

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στην πρόταση νόμου «Μέτρα ανακούφισης των οικογενειών με ανάπηρα μέλη από χρέη προς πιστωτικά ιδρύματα και απαγόρευση πλειστηριασμού της πρώτης κατοικίας τους»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Επί της Αρχής

Η κατάσταση που αντιμετωπίζουν οι λαϊκές οικογένειες στους κόλπους των οποίων διαβιούν άτομα με αναπηρία ή χρονίως πάσχοντες είναι απελπιστική από τις αναρίθμητες αυθαίρετες και τρομοκρατικές πρακτικές των τραπεζών, πιστωτικών funds και εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων (servicers) που αξιοποιούν το νομοθετικό πλαίσιο έχει θεσπισθεί από την σημερινή και τις προηγούμενες κυβερνήσεις. Οι καταγγελίες είναι πολλές. Θυμίζουμε τις περιπτώσεις στου Ζωγράφου, στα Πετράλωνα, στην Ελευσίνα, στην Πετρούπολη, στον Κολωνό, στα Θυμαράκια, στο Αιγάλεω, στη Χαλκίδα, κ.α.!

Οι οικογένειες ΑμεΑ πολλαπλά χτυπημένες από τις περικοπές σε μισθούς, συντάξεις, επιδόματα, αλλά και την εμπορευματοποίηση της υγείας και της πρόνοιας, αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στη φροντίδα του ανάπηρου μέλους τους. Η αναπηρία είναι στοιχείο φτωχοποίησης. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat το 30% των οικογενειών των ΑμεΑ (αναπήρων, χρονίως πασχόντων) διαβιεί στα όρια της φτώχειας, ενώ στην χώρα μας το ποσοστό αυτό φτάνει το 50%. Από την άποψη αυτή πολλές οικογένειες που πήραν κάποιο δάνειο πριν την περίοδο της κρίσης (2010 - 2020), αλλά και τώρα με την γιγάντωση της ακρίβειας αδυνατούν να αποπληρώσουν, να ανταπεξέλθουν τα διάφορα δοσολόγια που καθορίζονται από τις τράπεζες και τα funds για την αποπληρωμή του δανείου τους με αποτέλεσμα ένα μεγάλο ποσοστό από αυτούς που είχαν ανάπηρο ή βαριά χρονίως πάσχοντα στην οικογένειά τους να έχουν χάσει ή να κινδυνεύουν να χάσουν τα σπίτια τους. Όπως καταγγέλλουν οι φορείς, πολλές οικογένειες που έχασαν τα σπίτια τους, θα μπορούσαν να είχαν σταματήσει την διαδικασία του πλειστηριασμού, αλλά είναι τέτοια η απελπιστική κατάσταση που έχουν οδηγηθεί από την ανέχεια, την ανυπαρξία κοινωνικής στήριξης από το κράτος, όπου δεν χρησιμοποίησαν ούτε τα ελάχιστα περιορισμένα μέτρα προστασίας τους από τα αρπαχτικά των τραπεζών και των funds. Γιατί όπως πολύ χαρακτηριστικά έχει λεχθεί, « δεν είναι λίγο να βλέπεις το παιδί σου, τον άνθρωπό σου να κινδυνεύει, να πρέπει να το δει ο γιατρός του για να δει την πορεία της υγείας του και να μην βρίσκει ραντεβού έγκαιρα ή να μην μπορεί να κάνει τις αναγκαίες θεραπείες επειδή δεν έχει να πληρώσει ή επειδή δεν βρίσκει ραντεβού στο δημόσιο σύστημα ». Βεβαίως σε αυτή την κατάσταση επιδρά η ανυπαρξία κοινωνικών υπηρεσιών, στήριξη της ίδιας της οικογένειας, ψυχολογικής ενδυνάμωσης, βοήθειας διεκπεραίωσης και τέτοιων καταστάσεων.

Τα διάφορα funds και οι τράπεζες, προχωρούν τις διαδικασίες των πλειστηριασμών, παρότι με βάση δικαιολογητικά που έχουν καταθέσει οι οικογένειες, έχουν λάβει γνώση ότι οι συγκεκριμένες οικογένειες εντάσσονται έστω και στα πολύ περιορισμένης εφαρμογής κριτήρια περί ευάλωτων κατηγοριών, ενώ δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις που προχωρούν όπως καταγγέλλεται ακόμη και σε εικονικές διαδικασίες στην προδιαδικασία για να προχωρήσει γρήγορα ο πλειστηριασμός χωρίς εμπόδια.

