

# Σωτήρια τα ασφαλιστήρια προγράμματα για τους δανειολήπτες

Επιμέλεια: **ΕΦΗ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΥ**  
Δημοσιογράφος

Ασπίδα προστασίας για το δανειολήπτη αποτελούν σήμερα τα ασφαλιστικά προγράμματα κατοικίας, καθώς λειτουργούν σαν «αλεξικέραυνο» απέναντι σε κάθε δυσάρεστο απρόοπτο, ακόμη και στην περίπτωση που μείνει άνεργος.

Οι καλύψεις που προσφέρουν τα ασφαλιστικά προγράμματα κατοικίας εξασφαλίζουν το δανειολήπτη σε δύσκολες περιπτώσεις, όπως ο σεισμός ή η φωτιά. Όμως το βασικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο μπορεί να προσφέρει επιπλέον προστασία για σειρά από απρόοπτα, όπως η πλημμύρα, η θραύση τζαμιών, η κλοπή.

Σημαντικό είναι επίσης ότι το τελευταίο διάστημα οι τράπεζες έχουν σχεδιάσει προϊόντα, με τα οποία επεκτείνουν την ασφαλιστική κάλυψη ακόμη και για την περίπτωση που ο δανειολήπτης μείνει άνεργος. Ήδη στην τραπεζική αγορά υπάρχουν στεγαστικά δάνεια που συνοδεύονται από ασφαλιστικά προγράμματα προστασίας οφειλών, τα οποία εξασφαλίζουν ότι η δόση του στεγαστικού δανείου θα συνεχίσει να πληρώνεται:

- αν συμβεί στο δανειολήπτη κάποιο ατύχημα που δεν του επιτρέπει να είναι συνεπής στην αποπληρωμή των οφειλών του ή
- στην περίπτωση που μείνει άνεργος για κάποιο χρονικό διάστημα.

## Υποχρεωτικές καλύψεις

Σημειώνεται ότι η ασφάλιση πυρός-σεισμού είναι υποχρεωτική από το νόμο για όλα τα ακίνητα που αποκτώνται με τραπεζικό δανεισμό. Ο ιδιοκτήτης είναι ελεύθερος να επιλέξει ο ίδιος την ασφαλιστική του εταιρεία. Συνήθως όμως τα πακέτα που προσφέρουν οι τράπεζες, με τις οποίες συνάπτεται το στεγαστικό δάνειο, είναι πιο ελκυστικά και κοστίζουν λιγότερο.

Το ύψος του ασφαλιστρού καθορίζεται ανάλογα με την αξία του ακινήτου, αφού συνυπολογιστεί το ύψος του στεγαστικού δανείου και η ηλικία του δανειολήπτη. Σήμερα το κόστος της υποχρεωτικής ασφάλισης για την κάλυψη ακινήτου αξίας περίπου 100.000 € από φωτιά-σεισμό, διαμορφώνεται κατά μέσο όρο στα 300-350 ευρώ το χρόνο. Με μία επιπλέον επιβάρυνση (περίπου 20 ευρώ το μήνα) το συμβόλαιο μπορεί να επεκταθεί και να συμπεριλάβει και την ασφαλιστική κάλυψη του οικιακού εξοπλισμού (π.χ. ηλεκτρικές συσκευές, χαλιά, πίνακες, έργα τέχνης).

Αν ο δανειολήπτης επιλέξει την ασφαλιστική εταιρεία με την οποία συνεργάζεται η τράπεζα που θα τον δανειοδοτήσει, θα έχει σίγουρα καλύτερη τιμολόγηση και η εκτίμηση του ακινήτου θα είναι μέσα στις προδιαγραφές που θέτει το χρηματοπιστωτικό ίδρυμα. Ωστόσο είναι ελεύθερος να επιλέξει την ασφαλιστική εταιρεία της αρεσκείας του.

Στην περίπτωση αυτή οι ειδικοί της αγοράς επισημαίνουν ότι, πριν ασφαλιστεί κανείς, καλό είναι να εξετάσει τόσο τη φήμη και την οικονομική και συναλλακτική συμπεριφορά της ασφαλιστικής εταιρείας που θα επιλέξει, όσο και την ευρωστία του αντασφαλιστή της.

Βασικές πληροφορίες που πρέπει επίσης να γνωρίζει ο ενδιαφερόμενος είναι οι εξής:

- Η διάρκεια των συμβολαίων ασφάλισης κατοικίας είναι συνήθως ετήσια. Τόσο το κτήριο, όσο και η οικοσκευή θα πρέπει να ασφαλιζονται στις πραγματικές τους αξίες, διότι αν ο ασφαλισμένος δηλώσει μικρότερη αξία, προκειμένου να πληρώσει μικρότερο ασφαλιστρο, θα θεωρηθεί υπασφαλισμένος και, σε περίπτωση ζημιάς, θα αποζημιωθεί μόνο για το δηλωμένο ποσό και θα αναγκαστεί να καλύψει ο ίδιος τυχόν διαφορά που θα προκύψει. Αν πάλι, από λάθος ή άγνοια ή ακόμη και με το σκεπτικό να πάρει αυξημένο ποσό αποζημίωσης, δηλώσει μεγαλύτερη αξία, θα θεωρηθεί υπερασφαλισμένος, με αποτέλεσμα να αποζημιωθεί μόνο για την πραγματική (και όχι τη μεγαλύτερη) ζημιά, ενώ δεν αποκλείεται η συμπεριφορά του αυτή, υπό προϋποθέσεις, να έχει νομικές συνέπειες.
- Όταν στην κατοικία διαμένει ο ίδιος ο ιδιοκτήτης, η ασφάλιση μπορεί να περιλαμβάνει τόσο το κτήριο, όσο και την οικοσκευή. Στην περίπτωση όμως που το σπίτι ενοικιάζεται, οι εταιρείες προσφέρουν προγράμματα ασφάλισης μόνο της κατοικίας και αντίστοιχα μόνο της οικοσκευής για τον ενοικιαστή.

- Η αξία του κτηρίου υπολογίζεται με βάση τη σημερινή κατασκευαστική του αξία και όχι την εμπορική ή την αντικειμενική, ενώ δεν περιλαμβάνεται η αξία γης, δηλαδή του οικοπέδου. Η αξία αυτή καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το κόστος κατασκευής ανά τετραγωνικό μέτρο, πολλαπλασιαζόμενο με την επιφάνεια του σπιτιού. Στην περίπτωση της ασφάλισης της οικοσκευής, τα αντικείμενα που ασφαλίζονται πρέπει να αναφέρονται αναλυτικά σε μια γραπτή κατάσταση, με την αξία τους να αποδεικνύεται ή από τα τιμολόγια αγοράς τους ή από την εκτίμηση που θα κάνουν εκτιμητές της εταιρείας.

## Οι καλύψεις του συμβολαίου

Ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός πριν από την υπογραφή του συμβολαίου σε ό,τι αφορά τις παροχές που αυτό θα περιλαμβάνει.

Πολλές φορές καλύψεις που φαινομενικά δεν χρειαζόνταν αποδείχθηκαν σωτήριες. Το βασικό ασφαλιστήριο είναι αυτό του πυρός, το οποίο καλύπτει τόσο τις άμεσες ζημιές από τη φωτιά, όσο και τις έμμεσες (π.χ. αυτές που θα προκληθούν από τον καπνό ή τις προσπάθειες κατάσβεσης της πυρκαγιάς). Πέραν αυτού, στο ασφαλιστήριο συμβόλαιο είναι δυνατό να προστεθούν και άλλοι κίνδυνοι, όπως κάλυψη από κλοπή, πλημμύρα, σεισμό, βραχυκύκλωμα, εκρήξεις κάθε είδους, τρομοκρατικές ενέργειες, πτώση αεροσκάφους κ.λπ. Κάθε επιπλέον κάλυψη βέβαια αυξάνει το κόστος.

## Το κόστος

Η αξία του ακινήτου και της οικοσκευής, αλλά και το είδος και το πλήθος των καλύψεων είναι τα στοιχεία που καθορίζουν το τελικό κόστος του ασφαλιστηρίου συμβολαίου. Λόγω πάντως του ανταγωνισμού που επικρατεί στη συγκεκριμένη αγορά, τα ασφαλιστρα κινούνται σε λογικά επίπεδα. Συγκεκριμένα, πληρώνοντας κανείς ένα ποσό της τάξεως των 400-500 ευρώ το χρόνο μπορεί να καλυφθεί για έναν αρκετά μεγάλο αριθμό κινδύνων. Το κόστος διαφέρει από εταιρεία σε εταιρεία, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις δεν αποκλείεται και η διαπραγμάτευσή του.

## Συχνές ερωτήσεις

### 1. Ποια η διάρκεια της ασφάλισης;

Το ακίνητο πρέπει να είναι ασφαλισμένο για όλη τη διάρκεια του δανείου. Τα αντίστοιχα ασφαλιστήρια συμβόλαια είναι συνήθως ετήσιας διάρκειας. Στη λήξη κάθε ασφαλιστικής περιόδου απαιτείται ανανέωση με πληρωμή του αντίστοιχου κόστους.

### 2. Υπάρχει περιουσιακό στοιχείο που δεν ασφαρίζεται;

Ναι, το οικόπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί η κατοικία.

### 3. Τι πρέπει να κάνω σε περίπτωση ζημιάς;

Να ενημερώσετε τηλεφωνικά τον αρμόδιο τομέα ζημιών της εκάστοτε εταιρείας. Σε περίπτωση που ο ασφαλισμένος, ενώ μπορούσε να αναγγείλει αμέσως τη ζημιά, για κάποιο λόγο αμέλησε να το κάνει, διατρέχει τον κίνδυνο να εισπράξει μικρότερη αποζημίωση από εκείνη για την οποία είχε συμφωνήσει. Ο πραγματογνώμονας της εταιρείας, μπορεί π.χ. να υποστηρίξει ότι ο ασφαλισμένος δεν πήρε τα κατάλληλα μέτρα για να εμποδίσει την επέκταση της ζημιάς.

