

DIREKTIIVID

EUROOPA PARLAMENDI JA NÕUKOGU DIREKTIIV 2014/17/EL,

4. veebruar 2014,

elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010

(EMPs kohaldatav tekst)

EUROOPA PARLAMENT JA EUROOPA LIIDU NÕUKOGU,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut, eriti selle artiklit 114,

võttes arvesse Euroopa Komisjoni ettepanekut,

olles edastanud seadusandliku akti eelnõu liikmesriikide parlamentidele,

võttes arvesse Euroopa Keskpanka arvamust ⁽¹⁾,

võttes arvesse Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamust ⁽²⁾,

toimides seadusandliku tavamenetluse kohaselt ⁽³⁾

ning arvestades järgmist:

- (1) Komisjon algatas 2003. aasta märtsis elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute siseturul esinevate tõkete kindlakstegemise ja nende mõju hindamise protsessi. 18. detsembril 2007 võttis komisjon vastu valge raamatu ELi hüpoteeklaenuvõtjate integreerimise kohta. Valges raamatus märkis komisjon, et ta kavatseb muu hulgas hinnata lepingueelse teabe, krediidiandmebaaside, krediitvõimelisuse, krediidi kulukuse aastamäära ja nõustamisega seotud poliitikavalikute mõju krediitilepingutele.

⁽¹⁾ ELT C 240, 18.8.2011, lk 3.

⁽²⁾ ELT C 318, 29.10.2011, lk 133.

⁽³⁾ Euroopa Parlamendi 10. detsembri 2013. aasta seisukoht (*Euroopa Liidu Teatajas* seni avaldamata) ja nõukogu 28. jaanuari 2014. aasta otsus.

Komisjon moodustas krediidiandmete eksperdirühma, kes aitab komisjonil töötada välja meetmeid, et parandada krediidiandmetele juurdepääsu, nende võrreldavust ja terviklikkust. Samuti käivitati uuringud selliste krediitvahendajate ja mittekrediitiasutuste rolli ja tegevuse kohta, kes pakuvad elamukinnisvaraga seotud krediitilepinguid.

- (2) Vastavalt Euroopa Liidu toimimise lepingule (edaspidi „ELi toimimise leping“) hõlmab siseturg sisepiirideta ala, mille ulatuses on tagatud kaupade ja teenuste vaba liikumine ning asutamisevabadus. Läbipaistvama ja tõhusama krediituri arendamine selle ala piires on esmatähtis, et soodustada piiriülest tegevust ja luua elamukinnisvaraga seotud krediitilepingute siseturg. Elamukinnisvaraga seotud krediitilepingute sõlmimise korda ning elamukinnisvaraga seotud krediitilepinguid pakkuvate krediitvahendajate ja mittekrediitiasutuste reguleerimise ja järelevalve eeskirjad on eri liikmesriikide õigusaktides väga erinevad. Sellised erinevused põhjustavad tõkkeid, mis piiravad piiriülest tegevust nõudluse ja pakkumise poolel, vähendades seega konkurentsi ja valikut turul, suurendades krediidiandjate kulusid ja isegi takistades neil tegutsemast.

- (3) Finantskriis on näidanud, et turuosaliste vastutustundetu käitumine võib raputada finantssüsteemi aluseid, põhjustades usaldamatust kõigis pooltes, ning eeskätt tarbijates, ning see võib viia ränkade sotsiaalsete ja majanduslike tagajärgedeni. Paljud tarbijad on kaotanud usalduse finantssektori vastu ning laenuvõtjatel on olnud järjest raskem täita oma kohustusi, mistõttu on kasvanud makseviivitusjuhtude ja vara sundmüükide arv. Selle tulemusena on G20 tellinud finantsstabiilsuse nõukogult töö elamukinnisvaraga seotud usaldusväärsuse laenuandmisstandardite koostamiseks. Ehkki mõned finantskriisi suurimast probleemidest esinesid väljaspool liitu, on liidu tarbijate võlatase märkimisväärselt kõrge ning suure osa sellest moodustab elamukinnisvaraga seotud krediit. Seetõttu on asjakohane tagada, et liidu õigusraamistik selles valdkonnas oleks kindel, kooskõlas rahvusvaheliste põhimõtetega ja kasutaks ära kõik võimalused, nagu laenusumma ja kinnisvara väärtuse, laenusumma ja sissetuleku, võla ja sissetuleku või muu sarnase suhtarvud

ja miinimumtasemed, millest allapoole jäädes ei peetaks krediidi andmist vastuvõetavaks, või muud kompenseerivad meetmed sellistes olukordades, kus risk tarbijatele on suurem või kus on vaja vältida kodumajapidamiste ülemäärast võlgnevust. Finantskriisi tulemusel ilmnunud probleemide lahendamiseks ning finantsstabiilsust toetava tõhusa ja konkurentsile avatud siseturu tagamiseks on komisjon pannud oma 4. märtsi 2009. aasta teatise „Euroopa majanduse elavdamine” ette elamukinnisvaraga seotud krediidilepinguid käsitlevad meetmed, sealhulgas kredidivahenduse usaldusväärse õigusraamistiku, et tagada edaspidiseks vastutustundlik ja usaldusväärne turg ning taastada tarbijate usaldus. Komisjon kinnitas taas oma pühendumust tõhusa ja konkurentsivõimelise siseturu toetamisele 13. aprilli 2011. aasta teatise „Ühtse turu akt – kaksteist vahendit majanduskasvu edendamiseks ja usalduse suurendamiseks”.

- (4) Kindlaks on tehtud mitmed liidu hüpoteeklaenuturgude probleemid, mis on seotud vastutustundetult laenuandmise ja -võtmisega ning turuosaliste, sealhulgas kredidivahendajate ja mittekrediidiasutuste võimalusega käituda vastutustundetult. Mõned probleemid on seotud välisvaluutas nomineeritud krediidiga, mida tarbijad on võtnud soodsa laenuintressi kaalutlusel, kuid ilma piisava teabeta kaasneva vahetuskursiriski kohta või seda riski mõistmata. Kõnealused probleemid on tingitud turuhäiretest ja regulatiivsetest puudustest, samuti muudest teguritest nagu üldine majandusolukord ja puudulikud finantsteadmised. Muud probleemid on seotud asjaoluga, et elamukinnisvara tarvis krediiti pakkuvate kredidivahendajate ja mittekrediidiasutuste suhtes kohaldatav kord on ebatõhus ja ebaühtlane või puudub üldse. Tuvastatud probleemidel võib olla märkimisväärne makromajanduslik ülekanduv mõju, need võivad tekitada tarbijale kahju, põhjustada piiriülese tegevuse puhul majanduslikke ja õiguslikke tõkkeid ning luua turuosalistele ebavõrdseid tingimusi.

- (5) Selleks et aidata kaasa kõrgetasemelise tarbijakaitsega ja hästitoimiva siseturu tekkele kinnisvaraga seotud krediidilepingute valdkonnas ning tagada, et tarbijad, kes soovivad sõlmida selliseid lepinguid, saavad olla kindlad, et asjaomane ettevõtja tegutseb professionaalselt ja vastutustundlikult, tuleb mitmes valdkonnas kehtestada asjakohaselt ühtlustatud liidu õigusraamistik, võttes arvesse krediidilepingute erinevusi, mis tulenevad eelkõige riikide ja piirkondade kinnisvaraturgude erinevustest.

- (6) Käesoleva direktiiviga tuleks seetõttu kujundada ühtsete, paindlike ja õiglaste kinnisvaraga seotud krediidilepingute kaudu läbipaistvam, tõhusam ja konkurentsivõimelisem

siseturg ning ühtlasi edendada jätkusuutlikku laenuandmist ja -võtmist ning finantsalast kaasamist, millega tagatakse kõrge tasemel tarbijakaitse.

- (7) Selleks et luua tõeline siseturg, kus on tagatud kõrge tasemel ja võrdväärne tarbijakaitse, kehtestatakse käesolevas direktiivis sätteid, mille puhul tuleb kohaldada maksimaalset ühtlustamist, nimelt sellise lepinguelse teabe puhul, mis antakse standardvormis Euroopa standardinfo teabelehel, ning krediidi kulukuse aastamäära arvutamise puhul. Võttes arvesse kinnisvarakrediidilepingute eripära ning turusuundumuste ja -tingimuste erinevusi liikmesriikides eelkõige seoses turustruktuuri ja -osaliste, kättesaadavate toodete kategooriate ning krediidi andmise protsessi toimingutega, tuleks liikmesriikidel siiski lubada säilitada või kehtestada käesolevas direktiivis sätestatud rangemaid sätteid nendes valdkondades, mille kohta ei ole selgelt öeldud, et nendele laieneb maksimaalne ühtlustamine. Selline sihipärane lähenemine on vajalik selleks, et vältida negatiivset mõju tarbijakaitse tasemele seoses käesoleva direktiivi kohaldamisalasse jäävate krediidilepingutega. Liikmesriikidel peaks näiteks olema lubatud säilitada või vastu võtta rangemaid sätteid seoses töötajate teadmiste ja pädevusele esitatavate nõuete ning Euroopa standardinfo teabelehe täitmise juhistega.

- (8) Käesolev direktiiv peaks parandama siseturu loomise ja toimimise tingimusi, ühtlustades liikmesriikide õigusakte ja kehtestades teatavate teenuste suhtes kvaliteedistandardid, eelkõige seoses krediidi turustamise ja pakkumisega krediidiandjate ja -vahendajate kaudu, ning edendades häid tavasid. Krediidi andmise teenusele kohaldatavate kvaliteedistandardite kehtestamiseks tuleks ette näha ka teatavad tegevuslubade andmist, järelevalvet ja usaldatavusnõudeid käsitlevad sätteid.

- (9) Valdkondades, mida käesolev direktiiv ei hõlma, on liikmesriikidel õigus säilitada või kehtestada siseriiklikke õigusakte. Eelkõige on liikmesriikidel õigus säilitada või kehtestada siseriiklikke õigusnorme sellistes valdkondades nagu lepinguõigus seoses krediidilepingute kehtivusega, asjaõigus, maa kinnistamine, lepingus esitatav teave ning sellised lepingujärgsed küsimused, mida ei ole käesolevas direktiivis reguleeritud. Liikmesriigid võivad näha ette, et kinnisvara hindaja või kinnisvara hindamise ettevõtte ja notari võib valida poolte vastastikusel kokkuleppel. Elamukinnisvara ostu- või müügi protsessides esinevate erinevuste tõttu liikmesriikides võivad krediidiandjad või -vahendajad küsida tarbijatelt ettemakseid, tingimused et sellised maksed võivad aidata kindlustada krediidilepingu sõlmimist või kinnisvara müüki või ostu, ning selliseid tavasid võidakse väärtalt kasutada eelkõige siis, kui tarbijad ei tunne asjaomases liikmesriigis kehtivaid nõudeid ja levinud tavasid. Seetõttu on asjakohane lubada liikmesriikidel kehtestada piiranguid sellistele maksetele.

