



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΟΧΗΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΣ**

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Δραγατσανίου 8
Ταχ. Κώδικας: 10559 – Αθήνα
Πληροφορίες: Σταυρούλα Σπυροπούλου
Τηλέφωνο : 2144055242
e-mail:
tmima.nomothetikou@minscfa.gov.gr
s.spyropoulou@minscfa.gov.gr



@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
68cc309c9f068df76b44bcbcc
ΑΠ:13631
Υπογραφή: 24/09/25 18:14
Διανομή: 24/09/25 18:20

ΠΡΟΣ

Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου -Τμήμα Αναφορών

Κοιν.:

Πολιτική Γραμματεία
Υπουργού Κοινωνικής Συνοχής
και Οικογένειας

ΘΕΜΑ: «Ανακολουθίες στις ανακοινώσεις εκταμίευσης του Προγράμματος «ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ» και ανάγκη απολογιστικής διαφάνειας»

Σχετ: Η υπ. αριθ. 2657/25-07-2025 Αναφορά

Σε απάντηση της υπ' αρ. 2657/25-07-2025 Αναφοράς, που κατατέθηκε στη Βουλή από τη Βουλευτή της Κ.Ο. του ΠΑ.ΣΟ.Κ.-ΚΙΝ.ΑΛ., κ. Καζάνη Αικατερίνη, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Με το αρθρ. 1 του Π.Δ. 77/27.06.2023 (ΦΕΚ130Α/2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» συστήθηκε το Υπουργείο Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

Στο ίδιο ΠΔ και συγκεκριμένα στο άρθρο 2 παρ.2 μεταφέρθηκε στη Γενική Γραμματεία Δημογραφικής και Στεγαστικής Πολιτικής «...η εποπτεία (α) από το πρώην Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (αα) του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης» (Δ.ΥΠ.Α.), κατά το μέρος των σκοπών της περ. (στ) της παρ. 3 του άρθρου 3 και των αρμοδιοτήτων της περ. (κα) της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 4921/2022».

Η Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.), όπως μετονομάστηκε ο ΟΑΕΔ, μέσω του Ν.4921/2022 έχει αναλάβει πρωτεύοντα ουσιαστικό ρόλο στην υλοποίηση της νέας στρατηγικής κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής στη χώρα μας. Ως καθολικός διάδοχος του

καταργηθέντος Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (άρθρο 35 Ν.4144/2013-ΦΕΚ Α'88) έχει υπεισέλθει σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του. Απευθύνεται σε διευρυμένο πλέον πεδίο δικαιούχων και ειδικότερες κατηγορίες όπως αυτές προβλέπονται κάθε φορά από το νόμο. Με ενισχυμένες αρμοδιότητες και νέα διαθέσιμα εργαλεία κοινωνικής και αναπτυξιακής προσέγγισης, θεσπίστηκε και ξεκίνησε από 03.04.2023 η υλοποίηση του προγράμματος «Σπίτι μου».

Το αντικείμενο του προγράμματος ήταν η χορήγηση χαμηλότοκων ή άτοκων δανείων από πιστωτικά ιδρύματα σε νέα άτομα ή νέα ζευγάρια, με σκοπό την απόκτηση πρώτης κατοικίας με συμμετοχή της Δημόσιας Υπηρεσίας Απασχόλησης στη χρηματοδότηση των δανείων. Συγκεκριμένα κατ' άρθρο 4 παρ. 2, περ. ζ) Ν.5006/2022 «...*Το δάνειο χρηματοδοτείται κατά εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) από τη Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α.). Για το ποσοστό του δανείου που χρηματοδοτείται από τη Δ.ΥΠ.Α. δεν οφείλεται τόκος. Το ύψος της χρηματοδότησης της Δ.ΥΠ.Α. για τα δάνεια του παρόντος δεν υπερβαίνει τα τριακόσια εβδομήντα πέντε εκατομμύρια (375.000.000) ευρώ.*»

Επίσης, κατ' άρθρο 4 παρ. 2, περ. στ) Ν.5006/2022 « .. *Το δάνειο δεν μπορεί να καλύπτει περισσότερο από το ενενήντα τοις εκατό (90%) της αξίας του ακινήτου που αποκτάται, όπως αυτή αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς. Το υπολειπόμενο τίμημα καλύπτεται από ίδιους πόρους του αγοραστή.*»

