

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού για  
το νομοσχέδιο «Ο περί Προϋπολογισμού του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως  
Στέγης του 2023 Νόμος του 2022»**

**Παρόντες:**

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

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Οικονομικών και Προϋπολογισμού μελέτησε το πιο πάνω νομοσχέδιο σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 6 και 13 Μαρτίου 2023. Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ο γενικός διευθυντής και εκπρόσωποι του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης (ΟΧΣ).

Σημειώνεται ότι στο στάδιο της συζήτησης του νομοσχεδίου παρέστησαν επίσης το μέλος της επιτροπής κ. Άριστος Δαμιανού και ο βουλευτής κ. Μάριος Μαυρίδης.

Ο προϋπολογισμός του ΟΧΣ για το έτος 2023 είναι πλεονασματικός και προβλέπει συνολικές δαπάνες ύψους €17.774.846 και συνολικά έσοδα ύψους €19.484.900, τα οποία προέρχονται κυρίως από καθαρά έσοδα από τόκους (€11.058.748), αμοιβή για υπηρεσίες δανείων του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (€1.903.944), αμοιβή για υπηρεσίες κυβερνητικών δανείων (€704.769) και δικαιώματα επιστολών καθυστερήσεων (€472.500).

Οι δαπάνες του ΟΧΣ για το έτος 2023 αφορούν μεταξύ άλλων αποδοχές προσωπικού (€4.285.992), λειτουργικές δαπάνες (€4.381.662), συμβουλευτικές

υπηρεσίες και έρευνες (€3.182.155), αγορά άλλων στοιχείων ενεργητικού (€3.685.267) 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 2023 είναι μειωμένα κατά 3,3% και 1,7%, αντίστοιχα, σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος.

Αναλυτικότερα, οι δαπάνες για το 2023 έχουν ως ακολούθως:

1. Οι αποδοχές προσωπικού ανέρχονται στα €4,3 εκατομ., περιλαμβανομένων των εισφορών στα διάφορα ταμεία, και βρίσκονται στα ίδια περίπου επίπεδα με το 2022.
2. Οι τακτικές δαπάνες ανέρχονται στα €8,1 εκατομ. και είναι μειωμένες κατά €1,02 εκατομ. σε σχέση με το 2022, παρουσιάζεται δηλαδή μείωση της τάξης του 11,2%.
3. Οι κεφαλαιουχικές δαπάνες ανέρχονται στα €4,5 εκατομ. και είναι αυξημένες κατά €0,85 εκατομ. σε σχέση με το 2022, παρουσιάζεται δηλαδή αύξηση της τάξης του 23,4%, κυρίως λόγω της τεχνολογικής αναβάθμισης του οργανισμού και της περίληψης σχετικής πρόνοιας για ανακαίνιση των καταστημάτων στη Λάρνακα και στο Παραλίμνι.
4. Για μη προβλεπόμενες δαπάνες και αποθεματικό περιλαμβάνεται πρόνοια ύψους €0,5 εκατομ. και είναι στα ίδια επίπεδα με το 2022. Αφορά πιθανά απρόβλεπτα έξοδα με την έναρξη λειτουργίας του νέου μηχανογραφημένου συστήματος.

Σύμφωνα με τα ίδια στοιχεία, με βάση τον λογαριασμό αποτελεσμάτων του οργανισμού, για το 2023 υπολογίζεται καθαρό κέρδος ύψους €3,1 εκατομ. σε σχέση με €5,4 εκατομ. το 2022.

Στο πλαίσιο της συζήτησης του υπό αναφορά προϋπολογισμού, ο γενικός διευθυντής του ΟΧΣ δήλωσε ότι η αποστολή του οργανισμού καθορίζεται από τη νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία του και αφορά στην παραχώρηση στεγαστικών δανείων που απευθύνονται κατά προτεραιότητα σε πρόσωπα με μέτριο ή χαμηλό

εισόδημα, καθώς και στην ευρύτερη κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της οικογένειας.

Όπως ο ίδιος αρμόδιος ανέφερε, ο ΟΧΣ συνεχίζει να καταγράφει κερδοφόρα πορεία, ενδυναμώνοντας παράλληλα την κεφαλαιακή του βάση. Οι βασικότερες προκλήσεις που καλείται να αντιμετωπίσει ο οργανισμός αφορούν στην τεχνολογική του αναβάθμιση, η οποία αναμένεται να συμβάλει στη βελτίωση της αποδοτικότητάς του, στην πληρέστερη στελέχωσή του σε προσωπικό, για να ανταποκρίνεται καλύτερα στην αποστολή του, καθώς και στην αποτελεσματικότερη διαχείριση των μη εξυπηρετούμενων δανείων.