- (10) Käesolevat direktiivi tuleks kohaldada sõltumata sellest, kas krediidiandja või -vahendaja on juriidiline või füüsiline isik. Ent käesolev direktiiv ei tohiks mõjutada liikmesriikide õigust piirata kooskõlas liidu õigusega käesoleva direktiivi alusel krediidiandja või -vahendajana tegutsemist üksnes juriidiliste isikute või teatavat tüüpi juriidiliste isikutega.
- (11) Kuna tarbijad ja ettevõtjad ei ole samas seisus, ei vaja nad samal tasemel kaitset. Kuigi on oluline tagada tarbijate õigused sätetega, millest ei saa lepinguga kõrvale kalduda, on mõistlik lubada ettevõtjatel ja organisatsioonidel sõlmida muid lepinguid.
- (12) Tarbija mõiste peaks hõlmama füüsilisi isikuid, kes tegutsevad väljaspool oma kaubandus-, äri- või kutsetegevust. Ent kahesuguse eesmärgiga lepingute puhul, mis sõlmitakse eesmärkidel, mis osaliselt seonduvad ja osaliselt ei seondu isiku kaubandus-, äri- või kutsetegevusega, ja milles kaubandus-, äri- või kutsetegevuse eesmärgid on sedavõrd piiratud, et ei ole üldiselt lepinguga seoses ülekaalus, tuleks vastavat isikut samuti käsitleda tarbijana.
- (13) Kuigi käesoleva direktiiviga reguleeritakse krediitdilepinguid, mis on ainuüksi või peamiselt seotud elamukinnisvaraga, ei takista see liikmesriikidel kasutamast kooskõlas käesoleva direktiiviga võetud meetmeid selleks, et kaitsta tarbijaid muud liiki kinnisvaraga seotud krediitdilepingute sõlmimisel, või selliseid krediitdilepinguid muul moel reguleerimast.
- (14) Käesolevas direktiivis sätestatud mõistetega määratakse kindlaks ühtlustamise ulatus. Liikmesriikide kohustus võtta käesolev direktiiv üle peaks seega piirduma direktiivi kohaldamisalaga, nagu see on piiritletud nende mõistetega. Näiteks liikmesriikide kohustus võtta käesolev direktiiv üle piirdub krediitdilepingutega, mis sõlmitakse tarbijatega, st füüsiliste isikutega, kes käesoleva direktiiviga hõlmatud tehingutes tegutsevad eesmärkidel, mis ei seondu nende kaubandus-, äri- või kutsetegevusega. Samamoodi on liikmesriigid kohustatud võtma käesoleva direktiivi üle selliste isikute tegevuse reguleerimisel, kes tegutsevad direktiivis määratletud krediitdivahendajana. Käesolev direktiiv ei tohiks aga piirata liikmesriikide poolt käesoleva direktiivi sätete kohaldamist kooskõlas liidu õigusaktidega valdkondades, mis ei kuulu käesoleva direktiivi kohaldamisalasse. Lisaks ei piira käesolevas direktiivis sätestatud mõisted liikmesriikide õigust kehtestada siseriiklikus õiguses konkreetsetel eesmärkidel allmõisted, tingimusel et need on kooskõlas käesolevas direktiivis sätestatud mõistetega. Näiteks tuleks liikmesriikidel lubada määrata siseriiklikus õiguses kindlaks krediitdivahendajate allkategoriad, mida käesolevas direktiivis ei ole määratletud, kui sellised allkategoriad on riigi tasandil vajalikud näiteks selleks, et eristada teadmisi ja pädevust puudutavaid nõudeid, mida erinevad krediitdivahendajad peavad täitma.
- (15) Käesoleva direktiivi eesmärk on tagada kinnisvarakrediitdilepinguid sõlmivatele tarbijatele kõrgetasemeline kaitse. Seepärast tuleks käesolevat direktiivi kohaldada kõigi kinnisvara tagatisel antud laenude suhtes laenu otstarbest olenemata, refinantseerimis- või muude krediitdilepingute suhtes, mille abil omanik või kaasomanik saaks säilitada kinnisvara või maa omandiõiguse, laenude suhtes, mida kasutatakse mõnes liikmesriigis kinnisvara ostmiseks, sealhulgas krediit, mis ei nõua põhiosa tagasimakset, või krediit, mille eesmärk on pakkuda ajutist rahastamist ühe kinnisvaraobjekti müügi ja teise ostu vahel, välja arvatud juhul, kui liikmesriigis kehtib asjakohane alternatiivne õigusraamistik, ning tagatud krediidi suhtes, mida kasutatakse elamukinnisvara renoveerimiseks.
- (16) Käesolevat direktiivi ei tuleks kohaldada teatavate krediitdilepingute suhtes, mille puhul krediidiandja teeb ühekordse makse, regulaarseid makseid või muul kujul krediitväljamakseid, saades vastu teatava summa kinnisvara müügist saadavast tulust ja mille peamine eesmärk on hõlbustada tarbimist, näiteks kinnisvara tagatisel pakutavad tooted või muud samalaadsed eritooted. Sellistel krediitdilepingutel on eriomadused, mis jäävad väljapoole käesoleva direktiivi kohaldamisala. Näiteks ei ole vaja hinnata tarbija krediitdivõimelisust, kuna makseid teeb krediidiandja tarbijale, mitte vastupidi. Selliste tehingute puhul tuleks muu hulgas esitada hoopis teistsugust lepingueelset teavet. Muud tooted nagu koduvõõrandamislepingud, millel on hüpoteekelatise ja eluaegse hüpoteegiga sarnased omadused, ei hõlma krediidi andmist ja jäävad seega väljapoole käesoleva direktiivi kohaldamisala.
- (17) Käesolev direktiiv ei peaks hõlmama muid sõnaselgelt niisüüditena eristatud krediitdilepinguid, mis erinevad oma olemuse ja kaasnevate riskide poolest tavapäraest hüpoteeklaenudest ning mida tuleks seetõttu käsitleda teistmoodi, nimelt krediitdilepingud, mis sõlmitakse kohtus või muus ametiasutuses saavutatud kokkuleppe tulemusena; teatud liiki krediitdilepingud, mille puhul töötandja annab teatavatel tingimustel krediiti oma töötajatele, nagu on juba sätestatud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. aprilli 2008. aasta direktiivis 2008/48/EÜ, mis käsitleb tarbijakrediitdilepinguid⁽¹⁾. On asjakohane lubada liikmesriikidel jätta teatavatel

⁽¹⁾ ELT L 133, 22.5.2008, lk 66.

tingimustel direktiivi kohaldamisalast välja teatavad krediidilepingud, näiteks sellised, mis sõlmitakse soodustingimustel piiratud hulga laenusaaajatega või mida sõlmivad hoiu-laenuühistud, tingimusel et on kehtestatud asjakohane alternatiivne õigusraamistik, tagamaks et finantsstabiilsuse ja siseturuga seotud poliitikaeesmärke on võimalik täita finantsalast kaasamist ja krediidile juurdepääsu kahjustamata. Nende krediidilepingute riskid ja omadused, mille puhul kinnisvara ei kasutata maja, korteri või muu eluasemena tarbija või tema pereliikme poolt, vaid seda kasutatakse maja, korteri või muu eluasemena üürilepingu alusel, on teistsugused kui tavapärastel krediidilepingutel ning seetõttu võib osutuda vajalikuks rohkem kohandatud raamistik. Liikmesriikidel peaks seetõttu olema võimalik jätta sellised krediidilepingud direktiivi kohaldamisalast välja juhul, kui nende jaoks on kehtestatud asjakohane siseriiklik raamistik.

(18) Tagatiseta sõlmitud krediidilepingud, mille eesmärk on elamukinnisvara renoveerimine ning mille kogusumma on suurem kui 75 000 eurot, peaksid jääma direktiivi 2008/48/EÜ reguleerimisalasse, selleks et kindlustada asjaomastele tarbijatele võrdväärne kaitstuse tase ning hoida ära viidatud direktiivi ja käesoleva direktiivi vaheline õiguslik lünk. Seepärast tuleks direktiivi 2008/48/EÜ vastavalt muuta.

(19) Õiguskindluse tagamiseks peaks liidu õigusraamistik elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute valdkonnas olema kooskõlas liidu muude õigusaktidega ning täiendada neid, eelkõige tarbijakaitse ja usaldatavusnõuete täitmise järelevalve valdkonna õigusaktidega. Teatavad olulised mõisted, nagu „tarbija” ja „püsiv andmekandja”, samuti standardteabes krediidid finantsandmete kirjeldamiseks kasutatavad põhimõisted, nagu „krediidid kogukulu tarbijale” ja „laenuintress”, peaksid olema kooskõlas direktiivis 2008/48/EÜ sätestatud mõistetega, nii et sama terminoloogiat kasutatakse samade asjade kohta, olenemata sellest, kas tegemist on tarbijakrediidiga või elamukinnisvaraga seotud krediidiga. Seepärast peaksid liikmesriigid käesoleva direktiivi ülevõtmisel tagama kõnealuste oluliste mõistete ühtse kohaldamise ja tõlgendamise.

(20) Selleks et tagada tarbijatele krediidid valdkonnas sidus raamistik ning vähendada krediidandjate ja -vahendajate halduskoormust, peaks käesoleva direktiivi struktuur järgima võimalusel direktiivi 2008/48/EÜ struktuuri, nimelt põhimõtteid, et elamukinnisvaraga seotud krediidilepingu puhul esitatakse reklaamteave tarbijale tüüpilise näite kujul, et üksikasjalik lepingueelne teave esitatakse tarbijale standardinfo teabelehel, et tarbijale antakse

enne krediidilepingu sõlmimist piisavalt selgitusi, et krediidid kulukuse aastamäära, v.a notaritasude arvutamiseks tuleb kehtestada ühine alus, ning et krediidandjad hindavad enne krediidid andmist tarbija krediidivõimelisust. Krediidandjatele tuleks tagada kedagi diskrimineerimata juurdepääs asjaomastele krediidandmebaasidele, et kindlustada võrdsed tingimused nendega, mis on sätestatud direktiivis 2008/48/EÜ. Sarnaselt direktiiviga 2008/48/EÜ tuleks käesolevas direktiivis sätestada asjakohane tegevuslubade andmise kord ja järelevalve, mida kohaldatakse kõigi kinnisvaraga seotud krediidilepinguid pakkuvate krediidandjate suhtes, ning sätestada nõuded vaidluste kohtuvälise lahendamise mehhanismi kehtestamise ja sellele juurdepääsu kohta.

(21) Käesolev direktiiv peaks täiendama Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. septembri 2002. aasta direktiivi 2002/65/EÜ, milles käsitletakse tarbijale suunatud finantsteenuste kaugturstust, ⁽¹⁾ mis nõuab kaugmüügi puhul tarbija teavitamist taganemisõigusest või selle puudumisest, ning näeb ette taganemisõiguse. Kuigi direktiiviga 2002/65/EÜ on ette nähtud, et teenuse osutaja võib lepingueelse teabe esitada pärast lepingu sõlmimist, ei oleks see kohane elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute puhul, kuna nendega kaasnevad tarbijale märkimisväärsed rahalised kohustused. Käesolev direktiiv ei tohiks mõjutada liikmesriigi üldist lepinguõigust, nagu lepingu kehtivust, sõlmimist ja tagajärgi käsitlevaid õigusnorme, kui üldise lepinguõiguse aspektid ei ole käesoleva direktiiviga reguleeritud.

(22) Samal ajal tuleb arvesse võtta elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute eripära, millega on põhjendatud erineva lähenemisviisi kasutamine. Võttes arvesse elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute olemust ja võimalikke tagajärgi tarbijale, peaks reklaammaterjal ja isikupärastatud lepingueelne teave sisaldama teatavaid asjakohaseid riskihoiatusi, näiteks mõju kohta, mida vahetuskursi kõikumine võib avaldada tarbija poolt tagasimakstavatele summadele, ning, kui liikmesriik peab seda asjakohaseks, seoses tagatise realiseerimise sisu ja mõjuga. Järgides sektoris eluasemelaenude puhul vabatahtlikkuse alusel juba toimivat praktikat esitada tarbijale isikupärastatud lepingueelset teavet, tuleks lisaks teha igal ajal kättesaadavaks ka üldine lepingueelne teave. Erinev lähenemisviis on põhjendatud, et võtta arvesse finantskriisi õppetunde ja tagada krediidid andmine usaldusväärset viisil. Sellega seoses tuleks võrreldes tarbijakrediidiga tugevdada krediidivõimelisuse hindamise sätteid, krediidivahendajad peaksid andma täpsemat teavet oma staatuse ja seose kohta krediidandjaga, et avalikustada võimalik huvide konflikt, ning kõigi kinnisvaraga seotud krediidilepinguid pakkuvate turuosaliste suhtes tuleks kohaldada nõuetekohast tegevuslubade andmise ja järelevalve korda.

⁽¹⁾ EÜT L 271, 9.10.2002, lk 16.

