**Συχνές Ερωτήσεις**

**Στεγαστικό Σχέδιο Αναζωογόνησης Ορεινών, Ακριτικών και Μειονεκτικών Περιοχών**

1. ***Ποιες περιοχές καλύπτει το αναθεωρημένο Σχέδιο***

Η κατοικία που θα αποκτηθεί πρέπει να εμπίπτει στις γεωγραφικές περιοχές που παρουσιάζονται στο Παράρτημα 1, καθώς και στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών στον παρακάτω σύνδεσμο.

<http://www.moi.gov.cy/moi/moiup/moi.nsf/All/3335C0C814C2F197C2258623003DCD18?OpenDocument>)

1. ***Τι καλύπτει και σε τι αφορά το Σχέδιο***

Το Σχέδιο αφορά σε οικονομική ενίσχυση για την απόκτηση με νόμιμο τρόπο, ιδιόκτητης κατοικίας για μόνιμη ιδιοκατοίκηση για 10 τουλάχιστον χρόνια. Καλύπτεται,

- ανέγερση κατοικίας σε ιδιόκτητο οικόπεδο/τεμάχιο,

- αγορά νέας ή υφιστάμενης κατοικίας,

- αγορά και βελτίωση νέας ή αγορά και βελτίωση υφιστάμενης κατοικίας,

- απόκτηση με δωρεά και βελτίωση νέας ή υφιστάμενης κατοικίας,

- απόκτηση με άλλο τρόπο και βελτίωση νέας ή υφιστάμενης κατοικίας.

Για αγορά ή απόκτηση κατοικίας με δωρεά ή άλλον τρόπο το σχέδιο καλύπτει περιπτώσεις ιδιόκτητης κατοικίας με ημερομηνία απόκτησης ίδια ή μεταγενέστερη της ημερομηνίας έναρξης του Στεγαστικού Σχεδίου, δηλαδή την 4η Ιανουαρίου 2021. Ημερομηνία απόκτησης θεωρείται η ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών εγγράφων στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Στις περιπτώσεις ανέγερσης κατοικίας οι οικοδομικές εργασίες δεν πρέπει να έχουν προχωρήσει πέραν του σκελετού και της πλάκας/στέγης κατά την ημερομηνία υπογραφής της Συμφωνίας Παροχής Οικονομικής Ενίσχυσης.

Σημειώνεται ότι, βελτιώσεις σε ήδη ιδιόκτητη κατοικία δεν καλύπτονται από το Στεγαστικό Σχέδιο, καθώς δεν πληρείται το βασικό κριτήριο της απόκτησης κατοικίας.

1. ***Πιο το ύψος και οι προϋποθέσεις καταβολής της οικονομικής ενίσχυσης;***

Επιλέξιμη θεωρείται η πράξη που αφορά σε απόκτηση κατοικίας και διενέργεια δαπάνης τουλάχιστον €20.000.

Η ενίσχυση ανέρχεται στο 50% της συνολικής δαπάνης απόκτησης κατοικίας. Δηλαδή, η συνολική δαπάνη πρέπει να είναι τουλάχιστον €20.000 και ως εκ τούτου το ελάχιστο ποσό που μπορεί να παραχωρηθεί είναι €10.000.

Το ανώτατο όριο οικονομικής ενίσχυσης (50% της συνολικής δαπάνης) εξαρτάται από την σύνθεση της οικογένειας, όπως πιο κάτω :

**Σύνθεση Οικογένειας Ανώτατο όριο Οικονομικής ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ (σε €)**

Μονήρες άτομο **20.000**

Ζεύγος (οικογένεια 2 ατόμων **30.000**

–έχει κλείσει το 41ο έτος

ηλικίας τουλάχιστον ο ένας εκ των 2)

Νεαρό Ζεύγος (οικογένεια 2 ατόμων) **40.000**

– (*κάτω των 41 και οι 2)*

Οικογένεια με τέκνα ή **35.000**

Μονογονεϊκή οικογένεια

«Νεαρή» οικογένεια με τέκνα **45.000**

(κάτω των 41 και οι 2*)*

ή

«Νεαρή» Μονογονεϊκή οικογένεια

– (κάτω των 41 ο μονογονέας)

