

## 12+1 Βήματα για την αντιμετώπιση του προβλήματος των Κόκκινων Στεγαστικών Δανείων

### 12+1 Βήματα για την αντιμετώπιση του προβλήματος των Κόκκινων Στεγαστικών Δανείων

- *Με προστασία της πρώτης κατοικίας*
- *Με εξατομικευμένες προτάσεις*
- *Με Δίκαιο επιμερισμό των βαρών*
- *Με ρεαλισμό και προστασία του Τραπεζικού Συστήματος*
- *Με προστασία των Καταθέσεων*
- *Με πρόνοια για τους Ενήμερους δανειολήπτες*
- *Με σεβασμό στις ανάγκες τόσο της Κοινωνίας όσο και της Οικονομίας.*

### Α) Το πρόβλημα του ιδιωτικού χρέους. Ανάγκη για λύση στο θέμα των ληξιπρόθεσμων στεγαστικών δανείων:

Αποτελεί θεμελιώδη υποχρέωση της Πολιτείας η προστασία της περιουσίας των Ελλήνων και η διασφάλιση της συμμετοχής τους στην Οικονομική και Κοινωνική ζωή της χώρας. Αυτή η υποχρέωση επιτείνεται εν μέσω της πολυετούς κρίσης και της συνεχιζόμενης ύφεσης της Ελληνικής Οικονομίας.

**Το ιδιωτικό χρέος των πολιτών, προς το Δημόσιο και τις Τράπεζες, ενήμερο και ληξιπρόθεσμο, τείνει να αγγίζει και να ξεπεράσει το Δημόσιο Χρέος. Αυτή η πραγματικότητα συνιστά μία βόμβα στα θεμέλια της προσπάθειας που πρέπει να καταβάλλουμε για να σπάσουμε το φαύλο κύκλο της κρίσης. Η κατάσταση μάλιστα έχει επιδεινωθεί τον τελευταίο χρόνο και τούτο φαίνεται από την έκρηξη χρεών προς ΔΕΚΟ, οι οποίες τείνουν να δεκαπλασιαστούν. Η αντιμετώπισή του ιδιωτικού χρέους, είναι μείζον ζήτημα, για να μπορέσει η Ελληνική Οικονομία να ανακάμψει. Πρωτίστως είναι κυρίαρχο θέμα για να αλλάξει η ψυχολογία στην οικονομική και κοινωνική ζωή της χώρας, να αποδεσμευτούν πόροι για την χρηματοδότηση της οικονομίας και τη διασφάλιση κατ' επέκταση της κοινωνικής σταθερότητας.**

Ειδικότερο ζήτημα, του ιδιωτικού χρέους είναι αυτό των ληξιπρόθεσμων στεγαστικών δανείων, που αφορά μεγάλη μερίδα, των συμπολιτών μας, που ενέχονται οι ίδιοι ως πρωτοφειλέτες αλλά και ως εγγυητές, σε Δάνεια που δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν.

Η επίλυση του προβλήματος των ληξιπρόθεσμων δανείων με ενέχυρο την Α' Κατοικία, θα βοηθήσει στην αναστροφή της τάσης αύξησης των κόκκινων Δανείων, και θα συμβάλλει αποφασιστικά στη σταθεροποίηση του τραπεζικού συστήματος, την αποκατάσταση της ρευστότητας στην αγορά, και την αποτελεσματική προστασία των καταθέσεων.

Και πάνω από όλα θα δημιουργήσει αίσθημα ασφάλειας στην Ελληνική Κοινωνία.

Ειδική κατηγορία των συμπολιτών μας, είναι όσοι δανείστηκαν σε Ελβετικό Φράγκο, οι οποίοι καταβάλλουν το τίμημα μίας τοκογλυφικής συμπεριφοράς των πιστωτικών ιδρυμάτων.

