

**ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ
ΙΣΟΤΙΜΗΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΒΑΡΩΝ**

**ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΡΟΠΟΛΕΜΙΚΗΣ ΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΚΑΤΕΧΟΜΕΝΗΣ Ή ΑΠΡΟΣΠΕΛΑΣΤΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΦΥΛΛΑΔΙΟ

Λευκωσία, Απρίλιος 2008

ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΙΣΟΤΙΜΗΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΒΑΡΩΝ

Λεωφ. Στροβόλου 254, 2048 Στρόβολος,

ή
Τ.Θ. 23276, 1680 Λευκωσία

Τηλ.: 22468350, Φαξ: 22322429

<http://www.kentrikosforeas.org.cy>
information @ kentrikosforeas.org.cy

Περιεχόμενα

A. <u>Κανονισμοί του Σχεδίου</u>	3
1. Το Σχέδιο	3
2. Σκοποί του Σχεδίου	3
3. Δικαιούχα Πρόσωπα	4
4. Βασικές Προϋποθέσεις για Αποδοχή και Εξέταση Αιτήσεων	6
5. Επανυποβολή Αίτησης	7
6. Βασικές Προϋποθέσεις Έγκρισης Αιτήσεων	7
7. Ύψος Δανειοδότησης ή Εγγύησης	8
8. Όροι Δανειοδότησης	9
9. Στέρση Δικαιώματος Δανειοδότησης ή Εγγύησης και Μέτρα Εναντίον Οφειλετών και Εγγυητών	12
10. Διαθέσιμοι Πόροι για το Σχέδιο	12
11. Αναθεωρητική Αρχή Κεντρικού Φορέα	12
B. <u>Κατατοπιστικές Πληροφορίες</u>	13
1. Γραφεία Κεντρικού Φορέα	13
2. Το Ενημερωτικό Φυλλάδιο και Έντυπα Αιτήσεων	13
3. Σκοποί Δανείων και οι Δικαιούχοι του Σχεδίου	13
4. Διαδικασία Υποβολής Αιτήσεων	14
5. Εξέταση Αιτήσεων	14
6. Κριτήρια Εξέτασης Αιτήσεων	16
Α. Γενικά Κριτήρια	16
Β. Κριτήρια για Σπουδαστικά Δάνεια	18
Γ. Κριτήρια για Στεγαστικά Δάνεια	20
Δ. Κριτήρια για Επαγγελματικά Δάνεια	22
Ε. Δάνεια σε Νεοδημιουργούμενα Ζευγάρια	23
7. Νέο Στεγαστικό Σχέδιο με Επιδότηση Επιτοκίου	24
8. Η Ισχύς των Κριτηρίων	28

Σχέδιο Αποκατάστασης Προπολεμικής Φερεγγυότητας Ιδιοκτητών Κατεχόμενης ή Απροσπέλαστης Ακίνητης Ιδιοκτησίας

A. Κανονισμοί του Σχεδίου

1. Το Σχέδιο

Ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών λειτουργεί Σχέδιο Αποκατάστασης Προπολεμικής Φερεγγυότητας Ιδιοκτητών Κατεχόμενης ή Απροσπέλαστης Ακίνητης Ιδιοκτησίας μέσω του οποίου παραχωρεί δάνεια ή εγγυήσεις δανείων σε δικαιούχα πρόσωπα για καθορισμένους σκοπούς.

Οι Κανονισμοί του Σχεδίου δημοσιεύθηκαν ως οι περί Ισότιμης Κατανομής Βαρών (Σχέδιο Αποκατάστασης Προπολεμικής Φερεγγυότητας) Κανονισμοί του 1995, 1998, 2000, 2006, 2007 και 2008 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας της 21.7.1995 με την Κ.Δ.Π. 203/95, της 31.12.1998 με την Κ.Δ.Π. 311/98, της 17.3.2000 με την Κ.Δ.Π. 73/2000, της 17.2.06 με την Κ.Δ.Π. 52/2006, της 25.7.2007 με την Κ.Δ.Π. 3/8/2007 και της 11/4/08 με την Κ.Δ.Π. 136/2008.

Παρατίθενται στη συνέχεια πληροφορίες για βασικές πρόνοιες των Κανονισμών του Σχεδίου.

2. Σκοποί του Σχεδίου

Με το Σχέδιο αυτό, ο Κεντρικός Φορέας παρέχει:

(1) Δάνεια:

- Σπουδαστικά
- Επαγγελματικά
- Για Ιατροφαρμακευτική Περίθαλψη
- Σε Νεοδημιουργούμενα Ζευγάρια
- Σε Σωματεία, Οργανώσεις και Ενώσεις Προσώπων

(2) Εγγυήσεις για δάνεια:

- Επαγγελματικά
- Στεγαστικά

Τα δάνεια με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα παρέχονται από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που καθορίζονται από τον Κεντρικό Φορέα.

(3) Επιδότηση Επιτοκίου Στεγαστικών δανείων χωρίς Εγγυήσεις του Κεντρικού Φορέα.

Οι δανειοδοτήσεις καλύπτουν τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- (1) Σπουδές με κανονική φοίτηση (περιλαμβανομένων μεταπτυχιακών και διδακτορικών) σε αναγνωρισμένα ή εγγεγραμμένα:
 - (α) ανώτερα ή ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα της Κύπρου ή του εξωτερικού, και
 - (β) μεταλυκειακά εκπαιδευτικά ιδρύματα τεχνικής ή και επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης, της Κύπρου ή του εξωτερικού.
- (2) Επαγγελματικά: Για επαγγελματική στέγη ή επαγγελματική δραστηριοποίηση ή επέκταση στην Κύπρο, φυσικών ή νομικών προσώπων.
- (3) Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη για σοβαρές ή και μόνιμες παθήσεις ή θεραπεία των οποίων είναι δαπανηρή και για την οποία η δαπάνη δεν καλύπτεται πλήρως ή επαρκώς από κρατικές ή άλλες πηγές.
- (4) Νεοδημιουργούμενα ζευγάρια που μέσα σε διάστημα τριών ετών από την ημερομηνία τέλεσης του γάμου τους, υποβάλλουν αίτηση στον Κεντρικό Φορέα για δάνειο.
- (5) Σωματεία, Οργανώσεις και Ενώσεις Προσώπων: Για αγορά, ανέγερση ή επέκταση οικήματος, έργα υποδομής (γήπεδο) και εξοπλισμό.
- (6) Στεγαστικά: Για απόκτηση στην Κύπρο, κατάλληλης ιδιόκτητης οικιστικής μονάδας για ιδιοκατοίκηση και συνήθη διαμονή ή για αναγκαίες ουσιαστικές βελτιώσεις ή και προσθήκες σε υφιστάμενη ιδιόκτητη μονάδα στην Κύπρο για να καταστεί κατάλληλη για ιδιοκατοίκηση και συνήθη διαμονή.

Οι πιο πάνω καθορισμένοι σκοποί αφορούν μόνο τα δικαιούχα πρόσωπα.

3. Δικαιούχα Πρόσωπα

Δικαιούχα πρόσωπα είναι οι πολίτες (φυσικά πρόσωπα) της Κυπριακής Δημοκρατίας οι οποίοι είναι μόνιμοι κάτοικοι της Κύπρου και διαμένουν μόνιμως στην Κύπρο ή κυπριακά νομικά πρόσωπα ως ακολούθως:

- (1) Πολίτης ο οποίος αμέσως πριν από την τουρκική εισβολή ήταν και συνεχίζει να είναι ιδιοκτήτης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας.
- (2) Πολίτης ο οποίος μετά την τουρκική εισβολή έγινε και συνεχίζει να είναι ιδιοκτήτης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας κατόπιν κληρονομιάς ή δωρεάς. Ο σημερινός ιδιοκτήτης και όλοι οι (τυχόν) προηγούμενοι μετά την εισβολή ιδιοκτήτες πρέπει να έχουν μεταξύ τους καθώς και με τον αμέσως προ της εισβολής ιδιοκτήτη, εξ αίματος ή εξ υιοθεσίας κατευθείαν γραμμή συγγένεια ή εκ πλαγίου, μέχρι τρίτου βαθμού συγγένεια (π.χ. γιοι ή εγγονοί ή αδελφοί ή ανεψιοί του προ της εισβολής ιδιοκτήτη).