- (23) On vaja reguleerida mõnda lisavaldkonda, et kajastada elamukinnisvaraga seotud krediidi eripära. Tehingu olulisust arvestades on vaja tagada, et tarbijatel on piisavalt ja vähemalt seitse päeva aega kaaluda tehingu tagajärgi. Liikmesriikidel peaks olema võimalik valida, kas see piisav aeg nähakse ette järelemõtlemisajana enne krediidilepingu sõlmimist, taganemisõiguse teostamise tähtajana pärast krediidilepingu sõlmimist või nende kahe kombinatsioonina. On asjakohane võimaldada liikmesriikidel teha see järelemõtlemisaeg tarbijale siduvaks ajavahemikuks, mis ei ole pikem kui kümme päeva, kuid samas võimaldada seda soovivate tarbijatel minna järelemõtlemisaja jooksul lepingu sõlmimisega edasi ning kinnisvaratehingute vallas õiguskindluse huvides võimaldada liikmesriikidel sätestada, et järelemõtlemisaeg või taganemisõiguse teostamise tähtaeg peaks lõppema siis, kui tarbija sooritab mis tahes toimingut, mille tulemuseks on liikmesriigi õiguse kohaselt omandiõiguse tekkimine või üleandmine, mis on seotud krediidilepingu kohaselt saadud rahaliste vahenditega või mis tuleneb nende kasutamisest või millega kantakse rahalised vahendid üle kolmandale isikule.
- (24) Elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute eripära tõttu on üldiseks tavaks, et krediidiaandjad pakuvad tarbijatele tooteid või teenuseid, mida saab osta koos krediidilepinguga. Arvestades selliste lepingute olulisust tarbijate jaoks, on seetõttu asjakohane kehtestada konkreetset eeskirjad seosmüügi kohta. Krediidilepingu kombineerimine ühe või enama finantsteenuse või -tootega üheks paketiks võimaldab krediidiaandjatel mitmekesistada oma pakkumist ja omavahel konkureerida, eeldusel et paketi osad on võimalik ka eraldi osta. Kuigi krediidilepingu kombineerimine ühe või enama finantsteenuse või -tootega üheks paketiks võib tarbijatele kasulik olla, võib see samuti kahjustada nende liikuvust ja võimet teha teadlikke valikuid, välja arvatud juhul, kui paketi osad saab osta eraldi. Oluline on vältida tavaid, nagu teatavate toodete seosmüük, mis võivad viia selliste krediidilepingute sõlmimiseni, mis ei ole tarbijate parimates huvides, piiramata siiski komplektina müüki, millest võib tarbijale kasu olla. Liikmesriigid peaksid siiski jätkama finantsteenuste jaeturgude hoolikat jälgimist, tagamaks et komplektina müük ei moonuta tarbijale kättesaadavat tootevalikut ja turukonkurentsi.
- (25) Üldreeglina ei tohiks seosmüüki lubada, välja arvatud juhul, kui koos krediidilepinguga pakutavat finantsteenust või -toodet ei ole võimalik pakkuda eraldi põhjusel, et see on krediidi lahutamatu osa, näiteks tagatud arvelduskrediidi puhul. Muudel juhtudel võib siiski olla põhjendatud, et krediidiaandjad pakuvad või müüvad krediidilepingut ühes paketi maksekonto, hoiukonto, investeerimis- või pensionitootega, kui näiteks kontrol hoitavat kapitali kasutatakse krediidi tagasimaksmiseks või kui see on eeltingimuseks krediidi saamiseks vajalike rahaliste vahendite koondamisele või kui investeerimistoode või erapensionisüsteemi toode on näiteks krediidi lisatagatiseks. Kuigi krediidiaandjad võivad põhjendatult nõuda tarbijalt asjakohase kindlustuspoliisi olemasolu, et tagada krediidi tagasimaksmine või kindlustada tagatise väärtus, peaks tarbijal olema võimalik valida ise kindlustusandja, tingimusel et tema kindlustuspoliis pakub samaväärset tagatist kui krediidiaandja poolt pakutav kindlustuspoliis. Samuti võivad liikmesriigid standardida täielikult või osaliselt kindlustuslepingute kindlustuskatte sätteid, et tarbijad saaksid soovi korral pakkumisi võrrelda.
- (26) On oluline tagada, et elamukinnisvara hinnatakse nõuetekohaselt enne krediidilepingu sõlmimist ning eelkõige juhul, kui hindamine mõjutab makseviivituse või rahaliste kohustuste täitmata jätmise korral tarbija laenujääki. Seetõttu peaksid liikmesriigid tagama usaldusväärsete hindamisstandardite olemasolu. Selleks et hindamisstandardid oleksid usaldusväärsed, tuleks nende koostamisel võtta arvesse rahvusvaheliselt tunnustatud hindamisstandardeid, eelkõige neid, mille on välja töötanud rahvusvaheline hindamisstandardite komitee (*International Valuation Standards Committee*), Euroopa hindajate ühingute grupp (*European Group of Valuers' Associations*) või organisatsioon *Royal Institution of Chartered Surveyors*. Need rahvusvaheliselt tunnustatud hindamisstandardid sisaldavad ranged põhimõtteid, millega nõutakse krediidiaandjalt muu hulgas seda, et nad kehtestaksid selliste piisavate asutusesiseste riskijuhtimise ja tagatiste haldamise protsessid, mis hõlmavad usaldusväärsed hindamisprotsesse, ning et nad järgiksid neid protsesse, võtaksid vastu hindamisstandardid ja -meetodid, mille alusel on võimalik hinnata kinnisvara realistlikult ja põhjendatult, et kindlustada kõigi hindamisaruannete koostamine hoolsuskohustust järgides sobivate kutseoskustega isikute poolt ning et hindajad vastaksid teatavatele kvalifikatsiooninõuetele, ning et nad säilitaksid tagatise hindamise dokumentatsiooni, mis oleks põhjalik ja usutav. Sellega seoses on samuti soovitatav tagada elamukinnisvara turgude asjakohane seire ning sellistes sätetes ette nähtud mehhanismide kooskõla Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. juuni 2013. aasta direktiiviga 2013/36/EL, mis käsitleb krediidiasutuste tegevuse alustamise tingimusi ning krediidiasutuste ja investeerimisühingute usaldatavusnõuete täitmise järelevalvelt⁽¹⁾. Käesoleva direktiivi kinnisvara hindamise standardeid käsitlevate sätete täitmise võib saavutada nii õigusaktidega kui iseregulatsiooni teel.
- (27) Arvestades et tagatise sundtäitmisel on märkimisväärsed tagajärjed krediidiaandjatele, tarbijatele ja potentsiaalselt ka finantsstabiilsusele, on asjakohane innustada krediidiaandjaid tegelema esilekerkiva krediidiriskiga ennetavalt selle varajases etapis ning hoolitsema selle eest, et oleks võetud vajalikke meetmeid, mille eesmärk on tagada krediidiaandjate mõistlik kannatlikkus ja see, et nad teeksid mõistlikke jõupingutusi olukorra lahendamiseks enne sundtäitmise menetluse algatamist. Võimalusel tuleks leida lahendused, milles võetakse arvesse tegelikku olukorda ja tarbija

(¹) ELT L 176, 27.6.2013, lk 338.

- mõistlikke vajadusi elamiskulude katmiseks. Kui pärast sundtäitmise menetlust jääb alles võla jääk, peaksid liikmesriigid tagama, et kaitstud on elementaarsed elutingimused, ja kehtestama meetmed, mis hõlbustavad laenu tagasimaksmist, kuid ei lase samas tekkida pikaajalisel ülemäärasel võlgnevusel. Liikmesriigid peaksid vähemalt juhul, kui kinnisvara eest saadav hind mõjutab tarbija võlgnetavat summat, julgustama krediidiandjaid astuma vajalikke samme selleks, et saada sundenampakkumisel müüdava kinnisasja eest turutingimusi arvesse võttes parim võimalik hind. Liikmesriigid ei peaks takistama krediidilepingu pooltel sõnaselgelt kokku leppida, et tagatise üleandmisest krediidiandjale piisab krediidi tagasimakseks.
- (28) Krediidivahendajad tegelevad peale krediidivahenduse sageli ka muuga, eelkõige kindlustuse vahendamisega või investeerimisteenuste osutamisega. Seepärast peaks käesolev direktiiv olema suurel määral kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu 9. detsembri 2002. aasta direktiiviga 2002/92/EÜ kindlustusvahenduse kohta⁽¹⁾ ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu 21. aprilli 2004. aasta direktiiviga 2004/39/EÜ finantsinstrumentide turgude kohta⁽²⁾. Selleks et lihtsustada krediidivahendaja asutamise ja piiriülest tegelemise protsessi, ei peaks eelkõige olema vaja eraldi luba krediidivahendajana tegelemiseks direktiivi 2013/36/EL kohaselt tegevusloa saanud krediidiasutustel ja muudel finantseerimisasutustel, kelle suhtes kohaldatakse liikmesriigi õiguse alusel samaväärset tegevusloa andmise korda. Krediidiandjate ja -vahendajate täielikku ja tingimusteta vastutust seotud krediidivahendajate või määratud esindajate tegevuse eest tuleks kohaldada üksnes käesoleva direktiivi kohaldamisalasse jäävate tegevuste suhtes, välja arvatud juhul, kui liikmesriigid otsustavad kohaldada seda vastutust ka muudel juhtudel.
- (29) Selleks et parandada tarbijate võimet teha ise vastutustundliku laenamise ja võla haldamise osas teadlikke otsuseid, peaksid liikmesriigid toetama selliste meetmete võtmist, mille eesmärk on tarbijate harimine vastutustundliku laenamise ja võla haldamise küsimustes ning eelkõige seoses hüpoteekkrediidilepingutega. Eriti tähtis on anda juhiseid tarbijatele, kes võtavad hüpoteeklaenu esimest korda. Komisjon peaks sellega seoses tegema kindlaks parimate tavade näited, et aidata kaasa tarbijate finantsteadmistele parandamiseks kavandatud meetmete edasiarendamisele.
- (30) Kuna välisvaluutas laenamisega kaasnevad märkimisväärsed riskid, on vaja ette näha meetmed tagamaks, et tarbijad oleksid teadlikud võetavast riskist ning et tarbijal oleks võimalik piirata oma vahetuskursiriski krediidi kestuse ajal. Seda riski võib piirata kas andes tarbijale õiguse muuta valuutat, milles krediit on võetud, või muude võtete abil, nagu ülempiiride kehtestamine või juhul, kui nendest piisab vahetuskursiriski piiramiseks, hoiatused.
- (31) Kohaldatav õigusraamistik peaks andma tarbijatele kindlustunde, et krediidiandjad ja -vahendajad ning määratud esindajad arvestavad tarbijate huvidega, tuginedes krediidiandjale ja -vahendajale ning määratud esindajale sellel hetkel kättesaadavale teabele ning mõistlikele eeldustele tarbija olukorraga seotud riskide kohta pakutava krediidilepingu kogu kestuse ajal. See võib muu hulgas tähendada seda, et krediidiandjad ei tohiks turustada krediiti selliselt, et turustamine kahjustab oluliselt või tõenäoliselt tarbija võimet kaaluda hoolikalt krediidi võtmist, või et krediidiandja ei tohiks kasutada krediidi andmist peamise turustamismeetodina kaupade, teenuste või kinnisvara turustamisel tarbijatele. Sellise kindlustunde loomiseks tarbijale on oluline tagada sektoris õigluse, aususe ja professionaalsuse kõrge tase ja huvide konfliktide, sealhulgas tasustamisest tulenevate huvide konfliktide asjakohane lahendamine, ning nõuda, et tarbijale antakse nõu tema huve silmas pidades.
- (32) Oleks asjakohane tagada, et krediidiandjate ja -vahendajate ning määratud esindajate töötajatel oleksid piisavad teadmised ja piisav pädevus, et saavutada professionaalsuse kõrge tase. Käesoleva direktiiviga tuleks seetõttu nõuda ettevõtja tasandil asjakohaste teadmiste ja pädevuse olemasolu tõendamist, lähtudes käesolevas direktiivis sätestatud teadmiste ja pädevuse miinimumnõuetest. Liikmesriikidele peaks jääma õigus kehtestada või säilitada sellised nõuded konkreetsetele füüsilistele isikutele. Liikmesriikidel peaks olema võimalik lubada, et krediidiandjad ja -vahendajad ning määratud esindajad kehtestavad erinevad teadmiste ja pädevuse miinimumnõuded vastavalt sellele, milliste teenuste või protsessidega seotud ollakse. Töötajad selles kontekstis hõlmavad krediidiandja ja -vahendaja või määratud esindaja töötajaid ning nende heaks või juures töötavaid allhankijaid. Käesoleva direktiivi kohaldamisel peaksid käesoleva direktiiviga reguleeritud tegevusaladel tegutsevad töötajad hõlmama nii *front-kui ka back-office'i* töötajaid, sealhulgas juhtkonda, kellel on krediidilepingu sõlmimise protsessis tähtis roll. Krediidilepingu sõlmimise protsessiga mitteseotud toetavaid funktsioone täitvaid isikuid (näiteks personaliosakonna või IT-töötajad) ei peaks käesoleva direktiivi tähenduses käsitama töötajatena.

(1) EÜT L 9, 15.1.2003, lk 3.

(2) ELT L 145, 30.4.2004, lk 1.

- (33) Kui krediidiandja või -vahendaja osutab teenuste osutamise vabaduse alusel oma teenuseid mõne muu liikmesriigi territooriumil, peaks päritoluliikmesriik vastutama töötajatele kohaldatavate teadmiste ja pädevuse miinimumnõuete kehtestamise eest. Ent seda vajalikuks pidavatel vastuvõtvatel liikmesriikidel peaks olema võimalik kehtestada teatavates konkreetsetes valdkondades oma pädevusnõuded krediidiandjatele ja -vahendajatele, kes osutavad teenuseid selle liikmesriigi territooriumil teenuste osutamise vabaduse alusel.
- (34) Arvestades, kuivõrd tähtis on tagada, et teadmiste ja pädevuse nõudeid kohaldatakse ja järgitakse praktikas, peaksid liikmesriigid nõudma, et pädevad asutused teostaksid krediidiandjate ja -vahendajate ning määratud esindajate üle järelevalvet, ning andma neile volitused hankida sellist teavet, mida nad vajavad, et hinnata usaldusväärselt nõuetele vastavust.
- (35) Viis, kuidas krediidiandjad ja -vahendajad ning määratud esindajad tasustavad oma töötajaid, peaks olema üks peamine tegur, mis tagab tarbijate usalduse finantssektori vastu. Käesolevas direktiivis sätestatakse töötajate tasustamise eeskirjad eesmärgiga piirata eksitavate pakkumiste tegemist ja tagada, et töötajate tasustamise viis ei takista täitmast kohustust arvestada tarbija huvidega. Eelkõige ei tohiks krediidiandjad ja -vahendajad ning määratud esindajad kavandada oma tasustamispoliitikat viisil, mis annaks nende töötajatele stiimuli sõlmida teatud arvul või teatud liiki krediidilepinguid või pakkuda tarbijatele teatavaid kõrvalteenuseid, arvestamata konkreetselt tarbijate huvide või vajadustega. Liikmesriigid võivad sellega seoses pidada vajalikuks otsustada, et teatud tegevus, näiteks tasu võtmine seotud vahendajate poolt, on vastuolus tarbija huvidega. Liikmesriikidel peaks samuti olema võimalik sätestada, et töötajate tasud ei sõltu tarbijaga sõlmitud krediidilepingu intressist või liigist.
- (36) Käesoleva direktiiviga nähakse ette ühtlustatud eeskirjad valdkondade kohta, milles krediidiandjate ja -vahendajate ning määratud esindajate töötajatel peaksid olema teadmised ja pädevus krediidilepingute kavandamise, pakkimise, sõlmimise ja vahendamise alal. Käesolevas direktiivis ei sätestata erikorda, mis on otseselt seotud ühes liikmesriigis üksikisiku poolt omandatud kutsekvalifikatsiooni tunnustamisega, et täita teadmiste ja pädevuse nõudeid teises liikmesriigis. Seetõttu tuleks Euroopa Parlamendi ja nõukogu 7. septembri 2005. aasta direktiivi 2005/36/EÜ (kutsekvalifikatsioonide tunnustamise kohta) ⁽¹⁾ jätkuvalt kohaldada seoses tunnustamise tingimuste ja korvamismeetmetega, mida vastuvõttev liikmesriik võib nõuda üksikisikult, kelle kvalifikatsioon ei ole välja antud tema jurisdiktsioonis.
- (37) Selleks et teha teatav toode tarbijatele atraktiivseks, kasutavad krediidiandjad ja -vahendajad sageli reklaami, milles tuuakse sageli esile eritingimused. Seepärast tuleks tarbijaid kaitsta ebaausa või eksitava reklaami eest ning neil peaks olema võimalik reklaame võrrelda. Selleks et tarbijatel oleks võimalik pakkumisi võrrelda, tuleb ette näha krediidilepingute reklaami erisätted ning määrata kindlaks tarbijatele mõeldud reklaami- ja turustusmaterjalides esitatavate andmete loetelu, juhul kui reklaam sisaldab teavet intressimäära kohta või arvnäitajaid, mis kajastavad krediidi kulukust. Liikmesriikidele peaks jääma õigus kehtestada või säilitada siseriiklike õigusaktidega teabe avalikustamist käsitlevad nõuded seoses reklaamiga, mis ei sisalda teavet intressimäära kohta või mis tahes arvandeid seoses krediidi kulukusega. Kõikide selliste nõuete puhul tuleb võtta arvesse elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute eripära. Igal juhul tuleks kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. mai 2005. aasta direktiiviga 2005/29/EÜ (mis käsitleb ettevõtja ja tarbija vaheliste tehingutega seotud ebaausaid kaubandustavasid siseturul) ⁽²⁾ tagada, et krediidilepingute reklaamimine ei looks tootest eksitavat pilti.
- (38) Reklaamis keskendutakse tavaliselt ühele või mitmele konkreetsele tootele, samas kui tarbijatel peaks olema võimalus teha otsus kõigi pakutavate krediiditoodete põhjal. Sellega seoses on üldteabel oluline osa tarbija teavitamisel olemasolevatest toodetest ja teenustest ning nende põhitunnustest. Seepärast peaks tarbijatel olema igal ajal juurdepääs pakutavaid krediiditooted käsitlevale üldteabele. Juhul kui see nõue ei ole kohaldatav mitte-seotud krediidivahendajate suhtes, ei tohiks see piirata nende kohustust esitada tarbijatele isikupärastatud lepinguelse teavet.
- (39) Selleks et tagada võrdsed tingimused ja et tarbija saaks teha otsuse pakutavate krediiditoodete üksikasjade, mitte turustuskanali põhjal, mille kaudu tal on juurdepääs krediiditoodetele, peaksid tarbijad saada teavet krediidi kohta olenemata sellest, kas nad suhtlevad otse krediidiandja või -vahendajaga.
- (40) Tarbijad peaksid saama aegsasti enne krediidilepingu sõlmimist isikupärastatud teavet, et võrrelda ja analüüsida krediiditoodete tingimusi. Kooskõlas komisjoni 1. märtsi 2001. aasta soovitusega 2001/193/EÜ (eluasemelaenu