**Β) Οι Κυβερνήσεις του ΠΑΣΟΚ προστάτευσαν την Α' κατοικία των δανειοληπτών. Οι ΣΥΡΙΖΑ/ΑΝΕΛ συμφώνησαν για την παράδοση στα ξένα funds.**

Οι Κυβερνήσεις του ΠΑΣΟΚ από την αρχή της κρίσης πήραν μέτρα για την προστασία της Α' κατοικίας των μικρών και μεσαίων νοικοκυριών από πλειστηριασμούς.

Ο Ν. 3869/2010 ήταν το πρώτο σημαντικό βήμα σε αυτή την κατεύθυνση, ενώ σημαντικά προσέφερε σειρά νομοθετικών παρεμβάσεων που διασφάλισαν απόλυτα την προστασία της Α' κατοικίας ως το τέλος του 2014.

Η Κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ/ΑΝΕΛ αντίθετα συμφώνησε με την τρόικα για την δυνατότητα πώλησης των στεγαστικών δανείων σε ξένα funds (τα οποία η ίδια χαρακτήριζε ως κοράκια των αγορών), περιορίζοντας μάλιστα την προστασία στα φτωχά μόνο νοικοκυριά και μάλιστα ως τις 31/12/2017.

Έχει συμφωνήσει για την από κει και πέρα «απελευθέρωση» των πλειστηριασμών, εντείνοντας το κλίμα ανασφάλειας και αβεβαιότητας στους πολίτες.

Έχει συμφωνήσει να επιτρέψει στα funds με την απειλή των πλειστηριασμών να εκβιάζουν τα μικρά και μεσαία νοικοκυριά που λόγω της κρίσης αδυνατούν να εξοφλήσουν τα δάνειά τους.

**Γ) ΟΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΜΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΥΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ**

Η λύση στο μείζον αυτό πρόβλημα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της ότι

- α) απαντά σε μία κατάσταση ανάγκης
- β) πρέπει να έχει διευρυμένες δυνατότητες στην αναδιάρθρωση των χρεών
- γ) πρέπει να δίνει κίνητρα στους συνεπείς δανειολήπτες να συνεχίζουν να συμβάλλουν με τη στάση τους στη σταθερότητα του τραπεζικού συστήματος
- δ) πρέπει να διασφαλίζει στο τραπεζικό σύστημα την άμεση ροή της χρηματοδότησής του
- ε) πρέπει να βασίζεται σε μία Κοινωνική συμφωνία, από την οποία να βγαίνουν ωφελημένοι και οι δανειολήπτες αλλά και τα πιστωτικά ιδρύματα
- στ) η νομοθετική παρέμβαση της πολιτείας να είναι το επιστέγασμα της συμφωνίας, να είναι ρυθμιστική και να διασφαλίζει την ισορροπία συμφερόντων των δύο πλευρών

**Η Οικονομία και η Κοινωνία, δεν είναι αντιτιθέμενες πλευρές. Έχουν όμως κανόνες που πρέπει να γίνονται σεβαστοί, και πρέπει να βρίσκονται σε ισορροπία και όχι σε σχέση αντίθεσης.**

**Είναι προφανές, ότι δεν υπάρχει οικονομία χωρίς τράπεζες, δεν υπάρχει όμως κυρίως οικονομία χωρίς κοινωνία.**

Οι πλειστηριασμοί, είναι η συνταγή της ολοκληρωτικής ήττας, της οικονομίας και της κοινωνίας και πολλαπλασιάζουν τις αδυναμίες του χρηματοπιστωτικού συστήματος, εκμηδενίζουν τις αξίες της κτηματαγοράς, υπονομεύουν την προοπτική της οικονομικής ανάπτυξης, και καταστρέφουν τους δανειολήπτες, δημιουργώντας οξυμμένα κοινωνικά προβλήματα.

