

Προστασία πρώτης κατοικίας και κουλτούρα συνέπειας πληρωμών

Κώστας Μουσιάνας, 31.03.2019

Η πρώτη κατοικία είναι απαραίτητο να προστατεύεται, ιδιαίτερα όταν οι οικονομικές κρίσεις τείνουν να επαναλαμβάνονται με υψηλότερη συχνότητα και οι συνέπειες τους έχουν μεγαλύτερη διάρκεια και ένταση. Η πολιτεία οφείλει να διαμορφώνει το απαραίτητο νομοθετικό πλαίσιο που θα παρέχει προστασία στους δανειολήπτες από τον κίνδυνο «να βρεθούν στο δρόμο» λόγω συνθηκών που προκύπτουν ως απόρροια μιας κρίσης στην οικονομία της χώρας (υψηλή ανεργία, χαμηλός κύκλος εργασιών). Η προστασία πρώτης κατοικίας είναι ένα πολύπλευρο ζήτημα. Πρωτίστως με οικονομικές αλλά και με κοινωνικές προεκτάσεις, ειδικά σε μια χώρα όπου η ιδιοκατοίκηση επικρατεί. Θα τολμούσαμε να διατυπώσουμε την άποψη ότι επηρεάζει και τη διάθεση ανάληψης επιχειρηματικών πρωτοβουλιών μικρομεσαίου βεληνεκούς.

Η ελληνική κυβέρνηση κατέθεσε, με χαρακτηριστική καθυστέρηση 4 ετών, τη ρύθμιση για την προστασία της 1^{ης} κατοικίας. Παρά το γεγονός ότι το προηγούμενο διάστημα έκανε λόγο για προϊόν συμφωνίας με τους θεσμούς φαίνεται ότι τα πράγματα δεν ήταν ακριβώς έτσι και απαιτήθηκαν διαπραγματεύσεις. Σύμφωνα με τη ρύθμιση, το γενικότερο κριτήριο υπαγωγής στο πλαίσιο προστασίας του νέου νόμου αφορά αντικειμενική αξία πρώτης κατοικίας στις 250.000 ευρώ για τα στεγαστικά δάνεια ενώ για τα επαγγελματικά –στα οποία υπάρχει προσημείωση πρώτης κατοικίας- θα παρέχεται προστασία εφόσον η αντικειμενική αξία δεν είναι μεγαλύτερη των 175.000 ευρώ.

Το «αγκάθι» στις διαπραγματεύσεις ανάμεσα σε θεσμούς και κυβέρνηση ήταν τα περιουσιακά κριτήρια υπαγωγής. Με απλά λόγια, η λογική από την πλευρά των θεσμών ήταν ότι δεν μπορεί κάποιος δανειολήπτης που κατέχει άλλη σημαντική ακίνητη περιουσία ή καταθέσεις να κάνει χρήση των ευεργετικών διατάξεων του νόμου προστασίας της πρώτης κατοικίας. Σε αυτό το σημείο εισέρχεται η καλλιέργεια κουλτούρας συνέπειας πληρωμών που συνδέεται άμεσα με τους στρατηγικούς κακοπληρωτές. Οφείλει η πολιτεία να διαμορφώνει «οικονομική συνείδηση» στην κοινωνία και να μην αφήνει περιθώριο για την ανάπτυξη μιας διαστρεβλωμένης φιλοσοφίας που επιβάλλει την μη αποπληρωμή των δανείων ενώ υπάρχει η οικονομική δυνατότητα από την πλευρά του δανειολήπτη. Η καλλιέργεια κουλτούρας συνέπειας πληρωμών θα συμβάλλει καθοριστικά στην ανάπτυξη ενός υγιούς τραπεζικού συστήματος, τα οφέλη του οποίου θα μπορούν να καρπώνονται όλοι οι πολίτες.

