

1. Ποια είναι η φιλοσοφία και ο σκοπός της νέας πολιτικής ρυθμίσεων;

Η φιλοσοφία της νέας πολιτικής ρυθμίσεων του Τ.Π.&Δανείων έγκειται :

- στην εξασφάλιση βιώσιμης λύσης για τους δανειολήπτες που αντιμετωπίζουν πρόβλημα στην εξυπηρέτηση του δανείου τους, με την υιοθέτηση ενός προγράμματος αποπληρωμής που θα ανταποκρίνεται στις πραγματικές ανάγκες και οικονομικές τους δυνατότητες και
- στην επιβράβευση των συνεπών δανειοληπτών.

Σκοπός της νέας πολιτικής είναι η προστασία της Α' κατοικίας όλων των δανειοληπτών με την υλοποίηση λύσεων προσαρμοσμένων στις πραγματικές δυνατότητες του καθενός εξ αυτών, με παράλληλη εξασφάλιση της δυνατότητας αποπληρωμής κάθε δανείου. Με τον τρόπο αυτό, διασφαλίζεται το Δημόσιο συμφέρον με τρόπο κοινωνικά δίκαιο και αποδεκτό.

2. Τι περιλαμβάνει η νέα πολιτική ρυθμίσεων;

Η νέα πολιτική ρυθμίσεων, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 3595/3/22-11-2016 απόφαση του Δ.Σ. του Ταμείου, περιλαμβάνει μία σειρά διαδοχικών λύσεων (σταδίων ρύθμισης) οι οποίες θα ακολουθούνται **κατά σειρά**, μέχρι να επιτευχθεί το ποσό της δόσης που μπορεί να αποπληρώνει κάθε δανειολήπτης, όπως αυτό προσδιορίζεται με βάση το καθαρό ετήσιο οικογενειακό εισόδημά του (Κ.Ε.Ο.Ε.). Ως καθαρό ετήσιο οικογενειακό εισόδημα (Κ.Ε.Ο.Ε.) θεωρείται το ποσό που απομένει στην οικογένεια μετά την αφαίρεση των αναλογούντων φόρων, της εισφοράς αλληλεγγύης, του τέλους επιτηδεύματος, ποσού 1000 ευρώ για κάθε προστατευόμενο μέλος και του ποσού ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας υπόχρεου/συζύγου μέχρι 1000 ευρώ (συνολικά για όλη την οικογένεια). Ειδικότερα:

1^η ΛΥΣΗ/ΣΤΑΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ: Επιμήκυνση της διάρκειας εξυπηρέτησης των δανείων με το ισχύον επιτόκιο.

- Ενυπόθηκα Στεγαστικά: έως είκοσι (20) έτη από τη συμβατική διάρκεια λήξης των δανείων
- Μικροεπισκευών-μικροβελτιώσεων: έως δεκαπέντε (15) έτη από τη συμβατική διάρκεια λήξης των δανείων

Απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί ο δανειολήπτης στη λήξη της ρύθμισης αυτής να είναι, για τα ενυπόθηκα δάνεια, μέχρι 85 ετών και για τα μη ενυπόθηκα, μέχρι 75 ετών, άλλως ζητείται εγγυητής α' βαθμού που να πληροί το εν λόγω κριτήριο ηλικίας. Στις

περιπτώσεις όπου θα απαιτηθεί εγγυητής, θα πρέπει να συνταχθεί ανάλογη τροποποιητική - πρόσθετη πράξη σύμβασης.

2^η ΛΥΣΗ/ΣΤΑΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ: Μείωση επιτοκίου

Η μείωση επιτοκίου παρέχεται ως δυνατότητα μόνο στις περιπτώσεις δανειοληπτών που μετά την ως άνω (υπό σημείο 1) επιμήκυνση του/των δανείου/ων τους, η συνολική μηνιαία δόση του/των δανείου/ων εξακολουθεί να είναι υψηλότερη από αυτή που καθορίζεται με βάση το Κ.Ε.Ο.Ε. Η μείωση του επιτοκίου δεν μπορεί να είναι πάνω από το 50% του ισχύοντος, κατά το χρόνο της ρύθμισης, επιτοκίου για το ρυθμιζόμενο δάνειο.