Ο έντοκος χαρακτήρας της ρύθμισης για τη διάσωση της κύριας κατοικίας όπως προβλέπεται από το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο αξιοποιείται για το ξεζούμισμα των δανειοληπτών.

Τράπεζες, funds και servicers ακολουθούν την εξής πρακτική κατά τον υπολογισμό της τοκοφορίας: Συντάσσουν δοσολόγια για τον υπολογισμό των δόσεων από ρυθμίσεις για τη διάσωση της κύριας κατοικίας, με τέτοιο τρόπο ώστε να διαμορφώνονται εξωπραγματικές δόσεις, πέρα και έξω από κάθε δυνατότητα αποπληρωμής. Οι οφειλέτες αδυνατούν να πληρώσουν τα υπέρογκα αυτά δοσολόγια και κινδυνεύουν με πλειστηριασμό της κατοικίας τους.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση, στόχος είναι να επέλθει μια σημαντική ανακούφιση στις εργατικές - λαϊκές οικογένειες με ανάπηρο μέλος ώστε να μην αναγκάζονται να αντιμετωπίσουν τα δυσθεώρητα ποσά των δόσεων και να περιοριστεί η αυθαιρεσία τραπεζών, πιστωτικών funds και εταιρειών διαχείρισης απαιτήσεων (servicers), που συνεχίζεται και παράλληλα να απαγορευτεί ο πλειστηριασμός της πρώτης κατοικίας των πιο πάνω οικογενειών.

Επί των άρθρων

Με το άρθρο 1 προσδιορίζεται ότι τα μέτρα ανακούφισης που έχουν να κάνουν με τον περιορισμό του ύψους της οφειλής κάθε είδους δανείου προς τα πιστωτικά ιδρύματα, τα funds και τις εταιρίες διαχείρισης απαιτήσεων (servicers), και την απαγόρευση και ακύρωση πλειστηριασμών πρώτης κατοικίας, αφορούν τις οικογένειες που έχουν ανάπηρα μέλη, ή ίδιοι οι οφειλέτες είναι ανάπηροι, σε συνδυασμό και με άλλα οικονομικά κριτήρια.

Με το άρθρο 2 ορίζεται ότι οι ρυθμίσεις της πρότασης νόμου αφορούν κάθε είδους δάνειο (στεγαστικό, καταναλωτικό, από πιστωτικές κάρτες) των πιο πάνω οικογενειών προς πιστωτικά ιδρύματα, funds και servicers.

Με το άρθρο 3 ορίζεται ότι από την οφειλή από κάθε είδους δάνεια των οικογενειών με ανάπηρα μέλη προς τα πιστωτικά ιδρύματα, τα funds και τους servicers διαγράφονται οι κάθε είδους τόκοι (συμβατικοί, υπερημερίας κ.λπ.).

Με το άρθρο 4 ορίζεται ότι από το συνολικό ποσό των οφειλών των πιο πάνω οικογενειών προς τους παραπάνω φορείς, μετά την αφαίρεση των τόκων του προηγούμενου άρθρου, διαγράφεται κάθε ποσό που αντιστοιχεί σε ανατοκισμό και κεφαλαιοποίηση κάθε μορφής τόκου.

Με το άρθρο 5 ορίζεται ότι από τις οφειλές των παραπάνω οικογενειών προς τους παραπάνω φορείς, όπως αυτές διαμορφώνονται μετά τη διαγραφή των τόκων, του ανατοκισμού και της κεφαλαιοποίησης των κάθε μορφής τόκων, διαγράφεται σε ποσοστό 50%.

Με το άρθρο 6 ορίζεται η προστασία που δίδεται στην πρώτη κατοικία των οικογενειών με ανάπηρα μέλη, σε περίπτωση αδυναμίας ανταπόκρισής τους στις δόσεις των οφειλών τους προς πιστωτικά ιδρύματα, funds και servicers.

Με το άρθρο 7 προβλέπεται η απαγόρευση πλειστηριασμού της πρώτης κατοικίας οικογενειών με ανάπηρα μέλη.