Ο κύριος σοβαρός αποτρεπτικός παράγοντας των πλειστηριασμών, μετά την ψήφιση του 3 ου μνημονίου είναι η ενημερότητα με κάθε τρόπο των Δανείων. Κερδίζουν οι δανειολήπτες, κερδίζει η κοινωνία, ενισχύεται η εμπιστοσύνη στο τραπεζικό σύστημα των καταθετών, θεμελιώνεται η προοπτική της οικονομικής ανάταξης και ανάπτυξης.

Η Δημοκρατική Συμπράταξη ως η προοδευτική δύναμη, στην Ελληνική Κοινωνία, μπορεί να αρθρώσει, μία ρεαλιστική πολιτική πρόταση, που να προστατεύει την περιουσία και το θεμελιώδες δικαίωμα των πολιτών να συμμετέχουν στην οικονομική και κοινωνική ζωή της χώρας ταυτόχρονα με την εξασφάλιση της βιωσιμότητας του τραπεζικού συστήματος και την προστασία των καταθέσεων των πολιτών.

**Ο Βασικός Κανονιστικός Κανόνας για την επίλυση του μείζονος ζητήματος, θα είναι ο Κώδικας Δεοντολογίας των Τραπεζών με εξειδικεύσεις στα σημεία που είναι ατελής, με πλαίσιο νομοθετικών ρυθμίσεων που ορίζουν τις υποχρεώσεις των δύο συμβαλλόμενων πλευρών.**

- **Πάγωμα της οφειλής για τις ευπαθείς κοινωνικές ομάδες**, για όσο διάστημα διαρκούν σε αυτούς τα ακραία κοινωνικά και οικονομικά φαινόμενα τα οποία αντιμετωπίζουν. Και εν συνεχεία στις ρυθμίσεις οι οποίες προτείνονται με το σχέδιό μας. Προφανώς, με νομοθετικές βελτιώσεις, προτείνουμε την παράταση ισχύος του Ν. 3869/2010.

- **Αναμόρφωση του Τειρεσία, ώστε όσοι έχουν ενήμερα στεγαστικά Δάνεια να έχουν αυξημένη πιστοληπτική ικανότητα και να υπάρχει διαφορετικός βαθμός αξιολόγησης των καθυστερήσεων μεταξύ προϊόντων στεγαστικών δανείων και καταναλωτικών δανείων.** Να αποσυνδεθεί από τα πιστωτικά Ιδρύματα, η δυνατότητα ρύθμισης στεγαστικών ενυπόθηκων δανείων από την ρύθμιση των καταναλωτικών προϊόντων.

- **Αφαίρεση τόκων υπερημερίας.**

Νομοθετική παρέμβαση ώστε να ορίζεται ότι οι απαιτήσεις των πιστωτικών ιδρυμάτων εξαντλούνται στις λογιστικά εγγεγραμμένες οφειλές των δανειοληπτών και δεν μπορούν να απαιτηθούν μη λογιστικοποιημένες εγγραφές όπως τόκοι υπερημερίας, από όταν τα δάνεια ήρθαν σε οριστική καθυστέρηση. Με αυτό τον τρόπο επέρχεται μία εξ αρχής ελάφρυνση του οφειλέτη η οποία και θα αποτελεί κίνητρο για την υπαγωγή σε ρύθμιση. **Η ρύθμιση αυτή σε σχέση με τις τρέχουσες ληξιπρόθεσμες οφειλές του δανειολήπτη τον απαλλάσσει στα στεγαστικά από το 25%, μεσοσταθμικά των τρεχουσών οφειλών του και στα καταναλωτικά δάνεια υπερβαίνει το 40%.** Δηλαδή το Δάνειο ρυθμίζεται περίπου από το ύψος το οποίο είχε την περίοδο που κατέστη ληξιπρόθεσμο . **Για τη Δημοκρατική Συμπράταξη, δεν είναι δυνατόν, εν μέσω της κρίσης να αναζητούνται και να εξοφλούνται τόκοι επί των τόκων εν μέσω της κρίσης**