⁽¹⁾ ELT L 255, 30.9.2005, lk 22.

⁽²⁾ ELT L 149, 11.6.2005, lk 22.

pakkuvate laenuandjate poolt tarbijaile antava lepingu eelse teabe kohta) ⁽¹⁾ võttis komisjon endale kohustuse kontrollida, kas järgitakse vabatahtlikku tegevusjuhendit, mis sisaldab Euroopa standardinfo teabelehte, milles antakse tarbijale isikupärastatud teavet pakutava krediidi- lepingu kohta. Komisjoni kogutud tõendid osutasid vajadusele vaadata läbi Euroopa standardinfo teabelehe sisu ja vorm, et see oleks selge ja arusaadav ning sisaldaks kogu tarbijatele vajalikku teavet. Euroopa standardinfo teabelehe sisu ja vormi kohandamisel tuleks võtta arvesse kõigis liikmesriikides läbi viidud tarbijauuringu tulemusi. Läbi tuleks vaadata teabelehe ülesehitus (eelkõige andmete järjestus), sõnastus tuleks muuta kasutajasõbralikumaks, ühendada tuleks sellised jaod nagu „nominaalne intressimäär” ja „krediidi kulukuse aastamäär” ning lisada uued jaod, näiteks „paindlikud omadused”. Euroopa standardinfo teabelehel tuleks tarbijale esitada näitlik tagasimaksegraafik, kui krediit on edasilükatud intressimaksetega krediit, mille puhul laenu põhiosa tagasimaksmine on esialgseks perioodiks edasi lükatud või laenuintress on fikseeritud krediidilepingu kestuseks. Liikmesriikidel peaks olema võimalik ette näha, et sellise näitliku tagasimaksegraafiku lisamine teabelehele ei ole kohustuslik muude krediidilepingute puhul.

(41) Tarbijauuringud on kinnitanud, et on oluline esitada tarbijatele teavet lihtsas ja arusaadavas keeles. Sel põhjusel ei pruugi Euroopa standardinfo teabelehes kasutatavad mõisted olla samad kui käesolevas direktiivis määratletud õigusmõisted, kuid nad kannavad sama tähendust.

(42) Euroopa standardinfo teabelehel krediidilepinguid käsitlevale teabele esitatavad nõuded ei tohiks piirata liidu või liikmesriikide teabealaseid nõudeid, mida kohaldatakse muude toodete või teenuste suhtes, mida võidakse krediidilepinguga pakkuda ning mis on kinnisvaraga seotud krediidilepingu saamise tingimuseks või mida pakutakse selleks, et saada kõnealune leping madalama krediidimääraga, näiteks tulekahju- või elukindlustus või investeerimistooted. Liikmesriikidele peaks jääma õigus säilitada või kehtestada ühtlustatud õigusnormide puudumise korral siseriiklikke õigusakte, nagu lepingu eelse läbirääkimise ajal liigkasu võtmiseks käsitatavatest intressimääradest teavitamise nõuded või sellise teabe pakkumine, mis võib olla kasulik finantsalase harimise seisukohast või vaidluste kohtuvälise lahendamise jaoks. Lisateave tuleks aga anda eraldi dokumendis, mille võib lisada Euroopa standardinfo teabelehele. Liikmesriikidel peaks olema võimalik kasutada Euroopa standardinfo teabelehel oma riigi keeles teistsugust sõnastust, muutmata teabelehe sisu ega teabe esitamise järjekorda, kui see on vajalik tarbijate jaoks kergemini mõistetava keelekasutuse pärast.

(43) Tagamaks, et Euroopa standardinfo teabelehel antakse tarbijale kogu asjakohane teave, mida ta vajab teadliku

valiku tegemiseks, peaks krediidiandja Euroopa standardinfo teabelehe täitmisel järgima käesolevas direktiivis sätestatud juhiseid. Liikmesriikidel peaks olema võimalik Euroopa standardinfo teabelehe täitmise juhiseid täiendada või täpsustada käesolevas direktiivis sätestatud juhiste alusel. Näiteks peaks liikmesriikidel olema võimalik täpsustada seda, mis teavet tuleb anda laenuintressi tüübi kirjeldamiseks, selleks et võtta arvesse riigisest toodete ja turu eripära. Ent sellised täpsustused ei tohiks olla vastuolus käesoleva direktiivi juhistega ega muuta mingil moel Euroopa standardinfo teabelehe näidise teksti, mille krediidiandja peab esitama sellisena, nagu see on. Liikmesriikidel peaks olema võimalik lisada krediidilepinguid käsitlevaid muid hoiatusi, mis on kohandatud nende riigisisese turu ja tavade, kui neid hoiatusi ei ole juba sõnaselgelt lisatud Euroopa standardinfo teabelehele. Liikmesriikidel peaks olema võimalik ette näha, et teabelehel esitatud teave on krediidiandjale siduv, kui krediidiandja otsustab krediiti anda.

(44) Tarbija peaks saama Euroopa standardinfo teabelehe vahendusel teavet asjatu viivitusest pärast seda, kui ta on esitanud vajalikud andmed oma vajaduste, rahalise olukorra ja eelistuste kohta, ning piisavalt vara enne seda, kui krediidileping või pakkumine tarbija suhtes siduvaks muutub, selleks et võimaldada tal võrrelda ja kaaluda krediiditoodete tingimusi ning küsida vajaduse korral kolmandalt isikult nõu. Kui tarbijale tehakse siduv pakkumine, tuleks sellele lisada Euroopa standardinfo teabeleht, välja arvatud juhul, kui see on juba tarbijale esitatud ja pakkumise tingimused on kooskõlas varem antud teabega. Sellegipoolest peaks liikmesriikidel olema võimalik sätestada, et Euroopa standardinfo teabelehe esitamine on kohustuslik enne siduva pakkumise tegemist ja seejärel koos siduva pakkumise tegemisega, juhul kui sama teavet sisaldavat Euroopa standardinfo teabelehte ei ole varem tarbijale esitatud. Kuigi Euroopa standardinfo teabelehel esitatav teave peaks olema isikupärastatud ning kajastama tarbija eelistusi, ei peaks sellise isikupärastatud teabe pakkumine tähendama nõu andmise kohustust. Krediidileping tuleks sõlmida üksnes siis, kui tarbijal on olnud piisavalt aega pakkumiste võrdlemiseks, nende mõju hindamiseks, vajaduse korral kolmandalt isikult nõu küsimiseks ja pakkumise vastuvõtmise või tagasilükkamise kohta teadliku otsuse tegemiseks.

(45) Kui tarbijal on kinnisvara või maa ostmiseks tagatisega krediidileping ja tagatise kehtivus on pikem kui krediidilepingu kestus ja kui tarbija võib otsustada tagasimakstud põhiosa uuesti kasutusele võtta, eeldusel et allkirjastatakse uus krediidileping, tuleks tarbijale enne uue krediidilepingu allkirjastamist esitada uus Euroopa standardinfo teabeleht koos teabega krediidi kulukuse uue aastamäära kohta ja tuginedes uue krediidilepingu konkreetsetele tingimustele.

⁽¹⁾ EÜT L 69, 10.3.2001, lk 25.

- (46) Vähemalt siis, kui puudub taganemisõigus, peaks krediidandja, või kui see on asjakohane, krediidivahendaja või määratud esindaja andma tarbijale krediidilepingu projekti koopia krediidandja suhtes siduva pakkumise esitamisel. Muudel juhtudel tuleks tarbijale vähemalt pakkuda krediidilepingu projekti koopiat siduva pakkumise tegemisel.
- (47) Selleks et tagada võimalikult täielik läbipaistvus ja vältida kuritarvitusi, mis tulenevad võimalikust huvide konfliktist, kui tarbija kasutab krediidivahendaja teenuseid, tuleks krediidivahendajate suhtes kohaldada nõudeid, mille kohaselt peab krediidivahendaja enne teenuse osutamist avalikustama teatava teabe. Selline teave peaks hõlmama krediidivahendaja identifitseerimiseks vajalikke andmeid ning tema seost krediidandjaga, näiteks seda, kas ta pakub suure hulga eri krediidandjate tooteid või ainult piiratud arvu krediidandjate tooteid. Enne krediidivahendustegevuse tegemist tuleks tarbijat teavitada vahendustasust või muudest stiimulitest, mida krediidandja või kolmandad isikud maksavad krediidivahendajale seoses krediidilepinguga, ning tarbijaid tuleks selles etapis teavitada selliste maksete suurusest, kui see on teada, või asjaolust, et see summa tehakse teatavaks hiljem lepinguelse läbirääkimiste ajal Euroopa standardinfo teabelehel, ning nende õigusest saada selles etapis teavet selliste maksete suurusjärgust. Tarbijaid tuleks samuti teavitada tasudest, mida nad peaksid krediidivahendajale tema teenuste eest maksuma. Ilma et see piiraks konkurentsioiguse kohaldamist, peaks liikmesriikidel olema õigus kehtestada või säilitada sätteid, mis keelavad tarbijate poolt tasude maksmise mingit liiki või igat liiki krediidivahendajatele.
- (48) Tarbija võib siiski vajada täiendavat abi selleks, et otsustada, milline krediidileping on pakutavatest toodetest tema vajadusi ja rahalist olukorda arvestades sobivaim. Krediidandjad, ning kui see on kohaldatav, krediidivahendajad peaksid andma sellist abi seoses krediiditoodetega, mida nad tarbijale pakuvad, selgitades tarbijale isikupärastatud viisil asjakohast teavet, sealhulgas eelkõige pakutavate toodete põhinäitajaid, nii et tarbija mõistaks nende võimalikke tagajärgi tema majanduslikule olukorrale. Krediidandjad ja vajaduse korral krediidivahendajad peaksid selliste selgituste andmise viisi kohandama asjaoludele, milles krediiti pakutakse, ning tarbija nõustamisvajadusele, võttes arvesse tarbija krediidialase teadmisi ja kogemusi ning konkreetsete krediiditoodete laadi. Sellised selgitused ei tohiks endast kujutada individuaalset soovitusi.
- (49) Siseturu loomise ja toimimise edendamiseks ning kõrgtasemelise tarbijakaitse tagamiseks kogu liidus tuleb ühtselt tagada krediidi kulukuse aastamääradega seotud teabe võrreldavus kogu liidus.
- (50) Krediidi kogukulu tarbijale peaks hõlmama kõiki kulusid, mida tarbija kannab seoses krediidilepinguga ja mis on krediidandjale teada. Selle hulka peaksid seepärast kuuluma intress, komisjonitasud, maksud, krediidivahendajate tasud, hüpoteeklaenu korral kinnisvara hindamise kulud, ja mis tahes muud tasud peale notaritasude, mida tuleb maksta krediidi saamiseks (näiteks elukindlustus) või krediidi saamiseks pakutavatel tingimustel (näiteks tulekahjukindlustus). Käesoleva direktiivi sätteid, mis käsitlevad kõrvaltooteid ja -teenuseid (näiteks pangakonto avamise ja omamise kulusid käsitlevad sätteid), ei tohiks piirata direktiivi 2005/29/EÜ ja nõukogu 5. aprilli 1993. aasta direktiivi 93/13/EMÜ (ebaõiglaste tingimuste kohta tarbijalepingutes) ⁽¹⁾ sätete kohaldamist. Krediidi kogukulu tarbijale ei peaks hõlmama kulusid, mida tarbija kannab seoses kinnisvara või maa ostmisega, näiteks seotud maksud ja notarikulud või maa kinnistamise kulud. Krediidandja tegelikke teadmisi kulude kohta tuleks hinnata objektiivselt, võttes arvesse ametialase hoolsuse nõudeid. Siinkohal tuleks eeldada, et krediidandjale on selliste kõrvalteenuste kulud, mida ta pakub tarbijale ise või kolmanda isiku nimel, teada, välja arvatud juhul, kui nende maksumus sõltub tarbija eriomadustest või olukorrast.
- (51) Kui kasutatakse hinnangulist teavet, tuleb tarbijat sellest teavitada, samuti sellest, et teavet peetakse asjaomase lepingu liigi või tava puhul tüüpiliseks. Krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel kasutatavate lisaelduste eesmärk on tagada, et krediidi kulukuse aastamäära arvutatakse ühetaoliselt ja et tulemused oleksid võrreldavad. Teatavat liiki krediidilepingute puhul on vaja kasutada lisaeldusi, näiteks kui krediidi summa, kestus või kulu ei ole kindel või need varieeruvad sõltuvalt lepingu rakendamise viisist. Kui lepingu tingimustest ei piisa krediidi kulukuse aastamäära arvutamiseks, peaks krediidandja kasutama I lisas sätestatud lisaeldusi. Ent arvestades, et krediidi kulukuse aastamäära arvutamine sõltub iga üksiku krediidilepingu tingimustest, tuleks kasutada ainult neid eeldusi, mis on vajalikud ja asjakohased kõnealuse krediidi puhul.
- (52) Selleks et täiendavalt tagada, et eri krediidandjate pakkumiste krediidi kulukuse aastamäärad oleksid maksimaalselt võrreldavad, ei tuleks arvutustes kasutatavaid ajavahemikke väljendada päevades, kui neid saab väljendada täisaastates, -kuudes või nädalates. Siinkohal on vaikimisi mõisteta, et kui krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel kasutatakse teatavaid ajavahemikke, siis tuleks neid ajavahemikke kasutada selleks, et määrata kindlaks valemis kasutatavad intressisummad ja seonduvad kulud. Krediidandjad kasutavad sel otstarbel I lisas kirjeldatud ajavahemike arvestamise meetodit, et saada tasude maksmise jaoks vajalikud arvnäitajad. Seda kohaldatakse siiski üksnes krediidi kulukuse aastamäära arvutamise eesmärgil ning see ei mõjuta tegelikke tasusid, mida krediidandja krediidilepingu alusel küsib. Juhul kui need summad on