Επιπλέον, σε όσες από τις παραπάνω οικογένειες έχει ήδη ολοκληρωθεί ο πλειστηριασμός και έχουν υποστεί έξωση από την πρώτη κατοικία τους, εφόσον δεν διαθέτουν άλλη κατοικία που να καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες, δίνεται η δυνατότητα με αίτησή τους και ταυτόχρονα συστήνεται υποχρέωση του Δημοσίου να τους παραχωρηθεί και για το διάστημα μέχρι τις 31.12.2027, δωρεάν κατοικία που να καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειας.

Με το άρθρο 8 προβλέπεται η κατάργηση κάθε διάταξης, ακόμα και συμβατικής ρύθμισης που αντίκειται στις διατάξεις της παρούσας πρότασης νόμου.

Με το άρθρο 9 ορίζεται ο χρόνος έναρξης της ισχύος της παρούσας πρότασης νόμου.

Αθήνα, 03 Δεκεμβρίου 2024

Οι Προτείνοντες Βουλευτές

Δημήτρης Κουτσούμπας

Νίκος Αμπατιέλος

Γιάννης Γκιόκας

Παρασκευή (Βιβή) Δάγκα

Γιάννης Δελής

Ασημίνα (Σεμίνα) Διγενή

Νικόλαος (Πάκος) Έξαρχος

Γαρυφαλλιά (Λιάνα) Κανέλλη

Νίκος Καραθανασόπουλος

Χρήστος Κατσώτης

Μαρία Κομνηνάκα

Αφροδίτη Κτενά

Γιώργος Λαμπρούλης

Διαμάντω Μανωλάκου

Γιώργος Μαρίνος

Βασίλης Μεταξάς

Νίκος Παπαναστάσης

Θανάσης Παφίλης

Λεωνίδας Στολτίδης

Μανώλης Συντυχάκης

Χρήστος Τσοκάνης

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ***Μέτρα ανακούφισης των οικογενειών με ανάπηρα μέλη από χρέη προς πιστωτικά ιδρύματα και απαγόρευση πλειστηριασμού της πρώτης κατοικίας τους*****Άρθρο 1****Πεδίο εφαρμογής**

Τα μέτρα που προβλέπονται στα επόμενα άρθρα αφορούν οικογένειες στις οποίες πληρούνται σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:

- * Υπάρχει στην οικογένεια του οφειλέτη ή είναι ο ίδιος ο οφειλέτης άτομο με αναπηρία ή χρόνια πάθηση ή είναι άνω των 65 ετών.
- * Το συγκεκριμένο ακίνητο της οικογένειας χρησιμεύει ως πρώτη κατοικία.
- * Το ετήσιο οικογενειακό εισόδημα έχει ύψος μέχρι 40.000 ευρώ, προσαυξανόμενο κατά 5.000 ευρώ για κάθε παιδί και κατά 10.000 ευρώ για κάθε ανάπηρο μέλος.
- * Η αντικειμενική αξία της κύριας κατοικίας της οικογένειας δεν υπερβαίνει τις 200.000 ευρώ για τον άγαμο οφειλέτη, προσαυξημένη κατά 40.000 ευρώ για τον έγγαμο οφειλέτη και κατά 20.000 ευρώ ανά τέκνο και κατά 40.000 ευρώ για κάθε ανάπηρο μέλος με 50% αναπηρία και άνω.

Άρθρο 2**Ορισμός εννοιών**

Ως οφειλές των οικογενειών του άρθρου 1 προς τα πιστωτικά ιδρύματα, τα πιστωτικά funds και τις εταιρίες διαχείρισης απαιτήσεων (servicers) για τις ανάγκες της πρότασης νόμου, ορίζονται οι οφειλές από κάθε μορφής δάνειο και ανεξάρτητα από το νόμισμα χορήγησης αυτού, καθώς και οι οφειλές από πιστωτικές κάρτες.

Άρθρο 3**Διαγραφή τόκων**

Από την οφειλή των οικογενειών του άρθρου 1 προς τους φορείς του άρθρου 2, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας, διαγράφεται το σύνολο των κάθε μορφής τόκων που έχουν γεννηθεί μέχρι την πιο πάνω στιγμή.

