

## ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ

### ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΝΗΘΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

#### 1. Ποια είναι η φιλοσοφία και ο σκοπός της νέας πολιτικής ρυθμίσεων;

Η φιλοσοφία της νέας πολιτικής ρυθμίσεων του Τ.Π.&Δανείων έγκειται :

- στην εξασφάλιση βιώσιμης λύσης για τους δανειολήπτες που αντιμετωπίζουν πρόβλημα στην εξυπηρέτηση του δανείου τους, με την υιοθέτηση ενός προγράμματος αποπληρωμής που θα ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες και οικονομικές τους δυνατότητες και
- στην επιβράβευση των συνεπών δανειοληπτών.

Σκοπός της νέας πολιτικής είναι η προστασία της Α' κατοικίας όλων των δανειοληπτών με την υλοποίηση λύσεων προσαρμοσμένων στις πραγματικές δυνατότητες του καθενός εξ αυτών, με παράλληλη εξασφάλιση της δυνατότητας αποπληρωμής κάθε δανείου. Με τον τρόπο αυτό, διασφαλίζεται το Δημόσιο συμφέρον με τρόπο κοινωνικά δίκαιο και αποδεκτό.

#### 2. Τι περιλαμβάνει η νέα πολιτική ρυθμίσεων;

Η νέα πολιτική ρυθμίσεων, η οποία εγκρίθηκε με τις υπ' αριθμ. 3595/3/22-11-2016 και 3602/6/2-2-2017 αποφάσεις του Δ.Σ. του Ταμείου, περιλαμβάνει μία σειρά διαδοχικών λύσεων (σταδίων ρύθμισης) οι οποίες θα ακολουθούνται **κατά σειρά**, μέχρι να επιτευχθεί το ποσό της δόσης που μπορεί να αποπληρώνει κάθε δανειολήπτης, όπως αυτό προσδιορίζεται με βάση το καθαρό ετήσιο οικογενειακό εισόδημά του (Κ.Ε.Ο.Ε.). Ως καθαρό ετήσιο οικογενειακό εισόδημα (Κ.Ε.Ο.Ε.) θεωρείται το ποσό που απομένει στην οικογένεια μετά την αφαίρεση των αναλογούντων φόρων, της εισφοράς αλληλεγγύης, του τέλους επιτηδεύματος, ποσού 1000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο μέλος και του ποσού ενιαίου φόρους ιδιοκτησίας υπόχρεου/συζύγου μέχρι 1000 ευρώ (συνολικά για όλη την οικογένεια). Το ύψος της δόσης που μπορεί να καταβάλει ο δανειολήπτης προσδιορίζεται με βάση το Κ.Ε.Ο.Ε. του και ανάλογους συντελεστές, όπως αυτά αναλυτικά εμφανίζονται στον εγκριθέντα «[ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ](#)».

Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση που το τεκμαρτό οικογενειακό εισόδημα είναι μεγαλύτερο του δηλωθέντος οικογενειακού εισοδήματος κατά το ποσό των 20.000€, το εισόδημα του δανειολήπτη θα αξιολογείται κατά περίπτωση.

Ειδικότερα, η νέα πολιτική ρυθμίσεων προβλέπει τα εξής:

**1<sup>η</sup> ΛΥΣΗ/ΣΤΑΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ: Επιμήκυνση της διάρκειας εξυπηρέτησης** των δανείων με το ισχύον επιτόκιο.

- Ενυπόθηκα Στεγαστικά: έως είκοσι (20) έτη από τη συμβατική διάρκεια λήξης των δανείων
- Μικροεπισκευών-μικροβελτιώσεων: έως δεκαπέντε (15) έτη από τη συμβατική διάρκεια λήξης των δανείων

Απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί ο δανειολήπτης ή ο εκ τρίτου συμβαλλόμενος στη λήξη της ρύθμισης αυτής να είναι, για τα ενυπόθηκα δάνεια, μέχρι 85 ετών και για τα μη ενυπόθηκα, μέχρι 75 ετών.

