



## Στήριξη των δανειοληπτών Προστασία της οικονομίας

Η πρόταση του **ΑΚΕΛ** για ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο προστασίας και στήριξης των δανειοληπτών και των μικρομεσαίων επιχειρήσεων

# Στήριξη των δανειοληπτών Προστασία της οικονομίας

Η πρόταση του **ΑΚΕΛ** για ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο προστασίας και στήριξης

Τα κενά και η έλλειψη ολοκληρωμένης πολιτικής για τα θέματα της διαχείρισης των Μπ Εξυπηρετούμενων Δανείων δημιουργούν τεράστιους κινδύνους όχι μόνο για την κοινωνία αλλά και για την οικονομία.

Ως έχει η κατάσταση σήμερα, οι δανειολήπτες παραμένουν απροστάτευτοι από τον κίνδυνο των εκποιήσεων κύριας κατοικίας και επαγγελματικής στέγης.

Το νομοθετικό πλαίσιο δεν παρέχει το αναγκαίο και απαιτούμενο δίκτυ προστασίας, ιδιαίτερα στους ευάλωτους δανειολήπτες:

Η νέα νομισματική πολιτική όπως διαμορφώνονται με τις συνεχείς αυξήσεις των δανειστικών επιτοκίων, σηματοδοτεί ένα νέο σημείο καμψής για τα νοικοκυριά, τις επιχειρήσεις και την ίδια την οικονομία.

Η διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, αποτελεί μια ισχυρή βάση πάνω στην οποία στηρίζεται τόσο η ευρωστία του τραπεζικού συστήματος όσο και οι προοπτικές μιας βιώσιμης και κοινωνικά ισορροπημένης ανάπτυξης.

Οι προτάσεις που καταθέτουμε, αποτελούν ένα πλαίσιο - βάση πάνω στο οποίο μπορούν να αναπτυχθούν περαιτέρω πρωτοβουλίες με στόχο την στήριξη την προστασία των δανειοληπτών.

## **(Πυλώνας 1)**

### **Στήριξη Ενυπόθηκων Οφειλετών**

#### **Στόχος:**

Η επαναφορά ισορροπίας στη σχέση ενυπόθηκου οφειλέτη – πιστωτή κατά τις διαδικασίες αναδιάρθρωσης του ιδιωτικού χρέους.

#### **Προτάσεις:**

1. Ρύθμιση της εθελοντικής ανταλλαγής υποθηκών έναντι χρέους (DFAS) ώστε στις περιπτώσεις κύριας κατοικίας και μικρής επαγγελματικής στέγης ως αξία ανταλλαγής να ορίζεται η εκτιμημένη αξία και όχι η καταναγκαστική αξία πώλησης.
2. Διαγραφή υπολοίπου στις περιπτώσεις που η απώλεια κύριας κατοικίας ή μικρής επαγγελματικής στέγης αποτελεί την ύστατη εξασφάλιση δανείου.
3. Διευκόλυνση της χρήσης του πλαισίου αφερεγγυότητας και ειδικότερα τη σύναψη Προσωπικών Σχεδίων Αφερεγγυότητας (ΠΣΑ). Αυτό θα επιτευχθεί μέσα από:
  - Την ουσιαστική μείωση του κόστους για τους δανειολήπτες.
  - Την επέκταση του διαθέσιμου χρόνου για εξεύρεση λύσης.
  - Την δεσμευτική ισχύ των ΠΣΑ με έγκριση δικαστηρίου, χωρίς την ανάγκη συγκατάθεσης της Τράπεζας.
4. Παραχώρηση της δυνατότητας αγοράς του δανείου από το δανειολήπτη με αντίστοιχη έκπτωση στις περιπτώσεις πώλησης του δανείου από τράπεζες σε ΕΕΠ

## **(Πυλώνας 2)**

### **Πρόσβαση στη Δικαιοσύνη**

#### **Στόχος:**

Η αποκατάσταση της πρόσβασης στη δικαιοσύνη αλλά και σε εξωδικαστικά μέσα με στόχο τον καθορισμό του πραγματικού υπολοίπου στις περιπτώσεις παράνομων χρεώσεων και καταχρηστικών ρητρών.