⁽¹⁾ EÜT L 95, 21.4.1993, lk 29.

erinevad, võib osutada vajalikuks neid tarbijale selgitada, et vältida tarbija eksitamist. See tähendab, et juhul, kui puuduvad muud seonduvad kulud peale intressi, ja eeldusel, et kasutatakse identset arvutusmeetodit, on krediidi kulukuse aastamäär võrdne krediidi efektiivse intressimääraga.

(53) Kuna krediidi kulukuse aastamäär saab reklaamis esitada vaid näitena, siis peaks tegemist olema tüüpilise näitega. Seepärast tuleks näites kasutada asjaomase krediidilepingu tüübile iseloomulikku keskmist krediidi kestust ja kogusummat. Tüüpilise näite kindlaksmääramisel tuleks arvesse võtta teatud tüüpi krediidilepingute ülekaalukust konkreetsel turul. Võib olla soovitatav, et iga krediidiandja lähtuks tüüpilise näite kindlaksmääramisel krediidi summast, mis on tüüpiline selle krediidiandja tootevalikule ja eeldatavale kliendibaasile, kuna need võivad krediidiandjate lõikes märkimisväärselt erineda. Euroopa standardinfo teabelehel krediidi kulukuse aastamäär avaldamisel tuleks võimalusel võtta arvesse tarbija eelistusi ja tema esitatud teavet ning krediidiandja või -vahendaja peaks sõnaselgelt märkima, kas esitatud teave on näitlik või selles on arvestatud tarbija eelistuste ja tema esitatud teabega. Tüüpilised näited ei tohiks aga ühelgi juhul olla vastuolus direktiivis 2005/29/EÜ sätestatud nõuetega. Samuti on tähtis, et Euroopa standardinfo teabelehel selgitatakse vajaduse korral tarbijale, et krediidi kulukuse aastamäär põhineb eeldustel ja et see võib muutuda, nii et tarbijad saaksid seda toodete võrdlemisel arvesse võtta. Samuti on tähtis, et krediidi kulukuse aastamääras võetaks arvesse krediidilepingu kohase krediidi igasugune kasutusele võtmine, olenemata sellest, kas krediit maksatakse välja otse tarbijale või tarbija nimel kolmandale isikule.

(54) Selleks et tagada krediidi kulukuse aastamäär arvutamise järjepidevus eri tüüpi krediidi puhul, peaksid sarnaste krediidilepingute arvutused kasutatavad eeldused olema üldiselt omavahel kooskõlas. Sellega seoses tuleks inkorporeerida need eeldused, mis on sätestatud komisjoni 14. novembri 2011. aasta direktiivis 2011/90/EL, millega muudetakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2008/48/EÜ I lisa II osa, milles sätestatakse lisa-eeldused krediidi kulukuse aastamäär arvutamiseks,⁽¹⁾ ning millega muudetakse krediidi kulukuse aastamäär arvutamise eeldusi. Kuigi kõik eeldused ei pruugi olla kohaldatavad praegu olemasolevate krediidilepingute suhtes, on kõnealuses sektoris tegemist aktiivse uuendustegevusega, ja seetõttu on eelduste sätestamine vajalik. Lisaks tuleks krediidi kulukuse aastamäär arvutamise eesmärgil kõige levinuma krediidi kasutusele võtmise viisi kindlaksmääramisel tugineda mõistlikele ootustele krediidi kasutusele võtmise viisi suhtes, mida tarbijad selle konkreetse

krediidiandja pakutava toote liigi puhul kõige sagedamini kasutavad. Olemasolevate toodete puhul peaks ootus põhinema eelneval 12 kuul.

(55) On oluline, et enne krediidilepingu sõlmimist hinnataks ja kontrollitaks tarbija suutlikkust ja kalduvust laenu tagasi maksta. Kõnealuses krediidivõimelisuse hindamises tuleks võtta arvesse kõiki vajalikke ja asjakohaseid tegureid, mis võivad mõjutada tarbija suutlikkust krediiti tagasi maksta lepingu kehtivuse ajal. Tarbija krediidi teenindamise ja täielikult tagasimaksmise suutlikkuse hindamisel tuleks eelkõige arvesse võtta tulevaseid makseid või maksete suurenemist, mis on tingitud negatiivsest amortisatsioonist või laenu põhiosa või intresside edasilükatud tasumisest, ning kaaluda neid muude regulaarsete kulude, võlgade ja muude rahaliste kohustuste, samuti sissetuleku, säästude ja vara kontekstis. Mõistlikul määral tuleks arvesse võtta ka tulevase sündmuse pakutava krediidilepingu tähtaja piires, näiteks sissetuleku langust, kui krediit tähtaeg ulatub pensioniikka, või vajaduse korral laenuintressi tõusu või valuutakursi negatiivset muutust. Kuigi kinnisvara väärtus on oluline tegur tarbijale tagatisega krediidilepingu alusel antava krediidisumma kindlaksmääramisel, siis krediidivõimelisuse hindamisel tuleks keskenduda tarbija võimele täita krediidilepingust tulenevaid kohustusi. Järelikult ei tohiks võimalus, et kinnisvara väärtus võib olla suurem kui krediidisumma või et kinnisvara väärtus võib tulevikus tõusta, olla üldjuhul piisav kõnealuse krediidi andmiseks. Kui krediidi eesmärk on olemasolevat kinnisvara renoveerida või selle juures ehitustöid teha, siis krediidiandjal peaks siiski olema õigus selle võimalusega arvestada. Liikmesriikidel peaks olema võimalik anda täiendavaid suuniseid nende või täiendavate kriteeriumide ja meetodite kohta, mida saab kasutada tarbija krediidivõimelisuse hindamiseks, näiteks kehtestada laenusumma ja kinnisvara väärtuse suhte või laenusumma ja sissetuleku suhte piirmäärad, ning neid tuleks julgustada rakendama finantsstabiilsuse nõukogu põhimõtteid eluaseme hüpoteeklaenu andmise usaldusväärsuse tavade kohta.

(56) Vaja võib minna erisätteid, et käsitleda mitmesuguseid näitajaid, mida võib teatud liiki krediidilepingute puhul krediidivõimelisuse hindamisel arvesse võtta. Näiteks kinnisvaraga seotud krediidilepingute puhul, milles väljendatakse sõnaselgelt, et kinnisvara ei kasutata maja, korteri või muu eluasemena tarbija või tema pereliikme poolt (ost väljaüürimise eesmärgil), peaks liikmesriikidel olema võimalik sätestada erinorm, et tulevast üüritulu võetakse arvesse tarbija suutlikkuse hindamisel krediiti tagasi maksta. Nendes liikmesriikides, kus siseriiklikus õiguses sellist erinormi ei ole, võivad krediidiandjad otsustada viia läbi tulevase üüritulu hoolika hindamise. Krediidivõimelisuse hindamine ei tohiks tähendada seda, et tarbija vastutus krediidilepingust tulenevate kohustuste mittetäitmise eest kantakse üle krediidiandjale.

⁽¹⁾ ELT L 296, 15.11.2011, lk 35.

- (57) Krediidandja otsus, kas krediiti anda või mitte, peaks olema kooskõlas krediidivõimelisuse hindamise tulemusega. Näiteks ei peaks krediidandja eirama krediidivõimelisuse hindamise tulemust seetõttu, et tal on võimalik kanda osa krediidiriski üle kolmandale poolele, ning pakkuma krediidilepingut tarbijale, kes tõenäoliselt ei suuda krediidisummat tagasi maksta. Liikmesriikidel peaks olema võimalik see põhimõte üle võtta, nõudes pädevatelt asutustelt asjakohaste meetmete võtmist järelevõimelisuse raames ja selle jälgimist, kas krediidandjate krediidivõimelisuse hindamise protseduurid vastavad nõuetele. Krediidivõimelisusele antud positiivne hinnang ei peaks krediidandja jaoks siiski tähendama kohustust krediiti anda.
- (58) Kooskõlas finantsstabiilsuse nõukogu soovustega peaks krediidivõimelisuse hindamine tuginema tarbija rahalist ja majanduslikku olukorda, sealhulgas sissetulekut ja kulusid käsitlevale teabele. Seda teavet on võimalik saada erinevatest allikatest, sealhulgas tarbijalt, ning krediidandja peaks seda enne krediidandmist asjakohaselt kontrollima. Tarbijad peaksid sellega seoses andma teavet, et hõlbustada krediidivõimelisuse hindamist, kuna vastasel korral ei pruugita neile soovitud krediiti anda, välja arvatud juhul, kui seda teavet on võimalik saada mujalt. Ilma et see piiraks lepinguõiguse kohaldamist, peaksid liikmesriigid tagama, et krediidandjad ei saaks lõpetada krediidilepingut, kui nad mõistavad pärast krediidilepingu allkirjastamist, et krediidivõimelisuse hindamist ei teostatud õigesti, kuna hindamise ajal ei olnud neil täielikku teavet. See ei tohiks siiski piirata liikmesriikide võimalust lubada krediidandjatel lõpetada krediidileping juhul, kui leidub tõendeid selle kohta, et tarbija andis krediidivõimelisuse hindamise ajal teadlikult ebatäpset või võltsitud teavet või jättis tahtlikult esitamata teabe, mis oleks viinud negatiivse hinnanguni, või kui leidub teisi liidu õigusega kooskõlas olevaid mõjuvaid põhjuseid. Kuigi tarbijate suhtes karistuste kohaldamine selle eest, et nad ei suuda anda teatavat teavet või hinnangut või kui nad otsustavad krediiditaotlusprotsessi pooleli jätta, ei oleks asjakohane, siis peaks liikmesriikidel olema võimalik kehtestada karistused nendeks juhtudeks, kui tarbijad esitavad teadlikult mittetäieliku või ebaõiget teavet, et saada krediidivõimelisuse kohta positiivne hinnang, eelkõige juhul, kui täieliku ja õige teabe esitamise korral oleks antud krediidivõimelisuse kohta negatiivne hinnang, ja tarbija ei suuda seejärel täita lepingu tingimusi.
- (59) Krediidivõimelisuse hindamisel on kasulik kasutada krediidandmebaasi. Mõnes liikmesriigis on kehtestatud krediidandjale kohustus hinnata tarbija krediidivõimelisust asjakohaseid andmebaase kasutades. Krediidandjatel peaks samuti olema võimalus kasutada krediidandmebaasi krediidide kehtivuse ajal, kuid üksnes selleks, et hinnata tarbija maksevõime äralangemise tõenäosust. Krediidandmebaaside kasutamisele tuleks kohaldada asjakohaseid kaitsemeetmeid tagamaks, et seda tehakse tarbija huvides krediidiriski varajaseks kindlakstegemiseks ja kõrvaldamiseks, mitte äriläbirääkimiste tarvis päringute tegemiseks. Vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu 24. oktoobri 1995. aasta direktiivile 95/46/EÜ (üksikisikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise kohta) ⁽¹⁾ peaksid krediidandjad teavitama tarbijat krediidandmebaasis päringu tegemisest enne päringu tegemist ning tarbijatel peaks olema õigus pääseda ligi neid puudutavatele andmetele krediidandmebaasis, et vajaduse korral parandada, kustutada või blokeerida neid käsitlevaid isikuandmeid, mida kõnealuses andmebaasis töödeldakse, kui kõnealused andmed on ebatäpsed või neid on ebaseaduslikult töödeldud.
- (60) Selleks et vältida konkurentsimoonutusi krediidandjate vahel, tuleks ilma kedagi diskrimineerimata tagada kõigile krediidandjatele, sealhulgas krediidiasutustele ja elamukinnisvaraga seotud krediidilepinguid pakkuvatele mitte-krediidiasutustele juurdepääs kõigile tarbijatega seotud avalik-õiguslikele ja eraõiguslikele krediidandmebaasidele. Seepärast ei tuleks kohaldada nõuet, et krediidandja peab olema krediidiasutus. Jätkuvalt tuleks kohaldada juurdepääsutingimusi, näiteks andmebaasile juurdepääsu tasu, või nõudeid, mille kohaselt peab esitama andmebaasile andmeid vastastikkuse põhimõtte alusel. Liikmesriikidel peaks olema õigus oma jurisdiktsioonis määrata, kas krediidivahendajatele antakse juurdepääs sellistele andmebaasidele.
- (61) Kui krediiditaotluse tagasilükkamise otsus põhineb andmebaasidest saadud andmetel või andmebaasis andmete puudumisel, peaks krediidandja tarbijat sellest teavitama, samuti teatama kasutatud andmebaasi nime ja muud direktiiviga 95/46/EÜ nõutud elemendid, et tarbija saaks kasutada andmebaasile juurdepääsu õigust ning, kui see on põhjendatud, parandada, kustutada või blokeerida teda käsitlevaid isikuandmeid, mida kõnealuses andmebaasis töödeldakse. Kui krediiditaotlus lükatakse tagasi negatiivse krediidivõimelisuse hinnangu alusel, peaks krediidandja tarbijat taotluse tagasilükkamisest viivitamata teavitama. Liikmesriikidel peaks olema õigus otsustada, kas nad kohustavad krediidandjaid esitama tagasilükkamise põhjuste kohta lisaselgitusi. Siiski ei peaks krediidandja olema kohustatud sellist teavet andma, kui see on keelatud liidu muu õigusega, nagu rahapesu või terrorismi rahastamist käsitlevad sätted. Sellist teavet ei tohiks esitada, kui see oleks vastuolus avaliku korra või julgeoleku eesmärkidega, näiteks kriminaalkuritegude ennetamise, uurimise, avastamise või nende eest vastutusele võtmisega.