### **2<sup>η</sup> ΛΥΣΗ/ΣΤΑΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ: Μείωση επιτοκίου**

Η μείωση επιτοκίου παρέχεται ως δυνατότητα μόνο στις περιπτώσεις δανειοληπτών που μετά την ως άνω (υπό σημείο 1) επιμήκυνση του/των δανείου/ων τους, η συνολική μηνιαία δόση του/των δανείου/ων εξακολουθεί να είναι υψηλότερη από αυτή που καθορίζεται με βάση το Κ.Ε.Ο.Ε. Το νέο επιτόκιο δεν μπορεί να διαμορφωθεί κάτω του 2% και το ποσοστό της μείωσης αυτού δεν μπορεί να είναι υπερβαίνει το 50% του ισχύοντος, κατά το χρόνο της ρύθμισης, επιτοκίου για το ρυθμιζόμενο δάναιο.

Επισημαίνεται ότι **δανειολήπτης** που δεν έχει καλύψει το μέγιστο επιτρεπτό όριο ετών επιμήκυνσης λόγω υπέρβασης των τεθέντων ορίων ηλικίας (85 έτη για τα ενυπόθηκα και 75 έτη για τα μη ενυπόθηκα δάνεια), **μπορεί να αιτηθεί δόση μικρότερη από αυτή που του εγκρίθηκε** σύμφωνα με τον ανωτέρω **«ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ»**, μετά την εφαρμογή των υπό σημείων 1 και 2 λύσεων/σταδίων των νέων ρυθμίσεων (είτε επειδή η μέχρι σήμερα καταβαλλόμενη δόση βάσει προηγούμενης ρύθμισης είναι μικρότερη της νέας είτε για άλλους λόγους) **και να λάβει επιμήκυνση** της διάρκειας εξυπηρέτησης του/των δανείου/ων **και πέρα από τα ανώτατα επιτρεπτά όρια ηλικίας** (έως και τη μέγιστη επιτρεπόμενη διάρκεια) μόνο εφόσον υπάρξει εγγυητής α' βαθμού που να πληροί το κριτήριο ηλικίας. Στις περιπτώσεις αυτές όπου απαιτείται εγγυητής, θα υπογράφεται σχετική πρόσθετη πράξη.

### **3<sup>η</sup> ΛΥΣΗ/ΣΤΑΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ: Διαχωρισμός δανείου/ων**

Σε περίπτωση που ούτε οι ανωτέρω (υπό σημεία 1 και 2) λύσεις/στάδια ρύθμισης (επιμήκυνση και μείωση επιτοκίου) οδηγούν στην προκύπτουσα με βάση το Κ.Ε.Ο.Ε μηνιαία δόση και με την προϋπόθεση ότι το σύνολο των οικογενειακών καταθέσεων κι επενδύσεων (ομόλογα, αμοιβαία, μετοχές) δεν υπερβαίνει τις 30.000€ πλέον 5.000€ για κάθε προστατευόμενο μέλος, το δάναιο θα επιμερίζεται σε δύο (2) τμήματα:

- Στο τμήμα του δανείου που εκτιμάται ότι **θα εξυπηρετείται κανονικά** έως τη λήξη του δανείου (με τις υπό σημεία 1 και 2 λύσεις/στάδια ρύθμισης). Το τμήμα αυτό δεν μπορεί να είναι λιγότερο από το 70% του συνολικού οφειλόμενου ποσού.
- Στο άλλο μέρος του δανείου το οποίο **θα εξοφληθεί ολόκληρο εντός συμφωνημένης χρονικής περιόδου** που δεν θα ξεπερνά τα δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπογραφής τροποποιητικής - πρόσθετης πράξης σύμβασης, υπό

προϋποθέσεις (με την καταβολή του εφάπαξ βοηθήματος, τη ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων ή τον διακανονισμό εξυπηρέτησής του στη λήξη της περιόδου των δέκα (10) ετών).

Η μείωση του επιτοκίου (2<sup>η</sup> λύση/στάδιο ρύθμισης) και ο διαχωρισμός των δανείων (3<sup>η</sup> λύση/στάδιο ρύθμισης) επαναξιολογούνται ανά τρία (3) έτη, οπότε αποφασίζεται η παράταση ή τροποποίηση της απόφασης με βάση τα επικαιροποιημένα εισοδήματα των οφειλετών. Ομοίως, η περιουσιακή κατάσταση των οφειλετών και η διαδικασία ρευστοποίησης θα επαναξιολογούνται ανά τριετία.