#### **Προτάσεις:**

1. Δημιουργία μηχανισμού - οργανισμού εξωδικαστικής επίλυσης διαφορών αναφορικά με παράνομες χρεώσεις και καταχρηστικές ρήτρες.

Ο Οργανισμός θα λειτουργεί με στόχο:

- Τον εντοπισμό παράνομων χρεώσεων και άλλων καταχρηστικών ρητρών.
  - Την επαλήθευση του πραγματικού υπολοίπου του Δανείου.
  - Την παροχή διαδικασία διαιτησίας για σκοπούς επαλήθευσης του χρέους.
  - Την έκδοση αποφάσεων με δεσμευτική ισχύ για διαγραφή χρεώσεων και αναστολή διαδικασιών ανάκτησης του χρέους μέχρι τη συμμόρφωση.
2. Υιοθέτηση προσωρινών μέτρων αναστολής της εκποίησης μέχρι εκδίκασης της αγωγής στις περιπτώσεις καταχρηστικών ρητρών, αμφισβήτησης υπολοίπου κ.α.
  3. Τροποποίηση της νομοθεσίας ώστε να διασφαλίζεται η Δίκαιη Δίκη στο υπό σύσταση Ειδικό Δικαστήριο Εκδίκασης Υποθέσεων και εισαγωγή ειδικής εκπαίδευσης δικαστών με βάση τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου (ΔΕΕ).
  4. Ένταξη στον Κρατικό Προϋπολογισμό δαπάνης που αφορά την εφαρμογή του Νόμου περί Νομικής Αρωγής.

### **(Πυλώνας 3)**

## **Εποπτεία – Κανονιστικό πλαίσιο**

### **Στόχος:**

Ολοκληρωμένη εποπτεία των τραπεζών και των εταιρειών εξαγοράς πιστώσεων, διαφάνεια και ολοκληρωμένο κανονιστικό πλαίσιο για την λειτουργία τους.

### **Προτάσεις:**

1. Ολοκλήρωση του πλαισίου εποπτείας των ΕΕΠ - ΕΕΔ με βάση τις υποχρεώσεις του ευρωπαϊκού κεκτημένου. Για ενίσχυση της διαφάνειας να παρέχονται ολοκληρωμένες πληροφορίες οικονομικών δεδομένων για την πορεία διαχείρισης των ΜΕΔ τόσο από τις τράπεζες όσο και από τις ΕΕΠ.
2. Να διασφαλιστεί η ουσιαστική εφαρμογή του κώδικα της Κεντρική Τράπεζας.
3. Καταχώρηση αποφάσεων του Διευθυντή της Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή στο Δικαστήριο που αφορούν παράνομες χρεώσεις και καταχρηστικές ρήτρες ώστε σύμφωνα και με τον Νόμο να καταστούν δεσμευτικές.
4. Ενίσχυση του θεσμικού πλαισίου έτσι ώστε να διερευνώνται με περισσότερη ταχύτητα καταγγελίες σε σχέση με παραβίασης του υγιούς ανταγωνισμού λόγω κατάχρησης της δεσπόζουσας θέσης των τραπεζών.

## **(Πυλώνας 4)**

### **Μείωση του κόστους εξυπηρέτησης των δανείων**

#### **Στόχος:**

Η διευκόλυνση των συνεπών δανειοληπτών ώστε να προσαρμοστούν στα νέα δεδομένα με λύσεις που ήδη εφαρμόζονται ως τραπεζικές πρακτικές ή που θα μπορούσαν να επιμερίσουν το κόστος μεταξύ των δανειοληπτών και των τραπεζών - ΕΕΠ

