



ΣΚΟΠΟΣ



Ο Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης ιδρύθηκε το 1980 (Νόμος 42/1980 μέσα στα πλαίσια της **κοινωνικής πολιτικής** του Κράτους για να διευκολύνει τις ομάδες των συμπολιτών μας που αδυνατούν να λύσουν από μόνοι τους ή μέσω του ιδιωτικού τομέα το στεγαστικό τους πρόβλημα.

ΣΤΟΧΟΙ



- διευκόλυνση της στέγασης των **μέτρια και χαμηλά αμειβομένων οικογενειών**,
- με την προσφορά του επιδιώκει να επιτύχει σταθεροποίηση των τιμών των οικοδομών, (αγορά και ενοικίαση)
- με τη λογική χρήση της γης (μεγέθη οικοπέδων, πυκνότητες κατοικίας) και των κτιρίων (αποφυγή υπερμεγεθών και πολυτελών κατασκευών) να προωθήσει πιο αποτελεσματική χρήση των πόρων στον τομέα της στέγης και
- να χρησιμοποιήσει τη στέγαση ως μέσο ευρύτερων Κυβερνητικών επιδιώξεων στους τομείς της ανάπτυξης της υπαίθρου και της αναζωογόνησης ακριτικών περιοχών.

Στεγαστικά Σχέδια



ΣΧΕΔΙΟ ΜΕΤΡΙΑ ΑΜΕΙΒΟΜΕΝΩΝ

- Ο Οργανισμός αγοράζει γη την οποία στη συνέχεια διαχωρίζει σε οικοπέδα ή διαθέτει για ανέγερση κατοικιών και διαμερισμάτων.
- Τα οικιστικά έργα του Οργανισμού καλύπτουν όλες τις πόλεις.
- Οι διαχωρισμοί οικοπέδων γίνονται κυρίως σε κοινότητες της υπαίθρου όπου υπάρχει ανάγκη στέγασης νεαρών ζευγαριών.

Εισοδηματικά κριτήρια

Τα **ετήσια μικτά εισοδήματα** ανάλογα με τη σύνθεση της οικογένειας να μην υπερβαίνουν τις:

Μονήρεις	€22.000
Οικογένειες χωρίς παιδιά	€40.000
Οικογένειες με 1 παιδί	€44.000
Οικογένειες με 2 παιδιά	€48.000
Οικογένειες με 3 παιδιά	€58.000
Οικογένειες με 4 παιδιά	€64.000
Οικογένειες με 5 παιδιά	€70.000
Οικογένειες με 6 παιδιά	€76.000

Άλλα κριτήρια

- Να έχει την απαιτούμενη προκαταβολή του 25% της τιμής πώλησης η οποία πιθανό να περιλαμβάνει αποταμιεύσεις ή στεγαστική βοήθεια από το κράτος (π.χ. ΥΜΑΠΕ).
- Να μην έχει άλλα δάνεια που να εμποδίζουν την ικανότητά τους για απόκτηση στέγης
- Έλεγχος ικανότητας αποπληρωμής (δανειοεξοφλητική ικανότητα)
- Σταθερότητα εισοδημάτων

Σχέδιο Κοινωνικής Στέγης - Προσιτής Κατοικίας

Πρόσφατα ο Υπουργός Εσωτερικών με την Εντολή αρ. 1 του 2019 ανακοίνωσε Πολεοδομικά Κίνητρα που στοχεύουν στην αύξηση της προσφοράς οικιστικών μονάδων στις αστικές περιοχές και όρισε τον **ΚΥΠΡΙΑΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΓΗΣ** ως τον Φορέα Διαχείρισης του σχεδίου για τη διάθεσης των μονάδων αυτών.

Στεγαστικά Κίνητρα Παραγωγής Προσιτής Κατοικίας

ΜΕΤΡΟ 1

Αύξηση του επιτρεπόμενου ανά ζώνη συντελεστή δόμησης κατά **25%** για δημιουργία μονάδων **προσιτής κατοικίας σε ποσοστό 10% από το 25%**, με προκαθορισμένες τεχνικές προδιαγραφές

Προϋποθέσεις:

- Επιφάνεια υπό ανάπτυξη τεμαχίου τουλάχιστον **2000τμ**
- Περιοχές με Συντελεστή Δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του **1,00:1**
- Εξαιρούνται οι Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα ή εφαπτόμενες αυτών
- Πολεοδομικές Αιτήσεις για ενιαία οικιστικά συγκροτήματα

Στεγαστικά Κίνητρα Παραγωγής Προσιτής Κατοικίας

ΜΕΤΡΟ 2

Αύξηση **επιπλέον 20%** του συντελεστή δόμησης (πέραν του 25% που αναφέρεται στο ΜΕΤΡΟ 1), δηλαδή σύνολο **45%**, για δημιουργία μονάδων προσιτής κατοικίας σε ποσοστό **20%** από το 45%, σε τεμάχια με επιφάνεια 3000τμ και συντελεστή δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του 1,40:1.

