



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2006

Αριθ. Πρωτ.: **33165**

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Σταδίου 27, Αθήνα
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 101 83
Πληροφορίες: Λ. Κυριακάκη
ΤΗΛ.: 210 32 53 027
FAX: 210 32 21 152

ΘΕΜΑ: Ανακαθορισμός και συμπλήρωση των υφιστάμενων όρων χορήγησης στεγαστικών δανείων σε Έλληνες Τσιγγάνους, οι οποίοι διαβιούν σε καταυλισμούς της χώρας, μέσα σε σκηνές, παράγκες ή άλλες κατασκευές που δεν πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις μόνιμης κατοικίας.

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

ΚΑΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 19 του Ν. 2946/2001 (ΦΕΚ 224/Α) «Υπαίθρια διαφήμιση, Συμπολιτείες Δήμων και Κοινοτήτων και άλλες διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 παρ. 2 του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα».
3. Τις διατάξεις του Ν. 2322/1995 (ΦΕΚ 143/Α) «Παροχή της εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου για τη χορήγηση δανείων και πιστώσεων και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
4. Την υπ. αριθ. 13576/31.03.2003 (ΦΕΚ 396/Β) Κοινή Απόφαση, των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Περί καθορισμού όρων χορήγησης 4.500 στεγαστικών δανείων σε Έλληνες Τσιγγάνους», όπως αυτή τροποποιήθηκε με τις υπ. αριθ. 36871/21.08.2003 (ΦΕΚ 1208/Β), 6035/30.01.2004 (ΦΕΚ 170/Β), 28807/28.05.2004 (ΦΕΚ 812/Β) και 7237/15.02.2005 (ΦΕΚ 236/Β) όμοιες και ισχύει σήμερα.
5. Την υπ' αριθμ.2/22214/0025/19.04.2006 (ΦΕΚ 579/Β) Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών περί της «παροχής της εγγύησης του Δημοσίου για τη χορήγηση 500 στεγαστικών δανείων σε Έλληνες Τσιγγάνους».
6. Την υπ. αριθ. ΔΙΔΚ/Φ.1/2/6139/23.03.2004 (ΦΕΚ 527/Β) Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και

Αποκέντρωσης «περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης».

7. Την ανάγκη στεγαστικής αποκατάστασης των Ελλήνων Τσιγγάνων που διαβιούν σε καταυλισμούς της χώρας.
8. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, η οποία όμως δεν μπορεί να προβλεφθεί.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Τον ανακαθορισμό και τη συμπλήρωση των όρων χορήγησης στεγαστικών δανείων σε Έλληνες Τσιγγάνους, οι οποίοι διαβιούν σε καταυλισμούς της χώρας, μέσα σε σκηνές, παράγκες ή άλλες κατασκευές που δεν πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις μόνιμης κατοικίας. Τα χορηγούμενα δάνεια ανέρχονται στον αριθμό των 9.000 και μέχρι ύψους 60.000 ευρώ το καθένα.

Άρθρο 1

Σκοπός του δανείου

Τα χορηγούμενα με την παρούσα απόφαση δάνεια στεγαστικής συνδρομής προορίζονται αποκλειστικά για:

- α) την απόκτηση πρώτης κατοικίας, ή
- β) την αγορά οικοπέδου για την ανέγερση πρώτης κατοικίας, ή
- γ) την αποπεράτωση υφιστάμενης πρώτης κατοικίας.

Άρθρο 2

Δικαιούχοι στεγαστικών δανείων

1) Δικαιούχοι είναι Έλληνες Τσιγγάνοι οι οποίοι διαβιούν σε καταυλισμούς της χώρας, μέσα σε σκηνές, παράγκες ή άλλες κατασκευές που δεν πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις μόνιμης κατοικίας.

2) Δικαίωμα υποβολής αίτησης για τη χορήγηση στεγαστικού δανείου έχουν οι Τσιγγάνοι οι οποίοι πληρούν τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- α) Είναι Έλληνες πολίτες.
- β) Είναι εγγεγραμμένοι στα δημοτολόγια των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (εφεξής Ο.Τ.Α.) της χώρας.
- γ) Δεν έχουν, οι ίδιοι, ή οι σύζυγοι αυτών, έστω και σε διάσταση ευρισκόμενοι, και οποιοδήποτε από τα άγαμα τέκνα τους που δεν έχει συμπληρώσει το 18^ο έτος της ηλικίας του, δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οικήσεως ή νομής σε άλλο διαμέρισμα, οικία ή αστικό οικοδόμημα ή είναι ιδιοκτήτες κατοικιών που δεν πληρούν τις στεγαστικές τους ανάγκες, με βάση τα αντίστοιχα κριτήρια του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.
- δ) Έχουν καθαρό οικογενειακό εισόδημα από 3.000 έως και 12.000 ευρώ ετησίως, συμπεριλαμβανομένου κάθε είδους προνοιακού επιδόματος. Τα καθοριζόμενα όρια εισοδήματος – ως προς το μέγιστο – προσαυξάνονται κατά 1.600 ευρώ για κάθε προστατευόμενο μέλος.

