

ΣΧΕΔΙΟ ΕΣΤΙΑ

Ερωτήσεις & Απαντήσεις

Συμμετέχουσα: Η Κυπριακή Τράπεζα/Εταιρία Εξαγοράς Πιστώσεων που συμμετέχει στο Σχέδιο Εστία.

Αιτητής:

- (Συν)ιδιοκτήτης Κύριας Κατοικίας.
- (Συν)δανειολήπτης των Μη Εξυπηρετούμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων όπως ορίζονται στο Σχέδιο.
- Κύριος μέτοχος νομικής οντότητας που οφείλει τις Μη Εξυπηρετούμενες Πιστωτικές Διευκολύνσεις.

Κύριες Ερωτήσεις

1. Γιατί υπάρχει η ανάγκη να δημιουργηθεί αυτό το Σχέδιο;

Το Σχέδιο δημιουργείται γιατί η Κυβέρνηση επιθυμεί να τεθεί σε εφαρμογή σχέδιο παροχής κρατικής χορηγίας προς συγκεκριμένη κατηγορία δανειοληπτών.

2. Το Σχέδιο θα προσφερθεί μόνο μία φορά; Δηλ. Αν δημιουργηθούν καθυστερήσεις σε 1 χρόνο θα μπορούν και πάλι να ενταχθούν νέοι πελάτες;

Το Σχέδιο θα προσφερθεί μόνο μια φορά για συγκεκριμένες πιστωτικές διευκολύνσεις (βλ. ερ. 11), και με την εκπνοή της προθεσμίας (βλ. ερ. 6), θα τερματιστεί η προσφορά του και δεν θα επαναληφθεί.

3. Τι θα γίνει για όσους δανειολήπτες επιλέξουν να μην υποβάλουν αίτηση ή δεν ενταχθούν στο Σχέδιο δυνάμει των ισχυουσών νομοθεσιών;

Η Συμμετέχουσα θα μπορεί να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για ανάκτηση των οφειλόμενων.

4. Πώς θα επωφεληθεί ο συμμετέχων στο Σχέδιο;

Ο δανειολήπτης επωφελείται ποικιλοτρόπως από το Σχέδιο. Θα καταβάλλεται Κρατική Χορηγία εκ μέρους του συμμετέχοντος, που αντιστοιχεί στο ένα- τρίτο (1/3) της δόσης του Αναδιαρθρωμένου Δανείου Κύριας Κατοικίας. Πρόσθετα ο δανειολήπτης θα επωφεληθεί σημαντικά και από την προκαθορισμένη με βάση το Σχέδιο λύση αναδιάρθρωσης που θα του προσφερθεί (βλ. ερ. 19). Το νέο υπόλοιπο του αναδιαρθρωμένου δανείου θα ισούται πλέον με το χαμηλότερο μεταξύ:

- του υπολοίπου του δανείου που εξασφαλίζεται με την Κύρια Κατοικία και της ανοικτής αγοραίας αξίας της Κύριας Κατοικίας π.χ αν το υπόλοιπο του δανείου που εξασφαλίζεται με την Κύρια Κατοικία είναι σήμερα €450.000 αλλά η αξία της Κύριας Κατοικίας μόνο €250.000, το αναδιαρθρωμένο δάνειο θα έχει υπόλοιπο €250.000. Οι υπόλοιπες €200.00 θα μπουν σε ένα παγοποιημένο δάνειο για το οποίο δεν θα υπάρχει υποχρέωση αποπληρωμής νοουμένου ότι το αναδιαρθρωμένο δάνειο εξυπηρετείται, ενώ αν ο δανειολήπτης αποπληρώσει εντελώς το αναδιαρθρωμένο του δάνειο, το παγοποιημένο δάνειο θα διαγραφεί.

