

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι)  
Αρ. 5174, 26.7.2019

Κ.Δ.Π. 256/2019

Αριθμός 256

Οι περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης (Χορήγηση και Αναθεώρηση Πιστωτικών Διευκολύνσεων) Κανονισμοί του 2019, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δυνάμει των άρθρων 12 και 20 των περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης Νόμων του 1980 έως 2019, αφού κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και εγκρίθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 3 του περί της Καταθέσεως στη Βουλή των Αντιπροσώπων των Κανονισμών που Εκδίδονται με Εξουσιοδότηση Νόμου, Νόμου (Ν. 99 του 1989 όπως τροποποιήθηκε με τους Νόμους 227 του 1990 μέχρι 3(Ι) του 2010).

ΟΙ ΠΕΡΙ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ ΣΤΕΓΗΣ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1980 ΕΩΣ 2019

Κανονισμοί δυνάμει των άρθρων 12 και 20

43 του 1980  
18 του 1982  
34 του 1991  
36(Ι) του 1996  
17(Ι) του 1998  
26(Ι) του 2000  
132(Ι) του 2000  
136(Ι) του 2002  
81(Ι) του 2003  
164(Ι) του 2004  
42(Ι) του 2005  
96(Ι) του 2017  
113(Ι) του 2019.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το εδάφιο (4) του άρθρου 12 και το άρθρο 20 των περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης Νόμων του 1980 έως 2019, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς που καταρτίστηκαν από το Διοικητικό Όργανο του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης και υποβλήθηκαν σε αυτό προς έγκριση.

Συνοπτικός  
τίτλος.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης (Χορήγηση και Αναθεώρηση Πιστωτικών Διευκολύνσεων) Κανονισμοί του 2019.

2.-(1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν προκύπτει διαφορετικά από το κείμενο:

«Νόμος» σημαίνει τον περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης Νόμο

«Οργανισμός» σημαίνει τον Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης, που συστάθηκε δυνάμει του Νόμου.

(2) Όροι που δεν ορίζονται ειδικά στους παρόντες Κανονισμούς έχουν την έννοια που αποδίδεται σε αυτούς από το Νόμο, εκτός αν προκύπτει διαφορετικά από το κείμενο.

Σκοποί  
χορήγησης  
πιστωτικών  
διευκολύνσεων.

3. Το Διοικητικό Όργανο του Οργανισμού χορηγεί πιστωτικές διευκολύνσεις για τους ακόλουθους σκοπούς, τηρουμένων των διατάξεων του Νόμου:

- (α) για αγορά ή ανέγερση κατοικίας·
- (β) για επέκταση, μετατροπή, επιδιόρθωση, βελτίωση ή εκσυγχρονισμό κατοικίας·
- (γ) για αγορά οικιστικού οικοπέδου·
- (δ) για εξοπλισμό κατοικίας και για συστήματα ενεργειακής αναβάθμισης κατοικίας·
- (ε) για μερική ή ολική κάλυψη διδάκτρων ή άλλων εξόδων που συνδέονται άμεσα με ακαδημαϊκές σπουδές·
- (στ) για μερική ή ολική κάλυψη ιατρικών δαπανών·
- (ζ) στην περίπτωση που ο Οργανισμός ενεργεί υπό την ιδιότητά του ως εμπιστευματοδόχος της κυβέρνησης, διεθνών ή τοπικών οργανισμών, ιδρυμάτων ή άλλων νομικών προσώπων δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 12 του Νόμου, για οποιονδήποτε σκοπό που καθορίζεται στους όρους της σύμβασης μεταξύ του Οργανισμού και του διορίζοντος τον Οργανισμό ως εμπιστευματοδόχο·
- (η) για οποιοδήποτε άλλο σκοπό που καθορίζεται στο Νόμο.

Ύψος πιστωτικής διευκόλυνσης.

4. Το ύψος της πιστωτικής διευκόλυνσης δεν υπερβαίνει το ανώτατο ποσό που καθορίζεται εκάστοτε από το Διοικητικό Όργανο.

Εξασφάλιση πιστώσεων.

5. Τηρουμένων των διατάξεων του Νόμου, οι πιστωτικές διευκολύνσεις που χορηγούνται από τον Οργανισμό εξασφαλίζονται με:

- (α) Υποθήκη επί της ακίνητης ιδιοκτησίας επί της οποίας εκτελείται το χρηματοδοτούμενο έργο ή επί οποιασδήποτε άλλης ακίνητης ιδιοκτησίας που ικανοποιεί τον Οργανισμό, τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (α) του εδαφίου (3) του άρθρου 12 του Νόμου ή/και
- (β) τραπεζική εγγύηση ή/και
- (γ) δέσμευση κατάθεσης στον Οργανισμό ή/και
- (δ) εκχώρηση στον Οργανισμό των δικαιωμάτων επί των συμβάσεων μίσθωσης κυβερνητικών οικοπέδων σε δικαιούχες οικογένειες ή/και
- (ε) εκχώρηση στον Οργανισμό των δικαιωμάτων επί πωλητηρίου εγγράφου ή/και
- (στ) κρατική εγγύηση ή/και
- (ζ) εγγύηση καταθέσεων ή/και
- (η) δέσμευση καταθέσεων που τηρούνται στον Οργανισμό τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) του άρθρου 12 του Νόμου ή/και
- (θ) εγγύηση του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών ή και της κυβέρνησης ή/και
- (ι) οποιονδήποτε άλλο τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο.