Άρθρο 3

Απαιτούμενα δικαιολογητικά

1) Η αίτηση για τη χορήγηση του δανείου υποβάλλεται, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση της παρούσας, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου ή της

Κοινότητας που κατοικεί μόνιμα ο υποψήφιος δικαιούχος. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας ουδεμία αίτηση γίνεται δεκτή.

Οι αιτήσεις που είχαν υποβληθεί με την υπ' αριθμ. 13576/31.03.2003 (ΦΕΚ 396/Β) Κοινή Απόφαση, των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως τροποποιήθηκε και ίσχυε μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας και οι οποίες δεν έχουν εγκριθεί, παύουν να ισχύουν και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επανυποβάλλουν σχετική αίτηση ένταξης στο πρόγραμμα, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις τις παρούσας.

2) Για τη συμμετοχή τους στη διαδικασία αξιολόγησης, οι υποψήφιοι δικαιούχοι στεγαστικής δανειοδότησης οφείλουν να καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Αίτηση ένταξης στο πρόγραμμα. Στην περίπτωση που στον Ο.Τ.Α. υποβολής της αίτησης υλοποιείται από τον οικείο Ο.Τ.Α. πρόγραμμα οικιστικής αποκατάστασης του Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (εφεξής ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α.) και εφόσον ο ενδιαφερόμενος επιθυμεί να ενταχθεί σε αυτό, θα αναφέρεται ο τίτλος του υλοποιούμενου προγράμματος.

β) Επικυρωμένο αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας.

γ) Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.

δ) Αντίγραφα των εντύπων Ε1 και Ε9 της τελευταίας ετήσιας δήλωσης φόρου εισοδήματος με την ένδειξη «ακριβές αντίγραφο». Σε περίπτωση διάστασης του αιτούντος/σας, ο/η τελευταίος/α υποχρεούται να καταθέσει αντίγραφα των εντύπων Ε1 και Ε9 της τελευταίας ετήσιας δήλωσης φόρου εισοδήματος και της/του εν διαστάσει ευρισκόμενης/ου σύζυγου της/του.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα βεβαιώνεται ότι:

(i) οι αιτούντες και οι σύζυγοι, έστω και σε διάσταση ευρισκόμενοι, ή οποιοδήποτε από τα άγαμα τέκνα τους που δεν έχουν συμπληρώσει το 18^ο έτος της ηλικίας τους, δεν έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή νομής σε διαμέρισμα, οικία ή αστικό οικοδόμημα ή ότι είναι ιδιοκτήτες κατοικιών που δεν πληρούν τις στεγαστικές τους ανάγκες.

(ii) τα αντίγραφα των Ε1 και Ε9 της δήλωσης φόρου εισοδήματος είναι ακριβή αντίγραφα από τα πρωτότυπα που κατατέθηκαν στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

(iii) παρέχεται η συγκατάθεση για τη συλλογή και επεξεργασία από το ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που δηλώνονται στην αίτηση και στα συνοδευτικά της έγγραφα, αποκλειστικά για τις ανάγκες υλοποίησης και λειτουργίας των στεγαστικών προγραμμάτων.

3) Ο δικαιούχος στεγαστικής συνδρομής, μετά την έκδοση σχετικής απόφασης αναγνώρισής του, σύμφωνα με τα κατωτέρω, θα προσκομίζει στην Τράπεζα της επιλογής του, για την ολοκλήρωση του φακέλου και την υπογραφή δανειακής σύμβασης, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Αντίγραφο της απόφασης καθορισμού δικαιούχου.

β) Τίτλο κυριότητας. Στην περίπτωση ανέγερσης σε παραχωρούμενο από τους Ο.Τ.Α. ή άλλους φορείς οικοπέδο, ως τίτλος κτήσης θα θεωρείται το παραχωρητήριο του οικοπέδου είτε κατά κυριότητα, είτε κατά χρήση, που θα αναφέρεται και θα προσδιορίζει την επιφάνεια και τα όρια του συγκεκριμένου οικοπέδου.

