

Αθήνα, 23/11/2018

Αρ. Πρωτ.: 2689

Θέμα: Στεγαστικά δάνεια ΣΣΕ '84

Προς αγαπητούς συναδέλφους Διοίκησης και Συνέδρους Ο.Τ.Ο.Ε.

Εισαγωγικό Σημείωμα επι της προτάσεως του Συλλόγου Συνταξιούχων
Εμπορικής Τράπεζας για τα δάνεια ΣΣΕ84

Ο Σύλλογος Συνταξιούχων της Εμπορικής Τράπεζας έχοντας διαπιστώσει το σοβαρό πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στους συναδέλφους, εξ αιτίας της μη δυνατότητας πλέον ομαλής εξυπηρέτησης των δανειακών τους υποχρεώσεων, μετά την δραστική περικοπή των συντάξεων μας, δημιούργησε μια Ομάδα Εργασίας με εθελοντική συμμετοχή συναδέλφων οι οποίοι έχουν σημαντική εμπειρία στις χρηματοδοτήσεις.

Σκοπός της συγκεκριμένης εθελοντικής Ομάδας Δανείων είναι η διεξοδική διερεύνηση λύσεων που να διευκολύνουν την ομαλή αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων των συνταξιούχων συναδέλφων, λαμβάνοντας όμως σοβαρά υπ' όψη, τα τελευταία οικονομικά δεδομένα όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί για τους συνταξιούχους συναδέλφους, αλλά και τα επιπλέον συναφή προβλήματα που δημιουργούνται στην διαβίωση των οικογενειών τους εξ αιτίας αυτών των εξελίξεων.

Στόχος της Ομάδας είναι η συγκέντρωση, ομαδοποίηση και επικοινωνία - παρουσίαση των δεδομένων που προκύπτουν από την καθημερινή επικοινωνία με τους συναδέλφους για το ζήτημα ομαλής εξυπηρέτησης των δανείων, στην Alpha Bank (στην οποία κατά κύριο λόγο υπάρχουν δανειακές οφειλές των συναδέλφων εξ αιτίας της απορρόφησης της Εμπορικής Τράπεζας από αυτήν) έτσι ώστε να βρεθούν λύσεις και να συνεχίσει σε αμοιβαία αποδεκτό πλαίσιο η ομαλή αποπληρωμή των δανειακών τους υποχρεώσεων, επ' ωφελεία και της Τράπεζας.

Από την μέχρι σήμερα εμπειρία μας σε ότι αφορά την αντιμετώπιση πολλαπλών και σύνθετων περιπτώσεων αιτημάτων ρυθμίσεων συναδέλφων τα οποία έχουν έρθει σε γνώση της Ομάδας δανείων του ΣΣΕΜ προκύπτουν συμπερασματικά τα παρακάτω :

Τα στεγαστικά δάνεια που έχουν χορηγηθεί στο πλαίσιο εφαρμογής της ΣΣΕ84 όπως ισχύει, δεν εντάσσονται στα συστήματα αξιολόγησης αιτημάτων ρυθμίσεων της Τράπεζας, έτσι ώστε να αξιολογείται η ικανότητα αποπληρωμής του συνόλου των οφειλών και να προτείνεται / επιλέγεται το κατάλληλο προϊόν ρύθμισης.

Τα στεγαστικά δάνεια της εν λόγω κατηγορίας (ΣΣΕ 84) εξετάζονται ξεχωριστά και ανεξάρτητα, με μόνον δύο επιλογές προϊόντων ρύθμισης (μεσοπρόθεσμη μείωση της τοκοχρεωλυτικής δόσης από 50% έως 70% κατά περίπτωση για χρονικό διάστημα 3 ετών με δυνατότητα παράτασης για 2 ακόμη έτη , ή επιμήκυνση της οφειλής με μέγιστο χρόνο αποπληρωμής τα 40 χρόνια εφ' όσον η ηλικία του δανειολήπτη δεν υπερβαίνει τα 80 έτη) . Δεν εξετάζεται δηλαδή ούτε και η λύση της μορφής «Split & Balance» η οποία ηδη έχει συμφωνηθεί στην τρέχουσα ΣΣΕ ΟΤΟΕ - Τραπεζών.

Σύμφωνα με επίσημη ενημέρωση μας από την Τράπεζα, ο λόγος της μη ένταξης των δανείων της εν λόγω κατηγορίας (ΣΣΕ84) στο πλαίσιο συνολικής αξιολόγησης αιτημάτων ρύθμισης της Τράπεζας, οφείλεται στο γεγονός ότι τα εν λόγω δάνεια διέπονται αποκλειστικά από τους όρους εφαρμογής και συμφωνιών της Συλλογικής Σύμβασης Εργασίας ΟΤΟΕ - Τραπεζών, όπως αυτή κάθε φορά ισχύει και κατά συνέπεια δεν υπάρχει καμία δυνατότητα παρέκκλισης από τα συμφωνηθέντα .