Δικαιούχο πρόσωπο με βάση τον πιο πάνω ορισμό, είναι επίσης και ο/η σύζυγος των πιο πάνω προσώπων που έγιναν και συνεχίζουν να είναι ιδιοκτήτες της περιουσίας αυτής.
- (3) Πολίτης ο οποίος είναι εξ αίματος ή εξ υιοθεσίας κατευθείαν γραμμή ή εκ πλαγίου μέχρι τρίτου βαθμού συγγενής (π.χ. είναι γιος, εγγονός, αδελφός ή ανεψιός) προσώπου το οποίο είναι σήμερα ιδιοκτήτης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας και το οποίο την απέκτησε κατά τους τρόπους που αναφέρονται στις πιο πάνω παραγράφους (1) και (2).

Δικαιούχο πρόσωπο είναι επίσης και ο/η σύζυγος τόσο του ίδιου του ιδιοκτήτη όσο και ο/η σύζυγος του πιο πάνω συγγενικού του προσώπου.

Επεξηγήσεις:

- Κατευθείαν γραμμή συγγένεια σημαίνει πατέρας - γιός/κόρη - εγγονός/ή - δισέγγονος κλπ.
- Δεύτερου βαθμού εκ πλαγίου συγγένεια σημαίνει αδελφός προς αδελφό.
- Τρίτου βαθμού εκ πλαγίου συγγένεια σημαίνει θείος προς ανεψιό, δηλαδή γιο/κόρη του αδελφού του.

- (4) Πολίτης ο οποίος μετά την τουρκική εισβολή, έγινε και συνεχίζει να είναι ιδιοκτήτης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας κατόπιν διαλύσεως νομικού προσώπου το οποίο ήταν ο ιδιοκτήτης της περιουσίας αυτής αμέσως προ της εισβολής.

Ο πολίτης είναι δικαιούχος εφόσον (α) ήταν μέτοχος του νομικού προσώπου αμέσως πριν από την εισβολή και μέχρι τη διάλυσή του μετά την εισβολή ή (β) έγινε μέτοχος μετά την εισβολή κατά τον ίδιο τρόπο που αναφέρεται στην πιο πάνω παράγραφο (2).

- (5) Πολίτης ο οποίος είναι μέτοχος κυπριακού νομικού προσώπου το οποίο αμέσως προ της εισβολής ήταν και συνεχίζει να είναι ιδιοκτήτης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης ιδιοκτησίας.

Ο πολίτης είναι δικαιούχος εφόσον (α) ήταν αμέσως προ της εισβολής και συνεχίζει να είναι μέτοχος ή (β) έγινε μέτοχος μετά την εισβολή κατά τον ίδιο τρόπο που αναφέρεται στην πιο πάνω παράγραφο (2), και (γ) το νομικό πρόσωπο δικαιούται και αποφασίζει να υποθηκεύσει την κατεχόμενη ή απροσπέλαστη περιουσία του προς όφελος του πολίτη-μετόχου του.

- (6) Κυπριακό νομικό πρόσωπο το οποίο αμέσως πριν από την εισβολή ήταν και συνεχίζει να είναι ιδιοκτήτης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας.
- (7) Σωματεία, Οργανώσεις και Ενώσεις προσώπων που αμέσως πριν από την εισβολή ήταν και συνεχίζουν να είναι ιδιοκτήτες κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας.

4. Βασικές Προϋποθέσεις για Αποδοχή και Εξέταση των Αιτήσεων

- (1) Αιτητής είναι το δικαιούχο πρόσωπο που θα αξιοποιήσει το δάνειο (π.χ. ο φοιτητής, ο στεγαζόμενος κλπ.).
- (2) Αιτήσεις γίνονται αποδεκτές μόνο σε έντυπα αιτήσεων του Κεντρικού Φορέα.
- (3) Για να δικαιούται δικαιούχο πρόσωπο να υποβάλει αίτηση στον Κεντρικό Φορέα για εξασφάλιση δανείου θα πρέπει να έχει συμπληρώσει την ηλικία των δεκαοκτώ ετών.

Για εξασφάλιση δανείου για σπουδές και για Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, την αίτηση μπορεί να υποβάλει και δικαιούχο πρόσωπο το οποίο δεν έχει συμπληρώσει την ηλικία των δεκαοκτώ ετών.

- (4) Να συμπληρώνονται όλες οι σχετικές πληροφορίες και στοιχεία και να επισυνάπτονται τα καθοριζόμενα πιστοποιητικά ή αποδεικτικά στοιχεία που ζητούνται στο έντυπο της αίτησης. Αιτήσεις που δεν συνοδεύονται με τίτλους ή βεβαιώσεις κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης ιδιοκτησίας που εκδίδονται από το Κτηματολόγιο, απορρίπτονται.

Ο Κεντρικός Φορέας μπορεί, αν το κρίνει σκόπιμο, να ζητήσει από τον αιτητή να δώσει οποιαδήποτε άλλα πρόσθετα στοιχεία, τεκμήρια ή πληροφορίες για να διευκολυνθεί στην εξέταση της αίτησης.

5. Επανυποβολή Αίτησης

Αιτητής του οποίου η αίτηση απορρίπτεται για οποιοδήποτε λόγο, δεν μπορεί να επανέλθει με νέα αίτηση βασιζόμενος στον ίδιο λόγο πριν παρέλθει χρονικό διάστημα ενός έτους εκτός αν μπορεί να παρουσιάσει νέα ουσιαστικά στοιχεία.

6. Βασικές Προϋποθέσεις Έγκρισης Αιτήσεων

- (1) Να προβάλλεται και πράγματι να συντρέχει εύλογη ανάγκη εξυπηρέτησης του αιτητή για το σκοπό που ζητά το δάνειο ώστε ο Κεντρικός Φορέας να ικανοποιείται επαρκώς για την ύπαρξη του λόγου ή την επιδίωξη του σκοπού για τον οποίο ζητείται η εξυπηρέτηση με δανειοδότηση.
- (2) Θα εξετάζεται η δυνατότητα του αιτητή για αποπληρωμή του δανείου και κατά πόσο οι εξασφαλίσεις που προσφέρει έναντι του δανείου, συνάδουν με τους Κανονισμούς και κρίνονται ικανοποιητικές.

7. Ύψος Δανειοδότησης ή Εγγύησης

(1) Το ύψος της παρεχόμενης δανειοδότησης ή εγγύησης για δανειοδότηση μπορεί να ανέλθει συνολικά είτε μέχρι το ποσό που αντιστοιχεί με το 80% της αξίας της κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας του ιδιοκτήτη σε τρέχουσες τιμές είτε μέχρι το ποσό των €85.000, οποιοδήποτε από τα δύο αυτά ποσά θα είναι το μικρότερο.

Στην περίπτωση κατά την οποία ο αιτητής είναι πρόσφυγας, το ποσό το οποίο δύναται να εγκριθεί για εξασφάλιση στέγης μπορεί να ανέρχεται μέχρι και τις €130.000 και, στην περίπτωση αιτήσεων για επαγγελματική στέγη ή επαγγελματική δραστηριοποίηση ή επέκταση και σπουδαστικά δάνεια μέχρι και τις €105.000:

Στην περίπτωση κατά την οποία ο αιτητής δεν είναι πρόσφυγας ή ούτε ένας από τους γονείς του είναι πρόσφυγας, το ποσό το οποίο δύναται να εγκριθεί μπορεί να ανέρχεται μέχρι το 80% της αξίας της κατεχόμενης ή απροσπέλαστης περιουσίας του ή μέχρι τις €85.000, οποιοδήποτε από τα πιο πάνω ποσά είναι το μικρότερο, μείον 20% μέχρι και 40% του ποσού αυτού, ανάλογα με το ύψος των εισοδημάτων και της περιουσίας του αιτητή και της οικογένειάς του στις ελεύθερες περιοχές σε συνδυασμό με την αξία της κατεχόμενης ή/και απροσπέλαστης περιουσίας αυτού.