- **Αντικειμενικός τύπος καθορισμού της δόσης.**

Νομοθετική Συμπλήρωση του Κώδικας Δεοντολογίας ώστε μέσω αντικειμενικά προσδιορισμένου μαθηματικού να ορίζεται ένα πλαφόν καταβολής δόσης, ανά δανειολήπτη που θα λαμβάνει υπόψη του, τόσο την κλίμακα εισοδήματος όσο και τις λοιπές υποχρεώσεις του σε Εφορία και Ασφαλιστικά Ταμεία, και να προκύπτει εξατομικευμένα η οικονομική δυνατότητα εξόφλησης των οφειλών. Το ποσό αυτό θα επικαιροποιείται ανά έτος.

- **Ενιαίοι κανόνες για τις ρυθμίσεις.**

Είναι απαραίτητο να απομακρυνθούμε από τις αρχικές συμβατικές υποχρεώσεις του Δανειολήπτη, ώστε τα οι ρυθμίσεις να υπόκεινται σε ενιαίους κανόνες. Τα πιστωτικά ιδρύματα θα πρέπει να συμβάλλουν αποφασιστικά στη σύγκληση των επιτοκίων των ρυθμίσεων, σε χαμηλότερα επίπεδα από αυτά που σήμερα διαπραγματεύονται στην αγορά, **διότι αυτό θα συμβάλλει αποφασιστικά στην σταθερότητα του τραπεζικού συστήματος.**

- **Ακύρωση καταχρηστικών ρυθμίσεων.**

Όπου μονομερώς αυξήθηκαν από πιστωτικά ιδρύματα ( πχ PROBANK), τα επιτόκια των δανείων, με την επίκληση μάλιστα της κρίσης, προτείνουμε την

άμεση εξομίωσή τους, με τα συμβατικά επιτόκια που υπεγράφησαν και την αναμόρφωση των δανείων αυτών, ώστε να ο δανειολήπτης να επιβαρύνεται μόνο με τις συμβατικά συμφωνημένες χρεώσεις.

- **Αναδιάρθρωση οφειλών με βάση την εμπορική αξία**

Ενθάρρυνση της χρήσης του χρηματοδοτικού εργαλείου του διαχωρισμού της οφειλής και του « παγώματος», μέρους αυτής. Βάση του διαχωρισμού είναι η ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ του ακινήτου. Η συνεπής εξόφληση του τιμήματος της εμπορικής Αξίας με συνέπεια , θα συνεπάγεται ανά έτος, ανάλογη μείωση του « παγωμένου» άληκτου κεφαλαίου. Έτσι ώστε στο τέλος της ρύθμισης των εναπομένων κεφάλαιο να είναι πλήρως βιώσιμο για το δανειολήπτη.

- **Εναρμόνιση και ενιαία αντιμετώπιση των δανείων** είτε πρόκειται για Δάνεια με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου, είτε για Δάνεια που δεν έχουν εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου. Αποτελεί ακραία μορφή ανισότητας και παραβίασης του Συντάγματος, που σε καμία αιτία Δημοσίου Συμφέροντος δεν εδράζεται, η εξαίρεση των δανείων με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου από το Νόμο που περιορίζει τον ανατοκισμό των οφειλών.

- Με τον ίδιο τρόπο που προτείνουμε για τις τράπεζες θα **πρέπει να ρυθμιστούν τα Δάνεια με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου**, των οποίων σημαντικό τμήμα των καθυστερήσεων έχουν βεβαιωθεί στις Δ Ο Υ, και αποτελούν οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο πλέον. Η ρύθμιση εν προκειμένω θα πρέπει να γίνει μέσω των τραπεζών με επιστροφή της οφειλής και τις αντίστοιχες διαγραφές των ληξιπρόθεσμων χρεώσεων για να τύχουν ισότιμης αντιμετώπισης οι συγκεκριμένοι δανειολήπτες σε σχέση με το υπόλοιπους.