Άρθρο 4**Διαγραφή των ποσών των τόκων που κεφαλαιοποιήθηκαν και ανατοκίστηκαν**

Από το συνολικό ποσό των οφειλών των οικογενειών του άρθρου 1 προς τους φορείς του άρθρου 2, όπως διαμορφώνονται μετά την εφαρμογή του άρθρου 3, διαγράφεται κάθε ποσό που αντιστοιχεί σε τυχόν πραγματοποιηθέντα ανατοκισμό και κεφαλαιοποίηση κάθε μορφής τόκων.

Άρθρο 5**Διαγραφή του 50% των οφειλών**

Από τις οφειλές των οικογενειών του άρθρου 1 προς τους φορείς του άρθρου 2, όπως αυτές διαμορφώνονται μετά την εφαρμογή των άρθρων 3 και 4 της παρούσας, διαγράφεται ποσό που αντιστοιχεί στο 50% αυτών, εφόσον το ύψος των δανείων δεν ξεπερνά τις 200.000 ευρώ για στεγαστικά δάνεια, τις 30.000 ευρώ για καταναλωτικά δάνεια και τις 20.000 ευρώ για τις πιστωτικές κάρτες.

Άρθρο 6**Προστασία των οικογενειών με ανάπηρο μέλος σε περίπτωση αδυναμίας ανταπόκρισης στην υποχρέωση καταβολής των δόσεων δανείου**

Σε κάθε περίπτωση που οφειλέτης του άρθρου 1 για οποιοδήποτε λόγο αδυνατεί ή δεν ανταποκρίνεται στην υποχρέωση καταβολής των δόσεων του δανείου, όπως αυτό προσδιορίζεται στο άρθρο 2, όπως αυτό διαμορφώνεται αυτοδίκαια ύστερα από την εφαρμογή των άρθρων 3, 4 και 5, απαγορεύεται η εκκίνηση διαδικασίας πλειστηριασμού, οποιαδήποτε στιγμή περιέλθει εις γνώση του πιστωτή, όπως αυτός προσδιορίζεται στο άρθρο 2, η ύπαρξη ανάπηρου μέλους ή βαριά χρονίως πάσχοντα στη συγκεκριμένη οικογένεια.

Σε περίπτωση που η οικογένεια του άρθρου 1 σταματήσει να αποπληρώνει τις δόσεις του δανείου, όπως αυτό προσδιορίζεται στο άρθρο 2, ο πιστωτής, όπως αυτός προσδιορίζεται στο άρθρο 2, οφείλει να ενημερώσει την Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους.

Η Γραμματεία Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους, εφόσον ενημερωθεί για μη ανταπόκριση του πιο πάνω οφειλέτη στην καταβολή των δόσεων, όπως αυτές προκύπτουν αυτοδίκαια μετά την εφαρμογή των άρθρων 3, 4 και 5, οφείλει να καταβάλει κάθε προσπάθεια να ενημερωθεί για την κατάσταση της οικογένειας, με επισκέψεις και μελέτες από ειδικούς της κοινωνικής, ψυχολογικής και οικονομικής της κατάστασης (κοινωνικούς λειτουργούς, ψυχολόγους, εξειδικευμένους νομικούς) και εφόσον υπάρχει πραγματική αδυναμία πληρωμής της δόσης (όπως ενδεικτικά σε περιπτώσεις ανεργίας, χρεοκοπίας επιχείρησης, σοβαρό πρόβλημα υγείας, απώλεια ή θάνατος μέλους της οικογένειας), να στηρίξει ολόπλευρα την οικογένεια, πρωτίστως οικονομικά. Ταυτόχρονα, σταματάει αυτοδίκαια κάθε διαδικασία αναγκαστικών μέτρων εκ μέρους των πιστωτών του άρθρου 2 για την ικανοποίηση των απαιτήσεών τους, όπως διαμορφώνονται από τα άρθρα 3, 4 και 5, και πρωτίστως ο πλειστηριασμός της κατοικίας του πιο πάνω οφειλέτη.