Πολύτεκνοι (4 και άνω τέκνα) **50.000**

Πρόσθετα παρέχεται πρόσθετο ποσό **μέχρι €10.000** (50% της σχετικής δαπάνης) για ειδικές κατασκευές

Για άτομα με αναπηρίες παρέχεται πρόσθετο ποσό **μέχρι 10.000**

1. ***Ποιοι είναι δικαιούχοι του Σχεδίου (Κριτήρια);***

Αιτητές πρέπει να πληρούν τα πιο κάτω βασικά κριτήρια:

1. Δικαιούχος (αιτητής) είναι Κύπριος πολίτης ή πολίτης κράτους µέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης που είναι μόνιμος κάτοικος Κύπρου με νόμιμη και συνεχή διαμονή στη Κύπρο για 5 χρόνια.

Β) Οικονομική ενίσχυση λαμβάνεται µόνο από ένα Κρατικό Στεγαστικό Σχέδιο και µόνο µία φορά (εκτός αιτητή που έτυχε επιδοτήσεων για ενοικίαση στέγης). Σε περίπτωση ζεύγους δεν μπορεί να είναι δικαιούχος, αιτητής που έλαβε ενίσχυση προηγουμένως ο ίδιος ή ο/η σύζυγος/συμβίος του ως ζεύγος.

Γ) Δικαιούχος είναι άτομο που αποκτά κατοικία που θα χρησιμοποιήσει για ιδιοκατοίκηση και νοουμένου ότι δεν κατέχει ή κατείχε τα τελευταία πέντε (5) χρόνια που προηγούνται της ημερομηνίας υποβολής της αίτησής του άλλη ιδιόκτητη κατοικία ο ίδιος ή ο/η σύζυγος/συμβίος του ως ζεύγος.

Δ) Δικαιούχος δεν μπορεί να είναι άτομο που ο ίδιος ή το άλλο μέλος του ζεύγους έχει αποταθεί ή/και επωφεληθεί από την Επιτροπή Αποζημιώσεων των κατεχομένων.

Ε) Δικαιούχος δεν μπορεί να είναι άτομο που ο ίδιος ή το άλλο μέλος του ζεύγους έχει υποβάλει αίτηση και στο Σχέδιο Παροχής Οικονομικής Ενίσχυσης Εκτοπισθέντων και Παθόντων.

ΣΤ) Εισοδηματικά κριτήρια όπως πιο κάτω:

**Σύνθεση Οικογένειας Μέγιστο Ακαθάριστο Οικογενειακό Εισόδημα σε €**

Όλες οι επιλέξιμες Μόνο για ειδική

περιοχές κατηγορία «εξόχως»

Μονήρες άτομο **€**25.000 **€**35.000

Ζεύγος / Οικογένεια 2 ατόμων **€**45.000 **€**55.000

Οικογένεια 3 ατόμων **€**50.000 **€**65.000

Οικογένεια 4 ατόμων **€**55.000 **€**70.000

Οικογένεια 5 ή

περισσότερων ατόμων **€**65.000 **€**75.000

Ζ) Απαιτείται τεκμηρίωση της διαθεσιμότητας ικανοποιητικών χρηματικών πόρων για απόκτηση κατοικίας.

**Κριτήρια κατοικίας**

Α) Το/α υπό ανάπτυξη ή εξέταση τεμάχιο/α είναι εντός ορίων Οικιστικής Ζώνης/Περιοχής.

Β) Έχει εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής.

Γ) Το συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν για απόκτηση κατοικίας δεν μπορεί να ξεπερνά τα 200τ.µ. και σε περίπτωση απόκτησης υφιστάμενης κατοικίας τα 250τ.μ.

Δ) Αιτήσεις που περιλαμβάνουν κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής απορρίπτονται.

