



ΘΕΣΕΙΣ ΕΕΚΕ ΓΙΑ ΚΟΚΚΙΝΑ ΔΑΝΕΙΑ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

1. Διασφάλιση ότι ουδείς ευάλωτος δανειολήπτης θα καταστεί άστεγος λόγω ελλιπούς προστασίας της κύριας κατοικίας από κάθε μορφή αναγκαστικής εκτέλεσης
2. Υποχρέωση των πιστωτικών ιδρυμάτων και της δευτερογενούς αγοράς δανείων (funds και servicers) να προχωρούν σε ικανοποίηση των αιτημάτων ρύθμισης των οφειλών που υποβάλλουν οι δανειολήπτες είτε με βάση τον Ν 4738/2020 είτε με διμερείς συμφωνίες. Οι ρυθμίσεις των οφειλών να οδηγούν σε μία βιώσιμη λύση για την αποπληρωμή του δανείου λαμβάνοντας υπ' όψιν κυρίως την οικονομική κατάσταση του δανειολήπτη και τις λοιπές υποχρεώσεις (οικογενειακές κ.α.)
3. Ύπαρξη νομοθετικής ρύθμισης έτσι ώστε να γνωστοποιείται στον δανειολήπτη-οφειλέτη της απαίτησης, το ύψος της αξίας της μεταβίβασης του δανείου του είτε πρωτογενώς είτε στη δευτερογενή αγορά. Με τον τρόπο αυτό και αφού ληφθεί υπόψη το περιθώριο κέρδους της αποκτώσας εταιρείας, ο οφειλέτης θα μπορεί να επικαλεστεί σε μία δικαστική εμπλοκή την τεράστια διαφορά της τιμής απόκτησης με την απαίτηση σε βάρος του από τον επισπεύδοντα, ώστε να διαπιστωθεί αν παραβιάζεται η συνταγματική αρχή της αναλογικότητας.
4. Δικαίωμα αγοράς του δανείου από τον δανειολήπτη στην τιμή που το πωλεί η Τράπεζα στη δευτερογενή αγορά δανείων (funds & servicers)
5. Άμεση προστασία της κύριας κατοικίας για την κατηγορία εκείνη των συνανθρώπων μας οι οποίοι, με εισοδηματικά και κοινωνικά/οικογενειακά κριτήρια, αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στην αποπληρωμή του δανείου τους, αφού ληφθεί υπόψη και η προγενέστερη συνέπειά τους είτε στην καταβολή των δόσεων είτε στην τήρηση των ενδεχόμενων ρυθμίσεων. Η προστασία αυτή, να παρέχεται με ειδική διάταξη, ανεξάρτητη του Ν.4738/2020 και της διαδικασίας του Μέρους Δεύτερου αυτού (Φορέας απόκτησης και επαναμίσθωσης), με τη μεσολάβηση ενός δικαστικού σχηματισμού και με την πλήρωση τυπικών προϋποθέσεων, στο πλαίσιο του «Νόμου 3869/10»
6. Τροποποίηση των κριτηρίων ένταξης του ευάλωτου δανειολήπτη του Ν4472/17 με αύξηση των εισοδηματικών κριτηρίων από 7.000 σε 10.000 του ατομικού εισοδήματος, από 3.500 για κάθε μέλος σε 5.000€ και αύξηση του αριθμού των προστατευόμενων μελών.
7. Η αύξηση 100% της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων από το 2017 έως σήμερα, οφείλει να αναμορφώσει και το ποσό των περιουσιακών στοιχείων



2108817730



2108817784



info@eeke.gr



www.eeke.gr



enosikatanaloton



eeke_gr



EEKE



EEKE

των ευάλωτων, δηλαδή, αύξηση του ποσού των περιουσιακών κριτηρίων από 120.000€ σε 240.000€ και από 180.000€ σε 400.000€.

8. Σε περίπτωση πλειστηριασμού κύριας κατοικίας αξίας 50 χιλιάδων ευρώ και κάτω, να προηγείται το στάδιο του εξωδικαστικού μηχανισμού ρύθμισης με πρωτοβουλία των πιστωτών
9. Κατάργηση της παράλληλης δυνατότητας εφαρμογής από τους servicers των ν. 3956/2003 και 4354/2015, τουλάχιστον κατά το μέρος που αφορά την υποχρέωση για προηγούμενη διαπραγμάτευση με τον οφειλέτη προ της μεταβίβασης του δανείου, με το να είναι αυτή (διαπραγμάτευση) υποχρεωτική.
10. Υποχρέωση για την εταιρεία διαχείρισης, υποβολής κατάλληλης και βιώσιμης πρότασης για τον δανειολήπτη, συνοδευόμενη από τη σχετική τεκμηρίωση και αφού λάβει υπόψη τις πραγματικές οικονομικές δυνατότητές του, έτσι ώστε να μην γίνεται προσχηματικά, μόνο και μόνο να τηρηθούν στοιχειωδώς τα στάδια της Διαδικασίας Επίλυσης Καθυστερήσεων του Κώδικα Δεοντολογίας Τραπεζών. Η τυχόν απόρριψη αντιπρότασης του δανειολήπτη να είναι αιτιολογημένη, ούτως ώστε να μπορεί να είναι και δικαστικώς ελέγξιμη.
11. Τήρηση του Κώδικα δεοντολογίας του Ελληνικού Συνδέσμου Εταιρειών Ενημέρωσης Διαπραγμάτευσης Απαιτήσεων (ΕΣΕΔΑ)
12. Ρύθμιση των διαδικασιών όχλησης των εταιρειών ενημέρωσης οφειλετών, ειδικά στο πλαίσιο της δημιουργίας Κώδικα δεοντολογίας, δεσμευτικό για όλες τις Εταιρείες που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 3758/2009 όπως ισχύει, δοθέντος ότι ο έλεγχος της συμπεριφοράς των υπαλλήλων αυτών έχει καταστεί ανέφικτος, αφήνοντας στην πρωτοβουλία του ίδιου του καταναλωτή την ενδεχόμενη τιμωρία τους. Ασφαλή οδηγό καλόπιστης συμπεριφοράς μπορεί να αποτελέσει η ρύθμιση του Κώδικα Δεοντολογίας Δικηγορικού Λειτουργήματος, με βάση τον οποίο ο δικηγόρος ή η δικηγορική εταιρία, απαγορεύεται να οχλεί προφορικά και δή τηλεφωνικά, τον οφειλέτη του εντολέα του πέραν της μίας φοράς.
13. Συγκέντρωση των οφειλών σε μία εταιρία ώστε να μη δημιουργείται μία εξ αντικειμένου πίεση στον δανειολήπτη από τις αλληπάλληλες τηλεφωνικές οχλήσεις.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΙΔΡΥΜΑΤΩΝ & ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΟΥΣ ΑΓΟΡΑΣ ΔΑΝΕΙΩΝ

1. Υποβολή των προτάσεων ρύθμισης μόνον εγγράφως
2. Ρύθμιση βάσει των δυνατοτήτων των δανειοληπτών όπως αποτυπώνεται στα έγγραφα της ΑΑΔΕ
3. Παροχή τουλάχιστον 3 διαδοχικών ευκαιριών ρύθμισης στους δανειολήπτες και εφόσον δεν τηρηθούν, να προχωρούν σε οριστικούς πλειστηριασμούς
4. Διευκόλυνση της επικοινωνίας των servicers με τα εξουσιοδοτημένα από τους δανειολήπτες πρόσωπα



2108817730



2108817784



info@eeke.gr



www.eeke.gr



enosikatanaloton



eeke_gr



EEKE



EEKE