Εξαίρεση μπορεί ΜΟΝΟΝ να υπάρξει εάν ο συνάδελφος αποδεχθεί την μετατροπή του δανείου του από στεγαστικό δάνειο ΣΣΕ84 σε κοινό στεγαστικό δάνειο, παραιτούμενος βέβαια με τον τρόπο αυτό από τα ισχύοντα κάθε φορά για την εν λόγω κατηγορία δανείων με βάση την ΣΣΕ, και ταυτόχρονα επιβαρυνόμενος με κυμαινόμενο επιτόκιο όπως αυτό ορίζεται κάθε φορά για τα Στεγαστικά δάνεια της Τράπεζας. Για την εν λόγω μετατροπή υπάρχει επιπλέον σοβαρό ενδεχόμενο να απαιτηθεί εκ νέου εγγραφή εμπράγματης εξασφάλισης γεγονός που σημαίνει ότι ο συνάδελφος θα επιβαρυνθεί και με σημαντικό άμεσα καταβλητέο κόστος.

Από τα παραπάνω είναι προφανές ότι με τον τρόπο και τους περιορισμούς που τίθενται από την Τράπεζα, επιδιώκεται ουσιαστικά :

1. Ο περιορισμός του μεγέθους των δανείων της εν λόγω κατηγορίας (δάνεια ΣΣΕ 84) στο χαρτοφυλάκιο της,
2. Οι συνάδελφοι που ενδεχόμενα θα επιλέξουν την λύση της μετατροπής του δανείου τους από ΣΣΕ 84 σε κοινό στεγαστικό να επιβαρυνθούν σημαντικά με επιπλέον κόστη, άμεσα αλλά και στο προσεχές μέλλον,

3. Οι συνάδελφοι που θα επιλέξουν τις λύσεις για ρυθμίσεις που και σήμερα προτείνονται για τα εν λόγω δάνεια να οδηγηθούν σε απογοητευτικά αποτελέσματα στο προσεχές μέλλον επειδή με βάση τις τρέχουσες εξελίξεις δεν θα μπορέσουν να υποστηρίξουν οικονομικά τις επιλογές που θα προκύψουν από τις εν λόγω λύσεις .

Το πρόβλημα, το οποίο σημειωτέον αφορά σημαντικό αριθμό συναδέλφων με τάση περαιτέρω αύξησης το τελευταίο διάστημα επειδή, η πλειοψηφία εκ των 6.000 περίπου λογαριασμών / πιστούχων από την Εμπορική Τράπεζα, είτε μπαίνει στην τελευταία περίοδο αποπληρωμής του δανείου η οποία περιλαμβάνει την υψηλότερη τοκοχρεωλυτική δόση την οποία δυσκολεύονται ιδιαίτερα να εξυπηρετήσουν, παρά την θετική πρόθεση τους οι συνάδελφοι, είτε καλείται να αντιμετωπίσει σημαντικά διογκωμένες τοκοχρεωλυτικές δόσεις ως αποτέλεσμα της επιλογής ρυθμίσεως που οδηγήθηκαν από την Τράπεζα οι συνάδελφοι με μειωμένη δόση κατά 70% για 3 έως 5 χρόνια και η οποία φθάνει ή έφθασε στην λήξη της.

Η μη έγκαιρη αντιμετώπιση του προαναφερόμενου προβλήματος με την συνδρομή και την παρέμβαση της ΟΤΟΕ θα οδηγήσει με μαθηματική ακρίβεια στο άμεσο μέλλον ιδιαίτερα τους συναδέλφους συνταξιούχους , στην απώλεια της περιουσίας τους παρά τις συνεχείς καταβολές που επί σειρά ετών πραγματοποιούσαν στερούμενοι τα πάντα.

Για την αντιμετώπιση του προβλήματος προτείνονται οι λύσεις που περιγράφονται στο συνημμένο ιδιαίτερο έγγραφο μας, έτσι ώστε να δωθεί η δυνατότητα στους συναδέλφους να πραγματοποιήσουν ουσιαστικές βιώσιμες μακροπρόθεσμες λύσεις, με άμεσα αποτελέσματα και για την Τράπεζα και όχι πρόσκαιρες ρυθμίσεις χωρίς κανένα απολύτως αποτέλεσμα επιζήμιες και για τους συναδέλφους αλλά και για την Τράπεζα.

