

ΠΑΝ.Σ.ΥΠ.Ο

Πανελλήνιος Σύλλογος Υπαλλήλων
ΟΑΕΔ - τ.Ο.Ε.Ε - τ.Ο.Ε.Κ

Αθήνα, Σολωμού 60, τηλ. : 6942559470, 6973691989, 2105281485, mail : syl.pansypo@gmail.com, pansypo@dypa.gov.gr
url : www.pansypo.gr

Αρίθμ.Πρωτ. 52/02-10-2023

ΔΑΝΕΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ

Χιλιάδες δικαιούχοι δεν θα προλάβουν να πάρουν το δάνειο – υπερτριπλάσιος αριθμός δικαιούχων έχουν λάβει προεγκρίσεις- εγκρίσεις δανείων από το μέγιστο των 10.000

Τα έξοδα που καταβάλλουν οι πολίτες για τη στέγασή τους έχουν ανέβει σε δυσθεώρητα ύψη. Τα ενοίκια είναι απλησίαστα, οι δόσεις των δανείων λόγω των αυξήσεων στα επιτόκια έχουν εκτοξευτεί, τα ποσά που πρέπει να καταβληθούν για την θέρμανση και την ψύξη των κατοικιών συνεχώς αυξάνονται ενώ αντί για αύξηση των μισθών, νομοθετούν την 13ωρη εργασία χωρίς την υποχρέωση καταβολής υπερωριών.

Ξένοι επενδυτές αγοράζουν ακίνητα για να τα μισθώνουν σε βραχυχρόνιες μισθώσεις. Στην Ελλάδα σύμφωνα με έρευνα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής το ποσοστό ακινήτων που αποκτήθηκαν με αποκλειστικό στόχο την αξιοποίησή τους ως καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης είναι 41,5 %, υπερδιπλάσιο σε σχέση με την υπόλοιπη Ε.Ε.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που ανακοίνωσε η ΕΛΣΤΑΤ οι τιμές πώλησης των ακινήτων έχουν συμπληρώσει επτά συνεχή τρίμηνα διψήφιας ανόδου. Από το πρώτο τρίμηνο του 2017 μέχρι και φέτος οι τιμές των κατοικιών έχουν αυξηθεί συνολικά κατά περίπου 54%.

Μέχρι το 2011, ο ΟΕΚ εκπονούσε προγράμματα στέγασης και εκταμιεύονταν περίπου 500 εκ/ετησίως(νέα δάνεια, κατασκευές κοινωνικών

κατοικιών, επιδότηση ενοικίου κ.α). Από το 2012 μέχρι και το 2022 εάν είχαν συνεχιστεί τα προγράμματα κοινωνικής κατοικίας θα είχαν χορηγήσει σε δικαιούχους, στεγαστικά προγράμματα πάνω από 5 δις ευρώ.

Δυστυχώς όλοι αδιαφόρησαν και μόλις τον τελευταίο χρόνο αποφασίστηκε να χορηγηθούν δάνεια με το πρόγραμμα ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ μέσω των τραπεζών επιχορηγώντας στην ουσία την κερδοφορία των πιστωτικών ιδρυμάτων χωρίς καμιά ουσιαστική κοινωνική φροντίδα.

Εκείνο που για άλλη μια φορά αποκαλύφθηκε ήταν η απληστία των ιδιοκτητών οι οποίοι πολλές φορές αποφάσιζαν να πουλήσουν το σπίτι σαν να το έβγαζαν σε δημοπρασία, όποιος έδινε τα πιο πολλά.

Ο προϋπολογισμός του προγράμματος, κατόπιν διπλασιασμού του ποσού ήταν 1 δις ευρώ, που αντιστοιχεί σε περίπου 10.000 δάνεια με μέσο ποσό δανείου τα 100.000 ευρώ από τα οποία τα 750 εκ. ευρώ ήταν το ποσό που συνεισφέρει η Δ.ΥΠ.Α. από τα στεγαστικά κεφάλαια του τ.ΟΕΚ

Σύμφωνα με τα στατιστικά που έδωσε στην δημοσιότητα η Δ.ΥΠ.Α. πριν λίγες ημέρες υποβλήθηκαν πάνω από 40.000 αιτήσεις εκ των οποίων 23.875 έλαβαν προέγκριση ενώ οι 9.378 έλαβαν την πολυπόθητη έγκριση, έχει ξεκινήσει δηλαδή ο νομικός και τεχνικός έλεγχος του ακινήτου δεσμεύοντας σχεδόν όλο το ποσό που αναλογεί στη Δ.ΥΠ.Α(742 εκ από τα 750 εκ).

Δηλαδή, παρότι γνώριζαν τον αριθμό των αιτήσεων και των προεγκρίσεων, δεν σταμάτησαν να υποδέχονται νέες αιτήσεις, δεν έκλεισαν την πλατφόρμα στον αριθμό περίπου των 12.000 (λογικός αριθμός 2.000 επιπλέον αιτήσεων για να καλύψουν τυχόν μη ολοκληρωμένες πράξεις), με αποτέλεσμα

να έχουν λάβει προέγκριση και έγκριση συνολικά 33.253, αριθμός υπερτριπλάσιος του ανώτατου αριθμού δανείων των 10.000.