3^η ΛΥΣΗ/ΣΤΑΔΙΟ ΡΥΘΜΙΣΗΣ: Διαχωρισμός δανείου/ων

Σε περίπτωση που ούτε οι ανωτέρω (υπό σημεία 1 και 2) λύσεις/στάδια ρύθμισης (επιμήκυνση και μείωση επιτοκίου) οδηγούν στην προκύπτουσα με βάση το Κ.Ε.Ο.Ε μηνιαία δόση και με την προϋπόθεση ότι το σύνολο των οικογενειακών καταθέσεων κι επενδύσεων (ομόλογα, αμοιβαία, μετοχές) δεν υπερβαίνει τις 30.000€ πλέον 5.000 για κάθε προστατευόμενο μέλος, το δάνειο θα επιμερίζεται σε δύο (2) τμήματα:

- Στο τμήμα του δανείου που εκτιμάται ότι **θα εξυπηρετείται κανονικά έως τη λήξη του δανείου** (με τις υπό σημεία 1 και 2 λύσεις/στάδια ρύθμισης). Το τμήμα αυτό δεν μπορεί να είναι λιγότερο από το 70% του συνολικού οφειλόμενου ποσού.
- Στο άλλο μέρος του δανείου το οποίο **θα εξοφληθεί ολόκληρο εντός συμφωνημένης χρονικής περιόδου** που δεν θα ξεπερνά τα δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπογραφής τροποποιητικής - πρόσθετης πράξης σύμβασης, υπό προϋποθέσεις (με την καταβολή του εφάπαξ βοηθήματος, τη ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων ή τον διακανονισμό εξυπηρέτησής του στη λήξη της περιόδου των δέκα (10) ετών).

Η μείωση του επιτοκίου (2^η λύση/στάδιο ρύθμισης) και ο διαχωρισμός των δανείων (3^η λύση/στάδιο ρύθμισης) επαναξιολογούνται ανά τρία (3) έτη, οπότε αποφασίζεται η παράταση ή τροποποίηση της απόφασης με βάση τα επικαιροποιημένα εισοδήματα των οφειλετών. Ομοίως, η περιουσιακή κατάσταση των οφειλετών και η διαδικασία ρευστοποίησης θα επαναξιολογούνται ανά τριετία.

Εφόσον υπάρχει ληξιπρόθεσμη οφειλή, αυτή θα κεφαλαιοποιείται και θα ρυθμίζεται συνολικά ως άνω.

Επισημαίνεται ότι απαιτείται η συναίνεση του εκ τρίτου συμβαλλόμενου της αρχικής δανειακής σύμβασης.

3. Οι λύσεις που αναφέρονται παραπάνω έχουν μόνιμο χαρακτήρα. Εγώ, όμως, ενδιαφέρομαι για μια προσωρινή ρύθμιση καθώς αντιμετωπίζω έκτακτες οικονομικές δυσκολίες. Τι προβλέπεται για τέτοιες περιπτώσεις;

Η νέα πολιτική ρυθμίσεων περιλαμβάνει και **βραχυπρόθεσμες λύσεις, διάρκειας μικρότερης των 2 ετών**, για την αντιμετώπιση προσωρινών δυσκολιών, στις οποίες ο

δανειολήπτης μπορεί να ενταχθεί άπαξ. Ως προσωρινές δυσκολίες (ως αυτές αποδεικνύονται από τα κατά περίπτωση σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα) θεωρούνται η διαθεσιμότητα (όταν αυτή δεν οφείλεται στον δανειολήπτη), η άδεια άνευ αποδοχών, το καθεστώς προς συνταξιοδότηση του ιδίου του οφειλέτη ή των κληρονόμων του, τα προβλήματα υγείας του ιδίου του οφειλέτη ή των προστατευόμενων μελών του και οι σπουδές τέκνων (εφόσον απαιτείται διαμονή σε άλλη πόλη ή στο εξωτερικό). Ειδικότερα, γι αυτές τις περιπτώσεις, οι προτεινόμενες λύσεις είναι **η αναστολή πληρωμής και η μερική καταβολή δόσεων με** ανάλογη **επιμήκυνση** της διάρκειας εξυπηρέτησης του δανείου.

4. Πότε ξεκινάνε οι νέες ρυθμίσεις δανείων;

Η υποβολή [αιτήσεων](#) για την αξιολόγηση της δυνατότητας ένταξης στις νέες ρυθμίσεις δανείων έχει χρονική αφετηρία:

- Για την Κεντρική Υπηρεσία του Τ.Π.&Δανείων: τη Δευτέρα 28 Νοεμβρίου 2016
 - Για τα υπόλοιπα Καταστήματα του Τ.Π.&Δανείων (Πειραιάς, Θεσσαλονίκη, Πάτρα): την Πέμπτη 1 Δεκεμβρίου 2016
- και **θα έχει αναδρομική ισχύ από 01/07/2016** για όλες τις αιτήσεις που θα υποβληθούν μέχρι τις 31/03/2017, προκειμένου να μην απολεσθούν δικαιώματα και οφέλη της νέας πολιτικής από κανέναν δανειολήπτη.