5. Τι θα καλύπτει η Κρατική Χορηγία;

Η Κρατική Χορηγία θα καλύπτει το ένα-τρίτο (1/3) της καταβολής κεφαλαίου, καθώς και τους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν στο ένα-τρίτο (1/3) του Αναδιαρθρωμένου Δανείου Κύριας Κατοικίας ετησίως, νοούμενου ότι ο δανειολήπτης πληροί τα κριτήρια συμμετοχής στο Σχέδιο και θα συνεχίσει να αποπληρώνει την δική του συνεισφορά σύμφωνα με τους όρους αναδιάρθρωσης που θα συμφωνηθούν μεταξύ του δανειολήπτη και της Συμμετέχουσας.

6. Ποια είναι η ημερομηνία έναρξης και ποια η διάρκεια του Σχεδίου;

Το Σχέδιο είναι σε ισχύ από τις 2 Σεπτεμβρίου 2019 μέχρι την αποπληρωμή του Αναδιαρθρωμένου Δανείου Κύριας Κατοικίας ή την Αθέτηση των Αναδιαρθρωμένων Υποχρεώσεων του Αναδιαρθρωμένου Δανείου Κύριας Κατοικίας.

Η ημερομηνία υποβολής αίτησης, μαζί με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα, πρέπει να είναι εντός της χρονικής περιόδου 2 Σεπτεμβρίου 2019 – 31 Δεκεμβρίου 2019.

7. Ποια είναι η χρονική περίοδος κατά την οποία ο Αιτητής θα πρέπει να υποβάλει στη Συμμετέχουσα την αίτηση και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα;

Ο Αιτητής θα πρέπει να υποβάλει στη Συμμετέχουσα την αίτηση και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα, από τις 2 Σεπτεμβρίου 2019 μέχρι και τις 31 Δεκεμβρίου 2019.

8. Πως μπορεί ο δανειολήπτης να εκδηλώσει το ενδιαφέρον του;

Ο ενδιαφερόμενος δανειολήπτης μπορεί να εκδηλώσει το ενδιαφέρον του στη Συμμετέχουσα στην οποία η Κύρια Κατοικία είναι εκχωρημένη ως πρώτη υποθήκη εντός της προκαθορισμένης προθεσμίας (βλ. Ερ.7).

9. Πώς θα ξέρει ο δανειολήπτης ότι εμπίπτει στο Σχέδιο;

Όλοι οι δανειολήπτες που ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στο Σχέδιο θα πρέπει να αποταθούν στη Συμμετέχουσα στην οποία η Κύρια Κατοικία είναι εκχωρημένη ως πρώτη υποθήκη.

10. Πως μπορεί να ενημερωθεί ο ενδιαφερόμενος για την ορθή συμπλήρωση της αίτησης και τα στοιχεία που πρέπει να υποβληθούν;

Υπάρχει δημοσιευμένος οδηγός συμπλήρωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εργασίας Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων. Ο ενδιαφερόμενος, μπορεί επίσης να αποταθεί στη Συμμετέχουσα.

11. Ποια κριτήρια θα πρέπει να πληρούν οι Πιστωτικές Διευκολύνσεις που θα εντάσσονται στο Σχέδιο;

Το Σχέδιο αφορά τις Πιστωτικές Διευκολύνσεις του δανειολήπτη, ανεξαρτήτως νομίσιματος, εάν τουλάχιστον το 20% του συνόλου όλων των Πιστωτικών Διευκολύνσεων του δανειολήπτη στη Συμμετέχουσα ήταν σε καθυστέρηση πληρωμής για τουλάχιστον τις αμέσως προηγούμενες 90 ημέρες από την 30 Σεπτεμβρίου 2017, και

1. εξασφαλίζονται με πρώτη σε σειρά προτεραιότητας υποθήκη επί της Κύριας Κατοικίας ή/και

2. εξασφαλίζονται με πρώτη σε σειρά προτεραιότητας υποθήκη και συνεχόμενες αυτής σε σειρά υποθήκες επί της Κύριας Κατοικίας, ή
3. για τις οποίες έχει εκχωρηθεί το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο για την αγορά της Κύριας Κατοικίας, ή
4. εξασφαλίζονται από ισχύουσα σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης Κύριας Κατοικίας
5. Η Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας (βλ. Ερ. 24) κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€350.000).

