



Διευκρινιστική Ανακοίνωση του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης σχετικά με Καταχρηστικές Ρήτρες

Ο Οργανισμός Χρηματοδοτήσεως Στέγης (εφεξής «ο Οργανισμός»), σε πλήρη συμμόρφωση με την Απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου Λευκωσίας ημερομηνίας 13/05/2025 (Γενική Αίτηση 68/2021), ενημερώνει το κοινό για τα ακόλουθα:

Απόφαση Δικαστηρίου

Το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας διέταξε την άμεση παύση χρήσης συγκεκριμένων ρητρών σε συμβάσεις δανείων, οι οποίες κρίθηκαν καταχρηστικές. Οι ρήτρες αυτές περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων, πρόνοιες για μονομερείς αυξήσεις επιτοκίων, επιβολή εξόδων και τόκων χωρίς προειδοποίηση, γενικό δικαίωμα συμψηφισμού, και διατήρηση δικαιωμάτων ακόμη και μετά την τροποποίηση ή λήξη της σύμβασης. Ο Οργανισμός δεσμεύεται να συμμορφωθεί πλήρως με την Απόφαση του Δικαστηρίου, διασφαλίζοντας ότι καμία από αυτές τις ρήτρες δεν θα χρησιμοποιείται πλέον σε νέες ή αναθεωρημένες συμβάσεις.

Αναγνώριση της Θετικής Πρακτικής του Οργανισμού από το Δικαστήριο

Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι το Δικαστήριο, κατά την εξέταση των υποθέσεων, αναγνώρισε τη θετική και φιλική προς τον καταναλωτή μεταχείριση του Οργανισμού. Συγκεκριμένα, η Απόφαση αναφέρει «... ότι ο Οργανισμός όχι μόνο δεν εφάρμοσε ανοίκιο επιτόκιο, έτι περισσότερο ουδόλως αντιμετώπισε τις επίδικες συμβάσεις ψυχρά εμπορικά και με απώτερο σκοπό το μέγιστο δυνατόν κέρδος. Αντιθέτως, η αντιμετώπιση, σύμφωνα πάντα με τη μαρτυρία που προσκομίστηκε, ήταν η πλέον φιλική για τον καταναλωτή και μάλιστα με διορθωτικές κινήσεις προϊόντος του χρόνου, στοιχείο που ακόμη περισσότερο αναδεικνύει ότι σε σχέση με τις επίδικες συμβάσεις, οι οποίες αφορούν δάνεια που σχετίζονται με τον Φορέα, στοχοπροσήλωση του Οργανισμού ήταν η "παροχή οικονομικής και/ή άλλης χορηγίας και/ή οικονομικής στήριξης σε κατά νόμο δικαιούμενα πρόσωπα", πολιτική η οποία προϋπέθετε και όντως έθετε σε εφαρμογή, ευνοϊκούς όρους δανειοδότησης.»

Διαβεβαιώσεις του Οργανισμού

Ο Οργανισμός επιθυμεί να διαβεβαιώσει το κοινό ότι, παρά την ύπαρξη των εν λόγω ρητρών σε παλαιότερες συμβάσεις, ουδέποτε προέβη σε πρακτικές επιβαρυντικές για τους δανειολήπτες. Συγκεκριμένα, μετά από επισκόπηση των αρχείων/εγγράφων μας:

- Ουδέποτε εφαρμόστηκε επιτόκιο πέραν του συμβατικού.
- Η κεφαλαιοποίηση τόκων δεν ξεπέρασε ποτέ τις δύο φορές ανά έτος, όπως καθορίζεται από τον ισχύοντα νόμο. Μάλιστα, με εξαίρεση δάνεια ειδικών κρατικών

- σχεδίων, ο Οργανισμός εφαρμόζει πολιτική κεφαλαιοποίησης μόνο μία φορά ετησίως, η οποία είναι πιο ευνοϊκή.
- Ουδέποτε επιβλήθηκε χρέωση τόκων υπερημερίας πέραν του επιτρεπόμενου ποσοστού 2,00% από τον νόμο. Αξίζει δε να σημειωθεί ότι σε περιπτώσεις όπου οι καθυστερήσεις καλύπτονται πριν τον τελευταίο μήνα του έτους, ο Οργανισμός δεν επιβάλλει καθόλου τόκους υπερημερίας, τακτική η οποία είναι ευνοϊκότερη για τους Πελάτες.

