

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΝΟΜΟΥ

Προστασία κύριας κατοικίας - Ρύθμιση δανείων - Δικαίωμα επαναγοράς

Η πρόταση νόμου στοχεύει στην προστασία της κύριας κατοικίας φυσικών προσώπων που αντιμετωπίζουν προβλήματα με στεγαστικά ή καταναλωτικά δάνεια που έχουν εξασφάλιση την κύρια κατοικία. Βασικός στόχος είναι να προηγείται πραγματική προσπάθεια ρύθμισης πριν από πλειστηριασμό και να περιορίζεται η υπερβολική επιβάρυνση του δανειολήπτη.

Τι αλλάζει για τον δανειολήπτη

Πριν από πλειστηριασμό, τράπεζα ή servicer πρέπει να προτείνει βιώσιμη ρύθμιση, με δυνατότητα επιμήκυνσης, μείωσης επιτοκίου και, όπου χρειάζεται, μερικής διαγραφής τόκων ή εξόδων. Η δόση πρέπει να προσαρμόζεται στην πραγματική δυνατότητα αποπληρωμής.

Θεσπίζεται πλαφόν: το συνολικό ποσό που μπορεί να απαιτηθεί από το συγκεκριμένο δάνειο δεν μπορεί να ξεπερνά το διπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου. Παράλληλα, κάθε δόση πρέπει από την αρχή να μειώνει και το κεφάλαιο και όχι να κατευθύνεται μόνο σε τόκους.

Προστασία από πλειστηριασμό και «blacklist»

Για ευάλωτα νοικοκυριά προβλέπεται αναστολή πλειστηριασμού της κύριας κατοικίας έως 12 μήνες, εφόσον ζητήσουν ένταξη στο προβλεπόμενο σχήμα προστασίας ή αποδεχθούν βιώσιμη ρύθμιση. Απαγορεύεται επίσης η αρνητική πιστοληπτική αξιολόγηση πολίτη μόνο επειδή μπήκε ή διερεύνησε τον Εξωδικαστικό Μηχανισμό.

Διαφάνεια και δικαίωμα επαναγοράς

Ο δανειολήπτης μπορεί να ζητά πλήρη ενημέρωση για την οφειλή του και, αν το δάνειο έχει μεταβιβαστεί, για το τίμημα της μεταβίβασης. Όταν μια απαίτηση πωλείται σε τρίτο, προβλέπεται δικαίωμα προτίμησης ώστε ο ίδιος ο δανειολήπτης να μπορεί να την αποκτήσει στην ίδια καθαρή τιμή, με εύλογα έξοδα συναλλαγής.

Δημόσιος Φορέας και επαναγορά κατοικίας

Προβλέπεται η δημιουργία Δημόσιου Φορέα Διαχείρισης Ιδιωτικού Χρέους και Κοινωνικής Κατοικίας. Σε περιπτώσεις κινδύνου απώλειας της κύριας κατοικίας, ο Φορέας μπορεί να αποκτά απαιτήσεις και να εφαρμόζει σχήμα μίσθωσης με δικαίωμα επαναγοράς (lease-back), δίνοντας προτεραιότητα στα ευάλωτα νοικοκυριά.

Με απλά λόγια

Η πρόταση επιχειρεί να δώσει στον πολίτη μια πραγματική ευκαιρία να ρυθμίσει το δάνειό του και να προστατεύσει την κύρια κατοικία του πριν φτάσει στον πλειστηριασμό. Παράλληλα, επιδιώκει περισσότερη διαφάνεια απέναντι σε τράπεζες, funds και servicers και δυνατότητα επαναγοράς της οφειλής όταν αυτή πωλείται σε τρίτους.

Το παρόν αποτελεί συνοπτική και απλουστευμένη παρουσίαση του νομοσχεδίου με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών. Δεν αποτελεί νομική συμβουλή ούτε υποκαθιστά το επίσημο κείμενο. Για την πλήρη και ακριβή ενημέρωσή σας, παρακαλούμε να ανατρέχετε στο πρωτότυπο κείμενο του νομοσχεδίου, όπως δημοσιεύεται από τη Βουλή των Ελλήνων.