Εφόσον υπάρχει ληξιπρόθεσμη οφειλή, αυτή θα κεφαλαιοποιείται και θα ρυθμίζεται συνολικά ως άνω. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι στην περίπτωση που η οφειλή δημιουργήθηκε από υπαιτιότητα του δανειολήπτη (έλλειψη ανταπόκρισης σε πρόσκληση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Ταμείου κ.λπ.) και ξεπερνά τις 30.000€, για να μπορέσει αυτός να ενταχθεί στις υπό σημεία 2 ή/και 3 λύσεις/στάδια ρύθμισης, θα πρέπει να προσκομίζει βεβαιώσεις από όλα τα τραπεζικά ιδρύματα για το ύψος των καταθέσεων/επενδύσεών του.

Τέλος, επισημαίνεται ότι απαιτείται η συναίνεση του εκ τρίτου συμβαλλόμενου της αρχικής δανειακής σύμβασης.

**3. Οι λύσεις που αναφέρονται παραπάνω έχουν μόνιμο χαρακτήρα. Εγώ, όμως, ενδιαφέρομαι για μια προσωρινή ρύθμιση καθώς αντιμετωπίζω έκτακτες οικονομικές δυσκολίες. Τι προβλέπεται για τέτοιες περιπτώσεις;**

Η νέα πολιτική ρυθμίσεων περιλαμβάνει και **βραχυπρόθεσμες λύσεις, διάρκειας μικρότερης των 2 ετών**, για την αντιμετώπιση προσωρινών δυσκολιών, στις οποίες ο δανειολήπτης μπορεί να ενταχθεί άπαξ. Ως προσωρινές δυσκολίες (ως αυτές αποδεικνύονται από τα κατά περίπτωση σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα) θεωρούνται:

1. Η διαθεσιμότητα (όταν αυτή δεν οφείλεται στον δανειολήπτη)
2. Η άδεια άνευ αποδοχών (υπό την προϋπόθεση ότι το καθαρό μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα δεν υπερβαίνει το ποσό των 1000€)
3. Το καθεστώς προς συνταξιοδότηση του ιδίου του οφειλέτη ή των κληρονόμων του
4. Τα προβλήματα υγείας του ιδίου του οφειλέτη ή των προστατευόμενων μελών του (για οφειλέτες με καθαρό μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα μικρότερο των 1500€ μετά την παρακράτηση της δόσης)
5. Οι σπουδές τέκνων (εφόσον απαιτείται διαμονή σε άλλη πόλη ή στο εξωτερικό και υπό την προϋπόθεση ότι το καθαρό μηνιαίο οικογενειακό εισόδημα μετά την παρακράτηση της δόσης δεν υπερβαίνει το ποσό των 1000€).

#### 4. Από πότε ισχύουν οι νέες ρυθμίσεις δανείων;

Για όλες τις αιτήσεις που θα υποβληθούν μέχρι τις 31/03/2017, η νέα πολιτική ρυθμίσεων **έχει αναδρομική ισχύ από 01/07/2016**, προκειμένου να μην απολεσθούν δικαιώματα και οφέλη της νέας πολιτικής από κανέναν δανειολήπτη.

Εξαιρούνται οι αιτήσεις δανειοληπτών:

**α)** που είχαν τη ρύθμιση της μερικής καταβολής, η οποία έληξε στις 31/12/2016

**β)** που βρίσκονται σε ρύθμιση μερικής καταβολής και

**γ)** που βρίσκονται στη ρύθμιση των 3/10,

οι οποίες θα έχουν έναρξη από το τρέχον εξάμηνο της ημερομηνίας υποβολής της αίτησης.

Για όλες τις υπόλοιπες αιτήσεις που θα υποβληθούν από 1/4/2017, η έναρξη της ρύθμισης θα ανάγεται **στο τρέχου εξάμηνο της αίτησης**.

#### 5. Πώς μπορώ να υποβάλλω αίτηση ένταξης στις νέες ρυθμίσεις δανείων;

Η υποβολή της ειδικής [Αίτησης-Υπεύθυνης Δήλωσης](#) και των συνημμένων σε αυτήν απαραίτητων δικαιολογητικών γίνεται με 2 τρόπους:

- **Με φυσική παρουσία** ή μέσω εξουσιοδοτούμενου προσώπου στην Κ.Υ. του Τ.Π.&Δανείων (Ακαδημίας 40-Αθήνα, στο ειδικά διαμορφωμένο γραφείο ενημέρωσης και υποδοχής αιτήσεων δανειοληπτών στον ισόγειο χώρο) και στα υπόλοιπα [Καταστήματα](#) του Ταμείου
- **Ταχυδρομικά** στην Κ.Υ. του Τ.Π.&Δανείων. Στην περίπτωση αυτή, απαιτείται θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή ή ΚΕΠ.