Όταν ένας από τους γονείς του αιτητή είναι πρόσφυγας το ποσοστό αποκοπής δεν θα υπερβαίνει το 20% του πιο πάνω ποσού.

Τηρούμενων των πιο πάνω αναλογιών, στις περιπτώσεις αιτήσεων για επιδιορθώσεις, βελτιώσεις ή/και προσθήκες σε υφιστάμενη κατοικία με σκοπό να καταστεί κατάλληλη, το εγκρινόμενο ποσό δεν μπορεί να υπερβαίνει τις €50.000.

Τηρουμένων επίσης των πιο πάνω αναλογιών, στην περίπτωση προσώπου που είναι δικαιούχος αιτητής ως μέτοχος κυπριακού νομικού προσώπου, το ύψος της παρεχόμενης δανειοδότησης ή εγγύησης στο δικαιούχο, δεν θα υπερβαίνει το ποσοστό συμμετοχής του στο μετοχικό κεφάλαιο του νομικού προσώπου σε σχέση με την εκτιμημένη αξία του συνόλου της κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης ιδιοκτησίας του νομικού αυτού προσώπου.

Μέσα στο πιο πάνω γενικό πλαίσιο δανειοδότησης, το ανώτατο όριο δανείου ή εγγύησης δανείου που μπορεί να παραχωρηθεί κατά σκοπό έχει ως εξής:

Δάνεια με κεφάλαια του Κεντρικού Φορέα

- Σπουδαστικά δάνεια: μέχρι €105.000.
- Ιατροφαρμακευτικά δάνεια: μέχρι €85.000.
- Δάνεια σε Νεοδημιουργούμενα Ζευγάρια: μέχρι €17.000.
- Επαγγελματικά δάνεια: μέχρι €70.000.
- Δάνεια σε Σωματεία, Οργανώσεις και Ενώσεις: μέχρι €85.000 για εξοπλισμό και μέχρι €85.000 για αγορά, ανέγερση, επέκταση οικήματος και έργα υποδομής (γήπεδο).

Δάνεια με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα

- Στεγαστικά δάνεια: μέχρι €130.000.
- Επαγγελματικά δάνεια: μέχρι €105.000.

Επιδότηση Επιτοκίου χωρίς Εγγυήσεις του Κεντρικού Φορέα

- Στεγαστικά δάνεια: μέχρι €130.000.

(2) Στον καθορισμό του ύψους του παρεχόμενου δανείου ή εγγύησης ή και του ποσού του δανείου για το οποίο θα γίνεται επιδότηση επιτοκίου, μεταξύ άλλων, θα λαμβάνονται επίσης υπόψη και τα ακόλουθα:

- (α) Η σημερινή γενική οικονομική κατάσταση του αιτητή.
- (β) Η δυνατότητα του αιτητή για αποπληρωμή του δανείου.
- (γ) Η ανάγκη, αιτιολογία και τεκμηρίωση του σκοπού και ύψους των δαπανών για τις οποίες ζητείται το δάνειο.

8. Εκτιμήσεις της αξίας των κατεχόμενων ή απροσπέλαστων περιουσιών σε τρέχουσες τιμές:

Οι Τίτλοι ή Βεβαιώσεις της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιέχονται στην κάθε αίτηση, αποστέλλονται από τον Κεντρικό Φορέα στο Κτηματολόγιο για εκτίμηση της αξίας τους σε τιμές του 1974 αναπροσαρμοσμένες σε τρέχουσες τιμές με βάση την υπολογιζόμενη από το Κτηματολόγιο μέση ετήσια αύξηση της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας στις ελεύθερες περιοχές από το 1974. Οι εκτιμήσεις αυτές γίνονται από το Κτηματολόγιο αποκλειστικά και μόνο για σκοπούς δανειοδότησης από τον Κεντρικό Φορέα μέσω του Σχεδίου Φερεγγυότητας.

9. Όροι Δανειοδότησης

Σύμφωνα με τους Κανονισμούς του Σχεδίου, οι όροι παραχώρησης δανείου είτε απευθείας από τον Κεντρικό Φορέα είτε από τα καθορισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα, περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- (1) Το επιτόκιο των δανείων με βάση το αγοραίο επιτόκιο, θα επιχορηγείται από τον Κεντρικό Φορέα κατά 3,5 εκατοστιαίες μονάδες. Οι τόκοι υπερημερίας λόγω μη τήρησης υποχρεώσεων του αιτητή έναντι του δανείου του, θα υπολογίζονται με βάση το αγοραίο επιτόκιο.
- (2) Η περίοδος αποπληρωμής του δανείου μπορεί να ανέρχεται μέχρι 20 χρόνια.
- (3) Επιπρόσθετα της περιόδου αποπληρωμής, μπορεί να παρέχεται αρχική περίοδος χάριτος μέχρι 2 χρόνια κατά την οποία θα καταβάλλονται μόνο οι τόκοι του δανείου. Στην περίπτωση των σπουδών, η περίοδος χάριτος επεκτείνεται μέχρι τη συνολική κανονική διάρκεια των χρόνων που απαιτούνται για συμπλήρωση της σπουδής συν 1 χρόνο και εφόσον η συνολική περίοδος χάριτος και αποπληρωμής του δανείου δε θα υπερβαίνει τα 20 χρόνια.
- (4) Η παροχή δανείου ή εγγύησης δανείου, ανάλογα με την περίπτωση, θα συνδυάζεται:
 - (α) Με την υποθήκευση κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας του ιδιοκτήτη προς όφελος του Κεντρικού Φορέα της οποίας η αξία σε τρέχουσες τιμές να μην είναι χαμηλότερη της αξίας του δανείου ή της εγγύησης του Κεντρικού Φορέα.
 - (β) Με την παροχή προσωπικών εγγυήσεων ή, εφόσον το επιθυμεί ο αιτητής, με υποθήκευση ακίνητης περιουσίας στις ελεύθερες περιοχές. Η υποχρέωση υποθήκευσης κατεχόμενης ή απροσπέλαστης περιουσίας θα αίρεται ή θα μειώνεται ανάλογα με το βαθμό που θα καλύπτεται το δάνειο ή η εγγύηση με ενυπόθηκη ακίνητη περιουσία στις ελεύθερες περιοχές.
 - (γ) Με τη σύσταση εξασφαλιστικού εμπράγματος βάρους πάνω σε κινητή περιουσία που θα αποκτηθεί με επαγγελματικό δάνειο.

- (δ) Με την ασφάλιση της ενυπόθηκης περιουσίας οποιουδήποτε ενυπόθηκου οφειλέτη έναντι πυρός ή/και σεισμού ή οποιουδήποτε άλλου κινδύνου, εφόσον κριθεί αυτό σκόπιμο από τον Κεντρικό Φορέα.

Όμως τα στεγαστικά και επαγγελματικά δάνεια που παραχωρούνται με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα με δικά τους κεφάλαια, υπόκεινται και σε όρους δανειοδότησης που απαιτούν τα ιδρύματα αυτά. Τα ιδρύματα με τα οποία συνεργάζεται ο Κεντρικός Φορέας είναι ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης (Ο.Χ.Σ.), η Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα (η Σ.Κ.Τράπεζα) και η Συνεργατική Οικοδομική Εταιρεία Δημοσίων Υπαλλήλων Κύπρου (Σ.Ο.Ε.Δ.Υ.Κ.).

Ο Ο.Χ.Σ. στο παρόν στάδιο, παραχωρεί στεγαστικά δάνεια σε εγκριμένους αιτητές του Κεντρικού Φορέα εφόσον όμως ο αιτητής αποδέχεται να υποθηκεύσει με πρώτη υποθήκη τη χρηματοδοτούμενη κατοικία και το ποσό δανείου να μην υπερβαίνει το 75% της αξίας της κατοικίας. Επίσης, προτού παραχωρήσει το δάνειο, ζητά συνήθως από τον αιτητή να έχει κατατιθεμένο στον Οργανισμό ποσό που να ισούται τουλάχιστον με το 10% του δανείου για περίοδο τουλάχιστο τριών μηνών.