Κριτήρια και όροι πιστωτικών διευκολύνσεων.

6. Το Διοικητικό Όργανο με απόφασή του καθορίζει και δημοσιοποιεί τα κριτήρια και τους όρους των πιστωτικών διευκολύνσεων, τηρουμένων των διατάξεων οποιουδήποτε εφαρμοστέου Νόμου:

160(Ι) του 1999  
141(Ι) του 2014  
66(Ι) του 2015.

Νοείται ότι, τηρουμένων των διατάξεων του περί της Ελευθεροποίησης του Επιτοκίου και Συναφών Θεμάτων Νόμου, ο Οργανισμός έχει υποχρέωση, μεταξύ άλλων:

- (α) Να ενημερώνει ειδικά κάθε οφειλέτη με τον οποίο συνάπτει σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης, μεταξύ άλλων, για την κατηγορία του βασικού επιτοκίου που εκάστοτε θα χρεώνεται αναφορικά με το δάνειο ή την πιστωτική διευκόλυνση, τον τρόπο με τον οποίο τούτο θα υπολογίζεται και τον χρόνο κατά τον οποίο θα εισπράττεται ή θα χρεώνεται στο λογαριασμό του οφειλέτη·
- (β) να παρέχει σε κάθε οφειλέτη λεπτομέρειες για οποιοσδήποτε άλλες χρεώσεις ή για την ανάκτηση εξόδων που σχετίζονται με την πιστωτική διευκόλυνση·
- (γ) να ενημερώνει κάθε οφειλέτη, με γραπτή ειδοποίηση προς αυτόν για οποιαδήποτε αλλαγή στο βασικό επιτόκιο ή στο χρόνο καταβολής του τόκου ή γενικά για οποιαδήποτε γενικότερη αλλαγή που αφορά το βασικό επιτόκιο, καθώς και για οποιαδήποτε αλλαγή της δόσης του δανείου, όταν αυτή μεταβάλλεται·
- (δ) να μην προβαίνει σε ανατοκισμό της πιστωτικής διευκόλυνσης περισσότερο από δύο (2) φορές το χρόνο·
- (ε) να παρουσιάζει με διαφάνεια στην ιστοσελίδα του τη μέθοδο υπολογισμού του βασικού επιτοκίου και, στην περίπτωση διαφορετικών κατηγοριών βασικών επιτοκίων, τη μέθοδο υπολογισμού του βασικού επιτοκίου κάθε κατηγορίας, καθώς και τις συνθήκες και παραμέτρους που συμβάλλουν στη μεταβολή των βασικών επιτοκίων και
- (στ) να δηλώνει με σαφήνεια στη σύμβαση πιστωτικής διευκόλυνσης και να ενημερώνει κάθε οφειλέτη κατά τη διαπραγμάτευση της σύμβασης για το ύψος του επιτοκίου υπερημερίας, τον τρόπο υπολογισμού του, καθώς και για τις συνθήκες παύσης χρέωσής του.

Ασφάλιση  
οφειλέτη.

41(I) του 2017  
149(I) του 2017  
30(I) του 2019.

7.-(1) Ο Οργανισμός δύναται να ζητά από τον οφειλέτη να ασφαλίζει την ενυπόθηκη ακίνητη ιδιοκτησία και το χρηματοδοτούμενο ακίνητο έναντι πυρός, σεισμού ή οποιουδήποτε άλλου κινδύνου για τέτοιο ποσό και υπό τέτοιους όρους ως ο Οργανισμός ήθελε αποφασίσει, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμου.

(2) Ο Οργανισμός δύναται να ζητά ασφαλιστική κάλυψη της ζωής του οφειλέτη έναντι κινδύνου θανάτου, ολικής ανικανότητας ή οποιουδήποτε άλλου κινδύνου για τέτοιο ποσό και υπό τέτοιους όρους ως ο Οργανισμός ήθελε αποφασίσει, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που προορίζονται για Κατοικία Νόμου:

Νοείται ότι, ο ενυπόθηκος οφειλέτης δύναται να επιλέγει ασφαλιστική εταιρεία της προτίμησής του ή/και να εκχωρεί στον Οργανισμό ασφαλιστικό συμβόλαιο που είναι σε ισχύ, νοουμένου ότι αυτό καλύπτει τους κινδύνους που θέτει ο Οργανισμός.