- **Κίνητρα για τους ενήμερους δανειολήπτες.**

Για τους ενήμερους δανειολήπτες στεγαστικών Δανείων, **προτείνεται η υιοθέτηση από τα Πιστωτικά Ιδρύματα κινήτρων, όπως:**

A) Μείωση του επιτοκίου δανεισμού, άρα και της δόσης

B)Επιστροφή ως επιβράβευση τμήματος των τόκων που έχουν καταβληθεί.

- Προτείνεται ο **δραστικός περιορισμός της ευθύνης των εγγυητών**, ώστε να απελευθερωθεί ένα μεγάλο μέρος της κοινωνίας από την πίεση που υφίσταται εξαιτίας της απόφασης του να εγγυηθεί σε Δάνεια χωρίς να έχει προσδοκία προσωπικής ωφέλειας ( για παράδειγμα εγγυήσεις σε συγγενικά πρόσωπα).

- Για τους δανειολήπτες σε **Ελβετικό Φράγκο, προτείνεται η μετατροπή των δανείων τους σε Ευρώ**, με ονομαστική αξία του δανείου σε Ευρώ κατά την ημέρα της εκταμίευσης και επιτόκιο ίδιο με αυτό των ρυθμιζόμενων δανείων, και αναμόρφωση του ύψους του άληκτου κεφαλαίου ανάλογα με τις καταβολές που έχουν γίνει.

- **Είναι κάθετη η αντίθεσή μας, προς οποιαδήποτε πώληση των στεγαστικών δανείων σε Funds.** Αυτή θα οδηγούσε εκρηκτικά κοινωνικά αδιέξοδα και θα υπονόμει την ίδια τη σταθερότητα του Τραπεζικού συστήματος. Η επαναγορά των Στεγαστικών Δανείων, μολονότι ακούγεται ελκυστική, στην πραγματικότητα υποκρύπτει μεγάλα επιχειρηματικά συμφέροντα τα οποία θα αποκτήσουν την Ελληνική Γη, σε πολύ μικρή αξία. Διότι αυτή η πρόταση, δεν αφορά τη συντριπτική πλειοψηφία των δανειοληπτών που είτε με δυσκολίες αποπληρώνει τα Δάνειά της, είτε λόγω των υψηλών δόσεων αδυνατεί να εξυπηρετήσει τα Δάνειά της.

**Οι προτάσεις μας εξάλλου σε συνδυασμό με το Νόμο 3869/2010, παρέχουν πλήρη προστασία στην πρώτη κατοικία των Ελλήνων, και την δυνατότητα να αποκατασταθούν, οι αθέμιτες πρακτικές που έχουν κατά καιρούς εφαρμόσει τραπεζικά ιδρύματα. Αυτό χωρίς να χρειάζεται να προσφύγουμε σε επιλογές, οι οποίες στερούνται ηθικής απέναντι στο**

**κοινωνικό σύνολο και καταρρακώνουν την έννοια της Πίστης πάνω στην οποία πρέπει να στηρίζεται ένα σύγχρονο χρηματοπιστωτικό σύστημα.**

**Ενδεικτικά μπορούμε να πούμε το εξής. Με την πρότασή μας ένα μέσο στεγαστικό Δάνειο που σήμερα έχει σε οριστική καθυστέρηση 100.000 Ευρώ, θα ρυθμιστεί στις 75000 Ευρώ ονομαστική αξία του Δανείου, η δόση μπορεί να περιοριστεί ανάλογα τη φορολογική δήλωση έως και το 15- 20%, συμβατικής δόσης.**