Δικαιούχοι του προγράμματος ήταν άτομα ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, ή σύζυγοι ή πρόσωπα που συνδέονταν με σύμφωνο συμβίωσης, εφόσον ο ένας (1) εκ των δύο (2) είναι ηλικίας, κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης για τη χορήγηση δανείου, από είκοσι πέντε (25) έως τριάντα εννέα (39) ετών, εφόσον:

α) διέθεταν συνολικό ετήσιο εισόδημα από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ έως το ποσό που αντιστοιχεί, ανάλογα με την οικογενειακή τους κατάσταση, στο εισοδηματικό κριτήριο που ορίζεται για τη λήψη επιδόματος θέρμανσης με την απόφαση που εκδίδεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 79 του ν. 4756/2020 (Α' 235), και

β) δεν διέθεταν ακίνητο κατάλληλο για την κατοικία τους.

Τονίζεται ότι από τον Νόμο 5006/2022 προβλεπόταν σαφής στήριξη στην τρίτεκνη και πολύτεκνη οικογένεια αφού κατ' άρθρο 4 παρ. 2, περ. η) Ν.5006/2022: «(...) *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.*»

Από την έναρξη του προγράμματος στις 3 Απριλίου 2023 μέχρι τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αιτήσεων στις 29 Σεπτεμβρίου 2023 υποβλήθηκαν περίπου 39.000 αιτήσεις, εκ των οποίων πάνω από 23.600 έλαβαν προέγκριση και 8.978 προχώρησαν στο στάδιο της έγκρισης, δηλαδή ξεκίνησε ο νομικός και τεχνικός έλεγχος του ακινήτου, δεσμεύοντας περίπου 874 εκατ. € (87,36%) με το ποσοστό της Δ.ΥΠ.Α. να αντιστοιχεί σε περίπου 655 εκατ. € (και τα υπόλοιπα στα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετείχαν στο Πρόγραμμα) για το πρόγραμμα. Ο αριθμός των εκταμιεύσεων έχει ξεπεράσει τις 7.780 (ποσοστό 99,87% επί 7.779 συμβολαίων).

Το 57% περίπου των εγκεκριμένων δανείων αφορούσαν σε νέα ζευγάρια, ενώ το περίπου 88% αντιστοιχούσε σε δικαιούχους με ετήσιο εισόδημα κάτω από 24.000 ευρώ.

Τα περισσότερα δάνεια είχαν εγκριθεί στην Περιφέρεια Αττικής (38,15%) και στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (23,1%) και ακολουθούσαν οι Περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης (7,3%), Θεσσαλίας (6,0%) και Δυτικής Ελλάδας (6,3%).

Επισημαίνεται ότι όσοι ενδιαφερόμενοι υπέβαλαν εμπρόθεσμα αίτηση και έλαβαν οικονομική προέγκριση από την τράπεζά τους, μπόρεσαν, εφόσον δεν είχε εκπνεύσει η προβλεπόμενη προθεσμία των 60 ημερών, να προσκομίσουν τον μοναδικό αριθμό του ακινήτου που τους ενδιέφερε και ακολούθως η τράπεζα να υποβάλει στην Ελληνική Αναπτυξιακή Τράπεζα (Ε.Α.Τ.) το αίτημά τους. Για την πορεία αυτών των αιτήσεων τηρήθηκε αντίστοιχη σειρά προτεραιότητας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Α.Τ. από **18/7/2025** σχετικά με την απορρόφηση του προϋπολογισμού του προγράμματος "Σπίτι μου":

- Για τις **8.978** εγκεκριμένες αιτήσεις (σε στάδιο υπαγωγής) έχει δεσμευθεί συνολικά το ποσό των 873.617.866,50€ (87,36%) με το ποσοστό της Δ.ΥΠ.Α. να αντιστοιχεί σε 655.213.399,88€ και τα υπόλοιπα στα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που συμμετείχαν στο Πρόγραμμα..
- Έχουν ήδη συμβασιοποιηθεί **7.799** αιτήσεις που αντιστοιχούν σε συνολικό ποσό δανείων 750.502.566,50 € (75,05%) με το ποσοστό της Δ.ΥΠ.Α. να αντιστοιχεί σε 562.876.924,88 € (εκ των 750 εκατ. € της θεσμοθετημένης συμμετοχής της).
- Έχουν ήδη εκταμιευθεί **7.789** αιτήσεις που αντιστοιχούν σε συνολικό ποσό δανείων 749.347.766,50 € (74,93%) με το ποσοστό της Δ.ΥΠ.Α. να αντιστοιχεί σε 562.010.824,88 € (εκ των 750 εκατ. € της θεσμοθετημένης συμμετοχής της).