Τα δικαιολογητικά που πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση είναι τα ακόλουθα:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Πρόσφατη βεβαίωση μηνιαίων αποδοχών ή σύνταξης
3. Ε1 (φορολογική δήλωση του τρέχοντος έτους )
4. Εκκαθαριστικό εφορίας τρέχοντος έτους
5. Ε9 βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης και εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ που να εμφανίζονται οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων
6. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης τελευταίων ετών (σε περίπτωση εγγυητή)
7. Υπεύθυνη Δήλωση του δανειολήπτη για το ύψος των καταθέσεων/επενδύσεων (για την περίπτωση της ένταξης στη λύση του διαχωρισμού των δανείων)
8. Βεβαιώσεις από όλα τα τραπεζικά ιδρύματα για το ύψος των καταθέσεων/επενδύσεων (για ληξιπρόθεσμες οφειλές άνω των 30.000€)

**6. Είμαι δανειολήπτης από το Τ.Π.&Δ και έχω ήδη υπαχθεί σε ρύθμιση του δανείου μου, η οποία εξακολουθεί να είναι σε ισχύ. Μπορώ να υποβάλλω αίτηση για να υπαχθώ στις νέες ρυθμίσεις;**

Σαφώς και μπορείτε να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής στις νέες ρυθμίσεις, συνοδεία των απαιτούμενων δικαιολογητικών κι εφόσον αυτή αξιολογηθεί και εγκριθεί, θα επαναπροσαρμοστούν η δόση και τα χαρακτηριστικά του δανείου σας.

Επισημαίνεται ότι οι ρυθμίσεις στις οποίες έχουν υπαχθεί έως σήμερα οι δανειολήπτες μας (μερική καταβολή 50%, 3/10 μηνιαίων αποδοχών) **έχουν προσωρινό χαρακτήρα** και για τον λόγο αυτό, προβλέπεται να αντικατασταθούν σταδιακά από τις νέες.

**7. Είμαι δανειολήπτης από το Τ.Π.&Δ και έχω υποβάλλει αίτηση υπαγωγής σε μία από τις προηγούμενες ρυθμίσεις στεγαστικών δανείων, η οποία, ωστόσο, ακόμα δεν έχει εξεταστεί. Τι προβλέπεται για τις περιπτώσεις αυτές;**

Θα πρέπει να υποβάλλετε εκ νέου αίτηση υπαγωγής στις νέες ρυθμίσεις δανείων, συνοδεία των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, σημειώνοντας επί αυτής ότι είχατε ήδη υποβάλει προγενέστερη αίτηση ρύθμισης προκειμένου να δοθεί στην εξέταση της νέας αίτησης χρονική προτεραιότητα.

Διευκρινίζεται, επίσης, ότι σε περίπτωση ληξιπρόθεσμης οφειλής για την οποία είχατε ήδη υποβάλει αίτημα διακανονισμού το οποίο δεν υλοποιήθηκε από την Υπηρεσία μας, ο υπολογισμός των τόκων υπερημερίας, κατά τον προσδιορισμό του συνολικού οφειλόμενου ποσού του δανείου σας, θα γίνεται έως την ημερομηνία του αιτήματός σας για τον διακανονισμό της ληξιπρόθεσμης οφειλής και όχι έως την ημερομηνία της αίτησής σας για υπαγωγή στις νέες ρυθμίσεις.

**8. Ο σύζυγος μου κι εγώ είμαστε – ο καθένας ξεχωριστά - δανειολήπτες από το Τ.Π.&Δ. Μπορούμε να υποβάλλουμε αίτηση υπαγωγής στις νέες ρυθμίσεις δανείων;**

Σαφώς και μπορείτε να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής σε κάποια από τις νέες ρυθμίσεις, συνοδεία των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

**9. Είμαι δανειολήπτης από το Τ.Π.&Δ και φρόντιζα πάντα, παρά τις οικονομικές δυσκολίες που αντιμετώπιζα, να είμαι συνεπής στις υποχρεώσεις μου απέναντι σας. Εγώ δεν πρέπει, με κάποιον τρόπο, να ανταμειφθώ;**

Με το νέο πλαίσιο ρυθμίσεων, το Τ.Π.&Δ στηρίζει και επιβραβεύει και τους δανειολήπτες που, παρά τις οικονομικές δυσκολίες που αντιμετώπιζαν, κατέβαλλαν στο ακέραιο τη δόση του δανείου τους, προσφέροντάς τους μία μοναδική ελάφρυνση:

μεσοσταθμική μείωση 1% του επιτοκίου επί του αλήκτου κεφαλαίου μόνο των ενυπόθηκων δανείων τους.

