

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για  
το νομοσχέδιο «Ο περί Προϋπολογισμού του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως  
Στέγης του 2024 Νόμος του 2024»**

**Παρόντες:**

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Χριστιάνα Ερωτοκρίτου, πρόεδρος | Αντρέας Καυκαλιάς             |
| Χρύσης Παντελίδης               | Χρίστος Χριστοφίδης           |
| Χάρης Γεωργιάδης                | Σταύρος Παπαδούρης            |
| Ονούφριος Κουλλά                | <b>Μη μέλη της επιτροπής:</b> |
| Σάβια Ορφανίδου                 | Αλέκος Τρυφωνίδης             |
| Άριστος Δαμιανού                |                               |

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε το πιο πάνω νομοσχέδιο σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 19 και 26 Φεβρουαρίου 2024. Στην πρώτη συνεδρία παρευρέθηκαν ενώπιον της επιτροπής εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου και ο γενικός διευθυντής του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης (ΟΧΣ).

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης του νομοσχεδίου παρέστησαν επίσης το μέλος της επιτροπής κ. Σωτήρης Ιωάννου και το μη μέλος κ. Μάριος Μαυρίδης.

Σκοπός του νόμου που προτείνεται είναι η έγκριση του προϋπολογισμού του ΟΧΣ για τη διενέργεια πληρωμής από το ταμείο του οργανισμού ποσού ύψους €19.940.079 για τη χρήση του έτους που λήγει την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2024.

Ο προϋπολογισμός του ΟΧΣ για το έτος 2024 είναι πλεονασματικός και προβλέπει συνολικές δαπάνες ύψους €19.940.079 και συνολικά έσοδα ύψους €20.750.523, τα οποία προέρχονται κυρίως από καθαρά έσοδα από τόκους (€12.785.310), αμοιβή για υπηρεσίες δανείων του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (€1.786.546),

αμοιβή για υπηρεσίες κυβερνητικών δανείων (€799.405) και δικαιώματα επιστολών καθυστερήσεων (€198.000).

Οι δαπάνες του ΟΧΣ για το έτος 2024 αφορούν μεταξύ άλλων αποδοχές προσωπικού (€4.716.456), λειτουργικές δαπάνες (€5.792.025), συμβουλευτικές υπηρεσίες και έρευνες (€2.413.670), αγορά άλλων στοιχείων ενεργητικού (€4.387.679), καθώς και μη προβλεπόμενες δαπάνες και αποθεματικό (€500.000).

Σύμφωνα με τα στοιχεία που κατατέθηκαν ενώπιον της επιτροπής, τόσο τα συνολικά έσοδα όσο και οι συνολικές δαπάνες του ΟΧΣ για το 2024 παρουσιάζουν αύξηση κατά 6,5% και 12,2%, αντίστοιχα, σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος.

Αναλυτικότερα, οι δαπάνες για το 2024 αφορούν στα ακόλουθα:

1. Αποδοχές προσωπικού, οι οποίες ανέρχονται στα €4,7 εκατομ., περιλαμβανομένων των εισφορών στα διάφορα ταμεία και παρουσιάζουν αύξηση ύψους 10% σε σύγκριση με το 2023, λόγω της περίληψης μιας νέας θέσης διευθυντή και δέκα νέων θέσεων λειτουργιών, καθώς και της αύξησης του τιμαριθμικού επιδόματος.
2. Τακτικές δαπάνες, οι οποίες ανέρχονται στα €8,8 εκατομ. και είναι αυξημένες κατά 8,4% σε σύγκριση με το 2023, λόγω εξόδων μηχανογράφησης και αναβάθμισης λογισμικών προγραμμάτων.
3. Κεφαλαιουχικές δαπάνες, οι οποίες ανέρχονται στα €5,3 εκατομ. και είναι αυξημένες κατά 19,5% σε σύγκριση με το 2023, λόγω της τεχνολογικής αναβάθμισης του οργανισμού και της περίληψης σχετικής πρόνοιας για την ανακαίνιση των υποκαταστημάτων του ΟΧΣ στη Λάρνακα και στο Παραλίμνι.
4. Μη προβλεπόμενες δαπάνες και αποθεματικό ύψους €0,5 εκατομ., οι οποίες κυμαίνονται στα ίδια επίπεδα με το 2023.

Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία, με βάση τον λογαριασμό αποτελεσμάτων του οργανισμού, για το 2024 υπολογίζεται καθαρό κέρδος ύψους €1,16 εκατομ. σε σχέση με €1,75 εκατομ. το 2023.

Στο πλαίσιο της συζήτησης του υπό αναφορά προϋπολογισμού, ο γενικός διευθυντής του ΟΧΣ δήλωσε ότι προτεραιότητες για τον οργανισμό εντός του 2024 αποτελούν η υλοποίηση του έργου τεχνολογικής αναβάθμισης για την επίτευξη της μηχανογραφικής ανεξαρτητοποίησης του ΟΧΣ από την Κυπριακή Εταιρεία Διαχείρισης Περιουσιακών Στοιχείων (ΚΕΔΙΠΕΣ) σε ό,τι αφορά στην παροχή μηχανογραφικών υπηρεσιών, καθώς και η συνέχιση της στελέχωσης του ΟΧΣ με επιπρόσθετο προσωπικό.

Σύμφωνα με τον ίδιο αρμόδιο, η ζήτηση για παραχώρηση στεγαστικών δανείων από τον ΟΧΣ παρουσιάζει σημαντική αύξηση τα τελευταία χρόνια. Ειδικότερα, ο οργανισμός εντός του έτους 2022 ενέκρινε 265 τέτοια δάνεια συνολικού ύψους €31,3 εκατομ., ενώ κατά το 2023 ενέκρινε 374 δάνεια ύψους €57,5 εκατομ.

Στο στάδιο της εξέτασης του προϋπολογισμού την επιτροπή απασχόλησαν ζητήματα που αφορούν μεταξύ άλλων στην ανταπόκριση του οργανισμού στις αυξημένες αιτήσεις παραχώρησης δανείων και στη δυνατότητα χορήγησης νέων δανείων, στο χρονικό διάστημα που απαιτείται για την έγκριση αίτησης για χορήγηση δανείου, στη στελέχωση του οργανισμού, στο ύψος των δανειστικών και καταθετικών επιτοκίων του ΟΧΣ, στις διαδικασίες αναδιάρθρωσης δανείων, στην πώληση δανειακού χαρτοφυλακίου, καθώς και στην εφαρμογή του νέου μηχανογραφικού συστήματος.

Επιπροσθέτως, ζητήθηκε από τον ΟΧΣ η κατάθεση του οργανογράμματος και του στρατηγικού σχεδίου του οργανισμού.

Σε σχέση με τα τεθέντα ζητήματα, ο γενικός διευθυντής του ΟΧΣ δήλωσε τα ακόλουθα:

1. Τα καταθετικά επιτόκια του ΟΧΣ παραμένουν σε σταθερά χαμηλά επίπεδα, καθότι το βασικό επιτόκιο του οργανισμού είναι συνδεδεμένο με το επιτόκιο αναφοράς, όπως αυτό καθορίζεται από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου. Ωστόσο, στο παρόν στάδιο, λόγω των αυξήσεων που σημειώνονται στο επιτόκιο αναφοράς σημειώνεται παράλληλα αύξηση των καταθετικών επιτοκίων. Τα δανειστικά επιτόκια του οργανισμού παραμένουν σε χαμηλότερα επίπεδα από άλλα αδειοδοτημένα πιστωτικά ιδρύματα, γεγονός που οδήγησε στην αύξηση των αιτήσεων για χορήγηση δανείων.
2. Οι καθυστερήσεις στην έγκριση αιτήσεων χορήγησης δανείων που παρατηρήθηκαν τα τελευταία δύο χρόνια οφείλονταν εν μέρει στην καθυστέρηση που υπήρξε ως προς τη σύσταση νέου διοικητικού συμβουλίου του οργανισμού, καθώς και ως προς την πλήρωση της θέσης του γενικού διευθυντή. Επιπροσθέτως, εντός του 2023 ο ΟΧΣ επιφορτίστηκε με την εξέταση 1 261 αιτήσεων χορήγησης δανείων για ένταξή τους στο σχέδιο «Οικία». Η εν λόγω διαδικασία ολοκληρώθηκε εντός χρονοδιαγραμμάτων, με την υποβολή των εξετασθεισών αιτήσεων στο Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας προς έγκριση.
3. Ο ΟΧΣ χορηγεί δάνεια στη βάση των διαθέσιμων πόρων και ο μέσος χρόνος που απαιτείται για την εξέταση και έγκριση μιας αίτησης δανείου κυμαίνεται μεταξύ των έξι και οκτώ μηνών. Η εξέταση των αιτήσεων πραγματοποιείται βάσει της ημερομηνίας κατάθεσής τους, εφόσον αυτές είναι πλήρως συμπληρωμένες.
4. Ο ΟΧΣ προχώρησε στην πρόσληψη πρόσθετου προσωπικού εντός του 2023, ενώ στον υπό αναφορά προϋπολογισμό περιλαμβάνονται νέες θέσεις διευθυντή και λειτουργών, οι οποίες αναμένεται να συμβάλουν στην αποτελεσματικότερη λειτουργία του οργανισμού.