5. Πώς μπορώ να υποβάλλω αίτηση ένταξης στις νέες ρυθμίσεις δανείων;

Η υποβολή της ειδικής [Αίτησης-Υπεύθυνης Δήλωσης](#) και των συνημμένων σε αυτήν απαραίτητων δικαιολογητικών γίνεται με 2 τρόπους:

- **Με φυσική παρουσία** ή μέσω εξουσιοδοτούμενου προσώπου στην Κ.Υ. του Τ.Π.&Δανείων (Ακαδημίας 40-Αθήνα, στο ειδικά διαμορφωμένο γραφείο ενημέρωσης και υποδοχής αιτήσεων δανειοληπτών στον ισόγειο χώρο) και στα υπόλοιπα [Καταστήματα](#) του Ταμείου
- **Ταχυδρομικά** στην Κ.Υ. του Τ.Π.&Δανείων. Στην περίπτωση αυτή, απαιτείται θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή ή ΚΕΠ.

Τα δικαιολογητικά (δανειολήπτη και εγγυητή, όπου απαιτείται) που πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση είναι τα ακόλουθα:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Πρόσφατη βεβαίωση μηνιαίων αποδοχών ή σύνταξης
3. Ε1 (φορολογική δήλωση του τρέχοντος έτους)
4. Εκκαθαριστικό εφορίας τρέχοντος έτους
5. Ε9 βεβαίωση δηλωθείσας περιουσιακής κατάστασης και εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ που να εμφανίζονται οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων
6. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης τελευταίων ετών (σε περίπτωση εγγυητή)

6. Είμαι δανειολήπτης από το Τ.Π.&Δ και έχω ήδη υπαχθεί σε ρύθμιση του δανείου μου, η οποία εξακολουθεί να είναι σε ισχύ. Μπορώ να υποβάλλω αίτηση για να υπαχθώ στις νέες ρυθμίσεις;

Σαφώς και μπορείτε να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής στις νέες ρυθμίσεις, συνοδεία των απαιτούμενων δικαιολογητικών κι εφόσον αυτή αξιολογηθεί και εγκριθεί, θα επαναπροσαρμοστούν η δόση και τα χαρακτηριστικά του δανείου σας.

7. Είμαι δανειολήπτης από το Τ.Π.&Δ και έχω υποβάλλει αίτηση υπαγωγής σε μία από τις προηγούμενες ρυθμίσεις στεγαστικών δανείων, η οποία, ωστόσο, ακόμα δεν έχει εξεταστεί. Τι προβλέπεται για τις περιπτώσεις αυτές;

Θα πρέπει να υποβάλλετε εκ νέου αίτηση υπαγωγής στις νέες ρυθμίσεις δανείων, συνοδεία των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, σημειώνοντας επί αυτής ότι είχατε ήδη υποβάλλει προγενέστερη αίτηση ρύθμισης προκειμένου να δοθεί στην εξέταση της νέας αίτησης χρονική προτεραιότητα.

8. Ο σύζυγος μου κι εγώ είμαστε – ο καθένας ξεχωριστά - δανειολήπτες από το Τ.Π.&Δ. Μπορούμε να υποβάλλουμε αίτηση υπαγωγής στις νέες ρυθμίσεις δανείων;

Σαφώς και μπορείτε να υποβάλλετε αίτηση υπαγωγής σε κάποια από τις νέες ρυθμίσεις, συνοδεία των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

9. Είμαι δανειολήπτης από το Τ.Π.&Δ και φρόντιζα πάντα, παρά τις οικονομικές δυσκολίες που αντιμετώπιζα, να είμαι συνεπής στις υποχρεώσεις μου απέναντι σας. Εγώ δεν πρέπει, με κάποιον τρόπο, να ανταμειφθώ;

Με το νέο πλαίσιο ρυθμίσεων, το Τ.Π.&Δ στηρίζει και επιβραβεύει και τους δανειολήπτες που, παρά τις οικονομικές δυσκολίες που αντιμετώπιζαν, κατέβαλλαν στο ακέραιο τη δόση του δανείου τους, προσφέροντάς τους μία μοναδική ελάφρυνση: μεσοσταθμική μείωση 1% του επιτοκίου επί του αλήκτου κεφαλαίου μόνο των ενυπόθηκων δανείων τους, η οποία θα εφαρμοστεί μόλις εγκριθεί ο κανονισμός εφαρμογής της ανωτέρω επιβράβευσης από το Δ.Σ. του Τ.Π.&Δ.

