



Οδηγός επιβίωσης για τους δανειολήπτες που βρίσκονται στο «κόκκινο»

Περισσότερα από 420.000 νοικοκυριά με «κόκκινα» δάνεια αναμένουν με αγωνία να δουν πού θα κάτσει η μπίλια των εισοδηματικών και περιουσιακών ορίων για την υπαγωγή...

στο νόμο Κατσέλη (ν. 3869/10) και πώς μεταφράζεται στην πράξη ο έντιμος συμβιβασμός που διατείνεται η κυβέρνηση ότι θα αποσπάσει από τους θεσμούς για την προστασία της κύριας κατοικίας από τους πλειστηριασμούς.

Ο ν. 3869/2010 απευθύνεται σε μισθωτούς, ανέργους και ελεύθερους επαγγελματίες που αδυνατούν να ανταποκριθούν στα χρέη τους. Μετά το «λίφτινγκ» στις διατάξεις του νόμου το περασμένο καλοκαίρι υπάρχουν περιθώρια ένταξης και για τους πρώην εμπόρους που κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης υπαγωγής είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμοι προς τις οφειλές τους.

Ο «Ελεύθερος Τύπος» απαντά σε 10 καυτά ερωτήματα για τους δανειολήπτες στο κόκκινο που θέλουν να μάθουν πώς θα προστατέψουν την πρώτη κατοικία τους.

1. Τι λαμβάνεται υπόψη, στο πλαίσιο του νόμου Κατσέλη, για να προστατευτεί η κύρια κατοικία μου από τους πλειστηριασμούς;

Τρία κριτήρια: η αντικειμενική αξία του ακινήτου, το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα και το συνολικό ύψος των οφειλών. Τα νέα όρια εξαίρεσης της πρώτης κατοικίας

από τη ρευστοποίηση είναι στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης με τους θεσμούς. Πληροφορίες αναφέρουν πως κινούνται σε χαμηλότερες αξίες από αυτές που προέβλεπε μέχρι πρότινος ο νόμος. Αυτό σημαίνει πως δυσκολεύει η διαδικασία ένταξης αρκετώ ν δανειοληπτώ ν στις διατάξεις του.

2. Η αντικειμενική αξία του ακινήτου μου είναι 150.000 ευρώ . Μπορώ να υπαχθώ στο νόμο;

Τα κριτήρια εξαίρεσης της πρώ της κατοικίας από τη διαδικασία ρευστοποίησης αναμένεται να οριστικοποιηθούν μέχρι το Eurogroup της 9ης Νοεμβρίου.

Σύμφωνα με πληροφορίες του «Ε.Τ.» η αντικειμενική αξία κύριας κατοικίας θα κινηθεί κάτω των 180.000 ευρώ , με επικρατέστερη τις 150.000 ευρώ . Εάν κλείσει σε αυτό το όριο η συμφωνία, θα καλύπτεστε για αυτό το κριτήριο.

3. Εάν η πρώ τη κατοικία μου έχει αντικειμενική αξία 250.000 ευρώ , μπορώ να υπαχθώ στο νόμο Κατσέλη; Κινδυνεύω με πλειστηριασμό;

Δυστυχώς, ανήκετε στην κατηγορία των δανειοληπτώ ν που -με βάση τις πληροφορίες που έχουν γίνει γνωστές από τις διαπραγματεύσεις- χάνει το δικαίωμα υπαγωγής στις προστατευτικές διατάξεις του νόμου. Για εσάς η λύση ώ στε να μην κινδυνεύσει το σπίτι σας με πλειστηριασμό είναι να έρθετε σε συμφωνία ρύθμισης με την τράπεζα.

4. Για πόσο χρονικό διάστημα μπορώ να κατοχυρώ σω την προστασία της κύριας κατοικία μου από τους πλειστηριασμούς;

Η προσωρινή προστασία που χορηγείται μέχρι τη συζήτηση της αίτησης, είτε με προσωρινή διαταγή είτε με μόνη την υποβολή της αίτησης είτε με ασφαλιστικά μέτρα, δεν μπορεί να υπερβαίνει το διάστημα των 6 μηνώ ν. Δεν ισχύει δηλαδή το μέχρι πρόσφατα καθεστώς της μακροπρόθεσμης προστασίας. Εφόσον η κύρια αίτηση δεν εκδικαστεί εντός εξαμήνου με υπαιτιότητα όχι του αιτούντος αλλά των πιστωτώ ν ή του δικαστηρίου, τότε ο οφειλέτης μπορεί να επανυποβάλει αίτηση χορήγησης προσωρινής προστασίας πρώ της κατοικίας, με ισχύ ενός παραπάνω εξαμήνου. Αν όμως, η συζήτηση αναβληθεί με υπαιτιότητα δική σας, δηλαδή του οφειλέτη, π.χ. ζητήσετε αναβολή της δίκης, τότε δεν θα ανανεωθεί η προσωρινή προστασία από τα καταδιωκτικά μέτρα και θα αυξάνεται ο κίνδυνος ρευστοποίησης της πρώ της κατοικίας.

5. Σε τι εκτιμάται ότι θα διαμορφωθεί το «ταβάνι» για τα εισοδηματικά κριτήρια; Οι θεσμοί κάνουν λόγο για θέσπιση εισοδηματικού κριτηρίου έως 8.180 ευρώ κατ' άτομο ή 13.917 ευρώ ανά ζευγάρι και επιπλέον 3,350 για κάθε παιδί

6. Εάν έχω χαμηλότερη αντικειμενική αξία και υψηλότερο εισόδημα από αυτά που προβλέπει ο νόμος μπορώ να γλιτώ σω το σπίτι μου;

Τα τρία κριτήρια λειτουργούν σωρευτικά. Εάν σε κάποιο από τα κριτήρια είστε υψηλότερα από τα όρια που θα τεθούν, δεν μπορείτε να υπαχθείτε.

7. Πώς μπορώ να προστατεύσω την κατοικία μου αν δεν μπορώ να μπω στο νόμο 3869/2010;

Η εναλλακτική που έχετε είναι εξωδικαστική λύση με βάση των κώ δικα δεοντολογίας των τραπεζώ ν

8. Ποια είναι η ελάχιστη μηνιαία δόση;

Το ποσό που θα καταβάλλετε δεν μπορεί να είναι κατώ τερο από το 10% των μηνιαίων δόσεων που καταβάλατε πριν από την υποβολή της αίτησης ή κάτω από 40 ευρώ . Άνεργοι ή όσοι πάσχουν από ανίατες ασθένειες θα τυγχάνουν μικρότερων

δόσεων ή ακόμα και απαλλαγής από αυτές.

9. Αν παραλείψω μια δόση;

Παραμένετε σε καθεστώς ρύθμισης αλλά κινδυνεύετε από πλειστηριασμό.

10. Τι γίνεται αν αλλάξει η περιουσιακή μου κατάσταση;

Θα πρέπει να ζητήσετε μεταρρύθμιση της δικαστικής απόφασης, ώστε να μπορούν να εφαρμοστούν οι λοιπές διατάξεις του νόμου Κατσέλη, προτείνοντας σχέδιο αποπληρωμής.