Για όλους τους δικαιούχους με τις χορηγηθείσες εγκρίσεις (9.378) εάν δεν προλάβουν να ολοκληρώσουν τον τεχνικό και νομικό έλεγχο και δεν τους χορηγηθεί η παράταση, τότε αποδεδυεεται το εν λόγω ακίνητο και μπορεί να πωληθεί σε άλλο δικαιούχο, σε κάποιον δηλαδή από τους έχοντες λάβει την προέγκριση (23.875) ή θα λάβουν την πολυπόθητη προέγκριση στο άμεσο μέλλον.

Όποιος πρόλαβε τον Κύριο είδε !!

Ανάμεσα στους πολλούς άδικους όρους του προγράμματος ήταν και η προθεσμία να βρουν σπίτι εντός 60 ημερών και να καταθέσουν τον ΑΤΑΚ (Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου) παρότι τα σπίτια που υποχρέωναν τους δικαιούχους να αγοράσουν ήταν παλαιά, άνω των 15 ετών με προβλήματα τεχνικής και νομικής φύσεως που για να επιλυθούν χρονίζουν και απαιτούν και πολλά έξοδα. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα να αυξηθούν οι τιμές πωλήσεων των ακινήτων αφού τα λίγα ακίνητα που ήταν τακτοποιημένα και μπορούσαν άμεσα να πωληθούν ήταν περιζήτητα.

Όποιοι αποφάσισαν να θέσουν την συγκεκριμένη προθεσμία, προφανώς δεν είχαν καμιά επαφή με τη Ελληνική πραγματικότητα.

Υπενθυμίζουμε ότι ο ΟΕΚ χορηγούσε εγκρίσεις δανείων με προθεσμία ενός έτους για να βρουν ακίνητο οι δικαιούχοι του ενώ χορηγούσε και επιπλέον ένα έτος παράτασης κατόπιν κατάθεσης σχετικών αιτήσεων.

Κατά την υλοποίηση του προγράμματος ΣΠΙΤΙ ΜΟΥ αποσαφηνίστηκε ότι πολλοί από τους περιορισμούς που έθεσαν για να χορηγηθούν τα δάνεια ήταν

επιπόλαιοι και άδικοι. Για παράδειγμα εάν ένα ζευγάρι έχει ένα σπίτι κάτω των 60 τ.μ τότε θεωρείται ότι δεν μπορεί να στεγαστεί αξιοπρεπώς και του εγκρίνεται το δάνειο χωρίς όμως να τον περιορίζει στο πόσο μεγάλο θα πρέπει να είναι το σπίτι που θα αγοράσει, δίνοντας του το δικαίωμα να αγοράσει για παράδειγμα και μια γκαρσονιέρα μόλις 30 τ.μ. (για την οποία υποτίθεται ότι πήρε το δάνειο για την αξιοπρεπή στέγασή του).

Ένας άλλος επίσης τραγελαφικός όρος είναι ότι εάν κάποιος έχει δύο εγγραφές περιουσιακών στοιχείων στο όνομά του, οποιασδήποτε αξίας και ποσοστού ιδιοκτησίας (ΚΥΑ 189, άρθ.3, παρ.δδ), τότε απορρίπτεται με αποτέλεσμα να απορρίπτονται αιτήσεις επειδή είχαν εγγραφές περιουσιακών στοιχείων εξ αδιαιρέτου με μόλις 2% και 3% σε ακίνητα μικρής αξίας ή μικρού εμβαδού !!

Ενώ υπήρχε η εμπειρία νομοθέτησης του ΟΕΚ βάσει της οποίας για τα περιουσιακά στοιχεία γινόταν εκτίμηση και σχετικές αποφάσεις-γνωμοδοτήσεις- Δ.Σ ΟΕΚ, δεν ελήφθη υπόψη από τους Διοικούντες της Δ.ΥΠ.Α. και έχουν προκαλέσει αδικίες που της διαπιστώνουν πολλοί δικαιούχοι.

Δυστυχώς, παρότι η Κοινωνία περιμένει από τη Δ.ΥΠ.Α. να εκπονήσει στεγαστικά προγράμματα με ουσιαστικό περιεχόμενο για να ενισχύσει τα έξοδά τους για τη στέγαση, δεν έχουν αποφασίσει εάν θα προσθέσουν νέα κεφάλαια για το πρόγραμμα καλύπτοντας όσους δικαιούχους δεν προλάβουν να βρουν ακίνητο και να εκπονήσουν προγράμματα χωρίς την μεσολάβηση των Τραπεζών. Δεν τους ενδιαφέρει από ότι φαίνεται ούτε και για τους ενοικιαστές και αρνούνται να εκπονήσουν ένα γενναίο πρόγραμμα επιδότησης ενοικίου.

Σκοπίμως συνέχισαν να παίρνουν αιτήσεις δανείων γνωρίζοντας ότι χιλιάδες εξ αυτών δεν θα προλάβουν να πάρουν το δάνειο αφού ο προϋπολογισμός είναι συγκεκριμένος για να δημιουργήσουν πελατολόγιο στις Τράπεζες οι οποίες προφανώς θα προσπαθήσουν να τους χορηγήσουν τα δικά τους δάνεια.

Είναι επιβεβλημένο να υλοποιήσουν μια νέα Στεγαστική πολιτική τροφοδοτώντας την αγορά με έναν μεγάλο αριθμό κοινωνικών κατοικιών που αφενός θα στεγάσουν χιλιάδες ευάλωτων νοικοκυριών αφετέρου θα επιτευχθεί η μείωση των ενοικίων και πώλησης των ακινήτων εξαιτίας των μειώσεων της ζήτησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ		Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
 ΛΙΒΕΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ		 ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