Σημειώνεται ότι, για περαιτέρω λεπτομέρειες σχετικά με τα πιο πάνω κριτήρια μπορείτε στο παρόν στάδιο να ανατρέχετε στο κείμενο του υφιστάμενου Σχεδίου στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών στον σύνδεσμο (<http://www.moi.gov.cy/moi/moiup/moi.nsf/All/8E68EE21301672F2C2258623003D781F?OpenDocument>). Το αναθεωρημένο Σχέδιο (με την επιφύλαξη ότι θα υπάρξουν μικρές διαφοροποιήσεις στα πιο πάνω υφιστάμενα κριτήρια), καθώς και τα σχετικά παραρτήματα (όπως έντυπο υποβολής αίτησης) θα είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου το επόμενο διάστημα.

1. ***Από πότε θα ισχύει το πιο πάνω Σχέδιο;***

Στην παρούσα φάση ισχύει η υφιστάμενη 1η προκήρυξη «Στεγαστικό Σχέδιο Αναζωογόνησης Ορεινών και Ακριτικών Περιοχών» (1ης Ιουλίου 2019) η οποία και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2020. Το αναθεωρημένο Σχέδιο – 2η προκήρυξη «Στεγαστικό Σχέδιο Αναζωογόνησης Ορεινών, Ακριτικών και Μειονεκτικών Περιοχών» θα τεθεί σε εφαρμογή με την λήξη της υφιστάμενης προκήρυξης, τον Ιανουάριο του 2021. Για την ημερομηνία έναρξης υποβολής αιτήσεων από τους δικαιούχους θα γίνει σχετική ενημέρωση από το Υπουργείο, εν ευθέτω χρόνω.

1. ***Πού υποβάλλονται οι αιτήσεις;***

Οι αιτήσεις υποβάλλονται πλήρως συμπληρωμένες και με όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά/πιστοποιητικά στις Επαρχιακές Διοικήσεις, ανάλογα με την περιοχή στην οποία εμπίπτει η υπό εξέταση περίπτωση. Κατά την παραλαβή της αίτησης εκδίδεται απόδειξη παραλαβής και γίνεται πρωτοκόλληση.

Η ημερομηνία παραλαβής λαμβάνεται υπόψη και καταχωρείται ως η ημερομηνία υποβολής της αίτησης για σκοπούς κατάταξης σε σειρά προτεραιότητας για έγκριση.

1. ***Ποια η διαδικασία αξιολόγησης των αιτήσεων;***

Οι Επαρχιακές Διοικήσεις ελέγχουν την πληρότητα των αιτήσεων και στην συνέχεια διενεργούν αξιολόγηση/επαλήθευση κατά πόσο πληρούνται οι προϋποθέσεις και τα κριτήρια για οικονομική ενίσχυση από το Σχέδιο.

Λαμβάνουν οικονομική ενίσχυση όσοι αξιολογήθηκαν θετικά, όπως πιο πάνω και νοουμένου ότι υπάρχουν οι αναγκαίες πιστώσεις.

Αφού η αίτηση αξιολογηθεί θετικά, υπολογιστεί το ποσό ενίσχυσης και επιβεβαιωθεί η διαθεσιμότητα πιστώσεων, εκδίδεται επιστολή έγκρισης.

Ο Δικαιούχος καλείται να προσέλθει εντός 1 μηνός για να υπογράψει σχετική Συμφωνία Παροχής Οικονομικής Ενίσχυσης

Στις περιπτώσεις που ο αιτητής θα συνάψει δάνειο και έχει εξασφαλίσει προ-συμβατική συμφωνία με χρηματοδοτικό Οργανισμό, η αίτησή του θα αξιολογείται θετικά και θα εκδίδεται επιστολή έγκρισης, με όρο ότι εντός 2 μηνών από την ημερομηνία της επιστολής έγκρισης θα προσκομίσει την έγκριση του δανείου.