12. Ποια εισοδηματικά κριτήρια θα πρέπει να πληρούν οι Αιτητές που εντάσσονται στο Σχέδιο;

Το συνολικό Οικογενειακό Εισόδημα του Αιτητή δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα ακόλουθα για κάθε έκαστο ημερολογιακό έτος 2017 και 2018:

- ο τις €60.000 για οικογένεια με τουλάχιστον τέσσερα εξαρτώμενα τέκνα,
- ο τις €55.000 για οικογένεια με τρία εξαρτώμενα τέκνα,
- ο τις €50.000 για οικογένεια με δύο εξαρτώμενα τέκνα,
- ο τις €45.000 για οικογένεια με ένα εξαρτώμενο τέκνο,
- ο τις €35.000 για οικογένεια χωρίς εξαρτώμενα τέκνα,
- ο τις €20.000 για μονήρη νοικοκυριά.

Νοείται περαιτέρω ότι τα παραπάνω ισχύουν και για μονογονεϊκές οικογένειες.

13. Ποια περιουσιακά κριτήρια θα πρέπει να πληρούν οι Αιτητές που εντάσσονται στο Σχέδιο;

Τα Υπόλοιπα Καθαρά Οικογενειακά Περιουσιακά Στοιχεία του Αιτητή δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν σε τιμές αγοράς το ογδόντα τοις εκατόν (80%) της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας, όπως αυτή θα προκύψει από την εκτίμησή της (βλ. Ερ. 24), και σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000). Η αξιολόγηση του κριτηρίου των Υπόλοιπων Καθαρών Οικογενειακών Περιουσιακών Στοιχείων του Αιτητή θα γίνεται για κάθε ημερολογιακό έτος 2016, 2017 και 2018, καθώς και για τον μήνα που προηγείται της προκήρυξης του Σχεδίου.

14. Επιπρόσθετα κριτήρια που θα πρέπει να πληρούνται ώστε οι Αιτητές να εντάσσονται στο Σχέδιο:

- Ο Αιτητής πρέπει να είναι Πολίτης της Ευρωπαϊκής Ένωσης με νόμιμη και συνεχή διαμονή στην Ευρωπαϊκή Ένωση από το 2013 και εντεύθεν. Η συνεχής διαμονή δεν διακόπτεται αν απουσίαζε: (α) για μέχρι ένα (1) μήνα κάθε έτος, (β) για λήψη θεραπείας για λόγους υγείας και (γ) προσωρινά για σπουδές.
- Η λύση αναδιάρθρωσης που θα προσφερθεί στον δανειολήπτη να είναι βιώσιμη.
- Οποιαδήποτε μετρητά ή καταθέσεις, πέραν είτε των €10.000 είτε του 20% των Υπόλοιπων Καθαρών Οικογενειακών Περιουσιακών Στοιχείων του Αιτητή, όποιο από τα δύο είναι μεγαλύτερο, τα οποία δεν εξασφαλίζουν οποιεσδήποτε Πιστωτικές Διευκολύνσεις του Αιτητή, θα πρέπει να καταβληθούν έναντι των Μη Εξυπηρετούμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων πριν τη διαδικασία αναδιάρθρωσης. Εξαιρούνται αυτά που ανήκουν σε εξαρτώμενα τέκνα του Αιτητή.

- Ο Αιτητής θα πρέπει να δώσει γραπτή συγκατάθεση για πρόσβαση του Αρμόδιου Φορέα σε οποιαδήποτε στοιχεία, τα οποία ο Αιτητής οφείλει όπως προσκομίσει για την εν λόγω αίτηση και για επιβεβαίωση των οικονομικών του στοιχείων από τον Αρμόδιο Φορέα.