⁽¹⁾ EÜT L 281, 23.11.1995, lk 31.

- (62) Käesolevas direktiivis käsitletakse isikuandmete kasutamist tarbija krediitvõimelisuse hindamise kontekstis. Selleks et tagada isikuandmete kaitse, tuleks sellise hindamise raames teostatava andmetöötluse suhtes kohaldada direktiivi 95/46/EÜ.
- (63) Nõustamine isikupärastatud soovitusel on eraldi seisev tegevus, mis võib olla, kuid ei pea olema ühendatud krediidi andmise või vahendamise muude aspektidega. Seetõttu tuleks tarbijal selleks, et ta mõistaks talle osutatavate teenuste laadi, teavitada, kas talle osutatakse või talle saab osutada nõustamisteenuseid või mitte ja milles need teenused seisnevad. Pidades silmas tähtsust, mida tarbijad omistavad mõistete „nõu” ja „nõustajad” kasutamisele, on asjakohane, et liikmesriikidel oleks võimalik keelata nende mõistete või sarnaste mõistete kasutamine, kui tarbijatele osutatakse nõustamisteenuseid. Samuti on asjakohane tagada, et liikmesriigid kehtestavad kaitsemeetmed juhtudeks, kui nõustamist kirjeldatakse iseseisva teenusena, tagamaks, et asjaomaste toodete valik ja tasustamiskord vastab tarbija ootustele sellise nõustamise suhtes.
- (64) Nõustamisteenuste pakkujad peaksid järgima teatavaid standardeid, tagamaks, et tarbijale pakutakse tooteid, mis vastavad tema vajadustele ja olukorrale. Nõustamisteenused peaksid põhinema pakutavate toodete ausal ja piisavalt ulatuslikul analüüsil, kui nõustamisteenuseid osutavad krediidiandjad ja seotud krediidivahendajad, või turul olemasolevate toodete ausal ja piisavalt ulatuslikul analüüsil, kui nõustamisteenuseid osutavad mitte-seotud krediidivahendajad. Nõustamisteenuste osutajatel peaks olema võimalik spetsialiseeruda teatavatele nišitoodetele, näiteks üleminekurahastamisele, tingimusel et nad käsitlevad nõustamisel eri tooteid selles konkreetses nišis ja et tarbijale tehakse selgeks, et nad spetsialiseeruvad nendele nišitoodetele. Krediidiandjad ja -vahendajad peaksid igal juhul teatama tarbijale, kas nad nõustavad üksnes oma tootevalikust lähtudes või turul olemasoleva laiaulatusliku valiku põhjal, et tarbija mõistaks, mille alusel talle soovitus tehakse.
- (65) Nõustamisteenuste osutamine peaks põhinema tarbija finantsolukorra, eelistuste ja eesmärkide mõistmisel ning vajalikul ajakohasel teabel ja põhjendatud eeldustel tarbija olukorda ohustavate riskide kohta krediidilepingu kehtivuse ajal. Liikmesriikidel peaks olema võimalik täpsustada, kuidas tuleks nõustamisteenuste osutamisel hinnata teatava toote sobivust.
- (66) Tarbija suutlikkusel tagastada krediit enne krediidilepingu kehtivuse lõppu võib olla oluline osa konkurentsi edendamisel siseturul ning liidu kodanike vaba liikumise tagamisel, samuti krediidilepingu kehtivuse ajal paindlikkuse ülesnäitamisel, mis on vajalik finantsstabiilsuse toetamiseks vastavalt finantsstabiilsuse nõukogu soovitustele. Samas erinevad oluliselt riikides kehtivad põhimõtted ja tingimused, mille puhul tarbijal on õigus krediit tagasi maksta, ning ennetähtaegse tagasimaksmise tingimused. Kuigi tunnistades, et turul on väga erinevaid hüpoteeklaenude andmise viise ja hüpoteeklaenutooteid, tuleks liidu tasandil siiski kehtestada teatavad krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise nõuded, et tagada tarbijale võimalus täita oma kohustused enne krediidilepingus kokku lepitud tähtpäeva ning kindlustundega võrrelda pakkumisi, et leida toodet, mis kõige paremini vastab tema vajadustele. Seepärast peaksid liikmesriigid õigusaktide või muude vahenditega, näiteks lepingutingimustega tagama, et tarbijal on õigus laen enne tähtaega tagasi maksta. Samas peaks liikmesriikidel olema õigus määrata kindlaks sellise õiguse kasutamise tingimused. Kõnealused tingimused võivad hõlmata õiguse kasutamise ajalist piirangut, erinevat käsitlemist olenevalt laenuintressi liigist ja piiranguid seoses asjaoludega, mille korral saab õigust kasutada. Kui krediidi ennetähtaegne tagasi maksmine toimub ajal, mil laenuintress on fikseeritud, võib kõnealuse õiguse kasutamise võimaluse siduda asjaoluga, et tarbijal on selleks liikmesriigi poolt kindlaks määratud õiguspärane huvi. Selline õiguspärane huvi võib näiteks seisneda abielulahutuses või töötuks jäämises. Lisaks võivad liikmesriikide poolt kehtestatavad tingimused ette näha, et krediidiandjal peaks olema õigus saada õiglast ja objektiivselt põhjendatud hüvitist võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega. Kui liikmesriigid sätestavad, et krediidiandjal on õigus saada hüvitist, siis peaks see kooskõlas hüvitisi käsitlevate siseriiklike õigusnormidega olema õiglane ja objektiivselt põhjendatud hüvitis võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega. Hüvitis ei tohiks ületada krediidiandja kantud rahalist kahju.
- (67) On tähtis tagada piisav läbipaistvus tarbijale selgituste andmisel finantsstabiilsuse säilitamise huvides võetud kohustuste olemuse ja krediidilepingu kehtivuse ajal eksisteeriva paindlikkuse kohta. Tarbijale tuleks samuti anda teavet laenuintressi kohta nii lepingueelsete läbirääkimiste kui ka lepingulise suhte ajal. Liikmesriigid võivad säilitada või kehtestada piiranguid või keelde laenuintressi ühepoolsele muutmisele krediidiandja poolt. Liikmesriikidel peaks olema õigus sätestada, et laenuintressi muutmisel on tarbijal õigus saada ajakohastatud tagasimaksegraafik.
- (68) Kuigi krediidivahendajatel on keskne osa elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute turustamisel liidus, on liikmesriikide õigusaktides krediidivahendajate tegevust ja järelevalvet käsitlevad sätted küllaltki erinevad, mis takistab krediidivahendajate asutamist ja tegevust siseturul. See, et krediidivahendajatel ei ole võimalik kogu liidus vabalt tegutseda, takistab elamukinnisvaraga seotud

krediidilepingute siseturu korralikku toimimist. Kuigi tunnistades, et kredidivahendusega tegelevad väga eri laadi turuosalised, tuleks liidu tasandil kehtestada siiski teatavad standardid, et tagada kutseoskuste ja teenuse kõrge tase.

- (69) Enne kui kredidivahendaja saab alustada oma tegevusalal tegutsemist, tuleks tema suhtes kohaldada pädeva asutuse poolt tegevusloa andmise korda ning tema üle tuleks teostada pidevat järelevalvet tagamaks, et ta vastab rangele kutsealastele nõuetele vähemalt seoses pädevuse, hea maine ja kutsealase vastutuskindlustusega. Selliseid nõudeid tuleks kohaldada vähemalt ettevõtja tasandil. Samas võivad liikmesriigid täpsustada, kas selliseid tegevusloa andmise nõudeid kohaldatakse ka kredidivahendaja töötajate suhtes. Päritoluliikmesriigid võivad sätestada lisanõuded, näiteks nõude, et kredidivahendaja aktsionäridel peab olema laitmatu maine või et seotud kredidivahendaja võib olla seotud ainult ühe krediidiandjaga, juhul kui need nõuded on proportsionaalsed ja kooskõlas liidu muude õigusaktidega. Asjakohane teave tegevusloa omavate kredidivahendajate kohta tuleks kanda ka avalikku registrisse. Kredidivahendajale, kelle tegevus on seotud ainult ühe krediidiandjaga, kes võtab kredidivahendaja eest täieliku ja tingimusteta vastutuse, peaks olema võimalik saada pädevalt asutuselt tegevusloa krediidiandja kaudu, kelle nimel seotud kredidivahendaja tegutseb. Liikmesriikidel peaks olema õigus säilitada või kehtestada piiranguid seoses teatavate kredidivahendajate õigusliku vormiga selle suhtes, kas nad võivad tegutseda ainult kui juriidilised isikud või kui füüsilised isikud. Liikmesriikidel peaks olema õigus otsustada, kas kõik kredidivahendajad kantakse ühte registrisse või kas tuleb kasutada erinevaid registreid olenevalt sellest, kas tegu on seotud või sõltumatu kredidivahendajaga. Liikmesriikidel peaks samuti olema õigus säilitada või kehtestada piiranguid ühe või enama krediidiandjaga seotud kredidivahendajate õigusele küsida tarbijatelt teenustasusid.
- (70) Mõnes liikmesriigis võivad kredidivahendajad otsustada kasutada määratud esindajate teenuseid, et nad sooritaksid toiminguid nende nimel. Liikmesriikidel peaks olema võimalus kohaldada määratud esindajate suhtes käesolevas direktiivis sätestatud erikorda. Ent liikmesriikidel peaks olema ka õigus sellist korda mitte kehtestada või lubada teistel üksustel olla rollis, mis on võrreldav määratud esindajate omaga, tingimusel et nende üksuste suhtes kohaldatakse sama korda mis kredidivahendajate puhul. Käesolevas direktiivis sätestatud eeskirjad määratud esindajate kohta ei kohusta liikmesriike lubama määratud esindajatel tegutseda nende jurisdiktsioonis, välja arvatud juhul, kui selliseid määratud esindajaid peetakse käesoleva direktiivi kohaselt kredidivahendajateks.
- (71) Selleks et tagada pädevate asutuste tõhus kredidivahendajate järelevalve, tuleks juriidilisest isikust kredidivahendajale anda tegevusloa liikmesriigis, kus on tema

registrijärgne asukoht. Kredidivahendajale, kes ei ole juriidiline isik, tuleks tegevusloa anda liikmesriigis, kus asub tema peakontor. Lisaks peaksid liikmesriigid nõudma, et kredidivahendaja peakontor asuks alati tema päritoluliikmesriigis ja et ta tegutseks tegelikult ka seal.

