

Της **ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ**
a.papaioannou@realnews.gr

Εκτός πλειστηριασμών τα ευάληωτα νοικοκυριά

Δίχτυ προστασίας για πάνω από 100.000 οικονομικά ευάλωτα νοικοκυριά που έχουν δάνειο με εγγύηση την πρώτη κατοικία, δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν τη μηνιαία δόση και υπό τον όρο να δηλώσουν πτώχευση με βάση το νέο θεσμικό πλαίσιο ρίχνει το Δημόσιο από την 1η Ιουλίου μέχρι και τον Μάρτιο του 2022, προκειμένου να μη γίνει για το χρονικό αυτό διάστημα πλειστηριασμός του ακινήτου.

Το πάγωμα των πλειστηριασμών για τους ευάλωτους οικονομικά δανειολήπτες ισχύει μέχρι την 30ή Ιουνίου και κυβέρνηση, εταιρείες διαχείρισης «κόκκινων» δανείων και τράπεζες συμφώνησαν πως θα προστατευθεί η κατοικία των εν λόγω δανειοληπτών, εφόσον δηλώσουν πτώχευση και πληρούν τα κριτήρια, έτσι

πεζών και εταιρειών διαχείρισης μη εξυπηρετούμενων δανείων, τα ευάλωτα νοικοκυριά που πληρούν τις προϋποθέσεις του πλαισίου πτώχευσης θα προστατευθούν από τους πλειστηριασμούς μέχρι να λειτουργήσει ο φορέας του Δημοσίου. «Θα διακόψουμε τους αναρτημένους πλειστηριασμούς, αρκεί ο δανειολήπτης να πάρει το "πράσινο φως" από την ηλεκτρονική πλατφόρμα του Δημοσίου. Θα παραμείνουν στο σπίτι τους, θα πληρώνεται η μηνιαία δόση από το επίδομα στέγασης που δίνει το κράτος και, αν προκύπτει από τη συνολική οικονομική και περιουσιακή κατάσταση ότι μπορεί και ο δανειολήπτης να δίνει ένα μικρό ποσό, θα του ζητηθεί, διαφορετικά αρκεί μόνο το επίδομα στέγασης», αναφέρουν.

Τα κριτήρια

Με βάση τον νόμο, δικαιούχοι της κρατικής στήριξης -οι οποίοι έχουν στην πλειονότητά τους καταγγεμένο «κόκκινο» δάνειο- που θα ξεκινήσει από τον Ιούλιο και πάντα σε συνάρτηση με τον χρόνο αίτησης στην ηλεκτρονική πλατφόρμα, είναι όσοι πληρούν τα εξής κριτήρια:

- Έχουν ετήσιο εισόδημα, δηλωθέν στην εφορία, από 7.000 ευρώ για μονοπρόσωπο νοικοκυριό έως 21.000 ευρώ για 5μελή οικογένεια.

νόμος, θα του δοθεί μέσω της πλατφόρμας βεβαίωση ότι ανήκει στους δικαιούχους. Με τη βεβαίωση από την ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα του Δημοσίου, η οποία άνοιξε την 1η Ιουνίου 2021, θα πρέπει να απευθυνθεί στην τράπεζα για να μπει το δάνειό του στο νέο καθεστώς πληρωμής από το Δημόσιο, με βάση το επίδομα στέγασης, και παράλληλα να σταματήσει η τράπεζα -ή η εταιρεία διαχείρισης- τη διαδικασία του πλειστηριασμού.

Το κράτος θα επιδοτεί τον «κόκκινο» δανειολήπτη με το επίδομα στέγασης, που ξεκινά από τα 70 ευρώ και φτάνει τα 210 ευρώ τον μήνα

Για να ισχύσει η συμφωνία με την τράπεζα αλλά και με το Δημόσιο όσον αφορά την απολαβή του επιδόματος στέγασης, ο δανειολήπτης θα υπογράψει υπεύθυνη δήλωση στο πλαίσιο της πτώχευσης, βάσει της οποίας αποδέχεται τη μεταβίβαση της πρώτης κατοικίας του στον Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων του Δημοσίου, όταν αυτός ξεκινήσει τη λειτουργία του (την άνοιξη του 2022).

Εφόσον ξεκινήσει η λειτουργία του Φορέα, το ακίνητο περνά στον έλεγχό του και, εν συνεχεία, ο Φορέας το επαναμισθώνει στον δανειολήπτη. Επί της ουσίας, άπαξ και το ακίνητο μεταφερθεί στον Φορέα, ο πρώην δανειολήπτης-ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να μείνει στο ακίνητο πληρώνοντας ενοίκιο στον Φορέα για 12 έτη, χωρίς όμως να έχει την ιδιοκτησία του ακινήτου, αλλά και χωρίς να μπορεί να τον διώξει κανείς από αυτό, αρκεί να πληρώνει το ενοίκιο προς τον Φορέα.