Στην περίπτωση αγοράς οικοπέδου θα προσκομίζεται το συμβόλαιο αγοράς, από το οποίο θα προκύπτει ως οφειλόμενο τίμημα ποσό έως 40% του χορηγούμενου δανείου.

Στην περίπτωση αγοράς κατοικίας θα προσκομίζεται το συμβόλαιο αγοράς, από το οποίο θα προκύπτει το οφειλόμενο τίμημα, σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 5§5 της παρούσας.

Στην περίπτωση ανέγερσης οικίας σε οικοπέδο ιδιοκτησίας του αιτούντος θα προσκομίζονται οι τίτλοι κυριότητας του οικοπέδου.

γ) Πιστοποιητικό μεταγραφής ακινήτου.

δ) Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από τη μερίδα του προκατόχου του ακινήτου

ε) Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου.

στ) Κάτοψη του ακινήτου.

ζ) Φωτοαντίγραφο της άδειας οικοδομής του ακινήτου. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει άδεια οικοδομής, θα προσκομίζεται βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, από την οποία θα προκύπτει ότι πρόκειται για νόμιμο κτίσμα.

η) Προϋπολογισμό έργων, αν πρόκειται για ανέγερση ή αποπεράτωση κατοικίας, θεωρημένο από μηχανικό της Τράπεζας.

θ) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.

Με την υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών στη χρηματοδότη τράπεζα, και προκειμένου για την υπογραφή της δανειακής σύμβασης, η Τράπεζα θα αναζητά εγγράφως, από τον οικείο Ο.Τ.Α., το φάκελο δικαιολογητικών του άρθρου 3§2 μαζί με την πρωτότυπη απόφαση καθορισμού δικαιούχου στεγαστικής δανειοδότησης. Με το ίδιο έγγραφό της, θα ενημερώνει τον οικείο Ο.Τ.Α. για τον ακριβή τρόπο χρήσης του δανείου και την τοποθεσία της, προς απόκτηση, κατοικίας.

Προκειμένου για τη σύναψη δανειακής σύμβασης, οι χρηματοδότες Τράπεζες, δύνανται να ζητήσουν την προσκόμιση επιπλέον δικαιολογητικών, σύμφωνα με τους ισχύοντες ειδικότερους όρους χρηματοδότησης των Τραπεζών.

Άρθρο 4

Διαδικασία και κριτήρια αξιολόγησης

α. Διαδικασία αξιολόγησης - όργανα

1) Οι φάκελοι των υποψηφίων αξιολογούνται από τους κατά τόπον αρμόδιους Ο.Τ.Α. υποβολής των αιτήσεων, με ευθύνη των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων (εφεξής Δ.Σ.), από Ειδική Εισηγητική Επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δ.Σ. του οικείου Ο.Τ.Α. Στην Επιτροπή θα συμμετέχει και ένας εκπρόσωπος της κοινωνικής υπηρεσίας του Ο.Τ.Α., εφόσον αυτή έχει συσταθεί και λειτουργεί. Επίσης, στην Επιτροπή μπορεί να συμμετέχει και ένας εκπρόσωπος των Ελλήνων Τσιγγάνων.

2) Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των αιτήσεων και κατόπιν αξιολόγησης των αιτήσεων από την Επιτροπή, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις των άρθρων 2 και 3 της παρούσας, η τελευταία θα συντάσσει συγκεντρωτικούς πίνακες **«προσωρινών δικαιούχων»**, αναλόγως του ειδικότερου τρόπου αξιοποίησης του δανείου και ειδικότερα:

α) συγκεντρωτικό πίνακα «προσωρινών δικαιούχων» που επιθυμούν να ενταχτούν σε πρόγραμμα οικιστικής αποκατάστασης που υλοποιεί ο Δήμος. Στον ίδιο πίνακα θα αναφέρεται ο τίτλος της υλοποιούμενης δράσης, ο φορέας υλοποίησης και η ακριβής περιοχή υλοποίησής της.

β) συγκεντρωτικό πίνακα «προσωρινών δικαιούχων» που επιθυμούν να προβούν στην απόκτηση κατοικίας εκτός οικιστικών προγραμμάτων.

