



Ρύθμιση - ανάσα για περίπου 150.000 νοικοκυριά με καθαρό οικογενειακό εισόδημα ίσο ή κάτω των 30.000 ευρώ, αλλά και για ανέργους που έχουν στεγαστικά και λοιπά ενυπόθηκα δάνεια προβλέπει το νομοσχέδιο του υπουργείου Ανάπτυξης, το οποίο κατατίθεται στη Βουλή την επρχόμενη εβδομάδα. Με τις διατάξεις των 20 άρθρων και των δύο κεφαλαίων, που έφερε στο φως της δημοσιότητας το «Έθνος της Κυριακής», καθιερώνεται το πρόγραμμα διευκόλυνσης για ενήμερους δανειολήπτες και τροποποιείται και ο νόμος 3869/2010 για τα υπερχρεωμένα νοικοκυριά, γνωστός και ως «νόμος Κατσέλη».

Σε ό,τι αφορά το πρόγραμμα διευκόλυνσης, σύμφωνα με τα όσα προ-βλέπει το νομοσχέδιο που ετοίμασαν ο υπουργός Ανάπτυξης **Κωστής Χατζηδάκης** και ο υφυπουργός **Θανάσης Σκορδάς**,

προβλέπεται 48μηνη περίοδος με χαμηλή μηνιαία δόση, στο 30% του εισοδήματος, ενώ οι άνεργοι στο διάστημα της τετραετίας έχουν το δικαίωμα καταβολής μηδενικών δόσεων για περίοδο έξι μηνών. Για ακόμη χαμηλότερα εισοδήματα το επιτόκιο στους 48 μήνες ορίζεται μόλις στο 1,25%.

Αλλαγές έρχονται και στον νόμο Κατσέλη, με σκοπό τη σύντμηση της δικαστικής διαδικασίας για τη διαγραφή και ρύθμιση οφειλών των υπερχρεωμένων νοικοκυριών.

Μέσα σε 55 ημέρες η υπογραφή της σύμβασης

Η τράπεζα, εφόσον ο δανειολήπτης πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις, θα πρέπει σε διάστημα το αργότερο 55 ημερών να τον καλέσει για να υπογράψουν νέα σύμβαση.

Ποιους αφορά και υπό ποιες προϋποθέσεις η ρύθμιση

Το νομοσχέδιο κατατίθεται στη Βουλή μέσα στην επόμενη εβδομάδα, αναμένεται να ψηφιστεί μέχρι τις 20 Ιουνίου και προβλέπει 48μηνη περίοδο με μηνιαία δόση μέχρι το 30% του εισοδήματος. Υπάγονται άνεργοι, φυσικά πρόσωπα (μισθωτοί στον ιδιωτικό και τον δημόσιο τομέα και συνταξιούχοι) με καθαρό ατομικό εισόδημα τις 15.000 ευρώ, οικογενειακό τις 25.000 ευρώ και τις 30.000 ευρώ για νοικοκυριά με τρία παιδιά και πάνω, καθώς και με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω.

Με τα 20 άρθρα του νομοσχεδίου «Πρόγραμμα διευκόλυνσης για ενήμερους δανειολήπτες και τροποποιήσεις στον Ν. 3869/2010» ρυθμίζονται συμβάσεις ενυπόθηκων δανείων που συνήφθησαν μεταξύ φυσικών προσώπων και τραπεζών μέχρι και τις 30 Ιουνίου του 2010, «έστω και αν υφίστανται μεταγενέστερες τροποποιήσεις, ανανεώσεις ή ρυθμίσεις των

αρχικών συμβάσεων και αφορά σε μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις οφειλετών», όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στο άρθρο 1.

Το σχέδιο νόμου των 11 σελίδων και δύο κεφαλαίων απεστάλη από τον υπουργό Ανάπτυξης Κωστή Χατζηδάκη και τον υφυπουργό Θανάση Σκορδά, προχθές Παρασκευή, στα άλλα δύο κόμματα της συγκυβέρνησης ΠΑΣΟΚ και ΔΗΜΑΡ και οι βασικές του διατάξεις εφαρμόζονται υποχρεωτικά από τις τράπεζες, ορίζονται συγκεκριμένες προϋποθέσεις υπαγωγής στο πρόγραμμα διευκόλυνσης και οι δικαιούχοι μπορούν να υποβάλουν αιτήσεις στις τράπεζες σε διάστημα έξι μηνών μετά την ψήφιση του νόμου. Ο χρόνος αυτός είναι δυνατόν να παραταθεί.

