείται** κατά εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.) και για το ποσοστό αυτό του δανείου **δεν οφείλεται τόκος**, 5) το υπολειπόμενο δάνειο **χορηγείται από πιστωτικό ίδρυμα** που

¹ Βλ. Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Ανακοίνωση Τύπου: ««Σπίτι μου»: Το Μάρτιο τα πρώτα δάνεια και τα πρώτα σπίτια για το πρόγραμμα «Κάλυψη», 11-1-2023, διαθέσιμο στο: <https://ypergasias.gov.gr/spiti-mou-to-martio-ta-prota-daneia-kai-ta-prota-spitia-gia-to-programma-kalypsi/>, ημ/νία πρόσβασης 27-1-2023

² Συμπεριλαμβάνονται τα έγγαμα ζευγάρια και τα πρόσωπα που συνδέονται με σύμφωνο συμβίωσης

³ Άρθ. 3 του Ν. 5006/2022 (ΦΕΚ Α' 239/Τ.Α'/22-12-2022) ο οποίος φέρει τίτλο: «Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία, στεγαστική αποκατάσταση πυρόπληκτων στην περιοχή «Μάτι» και άλλες διατάξεις»

⁴ Βλ. Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Ανακοίνωση Τύπου: ««Σπίτι μου»: Το Μάρτιο τα πρώτα δάνεια και τα πρώτα σπίτια για το πρόγραμμα «Κάλυψη», ό.π.

⁵ Άρθ. 4 του Ν. 5006/2022 ό.π.



λειτουργεί νομίμως στην Ελλάδα, ενώ αν ο δανειολήπτης είναι ή καθίσταται, μετά από τη σύναψη του δανείου, τρίτεκνος ή πολύτεκνος, το ποσό των τόκων καλύπτεται από τη Δ.ΥΠ.Α.,
6) η **διάρκεια του δανείου** δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριάντα (30) έτη.

- **ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΚΑΛΥΨΗ»**

Το πρόγραμμα «Κάλυψη» αφορά στην **αξιοποίηση των ιδιωτικών κατοικιών** που είχαν διατεθεί στο παρελθόν για τη στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία (προγράμματα «ESTIA II» και «ESTIA 2021»), με σκοπό την κάλυψη στεγαστικών αναγκών νέων ατόμων, ηλικίας είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, τα οποία είναι **δικαιούχοι του ελάχιστου εγγυημένου εισοδήματος**.⁶ Τα ακίνητα αυτά μπορούν να εκμισθωθούν από τους ιδιοκτήτες τους **για τρία (3) έτη** και η καταβολή του μισθώματος θα γίνει από τη **Δ.ΥΠ.Α.**. Ως προς την υλοποίηση του προγράμματος, στην ανακοίνωση του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων αναφέρεται ότι⁷:

- έχει ξεκινήσει η καταγραφή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος των ιδιοκτητών ακινήτων που συμμετείχαν στα προγράμματα «ESTIA», προκειμένου να συμμετάσχουν στο πρόγραμμα «Κάλυψη»
- έως το τέλος Ιανουαρίου, θα υπογραφεί η Κοινή Υπουργική Απόφαση που ρυθμίζει τις λεπτομέρειες εφαρμογής του προγράμματος
- τον Φεβρουάριο, θα αναπτυχθεί η **ψηφιακή πλατφόρμα** για τους ιδιοκτήτες και τους δυνητικούς ωφελούμενους, μέσω της οποίας οι πρώτοι θα δηλώνουν τη διαθεσιμότητα του ακινήτου τους και οι δεύτεροι θα υποβάλλουν τις αιτήσεις συμμετοχής τους
- από τα τέλη Φεβρουαρίου έως τις αρχές Μαρτίου, θα ξεκινήσει η **παράδοση** των κατοικιών στους δικαιούχους.

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

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

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου

⁶ Άρθ. 8 του Ν. 5006/2022 ό.π.

⁷ Βλ. Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Ανακοίνωση Τύπου: ««Σπίτι μου»: Το Μάρτιο τα πρώτα δάνεια και τα πρώτα σπίτια για το πρόγραμμα «Κάλυψη», ό.π.