- (72) Tegevusloa andmise nõuded peaksid võimaldama kredidivahendajatel tegutseda teistes liikmesriikides asutamisevabaduse ja teenuste osutamise vabaduse põhimõtete alusel, tingimusel et pädevate asutuste vahel on järgitud asjakohast teavitamise korda. Isegi juhul, kui liikmesriigid otsustavad anda tegevusloa kõigile kredidivahendaja töötajatele individuaalselt, peaks kavatsusest osutada teenuseid teatama kredidivahendaja, mitte töötaja. Kuigi käesoleva direktiiviga nähakse ette raamistik, mille alusel kõik tunnustatud kredidivahendajad, sealhulgas ainult ühe krediidiandjaga seotud kredidivahendajad, saavad tegutseda kogu liidus, ei sätestata käesolevas direktiivis aga sellist raamistikku määratud esindajate jaoks. Sellistel juhtudel peaksid teises liikmesriigis tegutseda soovivad määratud esindajad vastama käesolevas direktiivis sätestatud kredidivahendajate tunnustamise nõuetele.
- (73) Mõnes liikmesriigis võivad kredidivahendajad vahendada krediidilepinguid, mida pakuvad nii krediidi- kui ka mittekrediidiasutused. Põhimõtteliselt peaks tunnustatud kredidivahendajatel olema lubatud tegutseda kogu liidu territooriumil. Ent kui päritoluliikmesriigi pädev asutus on andnud tegevusloa, ei peaks see lubama kredidivahendajatel vahendada krediidilepinguid, mida pakuvad mittekrediidiasutused tarbijale liikmesriigis, kus sellistel mittekrediidiasutustel ei ole lubatud tegutseda.
- (74) Liikmesriikidel peaks olema võimalik sätestada, et nende isikute suhtes, kes tegelevad kredidivahendusega üksnes juhuslikult oma kutsetegevuse käigus, nagu juristid või notarid, ei tuleks kohaldada käesolevas direktiivis sätestatud tegevusloa andmise korda, tingimusel et selline kutsetegevus on reguleeritud ja asjakohased eeskirjad ei keela juhuslikkuse alusel kredidivahendustegevust. Selline erand käesolevas direktiivis sätestatud tegevusloa andmise menetlusest peaks siiski tähendama, et sellised isikud ei saa kasu käesoleva direktiiviga ette nähtud tegevusloa süsteemist. Isikuid, kes üksnes tutvustavad tarbijat krediidiandjale või -vahendajale või suunavad tarbija krediidiandja või -vahendaja juurde juhuslikult oma kutsetegevuse käigus, näiteks informeerides tarbijat teatava krediidiandja või -vahendaja olemasolust või selle teatava krediidiandja või -vahendaja tooteliigist, ilma et nad teeks edasist reklaami või tegeleks krediidilepingu tutvustamise, pakkimise, sõlmimise või seonduva ettevalmistava tööga, ei tuleks pidada käesoleva direktiivi tähenduses kredidivahendajaks. Samuti ei tuleks laenuvõtjaid,

kes üksnes annavad krediidilepingu üle tarbijale nõudeõiguse ülemineku teel, ilma et nad sooritaks muid krediidivahendustoiminguid, pidada käesoleva direktiivi tähenduses krediidivahendajaks.

(75) Selleks et tagada krediidiandjatele võrdsed tingimused ning suurendada finantsstabiilsust, peaksid liikmesriigid edasise ühtlustamise raames kehtestama selliste mittekrediidiasutuste suhtes, kes pakuvad elamukinnisvaraga seotud krediidilepinguid, asjakohase tegevusloa andmise ja järelevalve korra. Järgides proportsionaalsuse põhimõtet, ei tuleks käesolevas direktiivis sätestada tegevusloa andmise või järelevalve korra üksikasjalikke tingimusi krediidiandjate suhtes, kes pakuvad selliseid krediidilepinguid ja kes ei ole krediidiasutused Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. juuni 2013. aasta määruse (EL) nr 575/2013 (krediidiasutuste ja investeerimisühingute suhtes kohaldatavate usaldatavusnõuete kohta) ⁽¹⁾ tähenduses. Selliste ettevõtjate arv ja turuosa on liidus praegu väike, samuti tegutsevad nad vähestes liikmesriikides, eriti pärast finantskriisi. Samal põhjusel ei tuleks käesoleva direktiiviga ette näha sellistele asutustele tegevusloa andmist.

(76) Liikmesriigid peaksid kehtestama eeskirjad karistuste kohta, mida kohaldatakse käesoleva direktiivi alusel vastu võetud siseriiklike õigusnormide rikkumise korral, ja tagama nende rakendamise. Kuigi liikmesriikidel on karistuste valikul kaalutusõigus, peaksid kehtestatud karistused olema tõhusad, proportsionaalsed ja hoiatavad.

(77) Tarbijatel peaks olema juurdepääs kaebuste ja kahjunõuete kohtuvälise lahendamise menetlusele, et lahendada käesoleva direktiivi kohastest õigustest ja kohustustest tulenevaid vaidlusi krediidiandjate ja tarbijate ning samuti krediidivahendajate ja tarbijate vahel. Liikmesriigid peaksid tagama, et osalemine sellistes vaidluste kohtuvälise lahendamise menetluses oleks krediidiandjate ja -vahendajate jaoks kohustuslik. Selleks et tagada vaidluste kohtuvälise lahendamise menetluse sujuv toimimine piiriülese tegevuse korral, peaksid liikmesriigid nõudma, et kaebuste ja kahjunõuete kohtuvälise lahendamise tegelevad organid teeksid koostööd, ning julgustama neid koostööd tegema. Sellega seoses tuleks kaebuste ja kahjunõuete kohtuvälise lahendamise tegelevaid liikmesriikide organeid julgustada osalema finantsvaidluste lahendamise võrgustikus FIN-NET, mis on vaidluste kohtuvälise lahendamise liikmesriikide süsteemide võrgustik, mille eesmärk on lahendada vaidlusi tarbijate ja finantsteenuste pakkuja vahel.

(78) Selleks et tagada järjekindel ühtlustamine ja võtta arvesse suundumusi krediidilepingute turgudel või krediiditoode kujundamisel või majandustingimustes ning et täpsustada teatavaid käesolevas direktiivis sätestatud nõudeid, peaks komisjonil olema õigus võtta kooskõlas ELi toimimise lepingu artikliga 290 vastu delegeeritud õigusakte, et muuta Euroopa standardinfo teabelehe tüüpsõnastust või selle koostamise juhendeid ja märkusi või ajakohastada krediidi kulukuse aastamäära eeldusi. On eriti oluline, et komisjon viiks oma ettevalmistava töö käigus läbi asjakohaseid konsultatsioone, sealhulgas ekspertide tasandil. Delegeeritud õigusaktide ettevalmistamisel ja koostamisel peaks komisjon tagama asjaomaste dokumentide sama- ja õigeaegse ning asjakohase edastamise Euroopa Parlamendile ja nõukogule.

(79) Selleks et hõlbustada krediidivahendajatel teenuste pakku- mist piiriüleselt ning lihtsustada koostööd, teabevahetust ja vaidluste lahendamist pädevate asutuste vahel, peaksid krediidivahendajatele tegevusloa andmise ja nende üle järelevalve teostamise eest vastutavad pädevad asutused olema asutused, kes tegutsevad Euroopa Järelevalveasutuse (Euroopa Pangandusjärelevalve) egiidi all, nagu on sätestatud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 24. novembri 2010. aasta määruses (EL) nr 1093/2010, millega asutatakse Euroopa Järelevalveasutus (Euroopa Pangandusjärelevalve), ⁽²⁾ või muud asutused, tingimusel et nad teevad koostööd Euroopa Pangandusjärelevalve egiidi all tegutse- vate asutustega nende käesolevast direktiivist tulenevate ülesannete täitmiseks.

(80) Liikmesriigid peaksid määrama pädevad asutused, kes on volitatud tagama käesoleva direktiivi täitmise, ja tagama, et neile antakse uurimise ja täitmise tagamise volitused ning piisavad vahendid, mis on vajalikud nende üles- annete täitmiseks. Pädevad asutused võivad seoses käes- oleva direktiivi teatavate aspektide täitmisega pöörduda kohtusse, kes on pädev tegema õigusliku otsuse, seal- hulgas esitades apellatsioonkaebuse, kui see on asjako- hane. See võib anda liikmesriikidele võimaluse – eelkõige siis, kui käesoleva direktiivi sätteid võetakse üle eraõigu- sesse – jätta nende sätete täitmise tagamine eespool nimetatud organite ja kohtute hooleks. Liikmesriikidel peaks olema õigus määrata erinevaid pädevaid asutusi, selleks et tagada käesolevas direktiivis sätestatud arvukate kohustuste täitmine. Näiteks mõne sätte puhul võivad liikmesriigid määrata pädeva asutuse, kes vastutab tarbi- jakaitseõiguse täitmise eest, ning mõne muu sätte puhul otsustada määrata usaldatavusnõuete täitmise järeleval- vega tegeleva asutuse. Õigus määrata erinevaid pädevaid asutusi ei tohiks mõjutada pideva järelevalve ja pädevate asutuste vahelise koostöö kohustust, nagu on ette nähtud käesolevas direktiivis.

⁽¹⁾ ELT L 176, 27.6.2013, lk 1.

⁽²⁾ ELT L 331, 15.12.2010, lk 12.

- (81) Käesoleva direktiivi tõhus toimimine tuleb läbi vaadata vastavalt sellele, kuidas on edenenud kõrgetasemelise tarbijakaitsega siseturu loomine elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute valdkonnas. Läbivaatamise käigus tuleks muu hulgas hinnata käesoleva direktiivi järgimist ja mõju ning direktiivi kohaldamisala jätkuvat asjakohasust, analüüsida krediidilepingute pakkumist mittekrediidiasutuste poolt, hinnata vajadust lisameetmete järele, sealhulgas mittekrediidiasutuste tegevusluba, ning vajadust kehtestada täiendavad õigused ja kohustused krediidilepingute sõlmimise järel.
- (82) Kui meetmeid võtaksid ainult liikmesriigid, tooks see tõenäoliselt kaasa lahknevad eeskirjad, mis võib õhnestada siseturu toimimist või luua sellele uusi takistusi. Kuna käesoleva direktiivi eesmärki, nimelt elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute sellise tõhusa ja konkurentsivõimelise siseturu kujundamine, kus tarbijatele on tagatud kõrgetasemeline kaitse, ei suuda liikmesriigid piisavalt saavutada ning meetme tõhususe tõttu on seda parem saavutada liidu tasandil, võib liit võtta meetmeid kooskõlas Euroopa Liidu lepingu artiklis 5 sätestatud subsidiaarsuse põhimõttega. Kõnealusel artiklis sätestatud proportsionaalsuse põhimõtte kohaselt ei lähe käesolev direktiiv nimetatud eesmärgi saavutamiseks vajalikust kaugemale.
- (83) Liikmesriigid võivad otsustada võtta teatavad käesoleva direktiiviga hõlmatud aspektid, nagu tarbija krediidivõimelisuse hindamine, üle siseriiklikusse õigusesse usaldatusnõuete täitmist käsitlevate õigusaktidega, samas kui teised aspektid, nagu vastutustundliku laenuvõtja kohustused, võetakse üle era- või karistusõigusega.
- (84) Kooskõlas liikmesriikide ja komisjoni 28. septembri 2011. aasta ühise poliitilise deklaratsiooniga selgitavate dokumentide kohta ⁽¹⁾ kohustuvad liikmesriigid põhjendatud juhtudel lisama ülevõtmismeetmeid käsitlevale teatele ühe või mitu dokumenti, milles selgitatakse seost direktiivi osade ja ülevõtvate siseriiklike õigusaktide vastavate osade vahel. Käesoleva direktiivi puhul leiab seadusandja, et nimetatud dokumentide edastamine on põhjendatud.
- (85) Euroopa andmekaitseinspektor esitas 25. juulil 2011 arvamuse, ⁽²⁾ mis põhineb Euroopa Parlamendi ja nõukogu 18. detsembri 2000. aasta määruse (EÜ) nr 45/2001 (üksikisikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ühenduse institutsioonides ja asutustes ning selliste andmete vaba liikumise kohta) ⁽³⁾ artikli 28 lõikel 2,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA DIREKTIIVI:

1. PEATÜKK

REGULEERIMISE JA -ALA, MÕISTED NING PÄDEVAD ASUTUSED

Artikkel 1

Reguleerimise

Käesoleva direktiiviga kehtestatakse ühine raamistik, millega reguleeritakse liikmesriikide õigus- ja haldusnormide teatavaid aspekte selliste lepingute puhul, mis hõlmavad tarbijatele hüpoteegiga tagatud krediidi andmist või on muul viisil seotud elamukinnisvaraga, sealhulgas kohustust teostada enne krediidi andmist krediidivõimelisuse hindamine, töötamaks välja tõhusad elamukinnisvaraga seotud krediidi andmise standardid liikmesriikides, ning millega reguleeritakse teatavaid usaldatus- ja järelevalvenõudeid, sealhulgas krediidivahendajate, määratud esindajate ja mittekrediidiasutuste asutamist ja järelevalvet käsitlevaid nõudeid.

Artikkel 2

Ühtlustamise tase

1. Käesolev direktiiv ei takista liikmesriike tarbijate kaitseks säilitamast või kehtestamast rangemaid õigusnorme, tingimusel et sellised normid on kooskõlas liikmesriikide kohustustega, mis tulenevad liidu õigusest.