#### **Δ) ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΝΕΙΩΝ: ΒΙΩΣΙΜΕΣ ΛΥΣΕΙΣ-ΑΞΙΟΠΡΕΠΕΙΑ ΣΤΗ ΖΩΗ.**

Ειδική κατηγορία δανειοληπτών είναι, οι δανειολήπτες του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Οι διαρκείς μειώσεις των μισθών και των συντάξεων, έχουν ως αποτέλεσμα, οι δόσεις των δανειακών υποχρεώσεων συνταξιούχων και εν ενεργεία Δημοσίων Υπαλλήλων να συμβάλλουν στην υποβάθμιση του βιοτικού τους επιπέδου. Οι λύσεις που έχουν εφαρμοστεί μέχρι σήμερα είναι ατελείς. Ο σχεδιασμός της κυβέρνησης στο θέμα αυτό προσφέρει μόνο παροδικές και όχι οριστικές λύσεις.

Εμείς πιστεύουμε ότι μέσα στην κρίση έχουν όλοι δικαίωμα σε μία αξιοπρεπή διαβίωση, για αυτό και στηρίζουμε μία οργανωμένη προσπάθεια που αφενός θα μειώνει τις δόσεις των δανείων (ανάλογα με το εισόδημα των συνταξιούχων και των εργαζόμενων του Δημόσιου Τομέα) αφετέρου θα μειώνει τα επιτόκια του δανεισμού, ώστε τα Δάνεια και να εξοφληθούν σε σύντομο χρονικό διάστημα και να πάψουν να είναι βρόχος για την ανθρώπινη αξιοπρέπεια.

#### **Ε) ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ-ΟΔΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΓΙΑ ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΚΟΚΚΙΝΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ**

Η έξοδος από την οικονομική κρίση, αποτελεί σήμερα τον πρώτο και μεγάλο εθνικό στόχο. Δεν μπορούμε παρά να τον πετύχουμε με Δίκαιο Επιμερισμό, βαρών και οφελών. Δεν μπορούμε παρά να τον πετύχουμε, με συλλογικό όραμα και συλλογική κινητοποίηση όλων των Δυνάμεων της Κοινωνίας. Η εμπέδωση ενός κλίματος Δικαιοσύνης και Ασφάλειας είναι το πρώτο μεγάλο βήμα. Η Αλλαγή της ψυχολογίας στην οικονομία είναι το δεύτερο μεγάλο βήμα. Η πρότασή μας ακριβώς αυτούς τους στόχους έχει. Συνεργατικά και όχι ανταγωνιστικά η οικονομία και η κοινωνία, μπορούν δομήσουν τους όρους εξόδου από το σημερινό αδιέξοδο.

Η λύση που προτείνουμε είναι πραγματική, ρεαλιστική και Δίκαιη. Εξασφαλίζει την Κοινωνική Συνοχή και Δίνει ώθηση στο τραπεζικό σύστημα. Δίνει κίνητρα ρύθμισης των χρεών χωρίς να διαταράσσεται η ισορροπία του Τραπεζικού συστήματος αντίθετα ενισχύεται. Είναι μάλιστα ένας οδικός χάρτης που βάσιμα πιστεύουμε ότι μπορεί να οδηγήσει σε μείωση των κόκκινων στεγαστικών δανείων με πολύ μεγαλύτερη αποκλιμάκωση από αυτή που προβλέπουν οι μνημονικοί όροι.

Η πρότασή μας αφορά, αυτούς που πλήγηκαν από την κρίση.

Δηλαδή τα μεσαία και λαϊκά στρώματα, που σήμερα αδυνατούν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.

Η πρότασή μας δεν αφορά, και δεν μπορεί να αφορά όσους καταχρηστικά αξιοποίησαν το καθεστώς αναστολής των πλειστηριασμών, για να μην εξοφλούν το τίμημα απόκτησης ιδιαίτερα μεγάλης αξίας περιουσιών.

**Απαιτείται η ύπαρξη μίας κυβέρνησης που να έχει τη γνώση και τη βούληση να επιλύσει αυτό το μείζον πρόβλημα της Ελληνικής Οικονομίας**