3) Ο Πρόεδρος της Ειδικής Εισηγητικής Επιτροπής υποβάλει τους ανωτέρω συγκεντρωτικούς πίνακες στον οικείο Ο.Τ.Α. για την άμεση αποστολή τους στη Δ/ση Αναπτυξιακών Προγραμμάτων και Διεθνών Οργανισμών του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. προκειμένου για την εκτίμηση των στεγαστικών αναγκών των Ελλήνων Τσιγγάνων στο σύνολο των Ο.Τ.Α. της χώρας, καθώς και για τον καθορισμό ανώτατου ορίου δικαιούχων στεγαστικής συνδρομής ανά Ο.Τ.Α. και ανά κατηγορία χρήσης. Για τον καθορισμό του ανώτατου ορίου, θα λαμβάνονται, επιπλέον υπόψη οι εγγυήσεις που έχει χορηγήσει το Ελληνικό Δημόσιο για τα εν λόγω δάνεια, καθώς και τα προγράμματα οικιστικής αποκατάστασης που βρίσκονται σε εξέλιξη, ανά Ο.Τ.Α.

4) Μετά την ανακοίνωση από το ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. των ανώτατων ορίων δικαιούχων ανά Ο.Τ.Α. και ανά κατηγορία χρήσης, τα οικεία Δ.Σ. θα προχωρούν στην κατάταξη των «προσωρινών δικαιούχων» σε πίνακες «τελικών δικαιούχων» ανά κατηγορία χρήσης και σύμφωνα με τη διαδικασία και τα κριτήρια που ορίζονται κατωτέρω (άρ. 4β), σε ποσοστό προσαυξημένο κατά 50% από το ανώτατο όριο. Οι τελικοί πίνακες θα αποστέλλονται στην παραπάνω Δ/ση του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. μαζί με τους ολοκληρωμένους φακέλους (άρ. 3§2) των «τελικών δικαιούχων».

5) Ο έλεγχος των δικαιολογητικών των προτεινόμενων από τους Ο.Τ.Α. «τελικών δικαιούχων» γίνεται από τη Δ/ση Αναπτυξιακών Προγραμμάτων και Διεθνών Οργανισμών του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. Για την αξιολόγηση των αιτήσεων θα δίδεται προτεραιότητα σε Ο.Τ.Α. οι οποίοι υλοποιούν δράσεις οικιστικής αποκατάστασης του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. στο πλαίσιο υλοποίησης του Ολοκληρωμένου Προγράμματος Δράσης για την κοινωνική ένταξη των Ελλήνων Τσιγγάνων.

Αναλυτικά η διαδικασία διαρθρώνεται ως εξής:

α) Κατόπιν εξέτασης των φακέλων των προτεινόμενων δικαιούχων, η αρμόδια Δ/ση εισηγείται στον Υφυπουργό ΕΣ.Δ.Δ.Α. την έκδοση σχετικής απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων στεγαστικής συνδρομής. Στην εισήγηση αναφέρονται οι δικαιούχοι, το ποσό του δανείου και ο σκοπός της χρηματοδότησης (κατασκευή, αποπεράτωση, αγορά κατοικίας ή ένταξη σε οργανωμένο πρόγραμμα οικιστικής δόμησης του Ο.Τ.Α.). Οι αιτήσεις που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας απορρίπτονται και επιστρέφονται στους Ο.Τ.Α. υποβολής τους.

β) Η απόφαση του Υφυπουργού Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, η οποία επέχει θέση βεβαίωσης δικαιούχου δανείου, κοινοποιείται στους κατά τόπον αρμόδιους Ο.Τ.Α. και στις οικείες Περιφέρειες. Οι φάκελοι των «τελικών δικαιούχων» μαζί με τις σχετικές αποφάσεις επιστρέφονται στους κατά τόπον αρμόδιους Ο.Τ.Α., οι οποίοι υποχρεούνται να ενημερώσουν τους δικαιούχους και να τους επιδώσουν φωτοαντίγραφο της εγκριτικής Απόφασης του Υφυπουργού ΕΣ.Δ.Δ.Α. Η πρωτότυπη απόφαση μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά του φακέλου του δικαιούχου (άρθρο 3§2), παραμένουν στον οικείο Ο.Τ.Α.

γ) Στην περίπτωση που ο δικαιούχος επιθυμεί να αποκτήσει κατοικία σε διαφορετικό Ο.Τ.Α. από αυτόν στον οποίο κατέθεσε την αίτηση (Ο.Τ.Α. υποβολής), ο φάκελος με τα δικαιολογητικά και την εγκριτική απόφαση μεταβιβάζεται από τον Ο.Τ.Α. υποβολής, στον Ο.Τ.Α. που θα αποκτηθεί η κατοικία, προκειμένου ο δεύτερος να τον διαβιβάσει στη χρηματοδότη Τράπεζα.