Στο στάδιο της εξέτασης του προϋπολογισμού την επιτροπή απασχόλησαν ζητήματα που αφορούν μεταξύ άλλων στην επέκταση των εργασιών του ΟΧΣ σε άλλους τομείς, στη στελέχωση του οργανισμού, στην πορεία των μη εξυπηρετούμενων δανείων (ΜΕΔ), στην αναλογία κόστους/εσόδων του οργανισμού, στη διαδικασία πλήρωσης των θέσεων του διοικητικού συμβουλίου, στη δυνατότητα παραχώρησης νέων δανείων, καθώς και στην εφαρμογή του νέου μηχανογραφικού συστήματος.

Επιπροσθέτως, ζητήθηκε και αναμένεται από τον ΟΧΣ γραπτή ενημέρωση σχετικά με την υλοποίηση των σχεδίων «Εστία» και «Οικία», καθώς και η κατάθεση στοιχείων αναφορικά με δάνεια που παραχωρήθηκαν από τον ΟΧΣ σε πρόσφυγες.

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

1. Ο οργανισμός παρουσιάζει ορισμένες ελλείψεις στη στελέχωσή του και συναφώς προχωρεί στις απαραίτητες ενέργειες για την πλήρωση θέσεων για την κάλυψη των αναγκών του.
2. Τα επιτόκια για στεγαστικά δάνεια που παραχωρεί ο ΟΧΣ παραμένουν σε χαμηλότερα επίπεδα από τις άλλες τράπεζες. Ως εκ τούτου, παρουσιάζεται μεγάλος

αριθμός αιτήσεων για δάνεια, τον οποίο ο οργανισμός καλείται να διεκπεραιώσει. Ωστόσο, ο οργανισμός σε μελλοντικό στάδιο πρέπει να προχωρήσει σε αύξηση των επιτοκίων, για να είναι σε θέση να καλύψει το κόστος των καταθέσεων του.

3. Με την εφαρμογή του νέου μηχανογραφικού συστήματος αναμένεται να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για την παροχή νέων υπηρεσιών, οι οποίες θα αυξήσουν τα έσοδα και θα ενδυναμώσουν τον οργανισμό.

Επιπροσθέτως των όσων αναφέρθηκαν από τον γενικό διευθυντή του ΟΧΣ, η διευθύντρια οικονομικών και διοικητικών υπηρεσιών του ΟΧΣ δήλωσε τα ακόλουθα:

1. Στον προϋπολογισμό του ΟΧΣ για το έτος 2023 γίνεται πρόβλεψη για την ψηφιακή μετάβαση του οργανισμού, η οποία αναμένεται να αυξήσει σημαντικά την αναλογία κόστους/εσόδων.
2. Προτεραιότητα του ΟΧΣ αποτελεί η διαχείριση των ΜΕΔ, που αποτελούν περίπου το 44% του δανειακού χαρτοφυλακίου του οργανισμού και τα οποία μέχρι το 2025 υπολογίζεται να μειωθούν στο 26%.
3. Το χαρτοφυλάκιο των δανείων και των χορηγήσεων του ΟΧΣ παραμένει σταθερό, χωρίς να αναμένονται σημαντικές μεταβολές εντός του 2023, ενώ για τα έτη 2024-2025 προβλέπεται μείωση, η οποία θα προκύψει από την αποξένωση δανείων από τον ισολογισμό του οργανισμού, που αναμένεται να επιφέρει βελτίωση των σταθμισμένων περιουσιακών στοιχείων και αύξηση του δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας.
4. Για το θέμα διορισμού των μελών του διοικητικού συμβουλίου του οργανισμού έχει κατατεθεί στη Βουλή σχετικό νομοσχέδιο, με το οποίο ρυθμίζεται η διαδικασία διορισμού κατά τρόπο, που να συνάδει με την Οδηγία Διακυβέρνησης της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου.

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.

Αρ. Φακ.: 23.01.063.288-2022

14 Μαρτίου 2023

ΑΚ/ΣΘ/ΜΑΧ