Προϋποθέσεις:

- Επιφάνεια υπό ανάπτυξη τεμαχίου τουλάχιστον **3000τμ**
- Περιοχές με Συντελεστή Δόμησης ίσο ή μεγαλύτερο του **1,40:1**
- Εξαιρούνται οι Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα ή εφραπτόμενες αυτών
- Πολεοδομικές Αιτήσεις για ενιαία οικιστικά συγκροτήματα
- Μέγιστη αύξηση αριθμού ορόφων περιορίζεται σε 2 πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου από την ισχύουσα οικιστική ζώνη
- Οι οικιστικές μονάδες τύπου στούντιο ή ενός υπνοδωματίου δεν υπερβαίνουν το 30% του συνόλου των οικιστικών μονάδων
- Πρόβλεψη κατάλληλων συστημάτων για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Δικαιούχοι

- Κύπριος πολίτης ή πολίτης κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης που είναι μόνιμος κάτοικος Κύπρου με νόμιμη και συνεχή διαμονή στην Κύπρο για 5 χρόνια.
- 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 αίτησης του άλλη ιδιόκτητη κατοικία ο ίδιος ή ο/η σύζυγος/συμβίος/α του ως ζεύγος
- **Δημιουργία Μητρώου Δυνητικών Δικαιούχων Προσιτής Στέγης ανά επαρχία**

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Τα **ετήσια μικτά εισοδήματα** ανάλογα με τη σύνθεση της οικογένειας να μην υπερβαίνουν τις:

Μονήρεις	€22.000
Οικογένειες χωρίς παιδιά	€40.000
Οικογένειες με 1 παιδί	€44.000
Οικογένειες με 2 παιδιά	€48.000
Οικογένειες με 3 παιδιά	€58.000
Οικογένειες με 4 παιδιά	€64.000
Οικογένειες με 5 παιδιά	€70.000
Οικογένειες με 6 παιδιά	€76.000

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Δεσμεύσεις

- Δεν επιτρέπεται η πώληση της οικιστικής μονάδας που αποκτήθηκε μέσω του Σχεδίου αυτού για περίοδο δέκα (10) ετών από την ημερομηνία αγοράς.
- Η οικιστική μονάδα πρέπει να χρησιμοποιείται για δέκα (10) τουλάχιστον χρόνια για μόνιμη ιδιοκατοίκηση του δικαιούχου.
- Ο δικαιούχος μπορεί να ωφεληθεί από το Σχέδιο αυτό μόνο μια φορά.
- Απαιτείται τεκμηρίωση της διαθεσιμότητας ικανοποιητικών χρηματικών πόρων για απόκτηση στέγης.

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Κόστος Απόκτησης

- Οι μονάδες θα διατίθενται στην τιμή του **μέσου κατασκευαστικού κόστους**, όπως αυτό δημοσιεύεται από τη Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου για κατοικίες ή διαμερίσματα, ανάλογα με την προτεινόμενη ανάπτυξη.
- Οι μονάδες θα δημιουργούνται με βάση **προκαθορισμένες τεχνικές προδιαγραφές** όπως καθορίστηκαν σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ, οι οποίες είναι διαθέσιμες από τον ΚΟΑΓ και αναρτημένες στην ιστοσελίδα του.

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Διαδικασία Υποβολής Αίτησης

- Τυποποιημένο έντυπο του ΚΟΑΓ
- Η υποβολή των αιτήσεων θα γίνεται στα γραφεία του ΚΟΑΓ (Λεωφ. Αθαλάσσης 14, 2011 Στρόβολος) ή ταχυδρομικώς (Ταχ. Κιβ. 23928, 1687 Λευκωσία).
- 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.

Πληροφορίες

Τηλέφωνα: **22364695 / 22364660 / 22364674**

www.cldc.org.cy

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Αξιολόγηση

- Άμεσα και σύμφωνα με το έντυπο αξιολόγησης.
- Η σειρά προτεραιότητας των θετικά αξιολογούμενων αιτήσεων καθορίζεται με βάση την χρονολογική σειρά υποβολής των αιτήσεων.
- Οι θετικά αξιολογούμενοι αναρτώνται στο Μητρώο των δυνητικά δικαιούχων Προσιτής Στέγης.
- Το Μητρώο θα είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του ΚΟΑΓ.

Σχέδιο Προσιτής Κατοικίας

Περίοδος Εφαρμογής

- Η ημερομηνία έναρξης της πρώτης περιόδου υποβολής αιτήσεων ορίζεται η 1^η Ιουλίου 2019 και θα διαρκέσει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2019.
- Ο Φορέας Διαχείρισης (Κυπριακός Οργανισμός Αναπτύξεως Γης) είναι υπεύθυνος να ανακοινώνει τις νέες περιόδους υποβολής αιτήσεων.

