



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Αθήνα, 17 Νοεμβρίου 2016

### Δελτίο Τύπου

#### **Δήλωση του Συνηγόρου του Καταναλωτή κ. Α. Ζαγορίτη για τα στεγαστικά δάνεια.**

Μετά την ομιλία του στη Διαρκή Επιτροπή Οικονομικών Υποθέσεων της Βουλής για το σχέδιο νόμου «Εναρμόνιση της νομοθεσίας με την Οδηγία 2014/17/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 4ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα που προορίζονται για κατοικία και την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/48/ΕΚ και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών», ο Συνήγορος του Καταναλωτή κ. Λευτέρης Ζαγορίτης προέβη στην ακόλουθη δήλωση:

*«Το σχέδιο νόμου που συζητείται σήμερα στην Επιτροπή **βρίσκεται προς τη σωστή κατεύθυνση**, στο μέτρο που ενσωματώνει μια σημαντική ευρωπαϊκή Οδηγία, την Οδηγία 2014/17/ΕΕ σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές που προμηθεύονται ακίνητα για κατοικία. Ωστόσο τα προβλήματα με τη διόγκωση των κόκκινων στεγαστικών δανείων και τους πλειστηριασμούς της πρώτης κατοικίας θα ήταν πολύ λιγότερα και στην Ευρώπη και, ιδίως, στην Ελλάδα, αν αυτό το θεσμικό πλαίσιο ερχόταν πολύ νωρίτερα. Γιατί στην πραγματικότητα αυτό που έρχεται να θεσπίσει το νέο θεσμικό πλαίσιο είναι **βασικές και αυτονόητες υποχρεώσεις πλήρους προσυμβατικής ενημέρωσης του υποψήφιου δανειολήπτη. Κατά την άποψη μας αυτό πρέπει να γίνεται με τη χορήγηση σε αυτόν σχεδίου της σύμβασης δανείου τουλάχιστον 5 ημέρες πριν από την υπογραφή της**, ώστε να υπάρχει ο αναγκαίος χρόνος μελέτης. Γι' αυτό, άλλωστε, και στο σχέδιο του Κώδικα Καταναλωτικής Δεοντολογίας που εισηγείται ο Συνήγορος του Καταναλωτή προς το Εθνικό Συμβούλιο Καταναλωτή και Αγοράς και, συγκεκριμένα στο άρθρο 8, προτείνεται να χορηγείται σε εύλογο χρονικό διάστημα πριν από την υπογραφή της σύμβασης το σχέδιο της δανειακής σύμβασης στον δανειολήπτη/καταναλωτή. Στόχος είναι να αποφύγουμε τα φαινόμενα της πλημμελούς προσυμβατικής ενημέρωσης, τα οποία η Αρχή διαπίστωσε στις υποθέσεις στεγαστικών δανείων σε ελβετικό φράγκο που διαχειρίστηκε όπου δεν τηρήθηκαν οι υποχρεώσεις που προέβλεπε η υπ' αριθμ. 2501/2002 Πράξη του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας σε συνδυασμό με το υπ' αριθμ. 484/2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Εποπτείας Πιστωτικού Συστήματος της Τράπεζας της Ελλάδας που επεσήμανε ότι η σχετική πληροφόρηση για τον κίνδυνο αλλαγής της συναλλαγματικής ισοτιμίας, καθώς και για τη δυνατότητα τεχνικών κάλυψης της ισοτιμίας ή των επιτοκίων θα πρέπει να περιλαμβάνει **και παράδειγμα** για τον υπολογισμό της δόσης αποπληρωμής του δανείου (κεφάλαιο και τόκοι). Αντίστοιχα προβλήματα διαπιστώθηκαν και σε υποθέσεις*

στεγαστικών δανείων με κυμαινόμενο επιτόκιο, όπου, ενώ ο δανειολήπτης θεωρούσε ότι, σε περίπτωση μεταβολής του παρεμβατικού επιτοκίου της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, η δόση θα ακολουθούσε τη μεταβολή αυτή, αυτό, τελικά, δεν συνέβαινε, διότι στη σύμβαση υπήρχε ρήτρα που επέτρεπε στην τράπεζα να προχωρήσει μονομερώς σε αυξομειώσεις +/- 200%, προς την ίδια κατεύθυνση με τη μεταβολή του επιτοκίου αναφοράς, χωρίς κανένα κριτήριο ως προς το ύψος της διακύμανσης, πράγμα που αν ο καταναλωτής το γνώριζε, δεν είναι βέβαιο ότι θα προχωρούσε σε σύναψη της συγκεκριμένης δανειακής σύμβασης.

Συνεπώς, η πλήρης και εμπειριστατωμένη προσυμβατική ενημέρωση είναι ιδιαίτερα κομβική, όπως εξαιρετική σημασία έχει και ο έλεγχος της ορθής εφαρμογής των διατάξεων αυτών από την Τράπεζα της Ελλάδας και όλα τα κατά νόμον αρμόδια όργανα.

Κλείνοντας, θα ήθελα να προσθέσω ότι θεωρούμε πολύ σημαντική τη θέσπιση βασικών κανόνων για τις απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας που πρέπει να έχει το προσωπικό των πιστωτικών ιδρυμάτων, το οποίο ενημερώνει τους υποψήφιους δανειολήπτες, αλλά και για την απαγόρευση αθέμιτων πρακτικών διαφήμισης και εν γένει προώθησης των συμβάσεων πίστωσης από τα πιστωτικά ιδρύματα».