



Δεύτερη ευκαιρία στους δανειολήπτες αλλά και τις επιχειρήσεις με κόκκινα δάνεια δίνει ο Κώδικας Δεοντολογίας των Τραπεζών, ο οποίος «κλείδωσε» χθες και θα τεθεί σε εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου του 2015.

Οι κανόνες που θεσπίζει υπαγορεύουν στις τράπεζες να αναζητήσουν λύσεις σε συνεργασία με τους συνεργάσιμους δανειολήπτες έτσι ώστε το δάνειο να εξυπηρετείται, αλλά και ο δανειολήπτης να μη βρεθεί στον δρόμο ενόψει και της αναμενόμενης άρσης της απαγόρευσης πλειστηριασμών από 1/1/2015.

Ανάμεσα στις λύσεις αυτές προβλέπεται η δυνατότητα να πληρώνει ο ιδιοκτήτης για ένα χρονικό διάστημα «ενοίκιο» στην τράπεζα αντί για δόση δανείου, αφού βεβαίως μεταβιβάσει το ακίνητό του σ' αυτή σε περίπτωση αδυναμίας εξόφλησής του.

Σε τέτοιες περιπτώσεις, μελετάται ρύθμιση από το υπουργείο Εργασίας με βάση την οποία το κράτος θα δίνει επικουρικά μια επιδότηση στον δανειολήπτη. Αυτό θα είναι ένα «δίχτυ προστασίας», όπως το ονομάζουν στην κυβέρνηση.

Σημειώνεται ότι τα κόκκινα στεγαστικά δάνεια των νοικοκυριών ανέρχονται στα 10 δισ.

ευρώ, ενώ άλλα 15 δισ. ευρώ είναι καθυστερούμενα.

Συνολικά, τα κόκκινα δάνεια των τραπεζών υπολογίζονται στα 77 δισ. ευρώ.

Ο Κώδικας προσδιορίζει τη διαδικασία επικοινωνίας ανάμεσα στην τράπεζα και στον δανειολήπτη, τα είδη της ρύθμισης που μπορούν να γίνουν στα κόκκινα δάνεια καθώς και τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί κάποιος συνεργάσιμος δανειολήπτης.

Με τον Κώδικα καθιερώνεται για πρώτη φορά μια θεσμοθετημένη διαδικασία ανάμεσα στις τράπεζες, στα νοικοκυριά και στις επιχειρήσεις για τη ρύθμιση των δανείων τους, που περιλαμβάνει όλες τις εναλλακτικές επιλογές και τα χρονοδιαγράμματα.

Πλέον, από το νέο έτος, όπως αναφέρουν κύκλοι της Τραπεζής της Ελλάδος, ο Κώδικας μαζί με την πράξη της εκτελεστικής επιτροπής της ΤτΕ που τον συνοδεύει καλύπτουν όλο το φάσμα των περιπτώσεων που αφορούν τη διαχείριση των κόκκινων δανείων. Μάλιστα, προβλέπεται ότι οι τράπεζες υποχρεώνονται να εκπαιδεύσουν το προσωπικό τους ώστε να μπορεί να διαχειριστεί ξεχωριστά κάθε δανειολήπτη με προβλήματα καθυστερήσεων, αλλά και επιβάλλει σε αυτές να αντιμετωπίσουν καλή τη πίστη τούς δανειολήπτες, έχοντας ως στόχο την εξεύρεση λύσης.

Ειδικά για τις επιχειρήσεις θα υπάρξει, πάντως, επιπλέον νομοθετική ρύθμιση, την οποία ετοιμάζει ο υπουργός Ανάπτυξης Νίκος Δένδιας.

## ΜΠΟΥΣΟΥΛΑΣ

Όπως αναφέρουν τραπεζικά στελέχη, παρά το γεγονός ότι ο Κώδικας αφορά μόνο δάνεια που δεν εξυπηρετούνται, οι ρυθμίσεις που περιλαμβάνει θα αποτελέσουν μπούσουλα και για περιπτώσεις δανειοληπτών που προβλέπουν ότι σύντομα θα αντιμετωπίσουν πρόβλημα και

επιδιώκουν ευνοϊκή ρύθμιση για να μη δουν τα χρέη τους να «κοκκινίζουν».

Η τελική εκδοχή του Κώδικα έχει μια σειρά από αλλαγές σε σχέση με το αρχικό σχέδιο που προέκυψαν ύστερα από διαβούλευση με τα εμπλεκόμενα μέρη. Σύμφωνα με πληροφορίες, το τελικό κείμενο του Κώδικα προβλέπει λιγότερη γραφειοκρατία στην επικοινωνία ανάμεσα στην τράπεζα και στους δανειολήπτες, καθώς μειώνεται ο αριθμός των επιστολών που πρέπει να αποστέλλουν προς τους πελάτες τους τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.

Επιπλέον, γίνεται διαχωρισμός μεταξύ των φυσικών προσώπων και των εταιρειών, καθώς για τους ιδιώτες δανειολήπτες η πρόταση ρύθμισης που θα κάνει η τράπεζα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της τις εύλογες δαπάνες διαβίωσης και με βάση αυτές να υπολογιστεί το διαθέσιμο εισόδημα του δανειολήπτη. Αντίστοιχα, οι επιχειρήσεις θα πρέπει να καταθέτουν επιχειρηματικό πλάνο το οποίο να αποδεικνύει τη βιωσιμότητά τους.

Μια βασική διαφοροποίηση σε σχέση με το αρχικό κείμενο είναι ότι ο Κώδικας αφορά μόνο τους δανειολήπτες με καθυστερούμενες οφειλές, οι οποίοι αυτή τη στιγμή υπολογίζονται περίπου στο 35% του συνόλου, ενώ αρχικά προβλεπόταν ότι θα ισχυε και για εκείνους που, αν και δεν είχαν καθυστερούμενα χρέη, είχαν ενδείξεις αδυναμίας πληρωμής.

Εντούτοις, όπως αναφέρουν τραπεζικά στελέχη, μολονότι δεν είναι υποχρεωτικό, οι εναλλακτικές λύσεις που προβλέπονται στον Κώδικα θα ισχύσουν και σε αυτή την περίπτωση.

Οι διαδικασίες που προβλέπει ο Κώδικας είναι πιο απαιτητικές για τις περιπτώσεις μη συνεργάσιμων δανειοληπτών, καθώς τότε ενδέχεται το σπίτι όπου μένουν να βγει στον πλειστηριασμό.

Έτσι, και με την εφαρμογή του Κώδικα Δεοντολογίας από το νέο έτος θα αρθούν και οι πλειστηριασμοί ακινήτων, οι οποίοι όμως θα αφορούν μόνο τους δανειολήπτες που έχουν κριθεί μη συνεργάσιμοι. Επίσης, η εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων θα συνδυαστεί και με το νέο πτωχευτικό κώδικα, ο οποίος θα επιταχύνει τις διαδικασίες για τις επιχειρήσεις.

ΤΑ ΝΕΑ