Αναπτυξιακό Πρόγραμμα ΚΟΑΓ

Υπό κατασκευή:

- Κατασκευή 15 διώροφων κατοικιών τριών υπνοδωματίων στο συγκρότημα ΑΔΩΝΙΣ II, στα Πάνω Πολεμίδια, Λεμεσός
- Τιμές πώλησης από €164.650 μέχρι €187.100 πλέον ΦΠΑ



Αναπτυξιακό Πρόγραμμα ΚΟΑΓ

Υπό κατασκευή:

- Κατασκευή 8 διώροφων κατοικιών τριών υπνοδωματίων στο συγκρότημα ΔΑΝΑΗ V, στην Κοκκινοτριμιθιά, Λευκωσία
- Τιμές πώλησης €170.500 έκαστη πλέον ΦΠΑ



Αναπτυξιακό Πρόγραμμα ΚΟΑΓ

Προγραμματισμένα Έργα: 180 μονάδες

Κοκκινοτριμιθιά
47 μονάδες

Πολεμίδα
59 μονάδες

Λάρνακα
Ενορία
Σωτήρος
21 μονάδες

Καϊμακλι
16 μονάδες

Λάρνακα
Άγιος Νικόλαος
37 μονάδες

Αναπτυξιακό Πρόγραμμα ΚΟΑΓ

Προγραμματισμένα Έργα:

- ✓ Περίοδος υλοποίησης: **2020 – 2023**
- ✓ Προϋπολογισμός: **€18.600.000**
- ✓ **Αλλαγή μεθοδολογίας κατασκευής** - Συνεργασία με ιδιωτικό τομέα για μελέτη και κατασκευή, με απώτερο στόχο την επίσπευση των διαδικασιών υλοποίησης
- ✓ Έμφαση στην ποιότητα κατασκευής και **ασφάλεια κρυφών ελαττωμάτων** για δέκα χρόνια

Προγράμματα υπό Μελέτη

Οι αλλαγές στο σχέδιο πολιτογραφήσεων που αποφάσισε πρόσφατα η Κυβέρνηση προνοούν μεταξύ άλλων την καταβολή ποσού ύψους **€75.000** για κάθε νέα πολιτογράφηση ξένου επενδυτή στην Κύπρο με σκοπό την **ενίσχυση της στεγαστικής πολιτικής**.

Το μέτρα που μελετά ο Οργανισμός σε συνεργασία με άλλους εμπλεκόμενους φορείς, είναι –

1. Την παραγωγή μονάδων που θα προορίζονται για **ενοικίαση ή ενοικιαγορά** οι οποίες θα παραχωρούνται με βάση κριτήρια τα οποία θα αποφασιστούν σε μεταγενέστερο στάδιο.
2. Συνάντηση με τα Υπουργεία Εσωτερικών και Εργασίας και άλλους εμπλεκόμενους φορείς για να καθοριστούν οι ανάγκες για δημιουργία οικιστικών μονάδων για ευάλωτες ομάδες.
3. Έμφαση στην έρευνα και την καινοτομία.
4. Συνδυασμός πώλησης και αγοράς γης ώστε να δοθεί μεγαλύτερη προσοχή σε αστικές περιοχές με αυξημένη ζήτηση.

ΑΛΛΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



Πέραν των προγραμμάτων του ΚΟΑΓ υπάρχουν τα προγράμματα του Υπουργείου Εσωτερικών για **ακριτικές** και **ορεινές** περιοχές, για τους **πρόσφυγες**, καθώς επίσης και κίνητρα για δημιουργία **αγοράς προσιτού ενοικίου**.

Ως μεσοπρόθεσμο μέτρο ανακοινώθηκε η αύξηση των ποσών επιδότησης ενοικίων.

Ακριτικές, Ορεινές, Πρόσφυγες

Εισοδηματικά Κριτήρια

Σύνθεση Οικογένειας	Ακαθάριστο Οικογενειακό Ετήσιο Εισόδημα
Μονήρεις / Μονογονεϊκές Οικογένειες	€ 25,000
Ζεύγος	€ 45,000
Οικογένειες τριών ατόμων	€ 50,000
Οικογένειες τεσσάρων ατόμων	€ 55,000
Οικογένειες πέντε ή περισσότερων ατόμων	€ 65,000

Ακριτικές, Ορεινές, Πρόσφυγες

Ύψος Οικονομικής Ενίσχυσης

Σύνθεση Οικογένειας	Ύψος Οικονομικής Ενίσχυσης
Μονήρεις	€ 20,000
Ζεύγος	€ 30,000
Οικογένεια με τέκνα ή μονογονεϊκή οικογένεια	€ 35,000
Πολύτεκνοι / Τέσσερα και άνω τέκνα	€ 40,000
Άτομα με αναπηρία - Πρόσθετο ποσό	€ 10,000

Η ενίσχυση ανέρχεται στο 50% της συνολικής δαπάνης, με κατώτατο όριο συνολικής δαπάνης τις €20.000.

ΑΛΛΑ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



**Περισσότερες πληροφορίες για τα προγράμματα αυτά
υπάρχουν στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών
www.moi.gov.cy**

Ευχαριστούμε για την προσοχή σας!

www.cldc.org.cy

Πληροφορίες

Τηλέφωνα: **22364695 / 22364660 / 22364674**

www.cldc.org.cy