



## ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ»: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

Το πρόγραμμα δανείων «Σπίτι μου» αφορά στη χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων στεγαστικών δανείων σε νέους και νέα ζευγάρια, ηλικίας από 25 έως 39 ετών, για την αγορά πρώτης κατοικίας, εφόσον πληρούν τα προβλεπόμενα στο νόμο εισοδηματικά κριτήρια και δεν διαθέτουν άλλο ακίνητο κατάλληλο για κατοικία τους. Το πρόγραμμα θεσπίστηκε με το Ν. 5006/2022<sup>1</sup>, ενώ με τις Κ.Υ.Α. 189/2023<sup>2</sup> και 34221/2023<sup>3</sup> ρυθμίστηκαν ειδικότερα ζητήματα σχετικά με την λειτουργία του, τα οποία αφορούν άμεσα τους δικαιούχους.

<sup>1</sup> Άρθ. 3 και 4 του Ν. 5006/2022 (ΦΕΚ 239/Τ.Α'/22-12-2022): «Σπίτι μου - στεγαστική πολιτική για τους νέους, αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας για κοινωνική κατοικία, στεγαστική αποκατάσταση πυρόπληκτων στην περιοχή "Μάτι" και άλλες διατάξεις».

<sup>2</sup> Κοινή Υπουργική Απόφαση 189/2023 (ΦΕΚ 1180/Τ.Β'/1-3-2023: «Καθορισμός ειδικότερων θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία του προγράμματος "Σπίτι μου" του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Β' του ν. 5006/2022 (Α 239)»

<sup>3</sup> Κοινή Υπουργική Απόφαση Αριθμ. 34221/2023 (ΦΕΚ 2018/Τ.Β'/30-3-2023): «Τροποποίηση της υπ' αρ. 189/2023 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης "Καθορισμός ειδικότερων θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία του προγράμματος Σπίτι μου του Κεφαλαίου Α' του Μέρους Β' του ν. 5006/2022 (Α' 239)» (Β' 1180)



- **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ**

- Οι αιτήσεις συμμετοχής στο πρόγραμμα υποβάλλονται στα συνεργαζόμενα με το πρόγραμμα πιστωτικά ιδρύματα. Οι δικαιούχοι μπορούν να υποβάλουν αίτηση σε περισσότερες από μία τράπεζες που συμμετέχουν στο πρόγραμμα, αλλά η έγκριση και η αντίστοιχη δέσμευση του ποσού γίνεται επί μιας αιτήσεως.

- Τα πιστωτικά ιδρύματα αποφασίζουν για την προέγκριση ή όχι δανείου και για τα κριτήρια πιστοδότησης, εντός 60 ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, αφού προηγουμένως ελέγξουν την πλήρωση των προϋποθέσεων επιλεξιμότητας του κάθε αιτούντος και αξιολογήσουν την πιστοληπτική του ικανότητα. **Η προέγκριση αυτή ισχύει για 60 ημέρες από τη γνωστοποίησή της στον αιτούντα.**

- Ο αιτών οφείλει, εντός 60 ημερών από την ημερομηνία που θα του γνωστοποιηθεί η οικονομική προέγκριση, να ενημερώσει το πιστωτικό ίδρυμα για το αιτούμενο ποσό δανείου, το ακίνητο που προτίθεται να αγοράσει και την τιμή του ακινήτου, καθώς και να προσκομίσει τα έγγραφα που απαιτούνται, ώστε να διενεργηθεί ο απαραίτητος έλεγχος. **Αν η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, τότε η οικονομική προέγκριση παύει να ισχύει.**

- Εφόσον ο αιτών προβεί εμπρόθεσμα στις ανωτέρω ενέργειες, η αίτηση εντάσσεται στο πρόγραμμα και εκκινεί ο νομικός και τεχνικός έλεγχος του προς αγορά ακινήτου, ο οποίος πρέπει να ολοκληρωθεί, εντός 60 ημερών από την ημερομηνία ένταξης της αίτησης στο πρόγραμμα.

- Ο μέγιστος χρόνος για την υπογραφή της σύμβασης δανείου και την εκταμίευση του ποσού του δανείου είναι, κατά κανόνα, 6 μήνες από την ημερομηνία ένταξης της αίτησης στο πρόγραμμα.

- Αν οι ανωτέρω προθεσμίες δεν τηρηθούν με υπαιτιότητα του αιτούντος, **η αίτηση απορρίπτεται.**

- Αν ο δανειολήπτης καθυστερήσει να καταβάλει την οφειλόμενη δόση του δανείου πάνω από 30 ημέρες, τότε το πιστωτικό ίδρυμα αποστέλλει σ' αυτόν γραπτή ειδοποίηση. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης του δανειολήπτη, το πιστωτικό ίδρυμα προβαίνει στο χαρακτηρισμό του ως μη συνεργάσιμο.



- Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης καθυστερήσει την πληρωμή δόσης για 90 συνεχόμενες ημέρες, **το πιστωτικό ίδρυμα καταγγέλλει τη σύμβαση** και προβαίνει στην είσπραξη του συνόλου του δανείου.

- Εφόσον πρόκειται για δανειολήπτη που λαμβάνει παράλληλα επιδότηση επιτοκίου, λόγω της ιδιότητάς του ως γονέα τρίτεκνης ή πολύτεκνης οικογένειας, μετά το πέρας 90 ημερών συνεχούς υπερημερίας, η επιδότηση επιτοκίου διακόπτεται και η καταβολή του επιβαρύνει πλέον τον ίδιο.

- Η επανεκκίνηση της επιδότησης επιτοκίου είναι δυνατή μόνο σε περιπτώσεις που ο δανειολήπτης αποπληρώσει το σύνολο των ληξιπρόθεσμων οφειλών του ή ενταχθεί σε ρύθμιση δανείου.

- **ΕΞΟΔΑ**

Ο δικαιούχος επιβαρύνεται με τα έξοδα διενέργειας του νομικού και τεχνικού ελέγχου του προς απόκτηση ακινήτου, με τα έξοδα που σχετίζονται με την εγγραφή του βάρους επί του ακινήτου, όπως τη δαπάνη για την έκδοση της δικαστικής απόφασης εγγραφής προσημείωσης υποθήκης επί του ακινήτου, καθώς και με τα έξοδα άρσης της προσημείωσης.

- **ΕΝΑΡΞΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Η διαδικασία υποβολής αιτήσεων για συμμετοχή στο πρόγραμμα έχει ξεκινήσει ήδη από τις 3 Απριλίου 2023.

Ιφιγένεια Διαμαντοπούλου

Δικηγόρος

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

Υποψήφια Διδάκτωρ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών Παντείου Πανεπιστημίου

