

Ερώτηση με αρ. 23.06.012.04.428 του βουλευτή εκλογικής περιφέρειας

Λάρνακας κ. Ανδρέα Αποστόλου, ημερομηνίας 7 Μαΐου 2025, προς τον

Υπουργό Οικονομικών κ. Μάκη Κεραυνό

«Καλείται ο Υπουργός Οικονομικών να ενημερώσει τη Βουλή των Αντιπροσώπων αν προγραμματίζεται η επαναφορά του σχεδίου “Ενοίκιο Έναντι Δόσης”. Αν ναι, θα υπάρξουν αλλαγές, με στόχο την αύξηση των δικαιούχων; Αν όχι, υπάρχει η πολιτική βούληση για την εφαρμογή κάποιου άλλου σχεδίου, με στόχο την προστασία της πρώτης κατοικίας όλων όσοι δεν κατέστη δυνατό να ενταχθούν στα σχέδια “Εστία” και “Ενοίκιο Έναντι Δόσης”;»

Απάντηση ημερομηνίας 16 Ιουλίου 2025 του Υπουργού Οικονομικών κ. Μάκη Κεραυνού στην ερώτηση με αρ. 23.06.012.04.428, ημερομηνίας 16 Ιουνίου 2025, του βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λάρινα κ. Ανδρέα Αποστόλου
«Το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης και άλλα κρατικά σχέδια ρύθμισης μη εξυπηρετούμενων δανείων

Επιθυμώ να αναφερθώ στην πιο πάνω ερώτηση και να σας πληροφορήσω τα ακόλουθα:

2. Το Σχέδιο Ενοίκιο Έναντι Δόσης (“ΣΕΕΔ”) ήταν διαθέσιμο στο κοινό για αιτήσεις μεταξύ 3/12/2023-6/9/2024 και 3-31/10/2024. Καθ’ όλη τη διάρκεια αποδοχής αιτήσεων διεξήχθη διαφημιστική εκστρατεία ενώ έγιναν πολλές εμφανίσεις λειτουργών στα μέσα μαζικής ενημέρωσης. Λειτουργήσε επίσης τηλεφωνικό κέντρο στην ΚΕΔΙΠΕΣ για απαντήσεις και καθοδήγηση ενδιαφερομένων.
3. Αναφέρεται ακόμη ότι μετά την επαναποδοχή αιτήσεων τον Οκτώβριο 2024 λήφθηκαν αντιδράσεις τόσο από τον Σύνδεσμο Εταιρειών Εξαγοράς Πιστώσεων όσο και από τον Σύνδεσμο Τραπεζών. Μέχρι στιγμής κάποιες αιτήσεις που παραλήφθηκαν τον Οκτώβριο 2024 δεν έγιναν αποδεκτές από πιστωτές για επεξεργασία εντός του Σχεδίου.
4. Η επαναποδοχή αιτήσεων στο ΣΕΕΔ ή η εισαγωγή ενός νέου κρατικού σχεδίου στο παρόν στάδιο δεν κρίνεται δόκιμη και αναμένεται να έχει χαμηλό βαθμό επιτυχίας.
5. Το Υπουργείο Οικονομικών έχει εκπονήσει 4 σχέδια για επίλυση των στεγαστικών μη εξυπηρετούμενων δανείων. Τα δύο κύρια ήταν το “Εστία” (2019) και το “Ενοίκιο Έναντι Δόσης” (2023) ενώ συμπληρωματικά εισήχθηκαν και τα Σχέδια “Οικία” (2021) και το Σχέδιο Ρύθμισης Δανείων του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (2019). Το πρόβλημα των μη

εξυπηρετούμενων δανείων στην Κύπρο ξεκίνησε να αναδεικνύεται το 2014, αλλά αυτό ήταν το σημείο καταγραφής επίσημων στατιστικών. Πολλά δάνεια ήταν μη εξυπηρετούμενα πολύ πριν το 2014, και κάποια μάλιστα κατέστησαν μη εξυπηρετούμενα λίγο μετά την παραχώρησή τους, δηλαδή “από τη γέννησή τους”. Μετά την πάροδο τόσων ετών, έχουν τεθεί σημαντικοί πόροι τόσο από τους πιστωτές όσο και από το κράτος για επίτευξη συναινετικών λύσεων.