Η Σ.Κ.Τράπεζα παραχωρεί στεγαστικά και επαγγελματικά δάνεια συνήθως σύμφωνα με τους όρους δανειοδότησης που τίθενται από τον Κεντρικό Φορέα προς τους εγκριμένους αιτητές. Όμως, η περίοδος αποπληρωμής των επαγγελματικών δανείων μπορεί να ανέλθει μέχρι 15 χρόνια ενώ των στεγαστικών δανείων μέχρι 20 χρόνια.

Η Σ.Ο.Ε.Δ.Υ.Κ. παραχωρεί στεγαστικά δάνεια σε εγκριμένους αιτητές του Κεντρικού Φορέα εφόσον όμως οι αιτητές είναι και μέλη της Σ.Ο.Ε.Δ.Υ.Κ. Ζητά πρώτη υποθήκη της χρηματοδοτούμενης κατοικίας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι αιτητές μπορούν να αποστεινούνται στα Γραφεία του Κεντρικού Φορέα ή στα πιο πάνω Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα.

10. Στέρηση Δικαιώματος Δανειοδότησης ή Εγγύησης και Μέτρα Εναντίον Οφειλετών και Εγγυητών

- (1) Αιτήσεις με ψευδείς δηλώσεις ή αιτήσεις με εσκεμμένες παραλείψεις δικαιούχου αιτητή να δηλώσει όλες τις ζητούμενες πληροφορίες και στοιχεία, απορρίπτονται και ο δικαιούχος αιτητής στερείται του δικαιώματος υποβολής οποιασδήποτε νέας αίτησης για εξασφάλιση δανείου ή εγγύησης από τον Κεντρικό Φορέα, εκτός αν ο Κεντρικός Φορέας κρίνει διαφορετικά υπό το φως των συγκεκριμένων περιστατικών της κάθε περίπτωσης.
- (2) Παράλειψη οποιουδήποτε οφειλέτη να τιμήσει τις υποχρεώσεις του για τις οποίες παραχωρήθηκε δάνειο ή εγγύηση από τον Κεντρικό Φορέα, στερεί αυτόν του δικαιώματος να ζητήσει οποιαδήποτε πρόσθετη δανειοδοτική εγγύηση ή δάνειο ή οικονομική βοήθεια από την ήδη παραχωρηθείσα.
- (3) Προνοείται η λήψη δικαστικών και άλλων μέτρων εναντίον των πρωτοφειλετών και των εγγυητών ή των συνοφειλετών τους για εξόφληση του δανείου όταν δεν τηρούν τις υποχρεώσεις τους έναντι του δανείου.

11. Διαθέσιμοι Πόροι για το Σχέδιο

Η παροχή δανείων και εγγυήσεων μέσω του Σχεδίου, θα εξαρτάται πάντοτε από τους διαθέσιμους πόρους του Κεντρικού Φορέα για το Σχέδιο.

12. Αναθεωρητική Αρχή του Κεντρικού Φορέα

Σύμφωνα με τον περί Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών Νόμο 141/1989, αιτητές που διαφωνούν με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των αιτήσεών τους, μπορούν να υποβάλουν προσφυγή στην Αναθεωρητική Αρχή κατά της απόφασης του Συμβουλίου. Η προσφυγή πρέπει να γίνει μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης του Συμβουλίου στον αιτητή.

Πρέπει να είναι γραπτή και να απευθύνεται στον Πρόεδρο της Αναθεωρητικής Αρχής εκθέτοντας και τους λόγους της προσφυγής.

Η Αναθεωρητική Αρχή εξετάζει την προσφυγή και, αφού ακούσει τις απόψεις των ενδιαφερομένων, αποφασίζει επί της προσφυγής.

Η διεύθυνση της Αναθεωρητικής Αρχής είναι οδός Χρ. Σώζου 2, Γραφείο 105, 1^{ος} Όροφος, 1096 Λευκωσία, Τηλέφωνα 22667624 & 22673322, Φαξ 22665641.

B. Κατατοπιστικές Πληροφορίες

1. Γραφεία Κεντρικού Φορέα

Διεύθυνση: Λεωφ. Στροβόλου 254, 2048 Στρόβολος

ή

Τ.Θ. 23276, 1680 Λευκωσία

Ιστοσελίδα στο διαδίκτυο: <http://www.kentrikosforeas.org.cy>

Ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail):

information@kentrikosforeas.org.cy

Τηλέφωνα: 22468350

Φαξ: 22322429

2. Το Ενημερωτικό αυτό Φυλλάδιο για το Σχέδιο

Φερεγγυότητας και Έντυπα Αιτήσεων, είναι διαθέσιμα στα Γραφεία του Κεντρικού Φορέα, στα Γραφεία όλων των Επαρχιακών Διοικήσεων και στο Διαδίκτυο.

3. Σκοποί δανείων και οι δικαιούχοι του Σχεδίου: Μέσω του Σχεδίου παραχωρούνται δάνεια για:

- Σπουδές
- Ιατροφαρμακευτική περίθαλψη
- Νεοδημιουργούμενα ζευγάρια
- Επαγγελματικά και για επαγγελματική στέγη
- Σωματεία/οργανώσεις
- Στέγαση

Δικαιούχοι στο Σχέδιο είναι οι ιδιοκτήτες κατεχόμενης ή απροσπέλαστης ακίνητης περιουσίας (πρόσφυγες ή μη), τα παιδιά τους και τα εγγόνια τους, τα αδέρφια τους και τα ανίψια τους και εφόσον είναι Κύπριοι πολίτες, μόνιμοι κάτοικοι Κύπρου και διαμένουν μόνιμα στην Κύπρο. Το Σχέδιο δεν καλύπτει κάτοικους εξωτερικού. Περισσότερες λεπτομέρειες για τους Κανονισμούς του Σχεδίου περιέχονται στην αρχή του Ενημερωτικού αυτού Φυλλαδίου.

4. Διαδικασία υποβολής αιτήσεων: Υπάρχει ξεχωριστό έντυπο αίτησης για κάθε σκοπό δανείου. Συμπληρώνετε το έντυπο αίτησης που σας ενδιαφέρει. Το έντυπο αίτησης πρέπει απαραίτητα να φέρει στις σχετικές σελίδες την υπογραφή του αιτητή και των ιδιοκτητών των κατεχόμενων ή απροσπέλαστων ακινήτων. Αποστέλλετε ή προσκομίζετε στον Κεντρικό Φορέα το έντυπο της αίτησης μαζί με τα τεκμήρια (πιστοποιητικά κλπ) που ζητούνται στο έντυπο και θα σας δοθεί ο αύξων αριθμός της αίτησής σας. Προτρέπονται οι αιτητές όπως, μαζί με την αίτησή τους, καταθέτουν αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας όλης της κατεχόμενης περιουσίας τους στον Κεντρικό Φορέα. Σε περίπτωση έγκρισης του αιτητή, υποθηκεύεται έναντι του δανείου μόνο το εκτιμημένο κατεχόμενο ακίνητο που θα έχει την πλησιέστερη αξία με το ύψος του δανείου. Επίσης, εάν μελλοντικά ο αιτητής επιθυμεί να μεταβιβάσει το υποθηκευμένο ακίνητο στα παιδιά ή εγγόνια του, θα μπορεί να το πράξει εφόσον εξασφαλίσει την έγκριση του Κεντρικού Φορέα η οποία συνήθως παρέχεται εφόσον ο αιτητής αποπληρώνει κανονικά το δάνειό του και εφόσον το ακίνητο θα εξακολουθήσει να παραμένει υποθηκευμένο προς όφελος του Κεντρικού Φορέα μέχρι να εξοφληθεί το δάνειο.