Επισημαίνεται ότι ως συνεπής χαρακτηρίζεται ο δανειολήπτης του οποίου η μηνιαία δόση του/των δανείου/ων εξυπηρετείται κανονικά και το/τα δάνειό/ά του δεν εμφανίζει/ζουν χρεωστικό υπόλοιπο στο προηγούμενο εξάμηνο (αρχής γενομένης από 30-06-2016), ακόμα και αν έχει προηγηθεί ρύθμιση επιμήκυνσης ή/και ρύθμιση ληξιπρόθεσμου χρέους του δανείου.

#### **10. Ποιο θα είναι στην πράξη το όφελος που θα προκύψει για τους δανειολήπτες από τη νέα πολιτική ρυθμίσεων;**

Το οικονομικό όφελος για τους δανειολήπτες του Τ.Π.&Δανείων θα είναι σημαντικό, αφού όσοι ενταχθούν (κατ'εκτίμηση το 73% των δανειοληπτών) θα έχουν μείωση του ποσού των τοκοχρεωλυτικών δόσεων του/των δανείου/ων τους. Ειδικότερα:

- Το 25% των δανειοληπτών θα έχει την επιθυμητή μείωση δόσεων μέσω της επιμήκυνσης των δανείων.
- Το 48% των δανειοληπτών, πέραν τη επιμήκυνσης, θα έχει και μεσοσταθμική μείωση επιτοκίου κατά 2,1% ενώ στο 1/3 περίπου αυτών θα υπάρξει επιπλέον και πάγωμα μέρους του κεφαλαίου, το οποίο θα τακτοποιείται μεταγενέστερα, εντός της συμφωνημένης χρονικής περιόδου.

Οι οριζόντιες πολιτικές χωρίς κριτήρια, σε αυτή την περίπτωση, παρότι είναι πιο εύκολο να υλοποιηθούν και να κατανοηθούν, είναι εκτός της φιλοσοφίας μας, γιατί είναι άδικες, αφού δεν αντιμετωπίζουν τα προβλήματα των κοινωνικών ομάδων που πλήττονται περισσότερο από την κρίση.

#### **11. Τι προβλέπεται για τους δανειολήπτες που δεν επιθυμούν να ενταχθούν στη νέα πολιτική ρυθμίσεων δανείων;**

Στις περιπτώσεις δανειοληπτών που δεν επιθυμούν να ενταχθούν στις νέες ρυθμίσεις, θα εφαρμόζεται η μέχρι την 22<sup>η</sup>-11-2016 (ημερομηνία έγκρισης της νέας πολιτικής ρυθμίσεων από το Δ.Σ. του Ταμείου) πολιτική της επιμήκυνσης έως τα μέγιστα επιτρεπτά όρια καθώς και η αρ. 2/19843/0094/7-3-2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 677/Β/7-3-2012), σε συνδυασμό με την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του Τ.Π.&Δανείων στην με αρ. 3440/22-03-2012 συνεδρίασή του να παρακρατούνται (μετά από Υπεύθυνη Δήλωση συναίνεσης των δανειοληπτών) τα 3/10 των μηνιαίων αποδοχών τους, με την υποχρέωση να καταβάλλουν εξ ιδίων τη διαφορά των δόσεων ανά εξάμηνο (έως 30/06 ή 31/12).

Επισημαίνεται ωστόσο ότι και για αυτούς τους δανειολήπτες προβλέπεται η επιβράβευση της μείωσης 1% του επιτοκίου επί του αλήκτου κεφαλαίου εφόσον εντάσσονται στον ως άνω (υπό ερωτ. 9) ορισμό του συνεπούς δανειολήπτη.

## **12. Τι προβλέπεται για τα τιτλοποιημένα δάνεια;**

A) Αιτήσεις ρύθμισης δανείων που έχουν τιτλοποιηθεί θα εξετάζονται κατά περίπτωση από το Δ.Σ., στο πλαίσιο των περιορισμών που τίθενται σε αυτό από τους όρους της σχετικής σύμβασης τιτλοποίησης.

B) Επιβράβευση συνεπών δανειοληπτών ως άνω (υπό ερωτ. 9) θα γίνεται μετά από σχετική νομοθετική ρύθμιση.