

5 Δεκεμβρίου 2012
Αριθμ. Πρωτ.: 158129/42942/2012
Πληροφορίες: κα Άρτεμις Καλαβάνου

**Προς το Διοικητή του ΟΑΕΔ
Κύριο Ηλία Κικίλια
Διοίκηση ΟΑΕΔ**

Θέμα: Πρόταση για ρύθμιση οφειλών και επιμήκυνση δανείων από τον ΟΕΚ ή από συνεργαζόμενη Τράπεζα

Αξιότιμε κύριε Διοικητά.,

Ο Συνήγορος του Πολίτη στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του κατά το άρ. 103 § 9 του Συντάγματος και το ν.3094/2003 εξετάζει μεγάλο αριθμό αναφορών σχετικά με τον καταργηθέντα Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας.

Στο πλαίσιο αυτό, όπως γνωρίζετε:

1. Ο ΟΕΚ, μεταξύ άλλων παροχών, επιδοτούσε το επιτόκιο του στεγαστικού δανείου, για την αγορά ή ανέγερση πρώτης κατοικίας, που έπαιρναν οι δικαιούχοι, από τράπεζα με την οποία ο Οργανισμός συνεργαζόταν, εφόσον συγκέντρωναν συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

Το ποσοστό επιδότησης του επιτοκίου είχε άμεση εξάρτηση από: α) την οικογενειακή κατάσταση του δικαιούχου, β) το ετήσιο καθαρό οικογενειακό εισόδημα γ) την αντικειμενική αξία του ακινήτου, δ) το εμβαδόν του ακινήτου.

Επιπλέον, το Ειδικό πρόγραμμα Πολυτέκνων για δικαιούχους με τρία παιδιά και άνω, ή με ένα προστατευόμενο μέλος που είχε αναπηρία 67% και άνω, συνταξιούχους λόγω θανατηφόρου εργατικού ατυχήματος κλπ. ανακούφιζε τους δικαιούχους εκείνους οι οποίοι πληρούσαν τις ασφαλιστικές και λοιπές προϋποθέσεις ώστε να λάβουν στεγαστική συνδρομή με τη μορφή έτοιμης κατοικίας ή με άτοκο δάνειο για αγορά ή ανέγερση κατοικίας

2. Τέλος, σε εξαιρετικές περιπτώσεις έντονης κοινωνικής ή οικονομικής ανάγκης ο Ο.Ε.Κ. με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου παρείχε δάνειο αυτοστέγασης ή έτοιμη κατοικία ή στεγαστικό δικαίωμα. Το Ειδικό διαρκές πρόγραμμα κατ' εξαίρεση παροχής στεγαστικής συνδρομής σε άτομα με ιδιαίτερα έντονες κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες και άγαμες μητέρες δεν είχε υλοποιηθεί για δύο τουλάχιστον έτη αφήνοντας αυτή την ευάλωτη ομάδα χωρίς καμία παροχή.

Με την Υπουργική Απόφαση 2575/2012 (ΦΕΚ 308/14-2-2012), εγκρίθηκε η απόφαση που ελήφθη από το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, σύμφωνα με την οποία παρέχεται η δυνατότητα στους δικαιούχους του προγράμματος επιδότησης επιτοκίου, *οι οποίοι είχαν δανειοδοτηθεί μέσω του προγράμματος, να προβαίνουν σε υπογραφή συμπληρωματικής, της δανειακής τους σύμβασης, πράξης, με την αντισυμβαλλόμενη Τράπεζα, προκειμένου να διαπραγματευθούν με αυτή το χρόνο αποπληρωμής του δανείου τους.*



3. Ο Συνήγορος του Πολίτη με έγγραφο του προς τη Προσωρινή Ενιαία Διοικούσα Επιτροπή με αριθμ. πρωτ. 147729/20342/2012, στις 8 Ιουνίου 2012, ζήτησε να εξετασθούν οι εκκρεμείς υποθέσεις που σχετίζονται με αποφάσεις οι οποίες δεν πρόλαβαν να εξετασθούν από το Δ.Σ. του καταργηθέντος Οργανισμού και αφορούν στις διευκολύνσεις στις δόσεις στεγαστικών δανείων και σε αιτήματα διαγραφής τόκων υπερημερίας.