Δάνεια ΣΣΕ '84

Προτάσεις Συλλόγου Συνταξιούχων Εμπορικής Τράπεζας

Υφιστάμενοι όροι που διέπουν τα στεγαστικά δάνεια ΣΣΕ 84

ΣΣΕ 2013-2015

Όρος 4. Επιτόκιο στεγαστικών δανείων

Το επιτόκιο των νέων και των υπολοίπων ποσών των παλαιών στεγαστικών δανείων για αγορά πρώτης κατοικίας, των τραπεζοϋπαλλήλων, όπως καθορίστηκε με τη Σ.Σ.Ε. Τραπεζών - Ο.Τ.Ο.Ε. 2004-2005 (άρθρο 6), μειώνεται, από 1.7.2013 έως την ημερομηνία λήξης της παρούσας, κατά μία (1) μονάδα.

Η χρονική διάρκεια των εφεξής χορηγούμενων στεγαστικών δανείων ορίζεται στα 40 έτη κατ' ανώτατο όριο, στο πλαίσιο της πιστωτικής πολιτικής κάθε Τράπεζας.

Οι Τράπεζες θα εξετάζουν αιτήματα επιμήκυνσης της διάρκειας των ανωτέρω δανείων μέχρι τα 40 έτη κατ' ανώτατο όριο, εντός της κατά Τράπεζα πιστωτικής πολιτικής και των ισχυόντων.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις θα επανεξετασθούν στη λήξη ισχύος της παρούσας.

ΣΣΕ 2016-2018

Όρος 3. Στεγαστικά Δάνεια Τραπεζοϋπαλλήλων

3.1. Η ισχύς των ρυθμίσεων του όρου 4 της από 14.5.2013 Σ.Σ.Ε. Τραπεζών - ΟΤΟΕ επεκτείνεται σε όλη τη διάρκεια της ισχύος της παρούσας Σ.Σ.Ε.

3.2. Οι τράπεζες θα ικανοποιούν τα αιτήματα ευνοϊκότερης ρύθμισης των στεγαστικών δανείων προς τραπεζοϋπαλλήλους (όπως ενδεικτικά με λύσεις τύπου "split balance", όπως εφαρμόζεται σήμερα) στο πλαίσιο της εκάστοτε πιστοδοτικής πολιτικής τους, λαμβάνοντας υπόψη τη συνέπεια που επιδεικνύεται, αλλά και την εξασφάλιση που παρέχεται με την πάγια εντολή για την εξόφληση των εκάστοτε δόσεων με χρέωση καταθετικού λογαριασμού μισθοδοσίας.

Πρόταση αναφορικά με τα στεγαστικά δάνεια ΣΣΕ 84 για τη νέα ΣΣΕ 2019....

Όρος Χ. Στεγαστικά Δάνεια Τραπεζοϋπαλλήλων

Χ.1. Η ισχύς των ρυθμίσεων του όρου 4 της από 14.5.2013 Σ.Σ.Ε. Τραπεζών - ΟΤΟΕ επεκτείνεται σε όλη τη διάρκεια της ισχύος της παρούσας Σ.Σ.Ε. με την προσθήκη ότι η επέκταση της χρονικής διάρκειας των εν λόγω δανείων μπορεί να ξεπεράσει τα 40 έτη έως το ανώτατο όριο ηλικίας του οφειλέτη τη συμπλήρωση του 80ού έτους ηλικίας.

Χ.2. Οι τράπεζες θα ικανοποιούν τα αιτήματα ρύθμισης των στεγαστικών δανείων της ΣΣΕ '84 προς τραπεζοϋπαλλήλους και τους συνταξιούχους τραπεζοϋπαλλήλους με τα ίδια προϊόντα ρύθμισης που παρέχονται για τα κοινά στεγαστικά δάνεια από τα ίδια διαθέσιμα τους (όπως ενδεικτικά λύσεις τύπου "split balance" και "split & freeze", με ή χωρίς διαγραφή μέρους της οφειλής όπως εφαρμόζονται από κάθε τράπεζα) στο πλαίσιο της εκάστοτε πιστοδοτικής πολιτικής τους, λαμβάνοντας υπόψη, τα οικονομικά δεδομένα ιδιαίτερα των συνταξιούχων λόγω των περικοπών που έχουν υποστεί στις συντάξεις ,την συνέπεια που επιδεικνύεται, αλλά και την εξασφάλιση που παρέχεται με την πάγια εντολή για την εξόφληση των εκάστοτε δόσεων με χρέωση καταθετικού λογαριασμού μισθοδοσίας.

Για το Σύλλογο Συνταξιούχων Εμπορικής Τράπεζας

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν. Γραμματέας

Χρ. Τσιλώνης

Γ. Δέδες