#### **Προτάσεις:**

1. Καθορισμός οροφής για επιτόκια που αφορούν στεγαστικά δάνεια, ιδιαίτερα στις ΕΕΠ λόγω της μη ύπαρξης κόστους διακράτησης καταθέσεων.
2. Αξιοποίηση των επιλογών που παρέχει στις τράπεζες ο Κώδικας της Κεντρικής Τράπεζας, προσφέροντας λύσεις προσωρινής ελάφρυνσης των δανειοληπτών από τις αυξημένες δόσεις λόγω αύξησης των επιτοκίων:
  - Παγοποίηση των δόσεων για ένα χρονικό διάστημα, με αυτόματη επιμήκυνση της διάρκειας αποπληρωμής του δανείου ή με κατανομή του επιπλέον ποσού στο υπόλοιπο μέρος του δανείου
  - Αποπληρωμή του επιπλέον κόστους στη λήξη του δανείου ως balloon payment.
3. Δημιουργία σχεδίων σταθερού αντί κυμαινόμενου επιτοκίου από τις τράπεζες για προστασία από τις απροσδόκητες αλλαγές στα επιτόκια.

## **(Πυλώνας 5)**

### **Κοινωνική Πολιτική**

#### **Στόχος:**

Κοινωνική πολιτική για την αντιμετώπιση του κινδύνου απώλειας της στέγης και για παροχή στήριξης σε ευάλωτους δανειολήπτες λόγω των μεγάλων αυξήσεων στο κόστος δανεισμού.

#### **Προτάσεις:**

1. Ετοιμασία ολοκληρωμένης κοινωνικής πολιτικής από το Κράτος για αντιμετώπιση των κινδύνων που δημιουργούνται από τις εκποιήσεις κύριας κατοικίας και επαγγελματικής στέγης. Σε αυτή τη διαδικασία εντάσσονται σχέδια που αφορούν την κάλυψη στέγης, την επιδότηση τόκων, την διαγραφή χρέους σε στοχεύμενες περιπτώσεις.



2. Εκπόνηση σχεδίου ρύθμισης οφειλών και κάλυψης μέρους των τόκων στις περιπτώσεις πολύ μεγάλων αυξήσεων στο επιτόκιο δανεισμού για δάνεια που αφορούν πρώτη κατοικία και επαγγελματική στέγη.
3. Υιοθέτηση της πρόνοιας για μη διάθεση του εκπλειστηριάσματος προτού εξευρεθεί νέα στέγη στις περιπτώσεις κύριας κατοικίας και μικρής επαγγελματικής στέγης κατά τη διαδικασία των ιδιωτικών πλειστηριασμών.

## **Χρηματοδότηση**

Η χρηματοδότηση μέτρων και πρωτοβουλιών είναι αναγκαία για την κοινωνία και την οικονομία. Η διατήρηση της κοινωνικής συνοχής, είναι μια ισχυρή βάση πάνω στην οποία στηρίζεται τόσο η ευρωστία του τραπεζικού συστήματος όσο και οι προοπτικές μιας βιώσιμης και κοινωνικά ισορροπημένης ανάπτυξης.

Μέρος του κόστους θα πρέπει να αναληφθεί από τις τράπεζες και τις ΕΕΠ οι οποίες απολαμβάνουν τεράστια αποθέματα πλεονάζουσας ρευστότητας και απροσδόκητης κερδοφορίας λόγω και των ψηλών δανειστικών επιτοκίων.

Παράλληλα, το κράτος διατηρώντας μια δημοσιονομική επάρκεια θα πρέπει να εξετάσει τη δημιουργία ενός ειδικού ταμείου για στήριξη των δανειοληπτών το οποίο θα μπορεί χρηματοδοτηθεί με διάφορους τρόπους, όπως:

- Τα έσοδα που λαμβάνει το Κράτος από το τέλος πιστωτικών ιδρυμάτων.
- Έκτακτη φορολογία στα υπερκέρδη των τραπεζών.
- Μια εφάπαξ προικοδότηση του Κράτους αξιοποιώντας μέρος των απροσδόκητων κερδών που προκύπτουν από τις αυξημένες εισπράξεις λόγω του πληθωρισμού.



**Κεντρική Επιτροπή ΑΚΕΛ**

Εζεκία Παπαϊωάννου 4, 1075 Λευκωσία  
+35722761121 / +357 22761574  
**[info@akel.org.cy](mailto:info@akel.org.cy) / [akel.org.cy](http://akel.org.cy)**