Σε περίπτωση που αίτηση αξιολογηθεί αρνητικά ο αιτητής ενημερώνεται με συστημένη επιστολή για την απόρριψη της αίτησής του και ότι έχει δικαίωμα υποβολής ένστασης.

1. ***Ποια η διαδικασία Παρακολούθησης, Πληρωμών και Ελέγχου;***

***Παρακολούθηση***

Η παρακολούθηση της υλοποίησης, επαλήθευση των δαπανών και διεκπεραίωση των διαδικασιών πληρωμής των δικαιούχων διενεργείται από τις Επαρχιακές Διοικήσεις.

***Πληρωμές***

Με την υπογραφή της Συμφωνίας Παροχής Οικονομικής Ενίσχυσης πληρωμές γίνονται αφού προηγηθεί ιδία χρηματοδότηση και σύμφωνα με τα πιο κάτω:

* + Για περιπτώσεις άμεσης απόκτησης κατοικίας η πληρωμή/καταβολή της οικονομικής ενίσχυσης προς το Δικαιούχο γίνεται άμεσα,
    - με την υποβολή των απαιτούμενων παραστατικών (πχ τιμολόγια και αποδείξεις πληρωμής) που τεκμηριώνουν το συνολικό κόστος απόκτησης,
    - σε μία δόση με τον έλεγχο των απαιτούμενων παραστατικών και
    - νοουμένου ότι η κατοικία είναι έτοιμη προς χρήση (προσκομίζεται βεβαίωση από Α.Η.Κ. για σύνδεση ακινήτου με δίκτυο Α.Η.Κ. στο όνομα του αιτητή ή και του άλλου μέλους του ζεύγους)
  + Σε περίπτωση ανέγερσης κατοικίας ή απόκτηση και βελτίωση νέας ή υφιστάμενης, η πληρωμή γίνεται ακολουθώντας την πιο πάνω διαδικασία και αφού προσκομιστεί βεβαίωση/πιστοποίηση από τον κατά το νόμο διορισθέντα «επιβλέποντα Μηχανικό» του Δικαιούχου, για την αποπεράτωση όλων των εργασιών. Εάν ο αιτητής το επιθυμεί, στην περίπτωση αυτή η πληρωμή μπορεί να γίνει σε δύο φάσεις.

***Έλεγχοι***

Το Κράτος δύναται να προβαίνει σε επιτόπιους ελέγχους για περίοδο δέκα (10) ετών μετά από την καταβολή της συνολικής οικονομικής ενίσχυσης ή αποπεράτωσης των κατασκευαστικών εργασιών και σε περίπτωση που τεκμηριωθεί ότι έχει ληφθεί παράτυπα ενίσχυση το ποσό θα ανακτάται.

1. ***Που μπορώ να αποταθώ για διευκρινήσεις;***

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται όπως για πληρέστερη ενημέρωση επισκέπτονται την ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών και πιο συγκεκριμένα τον σύνδεσμο <http://www.moi.gov.cy/moi/moiup/moi.nsf/All/356BA63282A1DEC2C2258596002E5FE1?OpenDocument>

Σε περιπτώσεις που χρειάζονται διευκρινήσεις για συγκεκριμένο θέμα παρακαλούνται όπως επικοινωνούν με τις κατά τόπους αρμόδιες Επαρχιακές Διοικήσεις και τους αρμόδιους Λειτουργούς όπως φαίνονται πιο κάτω. Για καλύτερη εξυπηρέτηση όλων, παράκληση είναι όπως προηγείται μελέτη του Σχεδίου και αποτείνεστε μόνο για διευκρινήσεις.

ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΟΝΟΜΑ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΑΤΟΜΟΥ ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑ Μάριος Μιχαήλ 22804201

ΛΕΜΕΣΟΣ Χριστίνα Θεοδοσίου 25806495

ΛΑΡΝΑΚΑ Νεκταρία Λοϊζίδη 24801888

ΠΑΦΟΣ Παμπίτσα Νεοφύτου 26801115

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ Άντρη Τσαππαρέλα 23200907