



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ,
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας: 101 10 - Αθήνα
TELEFAX: 210 5203872
Πληροφορίες: Ζ. Αδαμοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516472
e-mail: ypertns@ypakp.gr

Αθήνα, 07.08.2018
Αριθ. Πρωτ.: 549

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

ΘΕΜΑ: Σχετικά με τη ρύθμιση δανείων που ελήφθησαν μέσω του τέως Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) με το Πρόγραμμα ΠΑ.ΚΑ.ΔΙ.

ΣΧΕΤ: Η με αρ. πρωτ.6776/12-06-2018 ΕΡΩΤΗΣΗ.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού που κατατέθηκε στη Βουλή από τους Βουλευτές, κ. κ. Κ. Σέλτσα, Γ. Ακριώτη, Χ. Αντωνίου, Σ. Βαρδάκη, Γ. Γεννιά, Ι. Θεωνά, Α. Καστόρη, Χ. Καφαντάρη, Ζ. Λιβανίου, Ν. Μανιό, Ι. Μιχελογιαννάκη, Θ. Μουμουλίδη, Α. Μπαλωμενάκη, Χ. Παπαδόπουλο, Ι. Σαρακιώτη, Κ. Σπαρτινό, Α. Σταμπουλή, Γ. Τσόγκα και Γ. Ψυχογιό, σας πληροφορούμε τα εξής:

Α. Με την ανάληψη των καθηκόντων της, η κυβέρνηση παρέλαβε μία καταφανώς άδικη και χαοτική κατάσταση αναφορικά με τους δικαιούχους εργατικής στέγης, με εκατοντάδες χιλιάδες δικαιούχους να παρέμεναν εγκλωβισμένοι, καθώς αδυνατούσαν να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους και να στερούνται οριστικούς τίτλους ιδιοκτησίας για τις κατοικίες τους. Η συνήθης επιλογή των προηγούμενων κυβερνήσεων ήταν η αντιμετώπιση των χιλιάδων δικαιούχων ως όμηρους, υπό επιλεκτική μεταχείριση από την Πολιτεία με μόνο στόχο την εξυπηρέτηση μικροπολιτικών οφελών.

Σε αντίθεση με αυτό, οι παρεμβάσεις του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης στο τομέα αυτό, υπό την καθοδήγηση της σημερινής πολιτικής ηγεσίας, είναι ιδιαίτερα σημαντικές και απαντάνε αποτελεσματικά στις ανάγκες χιλιάδων οικιστών. Αυτός είναι και ο λόγος που οι Υπουργικές Αποφάσεις που ελήφθησαν, έγιναν δεκτές με ανακούφιση από την μεγάλη πλειοψηφία των δικαιούχων όλων των κατηγοριών, καθώς εξασφαλίζουν την δυνατότητα τους να αποκτήσουν επιτέλους τις κατοικίες τους, με όρους αξιοπρέπειας, ανάλογους της οικονομικής και οικογενειακής τους κατάστασης.

Β. Σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 4144/2013 (ΦΕΚ 88^Α /18.4.2013), ο ΟΑΕΔ καθίσταται καθολικός διάδοχος και υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των καταργηθέντων ΝΠΔΔ ΟΕΚ και ΟΕΕ. Συνεπώς, ο ΟΑΕΔ ανέλαβε την παρακολούθηση και διαχείριση οφειλών δικαιούχων του πρώην ΟΕΚ στους οποίους είχε παραχωρηθεί εργατική κατοικία ή τους είχε χορηγηθεί στεγαστικό δάνειο.

Από τον χρόνο κατάργησης των Οργανισμών, με αφορμή ανάλογα αιτήματα, μελετήθηκε διεξοδικά το ζήτημα της δυνατότητας παροχής διευκολύνσεων προς τους δικαιούχους που έλαβαν στεγαστική παροχή από τον πρώην ΟΕΚ και πραγματοποιήθηκαν αλληπάλληλες συναντήσεις μεταξύ των αρμοδίων υπηρεσιών προκειμένου να εξευρεθεί λύση στην κατεύθυνση διευκόλυνσης των δικαιούχων, εξετάζοντας την νομική βάση της παράτασης του χρόνου αποπληρωμής των δανείων, της ρύθμισης των ληξιπροθέσμων οφειλών και των τόκων υπερημερίας που τυχόν έχουν επιβαρυνθεί.

Με αποφάσεις του ΟΑΕΔ είχε συσταθεί Ομάδα εργασίας με αντικείμενο την υποβολή προτάσεων για τη ρύθμιση οφειλών δικαιούχων δανειοληπτών εξ ιδίων κεφαλαίων του καταργηθέντος ΟΕΚ.