5. Εξέταση αιτήσεων: Οι αιτήσεις εξετάζονται με τη σειρά σύμφωνα με τον αύξοντα αριθμό αίτησης που τους δίδεται κατά την ημερομηνία κατάθεσής τους στον Κεντρικό Φορέα καθώς και σύμφωνα με τα εκάστοτε ετήσια διαθέσιμα κονδύλια για τον κάθε σκοπό δανείου. Ο αριθμός αιτήσεων που ήδη υποβλήθηκαν και συνεχίζουν να υποβάλλονται ξεπερνά τα ετήσια διαθέσιμα κονδύλια του Κεντρικού Φορέα.

Γι' αυτό οι αιτητές να έχουν υπόψη τους ότι στο παρόν στάδιο απαιτείται αρκετός χρόνος μέχρι να εξεταστούν οι αιτήσεις τους από την ημερομηνία που υποβάλλονται. Η Υπηρεσία του Κεντρικού Φορέα επικοινωνεί με τον αιτητή όταν θα αρχίσει η εξέταση της αίτησής του. Κατά την αξιολόγηση της αίτησής σας μπορεί να σας ζητηθεί να προσκομίσετε πρόσφατα ή νέα στοιχεία. Η έγκαιρη ανταπόκρισή σας στην προσκόμιση των ζητούμενων στοιχείων επιτρέπει στην Υπηρεσία του Κεντρικού Φορέα να ολοκληρώσει την αξιολόγηση και να προωθήσει την αίτησή σας για τελική εξέταση και λήψη απόφασης. Αν δεν τα προσκομίσετε μέσα στο χρονικό διάστημα που θα σας ζητηθεί, η αίτησή σας θα ακυρωθεί και δεν θα μπορεί να επαναφερθεί αργότερα για επανεξέταση. Αν επανεμφανιστείτε, θα χρειαστεί να υποβάλετε νέα αίτηση η οποία θα εξεταστεί με τη σειρά της σύμφωνα με το νέο αύξοντα αριθμό που θα της δοθεί. Επίσης, ως νέα αίτηση θα πρέπει να αφορά δανειοδότηση για υποχρεώσεις/δαπάνες σας που θα γίνουν μετά την υποβολή της στον Κεντρικό Φορέα.

Αν η αίτησή σας απορριφθεί, θα ενημερωθείτε γραπτώς.

Αν η αίτηση σας εγκριθεί:

- (1) Θα ενημερωθείτε με επιστολή του Κεντρικού Φορέα στην οποία θα περιέχονται οι όροι έγκρισης της αίτησής σας (ο σκοπός δανείου, το ποσό, ο τρόπος έκδοσής του, οι εξασφαλίσεις έναντι του δανείου κ.λ.π.).
- (2) Αν ζητήσετε εξασφάλιση του δανείου με υποθήκη ακίνητης περιουσίας σας στις ελεύθερες περιοχές της Δημοκρατίας, με την ίδια επιστολή θα σας παραπέμψουμε απευθείας σε συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για να συνάψετε το δάνειο.

- (3) Αν ζητήσετε εξασφάλιση του δανείου με υποθήκη των κατεχόμενων ακινήτων σας, με την ίδια επιστολή θα σας παραπέμψουμε στον αντιπρόσωπο του Κεντρικού Φορέα για διευθέτηση στο Κτηματολόγιο της υποθήκης των κατεχομένων σας. Μετά τη λήψη του υποθηκευτηρίου από τον Κεντρικό Φορέα, θα σας αποσταλεί δεύτερη επιστολή για να απευθυνθείτε σε συγκεκριμένο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα για να συνάψετε το δάνειο.

Για τα δάνεια που παραχωρούνται είτε με κεφάλαια είτε με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα:

- (α) Όταν υπάρχει περίοδος χάριτος, η καταβολή των τόκων θα γίνεται με ίσες μηνιαίες δόσεις καθόλη τη διάρκεια της περιόδου χάριτος.
- (β) Η αποπληρωμή του δανείου (κεφαλαίου και τόκων), θα γίνεται με ίσες μηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις.
- (γ) Η επιχορήγηση του επιτοκίου του δανείου αρχίζει από την ημερομηνία που ο εγκριμένος αιτητής συνάπτει τη συμφωνία δανείου του Κεντρικού Φορέα με το καθορισμένο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα μέσω του οποίου θα παραχωρηθεί το δάνειο.

6. **Κριτήρια εξέτασης αιτήσεων:** Εκτός από τα Κριτήρια εξέτασης αιτήσεων που αναφέρονται στους Κανονισμούς του Σχεδίου Αποκατάστασης Προπολεμικής Φερεγγυότητας για την εξέταση των αιτήσεων εφαρμόζονται και τα πιο κάτω Κριτήρια, τα οποία έχουν εγκριθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο και έχουν δημοσιευτεί στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αριθμό 2462 ημερομηνίας 11/4/08:

A. Γενικά Κριτήρια

- (1) Η υποβολή αίτησης από δικαιούχο αιτητή δεν σημαίνει αυτόματη έγκρισή του για δάνειο. Οι αιτήσεις εξετάζονται και εγκρίνονται ή απορρίπτονται με βάση καθορισμένα κριτήρια περιλαμβανομένης, μεταξύ άλλων, της δυνατότητας του αιτητή να αποπληρώνει το δάνειο. Η κανονική αποπληρωμή των δανείων διασφαλίζει επίσης τη βιωσιμότητα του Σχεδίου για συνεχή εξυπηρέτηση όσο το δυνατό περισσότερων αιτητών.

- (2) Δεν εγκρίνονται αιτήσεις για αποπληρωμή δανείων ή κάλυψη δαπανών που έχουν γίνει πριν από την υποβολή της αίτησης στον Κεντρικό Φορέα. Εξαιρούνται περιπτώσεις επειγόντων περιστατικών υγείας (αιτήσεις δανειοδότησης για ιατροφαρμακευτική περίθαλψη). Όμως, οι αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν την αίτηση σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά την ιατρική περίθαλψή τους.
- (3) Στον καθορισμό του ύψους του παρεχόμενου δανείου ή εγγύησης από τον Κεντρικό Φορέα, θα λαμβάνεται υπόψη, μεταξύ άλλων, και η τυχόν κάλυψη όλου ή μέρους των δαπανών του αιτητή για τον ίδιο σκοπό, από κρατικά ή άλλα σχέδια.
- (4) (α) Για πρόσφυγες αιτητές, τα ποσά που εγκρίνονται θα μπορεί να φθάνουν μέχρι το 80% της αξίας της κατεχόμενης ή και απροσπέλαστης περιουσίας τους ή μέχρι €85.000 οποιοδήποτε από τα ποσά αυτά θα είναι το μικρότερο με εξαίρεση την περίπτωση αιτήσεων για στεγαστικά δάνεια για απόκτηση πρώτης κατοικίας όπου το ποσό θα μπορεί να φθάσει μέχρι τις €130.000 και για επαγγελματική δραστηριοποίηση όπου το ποσό το οποίο δύναται να εγκριθεί με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα μπορεί να φθάσει μέχρι τις €105.000.
- (β) Για μη πρόσφυγες αιτητές, τα ποσά που εγκρίνονται θα μπορεί να φθάνουν μέχρι το 80% της αξίας της κατεχόμενης ή και απροσπέλαστης περιουσίας τους ή μέχρι €85.000 (οποιοδήποτε από τα ποσά αυτά θα είναι το μικρότερο), μείον 20% μέχρι 40%. Όταν ένας από τους γονείς του αιτητή είναι πρόσφυγας το ποσοστό αποκοπής δεν θα υπερβαίνει το 20%. Νοείται ότι για τον καθορισμό του ποσού που εγκρίνεται, θα λαμβάνονται υπόψη και τα υπόλοιπα κριτήρια.

- (5) Οι αιτήσεις εξετάζονται με τη σειρά σύμφωνα με τον αύξοντα αριθμό αίτησης που τους δίδεται κατά την ημερομηνία κατάθεσής τους στον Κεντρικό Φορέα καθώς και σύμφωνα με τα εκάστοτε διαθέσιμα κονδύλια για τον κάθε σκοπό δανείου. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Κεντρικού Φορέα μπορεί όμως σε εξαιρετικές και ιδιαίζουσες περιπτώσεις και αφού λάβει υπόψη όλα τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε περίπτωσης να αποφασίσει την εξέτασή τους κατά προτεραιότητα.