5. Μετά την ψήφιση από τη Βουλή της σχετικής νομοθεσίας που επιτρέπει στον οργανισμό να προβαίνει στην αγοραπωλησία δανειακού χαρτοφυλακίου, ο ΟΧΣ δεν προέβη σε οποιαδήποτε πώληση δανείων, αναμένοντας την ολοκλήρωση της εφαρμογής των κυβερνητικών σχεδίων «Οικία» και «Ενοίκιο Έναντι Δόσης».
6. Το έργο τεχνολογικής αναβάθμισης για την επίτευξη της μηχανογραφικής ανεξαρτητοποίησης του ΟΧΣ από την ΚΕΔΙΠΕΣ εκτιμάται ότι θα επαναρχίσει εντός του 2024, αφότου διευθετηθεί σειρά συμβατικών και νομικών θεμάτων με τον ανάδοχο του έργου. Ταυτόχρονα, ανανεώθηκε για ακόμα δύο χρόνια η σχετική συμφωνία με την ΚΕΔΙΠΕΣ για την εκ μέρους της παροχή ηλεκτρονικής υποστήριξης προς τον ΟΧΣ μέχρι την ολοκλήρωση του υπό αναφορά έργου.

Σημειώνεται ότι, ο ΟΧΣ, με σχετική του επιστολή ημερομηνίας 20 Φεβρουαρίου 2024, ενημέρωσε περαιτέρω την επιτροπή για ζητήματα που αφορούν στα έξοδα μηχανογράφησης, στην αγορά λογισμικών προγραμμάτων, στη στελέχωση του οργανισμού, στον αριθμό των αιτήσεων για χορήγηση δανείων που υποβλήθηκαν κατά τα έτη 2022 και 2023, καθώς και στον αριθμό των αναδιαρθρώσεων που διενεργήθηκαν ως μέρος του σχεδίου «Οικία» κατά το έτος 2023.

Σημειώνεται περαιτέρω ότι στο στάδιο της τοποθέτησης της επιτροπής επί του προτεινόμενου προϋπολογισμού, με πλειοψηφία των μελών της, αποφασίστηκε όπως στο κείμενο ενσωματωθεί πρόνοια βάσει της οποίας ουδεμία δαπάνη δύναται να διενεργηθεί εκ μέρους του ΟΧΣ για την αγορά υπηρεσιών από φυσικά πρόσωπα, με εξαίρεση υφιστάμενες συμβάσεις για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Μάρτιο, χωρίς προηγουμένως να ενημερώνεται η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού και να εξασφαλίζεται η γραπτή συγκατάθεσή της, πρόνοια η οποία συνάδει με αντίστοιχη ρύθμιση που περιλήφθηκε σε όλους τους προϋπολογισμούς

νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου, καθώς και στον κρατικό προϋπολογισμό του 2024.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί κατά τη συζήτηση του θέματος στην ολομέλεια του σώματος.

27 Φεβρουαρίου 2024

Αρ. Φακ.: 23.01.065.036-2024

ΑΚ/ΜΓ/ΓΧ