Αναθεώρηση Συμβάσεων και Πρόσκληση προς τους Πελάτες

Σημειώνεται ότι, παρόλο που ο Οργανισμός περιήλθε σε καθεστώς Πιστωτικού Ιδρύματος μόλις τον Ιανουάριο του 2015, δυνάμει τροποποίησης της σχετικής νομοθεσίας (Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι), Αρ. 4489, 30.1.2015), ήδη και πριν από το εν λόγω χρονικό σημείο, στο πλαίσιο της εκάστοτε ισχύουσας τραπεζικής πρακτικής και με γνώμονα την προστασία των πελατών του, περιλάμβανε στις συμβάσεις του ρήτρες αντίστοιχες με εκείνες που χρησιμοποιούνταν ευρέως από τραπεζικά ιδρύματα.

Στο παρόν στάδιο, οι σχετικές συμβάσεις έχουν ήδη αναθεωρηθεί ουσιαστικά, και οι νέες συμβάσεις δεν περιλαμβάνουν πλέον καταχρηστικές πρόνοιες.

Πέραν των αναθεωρήσεων που έχουν πραγματοποιηθεί τα προηγούμενα έτη για σκοπούς διαφάνειας και ενίσχυσης της προστασίας των δανειοληπτών, οι Πελάτες ενημερώνονται ότι τους παρέχεται η δυνατότητα υπογραφής τροποποιητικής συμφωνίας για την απόλεια τυχόν καταχρηστικών ρητρών.

Διευκρινίζεται ότι, για τη διασφάλιση της εγκυρότητας και δεσμευτικότητας των σχετικών τροποποιήσεων απαιτείται η υπογραφή από όλα τα εμπλεκόμενα μέρη (π.χ. όλους τους οφειλέτες, όλους τους παρόχους εξασφάλισης) οι οποίοι θα πρέπει όπου απαιτηθεί να προχωρούν και σε επικαιροποίηση των στοιχείων τους.

Διευκρίνιση για Ενδεχόμενες Αξιώσεις

Ο Οργανισμός υπενθυμίζει ότι, σύμφωνα με τις γενικές αρχές του αστικού δικαίου, δεν γεννάται αξίωση αποζημίωσης ή επιστροφής οποιουδήποτε ποσού εάν δεν έχει προκληθεί πραγματική και αποδεδειγμένη ζημιά. Κατά συνέπεια, η ύπαρξη ρητρών οι οποίες ουδέποτε εφαρμόστηκαν δεν παρέχει από μόνη της νομική βάση για χρηματικές διεκδικήσεις. Η έγερση αγωγής χωρίς ύπαρξη ζημίας ενδέχεται να θεωρηθεί νομικά αβάσιμη και μπορεί να συνεπάγεται πρόσθετο κόστος και διαδικαστική επιβάρυνση.

Η Δέσμευση του Οργανισμού

Ο Οργανισμός διαβεβαιώνει το κοινό ότι διέπεται και εφαρμόζει απαρέγκλιτα τις αρχές της διαφάνειας, της νομιμότητας και της ίσης μεταχείρισης όλων των δανειοληπτών. Παραμένει προσηλωμένος στην αποστολή του για ενίσχυση της πρόσβασης των πολιτών

στην παροχή χρηματοοικονομικών λύσεων στο πλαίσιο του εκάστοτε νομοθετικού του πλαισίου, μέσω χρηματοδοτικών λύσεων που διακρίνονται από θεσμική συνέπεια, κοινωνική ευαισθησία και σεβασμό στο δημόσιο συμφέρον, με υψηλό αίσθημα κοινωνικής ευθύνης και σταθερή δέσμευση στην προάσπιση της κοινωνικής συνοχής.

Επικοινωνία

Για περισσότερες πληροφορίες, διευκρινίσεις ή διευθέτησης ραντεβού, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τα κατά τόπους γραφεία του Οργανισμού.