B Κριτήρια για Σπουδαστικά Δάνεια

- (1) Η κάθε αίτηση θα αφορά μία σπουδή και γίνεται αποδεκτή εφόσον ο αιτητής έχει εξασφαλίσει προσφορά θέσης ή εγγραφή σε εκπαιδευτικό ίδρυμα αναγνωρισμένο ή εγγεγραμμένο ως ανώτερο/ανώτατο εκπαιδευτικό ίδρυμα ή ως μεταλυκειακό εκπαιδευτικό ίδρυμα τεχνικής ή και επαγγελματικής εκπαίδευσης και κατάρτισης. Το εκπαιδευτικό ίδρυμα μπορεί να είναι στην Κύπρο ή στο εξωτερικό. Για τυχόν μετέπειτα σπουδές, π.χ. μεταπτυχιακές, ο αιτητής πρέπει να υποβάλει νέα ξεχωριστή αίτηση όταν θα έχει εξασφαλίσει προσφορά θέσης ή εγγραφή σε εκπαιδευτικό ίδρυμα.
- (2) (α) Για σπουδές που το ακαδημαϊκό τους έτος αρχίζει μεταξύ των μηνών Μαΐου ως Δεκεμβρίου του ίδιου έτους, οι αιτήσεις θα γίνονται αποδεκτές εφόσον υποβληθούν από την 1^η Φεβρουαρίου μέχρι την 31^η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους και το αργότερο μέχρι και την 31^η Ιανουαρίου του επόμενου έτους.
- (β) Για σπουδές που το ακαδημαϊκό τους έτος αρχίζει μεταξύ των μηνών Ιανουαρίου ως Απριλίου του ίδιου έτους, οι αιτήσεις θα γίνονται αποδεκτές εφόσον υποβληθούν από την 1^η Μαΐου του προηγούμενου έτους μέχρι και την 30^η Απριλίου του έτους εντός του οποίου αρχίζει το ακαδημαϊκό έτος σπουδών.

Η παραχώρηση σπουδαστικού δανείου θα καλύπτει και το ακαδημαϊκό έτος κατά το οποίο υποβάλλεται η αίτηση εφόσον θα έχει υποβληθεί μέσα στα πιο πάνω χρονικά περιθώρια.

Αιτήσεις μπορούν να υποβάλλονται και από φοιτητές που ήδη σπουδάζουν για κάλυψη του υπόλοιπου της χρονικής διάρκειας των σπουδών τους.

Οι αιτήσεις αιτητών που δεν αρχίζουν τις σπουδές τους από το ακαδημαϊκό έτος που δήλωσαν στην αίτησή τους για δανειοδότηση από τον Κεντρικό Φορέα αλλά τελικά τις μεταθέτουν για το επόμενο ακαδημαϊκό έτος, δεν θα απορρίπτονται αλλά θα εξετάζονται όταν θα αρχίσει η εξέταση αιτήσεων του επόμενου ακαδημαϊκού έτους στο οποίο μετάθεσαν τις σπουδές τους.

- (3) Τα ετήσια κόστα σπουδών για σκοπούς δανειοδότησης από τον Κεντρικό Φορέα θα καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη το κόστος διδάκτρων όπου υπάρχει και τα έξοδα συντήρησης του φοιτητή καθώς και τον Κανονισμό 10(1) του Σχεδίου ως προς το ανώτατο όριο δανειοδότησης. Το ετήσιο ποσό που θα εγκρίνεται για έξοδα συντήρησης του φοιτητή είναι:
- €8.000 για σπουδές σε χώρες της Δυτικής Ευρώπης, στις Η.Π.Α. και Καναδά.
 - €6.000 για σπουδές στην Ελλάδα και λοιπές χώρες.
 - €1.700 για σπουδές σε Στρατιωτικές Σχολές της Ελλάδας.
 - €3.500 για σπουδές στην Κύπρο όταν η περιοχή (αστική και ευρύτερη αστική περιοχή) στην οποία διαμένει και σπουδάζει ο φοιτητής, είναι διαφορετική από την περιοχή διαμονής των γονέων του.
 - €2.500 για σπουδές στην Κύπρο όταν η περιοχή (αστική και ευρύτερη αστική περιοχή) στην οποία διαμένει και σπουδάζει ο φοιτητής, είναι η ίδια με την περιοχή στην οποία διαμένουν οι γονείς του.
- (4) Αιτήσεις που αφορούν καλοκαιρινά μαθήματα (summer sessions) και προπαρασκευαστικά / προεισαγωγικά προγράμματα σπουδών (foundation / preparatory / access / pre-degree courses) δεν θα γίνονται αποδεκτές.

- (5) Το ποσό της υποτροφίας ή χορηγίας ή δανείου (με ευνοϊκούς όρους) που τυχόν θα εξασφαλίσει ο φοιτητής μέσω κρατικών ή άλλων σχεδίων είτε πριν είτε μετά από την έγκρισή του από τον Κεντρικό Φορέα, θα αφαιρείται από το ολικό κόστος σπουδών όπως αυτό καθορίζεται από τον Κεντρικό Φορέα στην παράγραφο (3). Αν το δάνειο του Κεντρικού Φορέα μαζί με την υποτροφία/δάνειο από άλλα σχέδια, ξεπερνούν το ολικό κόστος σπουδών του Κεντρικού Φορέα, το ποσό του δανείου από τον Κεντρικό Φορέα θα μειώνεται ανάλογα ή αν στο μεταξύ έχει εκδοθεί, ο αιτητής θα επιστρέφει το ανάλογο ποσό.

Γ. Κριτήρια για Στεγαστικά Δάνεια

- (1) Οι αιτήσεις πρέπει να είναι για αγορά ή ανέγερση κατάλληλης ιδιόκτητης κατοικίας (κατοικία ή διαμέρισμα) για ιδιοκατοίκηση και μόνιμη διαμονή ή και για ουσιαστικές βελτιώσεις ή και προσθήκες σε υφιστάμενη ιδιόκτητη κατοικία για να καταστεί κατάλληλη. Δηλαδή, οι αιτήσεις πρέπει να είναι για πρώτη κατάλληλη κατοικία.
- (2) Αιτήσεις για αγορά δεύτερης κατοικίας δεν θα εγκρίνονται εφόσον η πρώτη κατοικία είναι κατάλληλη ή εφόσον μπορεί εύκολα να καταστεί κατάλληλη. Στις περιπτώσεις που οι αιτητές έχουν ιδιόκτητη κατοικία και η αίτησή τους για στεγαστικό δάνειο κρίνεται αιτιολογημένη για αγορά ή ανέγερση νέας κατοικίας (π.χ. λόγω αύξησης του μεγέθους της οικογένειας ή όταν η βελτίωση/επιδιόρθωση/επέκταση της κατοικίας κρίνεται ασύμφορη), για τον καθορισμό του ποσού δανείου από τον Κεντρικό Φορέα θα λαμβάνεται υπόψη η αξία της υφιστάμενης (πρώτης) κατοικίας των αιτητών σε σχέση με το συνολικό ποσό που χρειάζεται για την αγορά ή ανέγερση της νέας τους κατοικίας.
- (3) Στις περιπτώσεις αιτήσεων από πρόσφυγες αιτητές για απόκτηση κατοικίας, το ποσό θα μπορεί να φθάνει μέχρι τις €130.000. Στις περιπτώσεις αιτήσεων από μη πρόσφυγες αιτητές για απόκτηση κατοικίας, το ποσό θα μπορεί να φθάνει μέχρι τις €85.000.