Μετά από την υποβολή προτάσεων από την Ομάδα εργασίας και τη σύμφωνη γνώμη του ΔΣ του ΟΑΕΔ εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 52246/317326.1.2018 (ΦΕΚ 539Β/2018) Απόφαση της Υπουργού Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης με ευνοϊκές ρυθμίσεις για την αποπληρωμή των δανείων που χορηγήθηκαν από ίδια κεφάλαια του καταργηθέντος ΟΕΚ, περιλαμβανομένης της επιμήκυνσης της διάρκειας αποπληρωμής τους, καθώς και ειδικές ρυθμίσεις για ευπαθείς ομάδες δικαιούχων.

Στην ανωτέρω Απόφαση περιλαμβάνονται αντίστοιχες ρυθμίσεις και για δικαιούχους του ΠΑΚΑΔΙ (Πρόγραμμα Αγοράς Κατοικιών & Διαμερισμάτων), καθώς τους είχε παραχωρηθεί κατοικία, την οποία είχε αγοράσει ο ΟΕΚ από την ελεύθερη αγορά, εντός του αστικού ιστού, και τους παραδόθηκε στην τιμή αγοράς.

Πιο συγκεκριμένα, οι έχοντες ήδη οριστικά παραχωρητήρια έχουν επί χρονιά το ευεργέτημα της χρήσης της κατοικίας τους, της οποίας η τιμή ορίστηκε από ορκωτό εκτιμητή κατά τη στιγμή της παραχώρησης, ενώ για τους δικαιούχους του ΠΑΚΑΔΙ των οποίων οι κατοικίες δεν έχουν ακόμη παραχωρηθεί οριστικά, η τιμή παραχώρησης θα οριστεί από ορκωτό εκτιμητή με τον ίδιο τρόπο κατά την στιγμή της παραχώρησής της, δηλαδή με σημερινές τιμές.

Οι δικαιούχοι της κατηγορίας αυτής ήταν κυρίως πολύτεκνοι, οικογένειες με ανάπηρα μέλη και μονογονεϊκές οικογένειες.

Γίνεται εμφανές ότι πρόκειται για ένα στεγαστικό πρόγραμμα που προσομοιάζει στην διαδικασία λήψης δανείου από τον Οργανισμό, εν αντιθέσει με την διαδικασία απόκτησης

κατοικίας σε οικισμούς που κατασκεύαζε ο ίδιος ο Οργανισμός στην περιφέρεια της πόλης και σε πολλές περιπτώσεις εμφάνιζαν σοβαρά κατασκευαστικά και λειτουργικά προβλήματα και επηρέαζαν άμεσα την ποιότητα ζωής των οικιστών.

Γ. Στην εν λόγω Υπουργική Απόφαση ορίζεται:

Οι δικαιούχοι της κατηγορίας αυτής (ΠΑΚΑΔΙ) θεωρούνται ως δανειολήπτες από κεφάλαια του τ. ΟΕΚ και εντάσσονται στις ρυθμίσεις δανείων της Υπουργικής Απόφασης. Ως ποσό δανεισμού θεωρείται το συμφωνηθέν τίμημα παραχώρησης. Επί του τιμήματος αυτού εφαρμόζονται όλες οι ρυθμίσεις δανείων που αναφέρονται στην παρούσα.

Μοναδική προϋπόθεση ένταξης στις ρυθμίσεις της παρούσας αποτελεί η ιδιοκατοίκηση και η χρήση της κατοικίας από τον δανειολήπτη (γονείς – τέκνα – συγγενείς α και β βαθμού), για την υπολειπόμενη διάρκεια του δανείου.

Ειδικότερα, στις γενικές ρυθμίσεις ορίζεται ότι:

1. Αυξάνεται κατά δέκα έτη ο χρόνος αποπληρωμής του τιμήματος μετά από αίτημα του δανειολήπτη.
2. Τόκοι υπερημερίας που τυχόν έχουν καταβληθεί από τον δικαιούχο έως και την ημερομηνία υποβολής της αίτησης ένταξης, αφαιρούνται από το τίμημα, δηλαδή λογίζονται ως καταβληθέν κεφάλαιο.
3. Τόκοι υπερημερίας που έχουν επιβληθεί και δεν έχουν εισπραχθεί, διαγράφονται και δεν επιβαρύνουν πλέον τον δικαιούχο.
4. Τυχόν κεφαλαιοποιημένοι τόκοι διαγράφονται.
5. Η τελική οφειλή που θα προκύψει για τον δικαιούχο, μετά την εφαρμογή των ρυθμίσεων της παρούσας, παραμένει άτοκη και δεν υπόκειται σε τόκους υπερημερίας.
6. Πραγματοποιείται μείωση κατά 15% στο αρχικό ποσό τιμήματος για όλους τους δικαιούχους του προγράμματος ΠΑΚΑΔΙ.
7. Για τους δικαιούχους που κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης ένταξης έχουν καταβάλει ποσό που αντιστοιχεί ή υπερβαίνει το 60% του Τελικού Ποσού Τιμήματος, η χορηγηθείσα κατοικία θεωρείται εξοφληθείσα.