Με το υπ' αριθμ. 27787/24-10-2012 έγγραφο η Προσωρινή Ενιαία Διοικούσα Επιτροπή έκανε γνωστό ότι αναφορικά με τις εκκρεμότητες αιτημάτων προς τον ΟΕΚ πριν την κατάργησή του, σχετικά με απαλοιφή τόκων, διευκολύνσεις αποπληρωμής δανείων κλπ. ότι :

«για οποιοδήποτε θέμα αποπληρωμής παροχών και χορηγήσεων πρέπει να υπάρχει ένα νομοθετικό πλαίσιο που να το επιτρέπει. Αυτή τη στιγμή δεν υπάρχει καμία διάταξη σε ισχύ για διευκόλυνση στην αποπληρωμή παροχών από κεφάλαιο ΟΕΚ (παρά μόνο διατάξεις για έκπτωση στην εφάπαξ εξόφλησή τους) ενώ η Υπουργική Απόφαση που έδινε τη δυνατότητα σε δικαιούχους που είχαν λάβει δάνεια από τράπεζες με επιδότηση επιτοκίου από τον ΟΕΚ να προβαίνουν σε διακανονισμό με την Τράπεζα χωρίς να χάνεται η επιδότηση, δημοσιεύτηκε σε ΦΕΚ την ίδια ακριβώς ημέρα που δημοσιεύτηκε και η κατάργηση του ΟΕΚ, παρά τις αντίθετες σχετικά διαβεβαιώσεις, με αποτέλεσμα να μην υλοποιηθεί, λόγω διαδικαστικών προβλημάτων στον τρόπο εφαρμογής της».

Πρόκειται για ένα σοβαρό ζήτημα που εκκρεμεί μέχρι σήμερα και καθιστά απόλυτα επιτακτική την ανάγκη επίλυσης, με την δημιουργία κατάλληλου νομοθετικού πλαισίου που να προβλέπει την αδυναμία καταβολής των δόσεων στεγαστικών δανείων τόσο από κεφάλαια του καταργηθέντος Οργανισμού όσο και από ιδιωτικές τράπεζες και αφορούν συγκεκριμένες κατηγορίες δικαιούχων. Οι πολίτες οι οποίοι υποβάλουν αναφορές στο Συνήγορο του Πολίτη διαμαρτύρονται για τις ιδιαίτερες δυσκολίες επικοινωνίας με τις Τράπεζες και για το γεγονός ότι οι Τράπεζες εκμεταλλευόμενες το νομοθετικό πλαίσιο (όπου σήμερα δεν καθιστά υποχρεωτική τη διατήρηση της επιδότησης), πιέζουν τους δανειολήπτες να υπογράψουν νέες συμβάσεις, χωρίς επιδότηση.

Επιπλέον είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι όλοι οι δικαιούχοι των στεγαστικών προγραμμάτων του καταργηθέντος Οργανισμού (στεγαστικό πρόγραμμα πολυτέκνων) έχουν υποστεί σημαντικότερες μειώσεις στους μισθούς τους, οι μηνιαίες απολαβές τους δεν είναι πλέον αυτές με τις οποίες κρίθηκαν όταν τους χορηγήθηκε το δάνειο, με συνέπεια να μην δύναται πλέον να ανταποκριθούν στις καθορισμένες δόσεις απέναντι στον Οργανισμό αλλά και σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα.