Επισημαίνεται ότι ως συνεπής χαρακτηρίζεται ο δανειολήπτης του οποίου η μηνιαία δόση του/των δανείου/ων εξυπηρετείται κανονικά και το/τα δάνειό/ά του δεν εμφανίζει/ζουν χρεωστικό υπόλοιπο στο προηγούμενο εξάμηνο (αρχής γενομένης από 30-06-2016), ακόμα και αν έχει προηγηθεί ρύθμιση επιμήκυνσης ή/και ρύθμιση ληξιπρόθεσμου χρέους του δανείου.

10. Ποιο θα είναι στην πράξη το όφελος που θα προκύψει για τους δανειολήπτες από τη νέα πολιτική ρυθμίσεων;

Το οικονομικό όφελος για τους δανειολήπτες του Τ.Π.&Δανείων θα είναι σημαντικό, αφού όσοι ενταχθούν (κατ'εκτίμηση το 73% των δανειοληπτών) θα έχουν μείωση του ποσού των τοκοχρεωλυτικών δόσεων του/των δανείου/ων τους. Ειδικότερα:

- Το 25% των δανειοληπτών θα έχει την επιθυμητή μείωση δόσεων μέσω της επιμήκυνσης των δανείων.
- Το 48% των δανειοληπτών, πέραν τη επιμήκυνσης, θα έχει και μεσοσταθμική μείωση επιτοκίου κατά 2,1% ενώ στο 1/3 περίπου αυτών θα υπάρξει επιπλέον και πάγωμα μέρους του κεφαλαίου, το οποίο θα τακτοποιείται μεταγενέστερα, εντός της συμφωνημένης χρονικής περιόδου.

Οι οριζόντιες πολιτικές χωρίς κριτήρια, σε αυτή την περίπτωση, παρότι είναι πιο εύκολο να υλοποιηθούν και να κατανοηθούν, είναι εκτός της φιλοσοφίας μας, γιατί είναι άδικες, αφού δεν αντιμετωπίζουν τα προβλήματα των κοινωνικών ομάδων που πλήττονται περισσότερο από την κρίση.

11. Τι προβλέπεται για τους δανειολήπτες που δεν επιθυμούν να ενταχθούν στη νέα πολιτική ρυθμίσεων δανείων;

Στις περιπτώσεις δανειοληπτών που δεν επιθυμούν να ενταχθούν στις νέες ρυθμίσεις, θα εφαρμόζεται η μέχρι την 22^η-11-2016 (ημερομηνία έγκρισης της νέας πολιτικής ρυθμίσεων από το Δ.Σ. του Ταμείου) πολιτική της επιμήκυνσης έως τα μέγιστα επιτρεπτά όρια καθώς και η αρ. 2/19843/0094/7-3-2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 677/Β/7-3-2012), σε συνδυασμό με την απόφαση που έλαβε το Δ.Σ. του Τ.Π.&Δανείων στην με αρ. 3440/22-03-2012 συνεδρίασή του να παρακρατούνται (μετά από Υπεύθυνη Δήλωση συναίνεσης των δανειοληπτών) τα 3/10 των μηνιαίων αποδοχών τους, με την υποχρέωση να καταβάλλουν εξ ιδίων τη διαφορά των δόσεων ανά εξάμηνο (έως 30/06 ή 31/12).

Επισημαίνεται ωστόσο ότι και για αυτούς τους δανειολήπτες προβλέπεται η επιβράβευση της μείωσης 1% του επιτοκίου επί του άληκτου κεφαλαίου εφόσον εντάσσονται στον ως άνω (υπο ερωτ. 9)ορισμό του συνεπούς δανειολήπτη.

12. Τι προβλέπεται για τα τιτλοποιημένα δάνεια;

A) Αιτήσεις ρύθμισης δανείων που έχουν τιτλοποιηθεί θα εξετάζονται κατά περίπτωση από το Δ.Σ., στο πλαίσιο των περιορισμών που τίθενται σε αυτό από τους όρους της σχετικής σύμβασης τιτλοποίησης

B) Επιβράβευση συνεπών δανειοληπτών ως άνω (υπό ερωτ.9) θα γίνεται μετά από σχετική νομοθετική ρύθμιση.