15. Ποιος αποφασίζει εάν ο Αιτητής πληροί τα κριτήρια;

Ο Αρμόδιος Φορέας, που είναι το Υπουργείο Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων.

16. Ποια είναι η διαδικασία αξιολόγησης της βιωσιμότητας της λύσης αναδιάρθρωσης;

Η βιωσιμότητα της λύσης αναδιάρθρωσης θα αξιολογείται από την Συμμετέχουσα (σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας Διαχείρισης Καθυστερήσεων της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου).

Σε περίπτωση που κριθεί από τη Συμμετέχουσα ότι η λύση αναδιάρθρωσης που προνοεί το Σχέδιο δεν είναι βιώσιμη λύση αναδιάρθρωσης, ο Αρμόδιος Φορέας θα απορρίπτει την αίτηση για συμμετοχή στο Σχέδιο.

17. Ποιοι θα είναι οι όροι αναδιάρθρωσης των δανείων που θα δημιουργηθούν στα πλαίσια του Σχεδίου;

Οι όροι δανεισμού θα είναι τυποποιημένοι και η διάρκεια αποπληρωμής του δανείου θα εξαρτάται από την ηλικία του δανειολήπτη. Η μέγιστη διάρκεια αποπληρωμής του δανείου θα είναι 25 χρόνια (βλ. Ερ. 18).

18. Πώς θα υπολογίζεται η διάρκεια αποπληρωμής του Αναδιρθρωμένου Δανείου;

Η διάρκεια αποπληρωμής του Δανείου ορίζεται ως ακολούθως με βάση την ηλικία του Αιτητή:

- Ηλικία 18-50, χρόνος αποπληρωμής 25 χρόνια,
- Ηλικία 51-55, χρόνος αποπληρωμής 20 χρόνια,
- Ηλικία 56-60, χρόνος αποπληρωμής 15 χρόνια,
- Ηλικία 61-65, χρόνος αποπληρωμής 10 χρόνια,
- Ηλικία ≥ 66 , χρόνος αποπληρωμής 5 χρόνια.

19. Πώς θα αναδιρθρωθεί ένα δάνειο που συμμετέχει στο Σχέδιο;

Το ποσό του Αναδιρθρωμένου Δανείου που εξασφαλίζεται με υποθήκη την Κύρια Κατοικία θα ισούται με το χαμηλότερο μεταξύ:

- (α) του συνολικού συμβατικού υπολοίπου των Μη Εξυπηρετούμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων κατά την ημερομηνία Αναδιάρθρωσης,
- (β) της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας όπως αυτή θα προκύπτει από την εκτίμηση της (βλ. Ερ.24).

Σε όλες τις περιπτώσεις, κατά τη διαδικασία αναδιάρθρωσης, ένα ποσό της τάξης τουλάχιστον του πέντε τοις εκατόν (5%) του χαμηλότερου ποσού μεταξύ των Μη Εξυπηρετούμενων Πιστωτικών Διευκολύνσεων και της εκτίμησης της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας, θα πρέπει να παραμένει παγιοποιημένο και θα καθίσταται απαιτητό μόνο σε περίπτωση Αθέτησης των Αναδιρθρωμένων Υποχρεώσεων του Αιτητή, ενώ θα διαγράφεται οριστικά

στην περίπτωση πλήρους αποπληρωμής του Αναδιαρθρωμένου Δανείου που εξασφαλίζεται με υποθήκη την Κύρια Κατοικία.