β. Κριτήρια αξιολόγησης

1) Επιλέξιμες για αξιολόγηση αιτήσεις, από τους κατά τόπον αρμόδιους Ο.Τ.Α., είναι εκείνες που πληρούν τις προϋποθέσεις των άρθρων 2 και 3 της παρούσας.

2) Η αξιολόγηση των επιλέξιμων αιτήσεων από τους Ο.Τ.Α. θα γίνεται στη βάση των κάτωθι κοινωνικών κριτηρίων και με την αντίστοιχη μοριοδότηση:

ΚΡΙΤΗΡΙΟ	ΜΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ
Μονογονεϊκή οικογένεια λόγω χηρείας	25
Αναπηρία του αιτούντος ή μέλους της οικογένειάς του άνω του 67%	20
Οικογένεια με παιδιά	20 + 5 για κάθε προστατευόμενο μέλος (ανήλικα τέκνα, ανιόντες συγγενείς α' βαθμού κ.α.)

Σε εφαρμογή των παραπάνω κριτηρίων και για την κατάρτιση των σχετικών πινάκων κατάταξης δικαιούχων, ο κατά τόπον αρμόδιος Ο.Τ.Α. θα προβαίνει στον υπολογισμό των μορίων που αντιστοιχούν σε κάθε υποψήφιο δικαιούχο, βαθμολογώντας και αθροίζοντας τα μόριά του κατά περίπτωση.

Προτεινόμενοι δικαιούχοι καθίστανται οι υποψήφιοι που συγκεντρώνουν την υψηλότερη βαθμολογία, κατά τη σειρά προτεραιότητας που έχει προκύψει εντός του ανώτατου ορίου δικαιούχων του οικείου Ο.Τ.Α.

Σε περίπτωση ισοβαθμίας, προηγούνται όσοι έχουν χαμηλότερο εισόδημα, κατά το τελευταίο οικονομικό έτος. Αν και μετά την τελευταία αξιολόγηση δεν προκύπτει δικαιούχος λόγω ισοβαθμίας, οι προτεινόμενοι δικαιούχοι θα προκύπτουν από δημόσια κλήρωση που θα διεξάγεται στο δημοτικό κατάστημα του οικείου Ο.Τ.Α.

Άρθρο 5

Φορείς, Διάρκεια, Τρόπος χορήγησης δανείων

- 1) Αρμόδιοι πιστωτικοί φορείς για τη χορήγηση των δανείων είναι οι Τράπεζες της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχουν συμβληθεί ή επιθυμούν να συμβληθούν στο εν λόγω πρόγραμμα, ειδικότερα δε τα υποκαταστήματα αυτών εντός του Νομού στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.
- 2) Η συνολική διάρκεια των δανείων ορίζεται σε είκοσι δύο (22) χρόνια, η δε εξόφλησή τους θα πραγματοποιηθεί με τη μέθοδο των τοκοχρεωλυτικών δόσεων σε εξαμηνιαίες δόσεις, η πρώτη από τις οποίες θα καταβληθεί είκοσι τέσσερις (24) μήνες μετά την υπογραφή της δανειακής σύμβασης και πάντως πριν τη συμπλήρωση ενός επιπλέον εξαμήνου.
- 3) Σε περιπτώσεις δανειοδότησης επί συνιδιόκτητου ακινήτου η δανειακή σύμβαση του δανείου υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, ως εγγυητές.
- 4) Σε περίπτωση μονογονεϊκής οικογένειας, το δάνειο θα χορηγείται στον έχοντα την επιμέλεια των παιδιών, σύμφωνα με δικαστική απόφαση.
- 5) Τα δάνεια θα χορηγούνται ανεξαρτήτως ύψους αντικειμενικής αξίας του ακινήτου και μέχρι του ύψους της εμπορικής του αξίας, σε βάρος του οποίου θα εγγραφεί πρώτη προσημείωση. Η εμπορική αξία του ακινήτου πιστοποιείται από μηχανικό της τράπεζας βάσει αντίστοιχων συγκριτικών στοιχείων.