Με τη μεταβίβαση του ακινήτου στον Φορέα σβήνεται, στο πλαίσιο της πτώχευσης, και το δάνειο.

Αν στο μεσοδιάστημα μέχρι να συσταθεί ο Φορέας είτε το Δημόσιο είτε ο δανειολήπτης δεν πληρώσουν για 3 μήνες τη δόση, τότε θα χάνεται η προστασία.

Δημόσιο, τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης «κόκκινων» δανείων συμφώνησαν να μη βγει έως την άνοιξη του 2022 στο σφυρί η πρώτη κατοικία των ευάλωτων νοικοκυριών που πληρούν τα κριτήρια πτώχευσης μέχρι να συσταθεί ο Φορέας Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων

όπως τα ορίζει ο νέος πτωχευτικός νόμος, μέχρι να λειτουργήσει ο Φορέας Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων, που προσδιορίζεται να είναι έτοιμος την άνοιξη του 2022. Το κράτος δεσμεύεται να επιδοτεί με το επίδομα στέγασης, που ξεκινά από τα 70 ευρώ τον μήνα και φτάνει τα 210 ευρώ, τα ευάλωτα -με δάνειο εγγυημένο με την πρώτη κατοικία- νοικοκυριά, έτσι ώστε να πληρωθεί από το Δημόσιο το μεγαλύτερο μέρος της μηνιαίας δόσης και να μη βγει το σπίτι στον πλειστηριασμό.

Το επίδομα θα πιστώνεται απευθείας στις τράπεζες και, αν από το εισόδημα του δανειολήπτη προκύψει πως μπορεί να πληρώσει και εκείνος από την πλευρά του ένα μικρό ποσό τον μήνα, θα του ζητηθεί από την τράπεζα.

Όπως τονίζουν στη Realnews στελέχη τραπεζών

➤ Η αξία της ακίνητης περιουσίας τους δεν πρέπει να ξεπερνά τα 120.000 ευρώ (για μονοπρόσωπο νοικοκυριό) και τα 180.000 ευρώ για 5μελή οικογένεια.

➤ Η αξία της κινητής περιουσίας τους (καταθέσεις, μετοχές και ομόλογα) δεν πρέπει να ξεπερνά συνολικά τα 17.500 ευρώ.

Οι υποχρεώσεις

Κυβέρνηση, τράπεζες και εταιρείες διαχείρισης «κόκκινων» δανείων (σ.σ.: σχεδόν το σύνολο των συγκεκριμένων δανείων ανήκει στους servicers) έχουν συμφωνήσει τα βήματα που πρέπει να κάνει ο δανειολήπτης προκειμένου να ενταχθεί στο μεταβατικό πλαίσιο προστασίας της πρώτης κατοικίας του από τον πλειστηριασμό. Τα βήματα αλλά και οι υποχρεώσεις από την πλευρά του δανειολήπτη είναι τα εξής:

Με δεδομένο ότι το δάνειό του είναι «κόκκινο» και δεν έχει την εισοδηματική ικανότητα να το εξυπηρετήσει, πρέπει να υποβάλει αίτηση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του νέου πτωχευτικού πλαισίου και να δηλώσει πτώχευση. Εφόσον πληροί τα κριτήρια που ορίζει ο

4.000 αιτήσεις

Με δεδομένο ότι πρόκειται για βαθιά «κόκκινα» δάνεια, τα οποία σε σχεδόν απόλυτο βαθμό έχουν καταγγελλεί και οι δανειολήπτες τους δεν έχουν τη δυνατότητα να τα εξυπηρετήσουν, οι τράπεζες και οι εταιρείες διαχείρισης συμφώνησαν με την κυβέρνηση ότι θα επικοινωνήσουν με τους κατόχους των δανείων, με στόχο να ενταχθούν σε καθεστώς πτώχευσης και να παγώσουν οι πλειστηριασμοί των ακινήτων (οι περισσότεροι έχουν πάρει ημερομηνία διεξαγωγής) μέχρι τη σύσταση του Φορέα Απόκτησης και Επαναμίσθωσης Ακινήτων. Μολονότι η ηλεκτρονική πλατφόρμα υποβολής της αίτησης πτώχευσης έχει άνοιξε μόλις 13 ημέρες, οι αιτήσεις για τη συγκεκριμένη διαδικασία έχουν ήδη φτάσει τις 4.000.