6. Το Υπουργείο Οικονομικών εντοπίζει δύο σημαντικά εμπόδια σε ένα νέο σχέδιο για μη εξυπηρετούμενα δάνεια:

(i) Απαιτείται η συνεργασία πιστωτών: Τα κρατικά σχέδια για μη εξυπηρετούμενα δάνεια απαιτούν την εθελοντική συμμετοχή των πιστωτών. Οι χορηγίες για τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια δεν είναι όπως οι συνήθεις κρατικές χορηγίες οι οποίες διέπονται εντός του πλαισίου της σχέσης κράτους-πολίτη. Στα σχέδια για ΜΕΔ το κράτος επεμβαίνει ανάμεσα στη σχέση πιστωτή-δανειολήπτη, έτσι για την επιτυχία των σχεδίων θα πρέπει να συμμετέχουν οι πιστωτές η κάθε μία για το δικό της χαρτοφυλάκιο. Οι δανειακές συμβάσεις έχουν υπογραφεί μεταξύ πιστωτών-δανειοληπτών και το ιδιοκτησιακό δικαίωμα των πιστωτών μέσω της υποθήκης στο ακίνητο προστατεύεται ιδιαίτερα στην Κύπρο, στο ίδιο το Σύνταγμα. Εδώ τίθεται το ερώτημα πώς ένα κρατικό σχέδιο θα εφαρμοστεί σε περίπτωση που κάποιος μεγάλος πιστωτής αρνηθεί να συμμετάσχει σε αυτό.

(ii) Απαιτείται έγκριση από Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής: Όπως και για τα προηγούμενα σχέδια απαιτείται η έγκριση από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού, μία διαδικασία που μπορεί να διαρκέσει αρκετούς μήνες.

Η Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού θα εξετάσει κατά πόσο οι πιστωτές εντός του κυβερνητικού σχεδίου θα εισπράξουν περισσότερα από ό,τι εκτός του σχεδίου. Η διαφορά των δύο αποτελεί την κρατική ενίσχυση προς τις επιχειρήσεις.

Οι τράπεζες έχουν προβεί σε πολύ ψηλές προβλέψεις στο δανειακό χαρτοφυλάκιο για τα συγκεκριμένα δάνεια, δηλαδή έχουν ήδη εγγράψει τις ζημιές επειδή αναμένουν ότι δεν θα τα εισπράξουν. Βάσει των προβλέψεων αυτών τα δάνεια πωλήθηκαν στις εταιρείες εξαγοράς πιστώσεων. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να δοθεί σχέδιο στο οποίο οι πιστωτές να εισπράξουν λιγότερα ή ίσα με το ποσό που θα ανακτήσουν μακροχρόνια.

Αυτό εξυπακούεται ότι τελικά οι δανειολήπτες θα καταβάλουν πολύ λίγα για το δάνειό τους. Όμως το να δίνει ένα μεταγενέστερο κρατικό σχέδιο καλύτερους όρους από ένα προγενέστερο σχέδιο δεν είναι ούτε δίκαιο ούτε οικονομικά ορθολογιστικό γιατί (α) δημιουργείται η εντύπωση στο κοινό να περιμένει πάντοτε κάποιο (καλύτερο) μελλοντικό σχέδιο και αφετέρου (β) είναι άδικο για όσους προσήλθαν στα πρώτα σχέδια με δυσμενέστερους για αυτούς όρους.

Γενικότερα είναι πολύ δύσκολο να επιχειρηματολογήσει το Υπουργείο Οικονομικών ότι ένα νέο σχέδιο είναι επαχθές προς τους πιστωτές.

7. Παραμένω στη διάθεσή σας για οποιεσδήποτε διευκρινήσεις.»