- (4) Το ποσό που εγκρίνεται για αιτήσεις για ουσιαστικές βελτιώσεις ή και προσθήκες σε υφιστάμενη κατοικία για να καταστεί κατάλληλη θα μπορεί να ανέλθει μέχρι τις €50.000. Επιπρόσθετα, στη λήψη απόφασης για απόρριψη ή έγκριση της αίτησης καθώς και για το ποσό έγκρισης, θα λαμβάνεται υπόψη το ύψος της αξίας της κατεχόμενης ή και απροσπέλαστης περιουσίας των μη προσφύγων αιτητών. Νοείται ότι κατά τη λήψη απόφασης επί της αίτησης, θα λαμβάνονται επίσης υπόψη και τα υπόλοιπα κριτήρια.
- (5) Αιτήσεις για αγορά οικοπέδου δεν γίνονται αποδεκτές.
- (6) Τα στεγαστικά δάνεια που θα εγκρίνονται από τον Κεντρικό Φορέα θα μπορεί να καλύπτουν:
- (α) Την εξόφληση μέρους ή όλων των ανεξόφλητων/εκκρεμούντων κατά το χρόνο εξέτασης της αίτησης στεγαστικών δανείων από άλλες πηγές που σύναψε ο αιτητής μετά την υποβολή της αίτησής του στον Κεντρικό Φορέα για την αγορά/ανέγερση/βελτίωση της κατοικίας του, ή/και
- (β) τις δαπάνες (όλες ή μέρος τους) που θα γίνουν ή που υπολείπονται να γίνουν κατά το χρόνο εξέτασης της αίτησης, για την αγορά/ανέγερση/βελτίωση της κατοικίας.
- (7) Η στεγαστική χορηγία από την Υπηρεσία Μερίμνης και Αποκαταστάσεως Εκτοπισθέντων (Υ.Μ.ΑΠ.Ε.), δεν θα αφαιρείται από το ολικό ποσό που χρειάζεται ο αιτητής για ανέγερση ή αγορά της κατοικίας.
- (8) Δεν θα εγκρίνονται στεγαστικά δάνεια για εξόφληση χρεών που οφείλονται από παιδιά σε γονείς και αντίστροφα καθώς και κατά κανόνα, ποσά που οφείλονται σε αδέρφια και σε άλλα συγγενικά πρόσωπα εκτός στις περιπτώσεις που πέραν πάσης αμφιβολίας τεκμηριώνεται η γνησιότητα της πράξης αυτής.

- (9) Η επιχορήγηση του επιτοκίου του στεγαστικού δανείου, θα ισχύει από την ημερομηνία που ο εγκριμένος αιτητής συνάπτει τη συμφωνία δανείου με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα. Δεν θα ισχύει αναδρομικά για τυχόν δάνεια του αιτητή που σύναψε πριν από την πιο πάνω συμφωνία.
- (10) Οι αιτήσεις για στεγαστικά δάνεια θα εξετάζονται με βάση τις εύλογες στεγαστικές ανάγκες του κάθε αιτητή και το εκάστοτε ετήσιο διαθέσιμο στεγαστικό κονδύλι του Κεντρικού Φορέα.

Δ. Κριτήρια για Επαγγελματικά Δάνεια

- (1) Τα ποσά των επαγγελματικών δανείων που εγκρίνονται, μπορεί να ανέλθουν,
- (α) μέχρι €70.000 όταν παραχωρούνται με κεφάλαια του Κεντρικού Φορέα ή
- (β) μέχρι €105.000 όταν παραχωρούνται με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα.
- (2) Η βιωσιμότητα της επαγγελματικής δραστηριότητας του αιτητή αποτελεί βασικό κριτήριο.
- (3) Αιτήσεις που περιέχουν το στοιχείο της επένδυσης, όπως για αγορά γης, οικοπέδου, επιδιόρθωση κατοικίας ή καταστήματος προς ενοικίαση, αγορά χρεογράφων κ.λ.π., θα απορρίπτονται.
- (4) Αιτήσεις που αφορούν εξάσκηση δεύτερου επαγγέλματος από τον αιτητή, θα απορρίπτονται εκτός εξαιρετικών ειδικών περιπτώσεων χαμηλά αμοιβομένων ή μερικώς απασχολούμενων οι οποίες θα μπορούν να εγκρίνονται εφόσον θα κρίνονται αιτιολογημένες και ότι πληρούν τα υπόλοιπα κριτήρια.
- (5) Οι χορηγίες ή και τα δάνεια προς τον αιτητή μέσω άλλων κρατικών επαγγελματικών σχεδίων για τον ίδιο σκοπό για τον οποίο ο αιτητής υποβάλλει αίτηση στον Κεντρικό Φορέα, θα λαμβάνονται υπόψη κατά την εξέταση της αίτησής του.

- (6) Τα επαγγελματικά δάνεια που εγκρίνονται από τον Κεντρικό Φορέα θα μπορεί να καλύπτουν:
- (α) την εξόφληση μέρους ή όλων των ανεξόφλητων/εκκρεμούντων κατά το χρόνο εξέτασης της αίτησης επαγγελματικών δανείων από άλλες πηγές που σύναψε ο αιτητής μετά την υποβολή της αίτησης στον Κεντρικό Φορέα για τους ίδιους σκοπούς εξοπλισμού και κεφαλαίου κίνησης, ή/και
- (β) τις δαπάνες (όλες ή μέρος τους) που θα γίνουν ή που υπολείπονται να γίνουν κατά το χρόνο εξέτασης της αίτησης, για αγορά εξοπλισμού και για κεφάλαιο κίνησης που ζητούσε ο αιτητής όταν υπέβαλε την αίτησή του, ή/και
- (γ) τις δαπάνες (όλες ή μέρος τους) για εξοπλισμό, τις οποίες έκανε ο αιτητής για τους ίδιους σκοπούς μετά την υποβολή της αίτησής του στον Κεντρικό Φορέα, εφόσον κατά το χρόνο εξέτασης της αίτησής του θα προσκομίσει τεκμηριωμένες αποδείξεις πληρωμών που έκανε,
- (δ) τις δαπάνες για αγορά/ανέγερση/βελτίωση επαγγελματικού υποστατικού για τις οποίες θα ισχύουν, μεταξύ άλλων, τα ίδια κριτήρια που περιέχονται στην παράγραφο Γ.(6) για απόκτηση κατοικίας.
- (7) Στις περιπτώσεις αιτήσεων που υποβάλλονται από άτομα άνω των 60 ετών θα λαμβάνονται υπόψη οι ειδικές συνθήκες κάθε αιτητή.

Ε. Δάνεια σε Νεοδημιουργούμενα Ζευγάρια

- (1) Όπως προνοείται στους Κανονισμούς του Σχεδίου, οι αιτήσεις γίνονται αποδεκτές εφόσον οι αιτητές υποβάλουν την αίτησή τους στον Κεντρικό Φορέα μέσα σε διάστημα τριών ετών από την ημερομηνία τέλεσης του γάμου τους.

(2) Κατά την εξέταση της αίτησης λαμβάνεται υπόψη, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα του αιτητή να αποπληρώνει το δάνειο.

7. **Σχέδιο παραχώρησης από τον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών Στεγαστικών Δανείων με Επιδοτημένο Επιτόκιο χωρίς Εγγυήσεις του Κεντρικού Φορέα, το οποίο εγκρίθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του με Αριθμό 64783 ημερομηνίας 20/12/06 και τα Κριτήρια εφαρμογής του οποίου δημοσιεύτηκαν στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας με αριθμό 211 ημερομηνία 19/1/07.**

A. **Κανονισμοί του Σχεδίου**

1. **Το Σχέδιο**

Ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών επιδοτεί κατά 3.5 εκατοστιαίες μονάδες τα δάνεια που συνάπτει από οποιοδήποτε Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα για στεγαστικούς σκοπούς αιτητής ο οποίος θα κριθεί, κατόπιν υποβολής αίτησης στον Κεντρικό Φορέα, ως δικαιούχος με βάση τους περί Ισότιμης Κατανομής Βαρών (Σχέδιο Αποκατάστασης Προπολεμικής Φερεγγυότητας) Κανονισμούς και με βάση τα Γενικά Κριτήρια και τα Κριτήρια εξέτασης αιτήσεων που εγκρίθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφασή του με αριθμό 63147 ημερομηνίας 4/1/06 και δημοσιεύτηκαν στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αριθμό 1014 ημερομηνίας 17/2/2006.