Πιο συγκεκριμένα, οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή στο πρόγραμμα διευκόλυνσης είναι:

1 Η εμπράγματη εξασφάλιση της τράπεζας να είναι επί της κύριας κατοικίας.

2 Η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας, η οποία είναι υποθηκευμένη, να μην ξεπερνά τις 180.000 ευρώ και για τις τρίτεκνες και άνω οικογένειες να μην είναι πάνω από τις 200.000 ευρώ. Η αντικειμενική αξία της συνολικής ακίνητης περιουσίας να μην είναι πάνω από τις 250.000 ευρώ και 300.000 ευρώ, αντίστοιχα.

3 Το σύνολο των καταθέσεων και κινητών αξιών του οφειλέτη να μην υπερβαίνει τις 10.000 ευρώ και τις 15.000 ευρώ για τρίτεκνες και άνω οικογένειες.

4 Το συνολικό ανεξόφλητο υπόλοιπο κεφαλαίου που έχει λάβει ο οφειλέτης να μην υπερβαίνει τις 150.000 ευρώ.

5 Το εισόδημα κατά την υποβολή αίτησης να είναι μειωμένο τουλάχιστον κατά 20% σε σχέση με το 2009.

6 Εισοδηματικά κριτήρια. Το εισόδημα δεν είναι μεικτό, είναι καθαρό, δηλαδή αφαιρουμένων των κρατήσεων υπέρ των ασφαλιστικών ταμείων, του παρακρατούμενου φόρου εισοδήματος και της εισφοράς αλληλεγγύης. Τα ανώτατα όρια καθορίζονται κλιμακωτά.

Η νέα σύμβαση

Η τράπεζα, εφόσον ο δανειολήπτης πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις, θα πρέπει σε διάστημα το αργότερο 55 ημερών να τον καλέσει για να υπογράψουν νέα σύμβαση που θα περιλαμβάνει την καταβολή χαμηλών δόσεων για την περίοδο των 48 μηνών.

Στη διάρκεια του προγράμματος, αν μεταβληθεί η εισοδηματική κατάσταση του οφειλέτη τότε αυτό επαναπροσδιορίζεται αναλόγως. Ο δανειολήπτης οφείλει να ενημερώσει την τράπεζα σχετικώς σε έναν μήνα από τη μεταβολή. Η τράπεζα μπορεί μία φορά τον χρόνο να ζητά την επανυποβολή των δικαιολογητικών.

Επίσης στη διάρκεια του προγράμματος η τράπεζα απέχει από κάθε καταγγελία της δανειακής σύμβασης και από κάθε ατομική δίωξη.

Πιο μικρό επιτόκιο στους μη έχοντες

Δύο είναι οι κατηγορίες των εισοδηματικών κριτηρίων με βάση τα οποία καθορίζεται το επιτόκιο στη διάρκεια της 48μηνιας περιόδου, όπου το ύψος της μηνιαίας δόσης ανέρχεται στο 30% του μηνιαίου οικογενειακού καθαρού εισοδήματος. Σημειώνεται δε πως η διαφορά της νέας με την προ ρύθμισης δόση, κεφαλαιοποιείται και αποπληρώνεται μετά το τέλος του προγράμματος.

Η πρώτη κατηγορία είναι μισθωτών και συνταξιούχων με 15.000 καθαρό ατομικό εισόδημα και 25.000 ευρώ οικογενειακό.

Τα ποσά αυτά προσαυξάνονται κατά 5.000 ευρώ, εφόσον έχουν τρία και περισσότερα παιδιά και για όσους έχουν αναπηρία 67% και άνω. Γι' αυτούς τους δανειολήπτες στη 48μηνια περίοδο το επιτόκιο της μηνιαίας δόσης είναι αυτό που προβλέπει η σύμβαση.