Άρθρο 7**Απαγόρευση πλειστηριασμού της πρώτης κατοικίας οικογενειών με ανάπηρα μέλη**

Σε περίπτωση που οι πιστωτές του άρθρου 2 προχωρήσουν, ή έχουν ήδη προχωρήσει σε πλειστηριασμό και κινήσει τη διαδικασία της έξωσης, εφόσον ο οφειλέτης του άρθρου 1 επιδείξει στον δικαστικό επιμελητή πιστοποιητικό αναπηρίας μέλους της οικογένειας ή του ίδιου του οφειλέτη, ή πιστοποιητικό θανάτου μέλους της οικογένειας που έλαβε χώρα τον τελευταίο χρόνο, σταματά αυτοδίκαια κάθε διαδικασία έξωσης, ακυρώνεται αυτοδίκαια η διαδικασία πλειστηριασμού της κατοικίας, ενημερώνεται η Γραμματεία Ιδιωτικού Χρέους. Το Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας που βρίσκεται η κατοικία, κατόπιν αίτησης τους

οφειλέτη , παίρνοντας υπόψη έκθεση ειδικών επιστημόνων του άρθρου 6, προσδιορίζει το χρόνο έναρξης , αλλά και τη δόση αποπληρωμής των όποιων οφειλών έχουν απομείνει, μετά την εφαρμογή των άρθρων 3, 4 και 5, η οποία οφείλει να είναι συμβατή με την οικονομική κατάσταση της οικογένειας.

Σε περίπτωση που έχει ολοκληρωθεί ο πλειστηριασμός της κατοικίας του οφειλέτη του άρθρου 1 και συντρέχουν οι λόγοι της προηγούμενης παραγράφου , το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο της τοποθεσίας όπου βρίσκεται η κατοικία, με απόφασή του διατάσσει την ακύρωση του πλειστηριασμού αυτής, την επιστροφή από τον πιστωτή του οφειλέτη των χρημάτων που κατέβαλε ο υπερθεματιστής του πλειστηριασθέντος ακινήτου και με την συνδρομή των ειδικών επιστημόνων του άρθρου 6, να προσδιορίσει την το ύψος και τις δόσεις αποπληρωμής των όποιων οφειλών του οφειλέτη του άρθρου 1, όπως έχουν απομείνει ύστερα από την εφαρμογή των άρθρων 3, 4 και 5 και τις καταβολές των δόσεων που έχουν προηγηθεί .

Από τη δημοσίευση της παρούσας και για το διάστημα μέχρι τις 31.12.2027, όσες οικογένειες με ανάπηρο μέλος με 50% αναπηρία και άνω έχουν χάσει την κατοικία τους και έχουν υποστεί την διαδικασία της έξωσής τους από αυτήν, και εφόσον δεν διαθέτουν άλλη κατοικία που να καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες, έχουν δικαίωμα με αίτησή τους και το Δημόσιο οφείλει να τους παραχωρήσει δωρεάν κατοικία που να καλύπτει τις στεγαστικές τους ανάγκες. της οικογένειας. Το κόστος καλύπτεται από τον ειδικό λογαριασμό που έχει διαμορφωθεί όπου καταβάλλονται οι εισφορές για τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας και Εργατικής Εστίας από την ημέρα διάλυσης των προαναφερθέντων οργανισμών.

Άρθρο 8 **Καταργούμενες διατάξεις**

Καταργείται κάθε νομοθετική διάταξη ή άλλη ρύθμιση, έστω και συμβατική, η οποία αντιβαίνει στις ρυθμίσεις της παρούσας.

Άρθρο 9 **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Αθήνα, 03 Δεκεμβρίου 2024

Οι Προτείνοντες Βουλευτές

Δημήτρης Κουτσούμπας

Νίκος Αμπατιέλος

Γιάννης Γκιόκας

Παρασκευή (Βιβή) Δάγκα

Γιάννης Δελής

Ασημίνα (Σεμίνα) Διγενή

Νικόλαος (Πάκος) Έξαρχος
Γαρυφαλλιά (Λιάνα) Κανέλλη
Νίκος Καραθανασόπουλος
Χρήστος Κατσώτης
Μαρία Κομνηνάκα
Αφροδίτη Κτενά
Γιώργος Λαμπρούλης
Διαμάντω Μανωλάκου
Γιώργος Μαρίνος
Βασίλης Μεταξάς
Νίκος Παπαναστάσης
Θανάσης Παφίλης
Λεωνίδας Στολτίδης
Μανώλης Συντυχάκης
Χρήστος Τσοκάνης