2. **Σκοπός του Σχεδίου**

Η επιδότηση μόνο του επιτοκίου κατά 3.5 εκατοστιαίες μονάδες χωρίς εγγύηση του Κεντρικού Φορέα των δανείων που συνάπτουν από οποιοδήποτε Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα δικαιούχα πρόσωπα για απόκτηση στην Κύπρο κατάλληλης ιδιόκτητης οικιστικής μονάδας για ιδιοκατοίκηση και μόνιμη διαμονή ή για αναγκαίες ουσιαστικές βελτιώσεις ή και προσθήκες σε υφιστάμενη ιδιόκτητη μονάδα στην Κύπρο για να καταστεί κατάλληλη για ιδιοκατοίκηση και μόνιμη διαμονή.

3. **Δικαιούχοι Αιτητές**

Δικαιούχοι αιτητές είναι όσοι, μετά την υποβολή στον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών αίτησης για στεγαστικό δάνειο και πριν την έγκριση της αίτησής τους, έχουν συνάψει δάνειο για στεγαστικούς σκοπούς από οποιοδήποτε Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα και όσοι προτίθενται να συνάψουν τέτοιο δάνειο όταν εγκριθεί η αίτησή τους με παροχή προσωπικών εγγυήσεων ή υποθήκευση δικής του ακίνητης περιουσίας στις ελεύθερες περιοχές της Δημοκρατίας.

4. **Κριτήρια Εφαρμογής του Σχεδίου**

Εκτός από τα Υφιστάμενα Γενικά Κριτήρια και τα Κριτήρια παραχώρησης στεγαστικών δανείων με εγγύηση του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών, τα οποία θα εφαρμόζονται κατ' αναλογία, για την εφαρμογή του Σχεδίου θα ισχύουν και τα ακόλουθα Κριτήρια.

- (α) Ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών θα επιδοτεί κατά 3.5 εκατοστιαίες μονάδες το επιτόκιο των στεγαστικών δανείων που συνάπτουν δικαιούχοι αιτητές από οποιοδήποτε Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα με δικές τους προσωπικές εγγυήσεις ή με υποθήκευση ακίνητης ιδιοκτησίας στις ελεύθερες περιοχές. Νοείται ότι ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών θα επιδοτεί μόνο το επιτόκιο του δανείου που δικαιούται ο αιτητής με βάση τα καθορισμένα κριτήρια και όχι το επιτόκιο όλου του δανείου που συνάπτει από το Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα, εάν αυτό είναι μεγαλύτερο. Νοείται περαιτέρω ότι εάν το επιβαλλόμενο επιτόκιο του συναπτόμενου δανείου είναι κατώτερο από 3.5 εκατοστιαίες μονάδες τότε ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομής Βαρών θα επιδοτεί το κατώτερο αυτό επιτόκιο.

- (β) Η καταβολή στο Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα του επιδοτημένου επιτοκίου θα γίνεται κατ' έτος από τον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομή Βαρών και σε τόσες ισόποσες δόσεις όσα και τα χρόνια αποπληρωμής του δανείου που θα εγκρίνει ο Κεντρικός Φορέας και όχι για τα χρόνια αποπληρωμής του δανείου που ενέκρινε το Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα, εάν αυτά είναι περισσότερα από τα χρόνια αποπληρωμής που θα εγκρίνει ο Κεντρικός Φορέας.
- (γ) Το επιδοτημένο επιτόκιο θα κατανέμεται και θα καταβάλλεται σε τόσες ισόποσες δόσεις όσο και τα χρόνια αποπληρωμής του δανείου που θα εγκρίνει ο Κεντρικός Φορέας και το ποσό του επιδοτημένου επιτοκίου θα υπολογίζεται πάντοτε πάνω στο υπόλοιπο του δανείου που θα παρέμενε εάν ο αιτητής κατέβαλλε κανονικά τις δόσεις του δανείου του.
- (δ) Το ύψος των ετήσιων δόσεων του επιδοτημένου επιτοκίου θα υπολογίζεται από τον Κεντρικό Φορέα Ισότιμης Κατανομή Βαρών και η κάθε δόση θα καταβάλλεται από τον Κεντρικό Φορέα είτε κατ' ευθείαν στο Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα από το οποίο συνάφθηκε το δάνειο ή όπου αυτό δεν είναι δυνατό θα παραχωρείται στο δικαιούχο, ο οποίος θα την καταβάλλει στο Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα έναντι αποδείξεως.
- (ε) Στις περιπτώσεις που ο αιτητής άρχισε την αποπληρωμή των δόσεων του δανείου του πριν την έγκριση της αίτησης του ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομή Βαρών θα επιδοτεί το επιτόκιο του δανείου που θα παραμένει ανεξόφλητο κατά την ημερομηνία έγκρισης της αίτησης του αιτητή και όχι ολόκληρο το αρχικά συναφθέν δάνειο.
- (στ) Οι δόσεις του επιχορηγημένου επιτοκίου για κάθε χρόνο θα καταβάλλονται στην αρχή του επόμενου έτους και όταν εγκριθεί ο Προϋπολογισμός του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομή Βαρών.

- (ζ) Ο αιτητής θα υποχρεούται να προσκομίζει κάθε έτος από το Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα από το οποίο έχει συνάψει το δάνειο του απόδειξη καταβολής του επιδοτημένου επιτοκίου με το οποίο πιστώθηκε ο λογαριασμός του διαφορετικά δεν θα δικαιούται στην καταβολή της επόμενης δόσης του επιδοτημένου επιτοκίου.
- (η) Σε περίπτωση λήψεως από το Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα δικαστικών μέτρων εναντίον του δανειστή για καθυστέρηση καταβολής των δόσεων του δανείου του τότε η καταβολή σ' αυτόν των δόσεων του επιδοτημένου επιτοκίου θα αναστέλλεται.
- (θ) Ο Κεντρικός Φορέας Ισότιμης Κατανομή Βαρών δεν θα εγγυάται με οποιονδήποτε τρόπο την αποπληρωμή του δανείου του αιτητή.
- (ι) Ο αιτητής δεν θα υποχρεούται να υποθηκεύσει προς όφελος του Κεντρικού Φορέα την κατεχόμενη ακίνητη περιουσία του.
- (κ) Για να επιτευχθούν οι στόχοι και οι σκοποί του νέου Σχεδίου θα είναι υποχρεωτική η ένταξη στο Σχέδιο αυτό όσων αιτητών, κατά την ημερομηνία εξέτασης της αίτησής τους, θα έχουν ήδη συνάψει στεγαστικό δάνειο από Χρηματοπιστωτικό Ίδρυμα με δικές τους προσωπικές εγγυήσεις ή με υποθήκευση δικής τους ακίνητης ιδιοκτησίας στις ελεύθερες περιοχές, ή που προτίθενται, μετά την έγκρισή τους, να συνάψουν τέτοιο δάνειο.
Η εξέταση όσων από τις αιτήσεις ο Κεντρικός Φορέας θα εντάξει στο Σχέδιο αυτό θα γίνεται κατ' απόλυτη σειρά υποβολής της αίτησης και ανάλογα με τις διαθέσιμες πιστώσεις που θα υπάρχουν για το σκοπό αυτό στον Προϋπολογισμό του Κεντρικού Φορέα.

8. **Η Ισχύς των Κριτηρίων**

Όλα τα πιο πάνω αναφερόμενα κριτήρια καθώς και οι διαδικασίες, μπορεί να υπόκεινται σε τροποποιήσεις από τον Κεντρικό Φορέα για τις οποίες θα μπορούν να ενημερώνονται οι αιτητές εφόσον επικοινωνήσουν με τα Γραφεία του Κεντρικού Φορέα και μέχρι να εκδοθεί νέο αναθεωρημένο Ενημερωτικό Φυλλάδιο το οποίο θα είναι διαθέσιμο στα Γραφεία του Κεντρικού Φορέα.

Οι αιτήσεις θα εξετάζονται σύμφωνα με τους Κανονισμούς, τα κριτήρια και τις διαδικασίες του Κεντρικού Φορέα που θα ισχύουν κατά την ημερομηνία εξέτασής τους.