Επισημαίνεται ότι, όλα τα αιτήματα εκταμίευσης που αποστέλλουν τα πιστωτικά ιδρύματα μέσω EAT διαβιβάζονται άμεσα στις Οικονομικές Υπηρεσίες της Δ.ΥΠ.Α. που επίσης άμεσα προβαίνουν στις ενέργειες ενταλματοποίησης κι εκταμίευσης.

Σύμφωνα με σχετική αναφορά της EAT, κατά την 30/06/2025, στο Πρόγραμμα «Σπίτι Μου» καταγράφονται 8.978 ενεργές υπαγωγές, εκ των οποίων 6 αιτήσεις βρίσκονται σε κατάσταση αναμονής εκταμίευσης έχοντας υπογεγραμμένη δανειακή σύμβαση, ενώ 1.182 (συνολικού ποσού δανείων ~ €124 εκ.) βρίσκονται σε εκκρεμότητα υπογραφής δανειακής σύμβασης.

Από τις ως άνω 1.182 αιτήσεις, οι 729 (συνολικού ποσού δανείων ~€75 εκ.) χαρακτηρίζονται προς απένταξη από το Πρόγραμμα καθώς:

- 4 έχουν προχωρήσει με άλλο δανειακό προϊόν,
- 437 υποψήφιοι δανειολήπτες δεν έχουν ανταποκριθεί στην επικοινωνία της τράπεζας,
- 6 έχουν απορριφθεί από την Τράπεζα λόγω μη επιλεξιμότητας του ακινήτου προς αγορά,
- 212 είναι πολίτες που έχουν ήδη υπογράψει Υ/Δ υπαναχώρησης (156 αιτήσεις) ή αναμένεται να την προσκομίσουν σε τραπεζικό κατάστημα (56 αιτήσεις) και
- 70 έχουν δηλώσει υπαναχώρηση σε προφορική επικοινωνία με τη τράπεζά τους.

Η ανάλυση των λόγων υπαναχώρησης βασίζεται σε πρότερη σχετική επικοινωνία της Ε.Α.Τ. με τις συνεργαζόμενες Τράπεζες το Φεβρουάριο του 2025, καθώς δεν παρατηρήθηκε, κατά τη διενέργεια τελευταίου ελέγχου, κάποια μεταβολή.

Οι υπόλοιπες 453 αιτήσεις (συνολικού ποσού δανείων ~ €49εκ.) από τις 1.182, αναμένεται να προχωρήσουν σε ολοκλήρωση, καθώς είτε έχουν λάβει έγκριση παράτασης η οποία βρίσκεται εν ισχύ, είτε είναι σε διενέργεια ελέγχου από τις Τράπεζες.

Σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν, με την υπόθεση της απένταξης των ως άνω 729 αιτήσεων, οι εγκεκριμένες ανήλθαν σε 8.249 που αντιστοιχούν σε ύψος υπαγωγών 798.617.866,50€ εκ των οποίων το ποσοστό (75%) της ΔΥΠΑ είναι 598.963.399,88€.

Τεκμαίρεται ότι από τα δεσμευμένα 750 εκατ. € της Δ.ΥΠ.Α. για το Πρόγραμμα προγράμματος "ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ Ι " πλεονάζουν 151 εκατ. € προς περαιτέρω αξιοποίηση.

Συνοψίζοντας όσα αναφέρθηκαν, η στεγαστική μέριμνα του Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας προς τους πολίτες-δικαιούχους που έχουν ανάγκη τίθεται σε άμεση προτεραιότητα.

Ήδη η βελτιωμένη εκδοχή του επιτυχημένου πρώτου προγράμματος, "ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ II " βρίσκεται σε φάση υλοποίησης(189973/2024 Κ.Υ.Α. (Β' 6894) έχοντας πετύχει την απορρόφηση σχεδόν του μισού προϋπολογισμού του.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ

□

ΔΟΜΝΑ ΜΑΡΙΑ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