Το ποσό των δανείων θα χορηγείται ολόκληρο για την αγορά κατοικίας. Στις περιπτώσεις που η κατοικία χρήζει βελτιώσεων και το τίμημα του συμβολαίου αγοράς υπολείπεται του ποσού του δανείου, οι δαπάνες βελτίωσης καλύπτονται από το τμήμα του ποσού του δανείου πέραν της αγοράς του. Το ποσό αυτό καταβάλλεται ύστερα από αυτοψία, εκτίμηση, έκθεση και πιστοποίηση των εργασιών από το μηχανικό της τράπεζας.

Για την **κατασκευή κατοικίας σε ιδιόκτητο οικοπέδο** το ποσό του δανείου θα χορηγείται σε τρεις δόσεις. Η πρώτη δόση, σε ποσοστό 30%, θα καταβάλλεται με την υπογραφή της δανειακής σύμβασης. Η δεύτερη, σε ποσοστό 40%, μετά από έγγραφη πιστοποίηση, από το μηχανικό της τράπεζας, σύμφωνα με την πορεία των εργασιών, και η τρίτη δόση σε ποσοστό 30% μετά από έγγραφη διαπίστωση του μηχανικού της τράπεζας ότι πρόκειται για την τελική φάση κατασκευής της κατοικίας, που η ολοκλήρωσή της εξασφαλίζει όλες τις προϋποθέσεις για την άμεση χρήση της από το δανειολήπτη. Ομοίως θα πραγματοποιείται και η διαδικασία εκταμίευσης του δανείου σε περίπτωση **αποπεράτωσης κατοικίας**, εφόσον από την αυτοψία, εκτίμηση, έκθεση και πιστοποίηση των εργασιών από το μηχανικό της τράπεζας προκύπτει ότι πρόκειται για την τελική φάση κατασκευής της κατοικίας.

Στην περίπτωση **αγοράς οικοπέδου για την κατασκευή κατοικίας**, ποσοστό έως 40% του δανείου μπορεί να διατεθεί για την αγορά του οικοπέδου. Στις περιπτώσεις αυτές το υπόλοιπο ποσό του δανείου καταβάλλεται σε δύο ισόποσες δόσεις εκ των οποίων η πρώτη, σε ποσοστό 30%, καταβάλλεται με την έκδοση της σχετικής πολεοδομικής άδειας. Η δεύτερη δόση, σε ποσοστό 30%, θα καταβάλλεται μετά από την έγγραφη πιστοποίηση του μηχανικού της τράπεζας ότι πρόκειται για την τελική φάση κατασκευής της κατοικίας, που η ολοκλήρωσή της εξασφαλίζει όλες τις προϋποθέσεις για την άμεση χρήση της από το δανειολήπτη. Στις περιπτώσεις αυτές η δανειακή σύμβαση αφορά αγορά οικοπέδου και ανέγερση σε αυτό κατοικίας.

6) Η απόφαση αναγνώρισης δικαιούχου στεγαστικής συνδρομής παύει να ισχύει αυτοδικαίως μετά το πέρας δώδεκα (12) μηνών από την επίδοση του αντιγράφου της απόφασης στους δικαιούχους και εφόσον στο διάστημα αυτό οι δικαιούχοι δεν έχουν υπογράψει δανειακή σύμβαση με τις χρηματοδότης τράπεζες. Με διαπιστωτική πράξη του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, η εν λόγω απόφαση θα ανακαλείται οριστικά.

7) Η εφάπαξ ανάληψη του δανείου πρέπει να ολοκληρωθεί εντός οκτώ (8) μηνών από την υπογραφή της δανειακής σύμβασης. Σε περίπτωση καταβολής του σε δόσεις, η ανάληψη πρέπει να ολοκληρωθεί μέσα σε ενάμιση χρόνο (18 μήνες) από τη λήψη της πρώτης δόσης και πάντως πριν την πληρωμή της πρώτης δόσης εξόφλησης. Οι χρεωστικοί τόκοι θα υπολογίζονται επί του εκάστοτε εκταμιευόμενου μέρους του δανείου.

8) Για το διάστημα μέχρι την καταβολή της πρώτης τοκοχρεωλυτικής δόσης θα καταβάλλονται κάθε εξάμηνο οι αντιστοιχούντες τόκοι, σε ποσοστό 20% από τους δανειολήπτες και 80% από το Ελληνικό Δημόσιο.

9) Τα δάνεια βαρύνονται με επιτόκιο ίσο προς αυτό των Εντόκων Γραμματίων Ελληνικού Δημοσίου, δωδεκάμηνης διάρκειας, της εκάστοτε τελευταίας εκδόσεως που χρονικά προηγείται της έναρξης κάθε περιόδου εκτοκισμού των δανείων, προσαυξημένο κατά 2,2 εκατοστιαίες μονάδες χωρίς άλλη αύξηση για προμήθεια, επιδοτούμενο κατά 80% από το λογαριασμό του Ν.128/75. Η επιδότηση του επιτοκίου στρογγυλοποιείται στο πλησιέστερο τέταρτο της μονάδας.