### 4. Πώς ανανεώνεται το συμβόλαιο;

Με έγγραφη ειδοποίηση-εντολή ανανέωσης προς την ασφαλιστική εταιρεία.

### 5. Υπάρχει δυνατότητα ασφάλισης από σεισμό (στην περίπτωση που το ακίνητο δεν αποκτήθηκε με τραπεζικό δανεισμό);

Ναι, αρκεί η οικοδομή να είναι αντισεισμική και να μην υπάρχουν ζημιές από προηγούμενο σεισμό.

## Αν πρόκειται να πάρετε στεγαστικό δάνειο, ασφαλιστείτε!

Είναι ίσως το μόνο έξοδο, που ναι μεν επιβαρύνει το κόστος του δανεισμού, όμως εξασφαλίζει το δανειολήπτη και μπορεί να αποδειχθεί «σωτήριο» για την οικογένειά του, σε περίπτωση ατυχήματος ή ασθένειας που προκαλέσει μόνιμη ολική ή μερική ανικανότητα, ή σε περίπτωση θανάτου. Η ασφάλεια ζωής του πιστούχου, με δικαιούχο την τράπεζα που τον δανείζει δεν είναι υποχρεωτική. Είναι όμως μεγάλη εξασφάλιση αν συμβεί κάποιο δυσάρεστο απρόοπτο.

Το αντίστοιχο ασφαλιστρο που προτείνουν οι τράπεζες μέσω των εταιρειών που συνεργάζονται είναι χαμηλό, καθώς διαμορφώνεται στα 30-35 ευρώ το μήνα για δάνειο ύψους 100.000 ευρώ. Μάλιστα όπως αναφέρει χαρακτηριστικά στέλεχος μεγάλης τράπεζας «είναι

ανεύθυνο και εγκληματικό να πάρεις στεγαστικό δάνειο, χωρίς την ασφάλεια ζωής και να αφήσεις την οικογένειά σου ακάλυπτη». Όπως εξηγεί, είναι «στοιχειώδης εξασφάλιση η ασφάλεια ζωής για ένα λήπτη στεγαστικού δανείου», διότι σε περίπτωση θανάτου, η οικογένεια δεν έχει καμιά υποχρέωση απέναντι στην τράπεζα, καθώς το υπόλοιπο του δανείου εξοφλείται άμεσα από την ασφαλιστική εταιρεία.

Σήμερα στη χώρα μας είναι ελάχιστες οι τράπεζες που θεωρούν απαραίτητη προϋπόθεση για τη δανειοδότηση του καταναλωτή την ασφάλεια ζωής. Ωστόσο έχει αρχίσει να ζητείται από πολλούς δανειολήπτες, οι οποίοι αντιλαμβάνονται την εξαιρετική χρησιμότητά της. Τα τραπεζικά στελέχη υπογραμμίζουν ότι σύντομα αναμένεται να ξεσπάσει μεγάλος ανταγωνισμός στις ασφαλιστικές καλύψεις, καθώς οι τράπεζες θα αξιοποιούν τις δικές τους ή συνεργαζόμενες μαζί τους ασφαλιστικές εταιρείες, προκειμένου να μειώσουν όσο το δυνατόν περισσότερο το κόστος, ώστε να προσφέρουν ολοκληρωμένο στεγαστικό πρόγραμμα –με πολλές ασφαλιστικές καλύψεις– χωρίς μεγάλη επιβάρυνση για το δανειολήπτη.

## Ασφάλεια σε περίπτωση ανεργίας

Τα συγκεκριμένα προϊόντα προστατεύουν τους δανειολήπτες σε περίπτωση ανεργίας, καθώς ακόμη και αν χάσουν τη δουλειά τους, η ασφαλιστική εταιρεία θα καλύπτει την πληρωμή των δόσεων του στεγαστικού τους δανείου π.χ. για ένα εξάμηνο (υπό την προϋπόθεση βέβαια ότι θα είναι εγγεγραμμένοι στα μητρώα ανέργων του ΟΑΕΔ). Στόχος των τραπεζών είναι το ασφαλιστρο αυτό να είναι χαμηλό και να μην υπερβαίνει τα 10-15 ευρώ το μήνα (για δάνειο 100.000- 120.000 ευρώ), ώστε να είναι ελκυστικό και προσιτό στον καταναλωτή.

Από τραπεζικά στελέχη επισημαίνεται ότι η αγορά είναι ώριμη να δεχτεί ένα τέτοιο προϊόν, αφού αναμφίβολα σήμερα το μεγαλύτερο άγχος των νοικοκυριών που έχουν πάρει στεγαστικό δάνειο είναι η έγκαιρη πληρωμή των δόσεών του. Τέλος θα πρέπει να σημειώσουμε ότι το δάνειο που συνοδεύεται από ασφάλεια ζωής του δανειολήπτη έχει συχνά και καλύτερη τιμολόγηση.