20. Αν υπάρχουν άλλες εξασφαλίσεις στο υφιστάμενο δάνειο όπως καταθέσεις ή υποθήκες άλλων ακινήτων (πέραν της κύριας κατοικίας) αυτές θα εμπίπτουν στο Σχέδιο;

Στην περίπτωση που το δάνειο/ δάνεια εξασφαλιζόταν και από άλλες εμπράγματα εξασφαλίσεις, η Συμμετέχουσα θα προσφέρει επιπρόσθετο αναδιαρθρωμένο δάνειο σε ένα ποσό που θα ισούται με το χαμηλότερο μεταξύ:

- (α) του εναπομείναντος υπολοίπου του δανείου κατά την ημερομηνία αναδιάρθρωσης (μετά από το αναδιαρθρωμένο δάνειο που εξασφαλίζεται με την κύρια κατοικία), και
- (β) της αγοραίας αξίας των εμπράγματων εξασφαλίσεων.

Σημειώνεται ότι το επιπρόσθετο αναδιαρθρωμένο δάνειο δεν θα λαμβάνει Κρατική Χορηγία.

21. Θα χρεώνονται στον Αιτητή οποιαδήποτε αρχικά τραπεζικά έξοδα;

Δεν θα υπάρχει καμία επιπρόσθετη χρέωση στον Αιτητή από την Αναδιάρθρωση.

22. Ποιο θα είναι το νόμισμα του Αναδιαρθρωμένου Δανείου που εξασφαλίζεται με υποθήκη την Κύρια Κατοικία;

Ευρώ.

23. Αν η Κύρια Κατοικία εξασφαλίζει δάνειο στο οποίο ο ιδιοκτήτης δεν είναι ο πρωτοφειλέτης, μπορεί να αναλάβει το χρέος και να επωφεληθεί της χορηγίας;

Ναι, νοουμένου ότι πληρούνται τα κριτήρια και θα αναλάβει το αναδιαρθρωμένο δάνειο που εξασφαλίζεται από την Κύρια Κατοικία.

24. Ποια θα είναι η διαδικασία εκτίμησης της υποθηκευμένης Κύριας Κατοικίας;

Κατά την διαδικασία θα λαμβάνεται υπόψη ο μέσος όρος δύο εκτιμήσεων:

- μίας εκτίμησης που θα διεξάγεται εκ μέρους της Συμμετέχουσας και
- μίας εκ μέρους του Αιτητή, εκτός αν ο Αιτητής αποδέχεται την εκτίμηση της Συμμετέχουσας.

Σε περίπτωση που η υψηλότερη εκτίμηση με βάση τις εκθέσεις εκτίμησης που αναφέρονται πιο πάνω, είναι ίση ή μεγαλύτερη από τη χαμηλότερη εκτίμηση συν το είκοσι πέντε τοις εκατόν (25%) αυτής, ο Αιτητής οφείλει εντός πέντε (5) ημερών από την ημέρα παραλαβής της τελευταίας έκθεσης εκτίμησης, να ζητήσει το διορισμό τρίτου ανεξάρτητου Εκτιμητή ο οποίος, εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τον διορισμό του, θα ετοιμάζει ανεξάρτητη εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της Κύριας Κατοικίας.

Σε περίπτωση διορισμού τρίτου ανεξάρτητου Εκτιμητή, ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας θεωρείται, ο μέσος όρος των δύο πλησιέστερων εκτιμήσεων.

Σε περίπτωση που οι τρεις εκτιμήσεις διαφέρουν μεταξύ τους ισομερώς, τότε ως Αγοραία Αξία της Κύριας Κατοικίας θεωρείται ο μέσος όρος των τριών εκτιμήσεων.

25. Ποιος θα επωμίζεται το κόστος εκτίμησης της Κύριας Κατοικίας;

Το κόστος για τις υπηρεσίες του κάθε Εκτιμητή, θα καταβάλλεται από το πρόσωπο που τον διόρισε. Στην περίπτωση διορισμού τρίτου ανεξάρτητου Εκτιμητή, το κόστος θα αναλαμβάνεται εξ ημισείας από τον Αιτητή και τη Συμμετέχουσα.