10) Η χρηματοδότης Τράπεζα θα αναλάβει το νομικό και τεχνικό έλεγχο των δανείων αυτών. Το κόστος για το νομικό έλεγχο, όπως επίσης και τα λοιπά έξοδα εγγραφής πρώτης προσημείωσης, θα βαρύνουν τους δανειοδοτούμενους. Τα έξοδα διαχείρισης κάθε φακέλου δανειολήπτη δεν μπορεί να υπερβούν το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ.

11) Δεν απαιτείται η ασφάλιση του ακινήτου, στο οποίο έχει παρασχεθεί προσημείωση, έναντι κινδύνου πυρός και σεισμού.

12) Για τα δάνεια που θα χορηγηθούν βάσει της παρούσας απόφασης θα παρασχεθεί, η ανεπιφύλακτη εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για το 100% του ποσού του δανείου και των τόκων αυτού σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2322/95.

Άρθρο 6

Ληξιπρόθεσμες οφειλές – Εμπράγματος ασφάλεια δανείστριας Τράπεζας

1) Η βεβαίωση των ληξιπρόθεσμων οφειλών (κεφαλαίου και τόκων), στην περίπτωση που το δάνειο καταστεί ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, θα γίνεται στη Δ.Ο.Υ. στην οποία υπάγεται η χρηματοδοτούμενη κατοικία. Η διακοπή της επιδότησης, εφόσον έχουν βεβαιωθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. πάνω από πέντε (5) ληξιπρόθεσμες εξαμηνιαίες δόσεις ή μέρος αυτών και ανεξάρτητα από τυχόν καταβολή στη Δ.Ο.Υ., ορισμένων δόσεων, θα γίνεται από την Τράπεζα.

2) Για την εξασφάλιση κάθε δανείου, θα αναγράφεται υπέρ της δανείστριας Τράπεζας πρώτη προσημείωση επί του ακινήτου, προσαυξημένη κατά 10% από το ποσό του δανείου. Η προσημείωση μπορεί, επίσης, να μεταφέρεται εκ των υστέρων σε άλλο ακίνητο, αντίστοιχης αξίας, που να καλύπτει κατά 110% το ασφαλιζόμενο δάνειο.

Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης ανεγείρει κατοικία σε οικόπεδο που του έχει παραχωρηθεί μόνο κατά χρήση από το Ελληνικό Δημόσιο, Ο.Τ.Α. ή άλλο φορέα του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, η προσημείωση παραχωρείται από τον κύριο του οικοπέδου (Δημόσιο, Ο.Τ.Α. κ.τ.λ.) υπέρ της δανείστριας Τράπεζας.

3) Με ειδικό όρο των οικείων δανειστικών συμβάσεων θα καθορίζεται ρητά ότι σε περίπτωση υποβολής από τους δικαιούχους δανείων ανακριβών δηλώσεων ή σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων που θα αναλάβουν με όσα προβλέπονται στις ισχύουσες αποφάσεις (εκτός της εξόφλησης των τόκων και δόσεων του δανείου), θα υπόκεινται, πέραν από τις νόμιμες κυρώσεις και στις ακόλουθες:

α) Κήρυξη του ανεξόφλητου ποσού του δανείου ληξιπρόθεσμο και αμέσως απαιτητού από τη χορήγησή του.

β) Κατάπτωση ποινικής ρήτρας υπέρ του Δημοσίου, που θα συνομολογείται με τη δανειακή σύμβαση και θα αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% επί ολοκλήρου του ποσού του δανείου.

γ) Εκτοκισμό του δανείου από τη χορήγησή του με επιτόκιο μεγαλύτερο κατά 2,2 εκατοστιαίες μονάδες από το επιτόκιο που καθορίστηκε με τη δανειακή σύμβαση.

Οι συνέπειες της μη τήρησης της υποχρέωσης εξόφλησης των τόκων και δόσεων του δανείου, θα αντιμετωπίζονται με την προβλεπόμενη από την παράγραφο 12 του άρθρου 5 της παρούσας, απόφαση εγγύησης του Ελληνικού Δημοσίου.