Στις ειδικές ρυθμίσεις προβλέπεται για τις ευάλωτες ομάδες δικαιούχων ότι:

Κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, δικαιούχος που αποδεδειγμένα ανήκει έστω σε μία από τις ευάλωτες ομάδες των τριτέκνων, συνταξιούχων, περιπτώσεων χηρείας με

προστατευόμενο μέλος, μονογονεϊκών οικογενειών, οικογενειών με μέλος ΑΜΕΑ, σεισμοπλήκτων-πυρόπληκτων, ατόμων με αναπηρία 67% και άνω, δικαιούται έκπτωσης επιπλέον 10% στο νέο ποσό του τιμήματος που έχει προκύψει μετά την εφαρμογή της γενικής ρύθμισης για τη διαγραφή ποσοστού 15% επί ποσού του αρχικού τιμήματος.

Δικαιούχος που αποδεδειγμένα κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης ανήκει στην ομάδα των πολυτέκνων, όπως αυτή ορίζεται από τις διατάξεις της νομοθεσίας, δικαιούται έκπτωσης 20% στο νέο ποσό του τιμήματος που έχει προκύψει μετά τη διαγραφή ποσοστού 15% επί του αρχικού τιμήματος. Οι πολύτεκνοι, σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 860/1979 και 3454/2006, διατηρούν την πολυτεχνική ιδιότητα ισοβίως.

Για κατοικία που χορηγήθηκε ή θα χορηγηθεί μέσω του προγράμματος ΠΑ.ΚΑ.ΔΙ σε πολύτεκνους με πέντε (5) προστατευόμενα τέκνα και άνω διατηρείται η πρόβλεψη έκπτωσης 50% επί του τιμήματος με βάση την διάταξη του άρθρου 33 του ν. 2224/94, στον οποίο ορίζεται ότι:

«Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών δικαιούχων του Ο.Ε.Κ., που έχουν 5 ή περισσότερα προστατευόμενα παιδιά, η παρεχόμενη σε αυτούς έτοιμη κατοικία ή αγορασμένο διαμέρισμα από τον Ο.Ε.Κ. θα εξοφλείται σύμφωνα με τις προαναφερόμενες υπουργικές αποφάσεις, αλλά με υπολογισμό του ύψους του τιμήματος, που επιβαρύνει το δικαιούχο, μειωμένο κατά 50%.»

Οι πολύτεκνοι που θα τύχουν της έκπτωσης του 50% επί του τιμήματος δεν δικαιούνται των λοιπών εκπτώσεων που προβλέπονται.

Επίσης, ρυθμίζεται ευνοϊκά η ταχύτερη αποπληρωμή του τιμήματος της κατοικίας ως εξής:

Από την ημερομηνία ορισμού του τελικού ποσού τιμήματος και της τελικής οφειλής στον ΟΑΕΔ, ο δικαιούχος, όποτε επιθυμεί εντός των προβλεπομένων κατωτέρω χρονικών ορίων, δύναται να ωφεληθεί των παρακάτω εκπτώσεων, εάν καταβάλει ποσό, που μαζί με το ήδη καταβληθέν αντιστοιχεί στα παρακάτω ποσοστά του τελικού ποσού τιμήματος:

α. Έκπτωση 40% στο τελικό ποσό τιμήματος εάν εντός πέντε ετών καταβάλει το 60% αυτού.

β. Έκπτωση 20% στο τελικό ποσό τιμήματος εάν εντός οκτώ ετών καταβάλει το 80% αυτού.

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι η ένταξη στις ευνοϊκές ρυθμίσεις για τους δανειολήπτες και όσους ανήκουν στην κατηγορία ΠΑΚΑΔΙ, επηρεάζει άμεσα και ευεργετικά τον χρόνο αποπληρωμής και μειώνει σημαντικά την οφειλή τους προς τον Οργανισμό.

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