Η αδυναμία καταβολής της δόσης, η οποία είναι σε πλήρη αναντιστοιχία στις παρούσες συνθήκες με τα εισοδήματα που είχαν οι δανειολήπτες πριν την έναρξη της οικονομικής κρίσης, δηλαδή την περίοδο 2006-2008, οδηγεί τους δικαιούχους σε απόγνωση. Το ποσό που καλούνται να καταβάλουν οι δανειολήπτες γίνεται ολοένα και περισσότερο δυσβάσταχτο. Επιπλέον τους οδηγεί, δεδομένης της έλλειψης για θεσμική παρέμβαση, σε μεγάλη αγωνία καθώς δεν γνωρίζουν τι πρέπει να κάνουν.

Όσο αφορά τους δανειολήπτες οι οποίοι βρίσκονται σε ανεργία, η αδυναμία καταβολής των οφειλομένων δόσεων οδηγεί στην αναγκαιότητα υιοθέτησης περιόδου χάριτος για τουλάχιστον τέσσερα έτη.

Όπως γνωρίζετε το ποσοστό των νοικοκυριών της χώρας που βρίσκεται σε φτώχεια, με βάση τα εισοδήματα του 2010, ανήλθε στο 21,4%.

Ο πληθυσμός που διαβιεί σε νοικοκυριά που δεν εργάζεται κανένα μέλος ή εργάζεται λιγότερο από 3 μήνες συνολικά το έτος, ανέρχεται σε 837.300 άτομα, ενώ στο προηγούμενο έτος ανερχόταν σε 544.800 άτομα.



Η διατήρηση του Ειδικού προγράμματος παροχής στεγαστικής συνδρομής σε άτομα με ιδιαίτερες έντονες κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες θα πρέπει να υιοθετηθεί εκ νέου σε μια τόσο κρίσιμη περίοδο.

Ο Συνήγορος του Πολίτη κρίνει ότι θα πρέπει να διερευνηθεί μια λύση, ώστε να αποφευχθεί η παύση πληρωμών των δανειοληπτών. Ο Συνήγορος του Πολίτη κατανοεί τα πολύπλοκα και ποικίλα προβλήματα που αντιμετωπίζει ο Οργανισμός. Θα πρέπει όμως να εξετασθούν τα προβλήματα των δανειοληπτών, ώστε να μην δημιουργηθεί μια κατάσταση από την οποία δεν θα υπάρχει διέξοδος. Για τον τρόπο διαχείρισης της αδυναμίας εξυπηρέτησης δανείων από τους δανειολήπτες, προκειμένου να εξευρεθούν λύσεις θα πρέπει να συνεκτιμηθούν όλα τα στοιχεία των δανειοληπτών, δηλαδή διάστημα ανεργίας, εισοδηματικά κριτήρια, οικογενειακά κριτήρια (πολύτεκνοι κ.α.) ύψος δανεισμού, διάρκεια αποπληρωμής κλπ.

Για όσους δανειολήπτες βρίσκονται σε μακροχρόνια ανεργία θα πρέπει να προβλεφθεί μια περίοδος χάριτος όπου δεν θα καταβάλουν την δόση. Για όσους έχουν λάβει δάνεια με επιδότηση επιτοκίου θα πρέπει να προβλεφθεί να καταβάλουν το 25% του οικογενειακού τους εισοδήματος. Το ίδιο μπορεί να ισχύσει και για τα δάνεια των πολυτέκνων.

Για όλους τους ανωτέρω λόγους, θα σας παρακαλούσαμε για τη διερεύνηση του θέματος προς την κατεύθυνση νομοθετικής ρύθμισης των δανείων με επιδότηση επιτοκίου από τον καταργηθέντα Οργανισμό αλλά και από τα κεφάλαια του καταργηθέντος Οργανισμού.

Κατόπιν των ανωτέρω σας παρακαλούμε να μας ενημερώσετε για τις απόψεις σας επί του θέματος και τις τυχόν ενέργειες στις οποίες προτίθεστε να προβείτε.

Για κάθε περαιτέρω πληροφορία ή διευκρίνιση θα είμαστε στη διάθεσή σας.

Με τιμή

Μαίρη Κοτρωνιά
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

Κοινοποίηση

Διοίκηση ΟΑΕΔ

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

Εθν. Αντιστάσεως 8 - Τράχυνες 16610