

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ



(Π.Ο.Μ.Ι.Δ.Α.)  
Σοφοκλέους 15 & Αιόλου, 105 51 Αθήνα, τηλ. 210-32.13.211  
Τηλεφωνική Ενημέρωση: 210-32.28.500 Fax: 210-32.52.470

HELLENIC PROPERTY FEDERATION  
15 Sofokleous str. Athens 105 51 GREECE  
www.pomida.gr mail@pomida.gr



**ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ «INTERAMERICAN ΖΗΜΙΩΝ» ΓΙΑ ΤΗ  
ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΛΗΡΩΤΩΝ  
ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ & ΠΡΩΡΗΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Αθήνα, Μάιος 2020

Αγαπητοί φίλοι και συνεργάτες της INTERAMERICAN

Η ανάγκη και η ζήτηση της κάλυψης απλήρωτων μισθωμάτων και απώλειας μισθωμάτων που οφείλεται σε πρόωρη εγκατάλειψη του μισθίου από τον ενοικιαστή, κατά παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου είναι διαχρονικά υψηλή, και αποτελεί μόνιμο αίτημα των εκμισθωτών ακινήτων οι οποίοι εκφράζουν την αγωνία για τον κίνδυνο αφερεγγυότητας του μισθωτή τους ή πρόωρης εκ μέρους του εγκατάλειψης του μισθίου ακινήτου.

Έχουμε και στο παρελθόν αποπειραθεί να προσεγγίσουμε αυτό το θέμα ασφαλιστικά αλλά πάντα βρίσκαμε προβλήματα στο θέμα της αντεπιλογής. Και οι δύο πλευρές, ασφαλιστική εταιρεία και ΠΟΜΙΔΑ θεωρούσαμε ότι αν εφαρμόζαμε ένα τέτοιο ασφαλιστήριο συμβόλαιο τότε ευλόγως θα έσπευδαν να ασφαλιστούν μόνο όσοι διέβλεπαν μελλοντικά προβλήματα σε κάποιες από τις μισθωτικές τους σχέσεις. Δηλαδή ο κάτοχος 10 διαμερισμάτων θα επιχειρούσε να ασφαλίσει μόνον τα 2 που πιθανόν θα είχαν προβλήματα στο μέλλον λόγω της ποιότητας των ενοικιαστών.

Σήμερα που τα θέματα των μισθωμάτων είναι και πάλι στην επικαιρότητα θεωρούμε ότι μπορούμε να κάνουμε μία διαφορετική προσέγγιση από ότι στο παρελθόν προσδοκώντας στην δημιουργία ενός βιώσιμου ασφαλιστικού προγράμματος που θα ικανοποιήσει ταυτόχρονα και την πλευρά των ιδιοκτητών μελών της ΠΟΜΙΔΑ που εκπροσωπούμε και θα τους δώσει την ευκαιρία να συμμετάσχουν.

Λαμβάνοντας πάντα υπόψη το υψηλό προφίλ «νοικοκυροσύνης» των μελών μας τα οποία επί 16 χρόνια ποτέ δεν δημιούργησαν πρόβλημα στις ασφαλιστικές εταιρείες με τις οποίες συνεργαζόμαστε, ούτε όσον αφορά την πληρωμή των ασφαλιστρών, ούτε όσον αφορά τις δηλωθείσες ζημιές, νομίζουμε ότι ήρθε η ώρα να κάνουμε μία ακόμα έκπληξη στην αγορά, θέτοντας τους όρους και τις προϋποθέσεις για την κάλυψη και αυτού του ενδιαφέροντος κινδύνου, ως εξής:

## Γενικοί κανόνες κάλυψης:

- Το πρόγραμμα θα καλύπτει απώλεια ενοικίων λόγω μη πληρωμής μισθωμάτων και λόγω πρόωρης εγκατάλειψης του μισθίου από το μισθωτή, με ανώτατο όριο αποζημίωσης τους 12 μήνες.
- Καλυπτόμενες οφειλές ενοικίων από υφιστάμενες μισθώσεις είναι εκείνες που θα δημιουργηθούν τουλάχιστον ένα τρίμηνο μετά την έναρξη της ασφάλισης. Στις νέες μισθώσεις που θα ασφαρίζονται ευθύς με την έναρξή τους και εντός της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων του TAXISNET, ήτοι μέχρι την τελευταία ημέρα του επόμενου μήνα από την έναρξή της, η κάλυψη θα ξεκινάει από την 1<sup>η</sup> του επομένου μηνός από την ημέρα ασφάλισης και μετά. Η συγκεκριμένη δυνατότητα πιστεύουμε ότι θα βοηθήσει πολύ τις πωλήσεις του προϊόντος.
- Η κάλυψη στις υφιστάμενες μισθώσεις θα προσφέρεται για τόσα μηνιαία μισθώματα όσα και τα χρόνια της μέχρι τότε διάρκειας της κάθε μίσθωσης, με όριο τους 12 μήνες, Πχ. Υφιστάμενη μίσθωση 10 ετών θα καλύπτεται μέχρι 10 μήνες.
- Στις νέες μισθώσεις η κάλυψη θα παρέχεται αρχικά για 2 μήνες, που θα αυξάνονται κατά ένα μήνα για κάθε χρόνο παραμονής στην ασφάλιση.

## Ειδικό όροι:

- Κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης θα πρέπει να ασφαρίζει τα μισθώματα **του συνόλου των μισθωμένων ακινήτων του** που αναφέρονται στο έντυπο Ε2 της φορολογικής του δήλωσης, και κάθε νέα μίσθωση εντός της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων του TAXISNET.
- Η εταιρία θα δικαιούται να διεκδικήσει από τον ενοικιαστή το ποσό των αποζημιωθέντων μισθωμάτων.

## Ετήσιο Ασφάλιστρο:

- Για να είναι εμπορεύσιμο το πρόγραμμα, το ετήσιο ασφάλιστρο θα πρέπει **να μην υπερβαίνει το 2,0 - 2,5%** επί του συνόλου των ετήσιων ασφαλιζόμενων μισθωμάτων κάθε ιδιοκτήτη, **και να έχει ειδική έκπτωση αν συνδυάζεται και με υπάρχουσα ασφάλιση κτιρίου στο πρόγραμμά μας.**

Πιστεύουμε ότι ένα τέτοιο προϊόν θα είχε πολύ μεγάλη απήχηση μεταξύ των μελών μας. Προτείνουμε, η εφαρμογή του να αρχίσει μέσα από την στεγανή από "άλλους" κινδύνους δεξαμενή των μελών μας οι οποίοι έχουν ένα πολύ ισχυρό προφίλ αξιοπιστίας κάτι που είναι το απολύτως ζητούμενο για κάθε ασφαλιστική εταιρεία, και στη συνέχεια να επεκταθεί και σε κάθε άλλο ενδιαφερόμενο.

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος

**Στράτος Ι. Παραδιάς**