Άρθρο 7

Λοιπές Διατάξεις

1) Επιτρέπεται η λήψη συμπληρωματικών δανείων, χωρίς την έγκριση των αρμοδίων κρατικών φορέων, σύμφωνα με τους όρους χρηματοδότησης των Τραπεζών.

2) Για τους λοιπούς όρους και τη διαδικασία σύναψης και χορήγησης των ανωτέρω δανείων εφαρμόζονται οι αντίστοιχες διατάξεις χρηματοδότησης των Τραπεζών.

3) Σε περίπτωση κατά την οποία παραχωρείται κατά πλήρη κυριότητα οικοπεδική έκταση από Ο.Τ.Α., η εκχώρηση των εγκεκριμένων δανείων γίνεται υποχρεωτικά στον παραχωρούντα Ο.Τ.Α., εφόσον αποφασίσει να προέλθει και στην οργανωμένη οικιστική δόμηση της παραχωρηθείσας έκτασης. Στην περίπτωση αυτή, οι ανεγειρόμενες από τους Ο.Τ.Α. κατοικίες πρέπει, κατά τους σχετικούς όρους

δόμησης, να έχουν ελάχιστη καθαρή επιφάνεια 85 τ.μ. η κάθε μια. Για την εκχώρηση αυτή δεν απαιτείται η συναίνεση της δανειοδότης τράπεζας.

4) Η προκαλούμενη δαπάνη θα βαρύνει το λογαριασμό του Ν. 128/1975 (ΦΕΚ 178/Α), ο οποίος δημιουργείται από παρακράτηση επί των χορηγήσεων των Πιστωτικών Ιδρυμάτων με σκοπό την επιδότηση επιτοκίου χορηγήσεων δανείων. Ο λογαριασμός αυτός επιδοτείται από τον Κρατικό Προϋπολογισμό μόνο σε περίπτωση ελλειμματικότητάς του και για το λόγο αυτό τυχόν επιβάρυνση του Κρατικού Προϋπολογισμού δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

5) Εάν σε δικαιούχο στεγαστικού δανείου είχε ήδη παραχωρηθεί λυόμενη οικία από Ο.Τ.Α., αυτός οφείλει να την επιστρέψει, εφόσον μέσω του δανείου έχει αγοράσει, ανεγείρει ή αποπερατώσει άλλη οικία, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης. Στην περίπτωση αυτή ο οικείος Ο.Τ.Α. ενημερώνει το ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. για τις λυόμενες οικίες που του επεστράφησαν εξ' αυτού του λόγου και σε συνεργασία με το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. φροντίζει για την απομάκρυνση της οικίας και την πλήρη αποκατάσταση του περιβάλλοντα χώρου.

Τα ανωτέρω ισχύουν και στην περίπτωση που ο δανειολήπτης Τσιγγάνος διέμενε σε σκηνή ή άλλη πρόχειρη κατασκευή, την οποία οφείλει να απομακρύνει με τη συνδρομή του οικείου Ο.Τ.Α..

6) Δεν επιτρέπεται η αγοραπωλησία ανάμεσα σε συγγενείς α' βαθμού, η μεταβίβαση του ακινήτου, εκτός αν πρόκειται για γονική παροχή, και η εκμίσθωση του ακινήτου για 15 χρόνια.

Αν εντός του ανωτέρω χρονικού περιορισμού διαπιστωθεί παραβίαση της προβλεπόμενης στη διάταξη αυτή υποχρέωσης, θα εφαρμόζονται οι περιπτώσεις α, β και γ της παραγράφου 3, του άρθρου 6 της παρούσας.

7) Η υπ' αριθμ. 13576/31.03.03 (ΦΕΚ 396/Β) Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας & Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, όπως τροποποιήθηκε και ίσχυε με τις υπ' αριθμ. 36871/21.08.2003 (ΦΕΚ 1208/Β), 6035/30.01.2004 (ΦΕΚ 170/Β), 28807/28.05.2004 (ΦΕΚ 812/Β) και 7237/15.02.2005 (ΦΕΚ 236/Β) όμοιες, καταργείται.

8) Στεγαστικά δάνεια τα οποία έχουν εγκριθεί κατ' εφαρμογή των Κ.Υ.Α. της προηγούμενης παραγράφου, εξακολουθούν να διέπονται, ως προς την κατάρτιση των αντίστοιχων δανειακών συμβάσεων, από τις ρυθμίσεις αυτών.

Η Απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ**

ΑΘ. ΝΑΚΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. ΑΛΟΓΟΣΚΟΥΦΗΣ