Η δεύτερη κατηγορία είναι των ανέργων, μισθωτών και συνταξιούχων με ατομικό καθαρό

εισόδημα κάτω των 9.000 ευρώ και οικογενειακό κάτω των 15.000 ευρώ. Επίσης είναι οι τρίτεκνοι και τα άτομα με αναπηρία 67% και άνω.

Οι δανειολήπτες αυτοί πληρώνουν μηνιαία δόση στο 30% του εισοδήματος με επιτόκιο 1,25% (βασικό επιτόκιο ΕΚΤ συν 0,75%), εφόσον δεν ορίζεται χαμηλότερη στη σύμβαση. Η υπερβάλλουσα διαφορά επιτοκίου, αν προκύπτει, μεταξύ του 1,25% και του επιτοκίου προ της ρύθμισης, δεν επιβαρύνει τον δανειολήπτη για το 48μηνο ούτε και μετά το τέλος της. Ωστόσο, η διαφορά της μηνιαίας δόσης κεφαλαιοποιείται και αποπληρώνεται μετά την περίοδο των 48 μηνών. Για τους άνεργους με μηδενικό εισόδημα ή με μοναδικό εισόδημα το επίδομα ανεργίας, δίνεται η δυνατότητα για έξι μήνες (συνεχόμενα ή τμηματικά) μέσα στο 48μηνο μηδενικών καταβολών με πλήρη απαλλαγή τόκων. Το ποσό του κεφαλαίου που δεν καταβάλλει για έξι μήνες κεφαλαιοποιείται και αποπληρώνεται μετά τους 48 μήνες. Για το διάστημα πέραν του εξαμήνου το επιτόκιο είναι στο 1,25%.

Η διαδικασία υποβολής και το περιεχόμενο της αίτησης

Τα άρθρα 3 και 4 του νομοσχεδίου περιγράφουν τη διαδικασία υποβολής και το περιεχόμενο της αίτησης των δικαιούχων για την υπαγωγή στο πρόγραμμα διευκόλυνσης, καθώς και τις ενέργειες της τράπεζας προκειμένου να εγκρίνει ή να απορρίψει το αίτημα.

Ο οφειλέτης υποβάλλει αίτηση προς την τράπεζα. Το κείμενο πρέπει να περιέχει τα πλήρη στοιχεία του, σαφές αίτημα για τη χρονική διάρκεια της περιόδου χάριτος, καθώς και λεπτομερή και επικαιροποιημένα στοιχεία επικοινωνίας.

Μαζί με την αίτηση υποβάλλει και πλήρη φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Αυτά θα καθοριστούν με απόφαση του υπουργού Ανάπτυξης. Πάντως, ο δανειολήπτης υποχρεούται να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με τα πλήρη περιουσιακά και εισοδηματικά του στοιχεία, καθώς και πλήρη περιγραφή των οφειλών του προς όλους τους δανειστές, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του από αρμόδια Αρχή.

Η τράπεζα επεξεργάζεται την αίτηση μέσα σε 25 εργάσιμες ημέρες από την υποβολή της. Μέσα στο ίδιο διάστημα, αν πληρούνται οι προϋποθέσεις, η τράπεζα καλεί τον οφειλέτη για να συνάψουν σύμβαση σε προθεσμία ενός μηνός από την ειδοποίηση.

Αν υπάρχουν τυπικές παραλείψεις, η τράπεζα καλεί τον οφειλέτη να επανέλθει σε 10 εργάσιμες με συμπληρωματική αίτηση διόρθωσης και προσκόμισης στοιχείων. Η τράπεζα υποχρεούται να απαντήσει επί της συμπληρωματικής αίτησης εντός 10 ημερών και ακολουθείται η προηγούμενη διαδικασία.

Αν δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις υπαγωγής στο πρόγραμμα διευκόλυνσης, η τράπεζα απορρίπτει την αίτηση και ενημερώνει τον οφειλέτη εντός ενός μήνα από την ολοκλήρωση της επεξεργασίας της αίτησης.

iefimerida