2. Olenemata lõikest 1, ei säilita ega kehtesta liikmesriigid oma siseriiklikus õiguses selliseid sätteid, mis kalduvad kõrvale artikli 14 lõike 2 ja II lisa A osa sätetest seoses standardse lepingueelse teabe esitamisega Euroopa standardinfo teabelehel ning artikli 17 lõigete 1–5, lõigete 7 ja 8 ning I lisa sätetest seoses ühise ja järjekindla liidu standardiga krediidi kulukuse aastamäära arvutamiseks.

Artikkel 3

Kohaldamisala

1. Käesolevat direktiivi kohaldatakse järgmise suhtes:

- krediidilepingud, mis on tagatud hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega, mida liikmesriigis tavaliselt elamukinnisvarale seatakse, või elamukinnisvaraga seotud õigusega, ning
- krediidilepingud, mille eesmärk on maa või olemasoleva või kavandatava ehitise omandiõiguse omandamine või säilitamine.

⁽¹⁾ ELT C 369, 17.12.2011, lk 14.

⁽²⁾ ELT C 377, 23.12.2011, lk 5.

⁽³⁾ EÜT L 8, 12.1.2001, lk 1.

2. Käesolevat direktiivi ei kohaldata järgmise suhtes:

a) kinnisvara tagatisel pakutava toote krediidilepingud, mille puhul krediidiaandja:

i) maksab krediidid välja ühekordse maksena, perioodiliste maksetena või muul kujul, saades vastusooritusena teatava summa elamukinnisvara tulevases müügist saadavast tulust või õiguse asjaomase elamukinnisvara suhtes, ning

ii) ei nõua krediidid tagastamist enne ühe või enama kindlaks määratud sündmuse toimumist tarbija elus, nagu liikmesriigid on määratlenud, välja arvatud, kui tarbija ei täida oma lepingulisi kohustusi, mis lubab krediidiaandjal krediidileping lõpetada;

b) krediidilepingud, mille puhul tööandja annab kõrvaltegevusena krediiti oma töötajatele ja kui sellist krediiti antakse intressivabalt või kui sellise krediidid kulukuse aastamäär on valitsevast turumäärast madalam ja kui sellist krediiti ei pakuta üldiselt avalikkusele;

c) krediidilepingud, mille puhul krediiti antakse intressivabalt ja ilma muude seonduvate kuludeta, välja arvatud krediidid tagamisega otseselt seotud tegevusega kaasnevad kulud;

d) arvelduskrediidid vormis krediidilepingud, mille puhul tuleb krediit tagastada ühe kuu jooksul;

e) krediidilepingud, mis sõlmitakse kohtus või muus ametiasutuses saavutatud kokkuleppe tulemusena;

f) krediidilepingud, mis on seotud olemasoleva võla maksetähtpäeva tasuta edasilükkamisega ja mis ei kuulu lõike 1 punkti a kohaldamisalasse.

3. Liikmesriigid võivad otsustada loobuda järgmise kohaldamisest:

a) artiklite 11 ja 14 ning II lisa kohaldamine tarbijakrediidilepingute suhtes, mis on tagatud hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega, mis liikmesriigis tavaliselt elamukinnisvarale seatakse, või elamukinnisvaraga seotud õigusega ja mille eesmärk ei ole elamukinnisvara omandiõiguse omandamine või säilitamine, tingimusel et liikmesriigid kohaldavad selliste krediidilepingute suhtes direktiivi 2008/48/EÜ artikleid 4 ja 5 ning II ja III lisa;

b) käesoleva direktiivi kohaldamine kinnisasja ostmiseks sõlmitud krediidilepingute suhtes, mis sisaldavad tingimust, et tarbija või tema pereliige ei tohi kinnisasjal paiknevat

maja, korterit või muud eluaset kasutada ning kinnisasjal paiknevat maja, korterit või muud eluaset kasutatakse üürilepingu alusel;

c) käesoleva direktiivi kohaldamine krediidilepingute suhtes, mis on seotud piiratud hulga laenusajatele seadusjärgselt ja üldistes huvides antava krediidiga ning mis on intressivabad või tavaliselt turul kehtivatest madalamate laenuintressidega või sõlmitud muudel tingimustel, mis on tarbijatele soodsamad turul kehtivatest tingimustest ja laenuintressidega, mis ei ole kõrgemad turul kehtivatest;

d) käesoleva direktiivi kohaldamine üleminekulaenude suhtes;

e) käesoleva direktiivi kohaldamine krediidilepingute suhtes, mille puhul krediidiaandja on direktiivi 2008/48/EÜ artikli 2 lõike 5 reguleerimisalasse jääv organisatsioon.

4. Lõike 3 punktis b osutatud võimalust kasutavad liikmesriigid tagavad seda liiki krediidid puhul riigi tasandil asjakohase õigusraamistiku kohaldamise.

5. Lõike 3 punktis c või e osutatud võimalust kasutavad liikmesriigid tagavad asjakohase alternatiivse korra kohaldamise, tagamaks, et tarbijad saavad lepingueelsete läbirääkimiste ajal õigeaegselt teavet selliste krediidilepingute peamiste tunnuste, riskide ja kulude kohta ning et selliseid krediidilepinguid reklaamitakse õiglaselt, selgelt ja mitte eksitavalt.

Artikkel 4

Mõisted

Käesolevas direktiivis kasutatakse järgmisi mõisteid:

1) „tarbija” – tarbija direktiivi 2008/48/EÜ artikli 3 punkti a mõistes;

2) „krediidiaandja” – füüsiline või juriidiline isik, kes annab või lubab anda artikli 3 kohaldamisalasse jäävat krediiti oma kaubandus-, äri- või kutsetegevuse käigus;

3) „krediidileping” – leping, millega krediidiaandja annab või lubab anda tarbijale artikli 3 kohaldamisalasse jäävat krediiti maksetähtpäeva edasilükkamise, laenu või muu samalaadse finantstehingu vormis;

4) „kõrvalteenus” – krediidilepinguga seoses tarbijale pakutav teenus;

- 5) „krediidivahendaja” – füüsiline või juriidiline isik, kes ei tegutsenud krediidiandjana või notarina ja kelle tegevus on ulatuslikum kui üksnes otseselt või kaudselt tarbija tutvustamine krediidiandjale või -vahendajale ning kes teeb rahalises või muus kokkulepitud majanduslikku kasu andvas vormis tasu eest oma kaubandus-, äri- või kutsetegevuse käigus järgmist:
- a) esitleb või pakub tarbijatele krediidilepinguid;
 - b) abistab tarbijaid, tehes krediidilepingutega seotud ettevalmistavat tööd või muud lepingueelset administratiivset tööd, välja arvatud punktis i osutatud tegevus, või
 - c) sõlmib tarbijatega krediidilepinguid krediidiandja nimel;
- 6) „konsolideerimisgrupp” – krediidiandjate kontsern, mis konsolideeritakse konsolideeritud aastaaruannete koostamiseks, nagu on määratletud Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. juuni 2013. aasta direktiivis 2013/34/EL teatavat liiki ettevõtjate aruandeaasta finantsaruannete, konsolideeritud finantsaruannete ja nende seotud aruannete kohta ⁽¹⁾;
- 7) „seotud krediidivahendaja” – krediidivahendaja, kes tegutses järgmistele isikute nimel ning täielikul ja tingimusteta vastutusel:
- a) ainult üks krediidiandja;
 - b) ainult üks konsolideerimisgrupp või
 - c) mitu krediidiandjat või krediidiandjate konsolideerimisgruppi, mis ei moodusta turu enamust;
- 8) „määratud esindaja” – füüsiline või juriidiline isik, kes sooritab punktis 5 osutatud toiminguid ja kes tegutses ainult ühe krediidivahendaja nimel ning täielikul ja tingimusteta vastutusel;
- 9) „krediidiasutus” – krediidiasutus määruse (EL) nr 575/2013 artikli 4 lõike 1 punkti 1 mõistes;
- 10) „mittekrediidiasutus” – krediidiandja, mis ei ole krediidiasutus;
- 11) „töötajad” –
- a) krediidiandja või -vahendaja heaks töötavad füüsilised isikud, kes osalevad otseselt käesoleva direktiiviga reguleeritud tegevustes või kes käesoleva direktiiviga reguleeritud tegevuste käigus puutuvad kokku tarbijatega;
- b) määratud esindaja heaks töötavad füüsilised isikud, kes käesoleva direktiiviga reguleeritud tegevuste käigus puutuvad kokku tarbijatega;
- c) füüsilised isikud, kes juhivad otseselt punktides a ja b osutatud füüsilisi isikuid või kontrollivad nende tegevust;
- 12) „krediidi kogusumma” – krediidi kogusumma direktiivi 2008/48/EÜ artikli 3 punkti l mõistes;
- 13) „krediidi kogukulu tarbijale” – krediidi kogukulu tarbijale direktiivi 2008/48/EÜ artikli 3 punkti g mõistes, sealhulgas kinnisasja hindamise kulu, kui selline hindamine on vajalik krediidi saamiseks, kuid välja arvatud kinnisasja omandiõiguse ülemineku registreerimise tasud. Siia hulka ei kuulu tasud, mida tarbija maksab krediidilepingus sätestatud kohustuste täitmata jätmise eest;
- 14) „tarbija makstav kogusumma” – tarbija makstav kogusumma direktiivi 2008/48/EÜ artikli 3 punkti h mõistes;
- 15) „krediidi kulukuse aastamäär” – krediidi kogukulu tarbijale, mis on väljendatud aastase protsendimäärana krediidi kogusummast ja sisaldab vajaduse korral artikli 17 lõikes 2 osutatud kulusid ja mis võrdub kõigi selliste tulevaste või olemasolevate kohustuste (kasutusele võetud krediit, tagasimaksed ja seonduvad kulud) nüüdsväärtusega ühe aasta kohta, milles krediidiandja ja tarbija on omavahel kokku leppinud;
- 16) „laenuintress” – laenuintress direktiivi 2008/48/EÜ artikli 3 punkti j mõistes;
- 17) „krediidivõimelisuse hindamine” – krediidilepingust tulenevate võlakohustuste täitmise väljavaate hindamine;
- 18) „püsiv andmekandja” – püsiv andmekandja direktiivi 2008/48/EÜ artikli 3 punkti m mõistes;
- 19) „päritoluliikmesriik” –
- a) kui krediidiandja või -vahendaja on füüsiline isik, siis liikmesriik, kus asub tema peakontor;

⁽¹⁾ ELT L 182, 29.6.2013, lk 19.

- b) kui krediidiandja või -vahendaja on juriidiline isik, siis liikmesriik, kus on tema registrijärgne asukoht, või kui tal liikmesriigi kohaldatava õiguse kohaselt ei ole registrijärgset asukohta, siis liikmesriik, kus asub tema peakontor;
- 20) „vastuvõttev liikmesriik” – liikmesriik, välja arvatud päritoluliikmesriik, kus krediidiandjal või -vahendajal on filiaal või kus ta osutab teenuseid;
- 21) „nõustamine” või „nõustamisteenus” – tarbijale isikupärastatud soovitus andmine ühe või enama tehingu kohta, mis on seotud krediidilepinguga, olles krediidi andmisest ja punktis 5 osutatud kredidivahendamisest eraldiseisev teenus;
- 22) „pädev asutus” – artikli 5 kohaselt liikmesriigi poolt pädeva asutusena määratud asutus;
- 23) „üleminekulaen” – krediidileping, millel ei ole fikseeritud kestust või mille alusel saadud krediit tuleb tagastada 12 kuu jooksul ja mida tarbija kasutab ajutise rahastamisvahendina kinnisasja muul viisil rahastamisele eelneval üleminekuajal;
- 24) „tingimuslik kohustus või tagatis” – krediidileping, mis toimib tagatisena eraldiseisvale kõrvaltehingule ja mille puhul kinnisasjaga tagatud krediidi põhiosa võetakse kasutusele üksnes juhul, kui esineb lepingus kindlaks määratud sündmus;
- 25) „jagatud omandiõigusega krediidileping” – krediidileping, mille puhul tagasimaksmisele kuuluva krediidi põhiosa suurus põhineb lepinguliselt kehtestatud osakaalul kinnisasja väärtusest tagasimakse või tagasimaksete tegemise ajal;
- 26) „seosmüük” – krediidilepingu pakkumine või müümine ühes pakettis muude eristatavate finantstoodete või -teenustega, kusjuures krediidilepingut eraldiseisvalt tarbijale kättesaadavaks ei tehta;
- 27) „komplektina müük” – krediidilepingu pakkumine või müümine ühes pakettis muude eristatavate finantstoodete või -teenustega, tehes krediidilepingu samal ajal kättesaadavaks ka eraldiseisvana, kuid mitte tingimata samadel tingimustel kui komplektis kõrvalteenustega;
- 28) „välisvaluutas laen” – krediidileping, milles krediit on:
- a) nomineeritud muus valuutas kui selles, milles tarbija saab oma sissetuleku või hoiab oma vara, millest krediit tagasi makstakse, või

- b) nomineeritud muus kui selle liikmesriigi valuutas, mille resident tarbija on.

Artikkel 5

Pädevad asutused

1. Liikmesriigid määravad pädevad riigiasutused, kes on volitatud tagama käesoleva direktiivi kohaldamise ja täitmise, ja tagavad, et neile antakse uurimis- ja täitmise tagamise volitused ning piisavad vahendid, mis on vajalikud nende ülesannete tõhusaks ja tulemuslikuks täitmiseks.

Esimeses lõigus osutatud asutused on riigiasutused või organid, mis on tunnustatud liikmesriigi õiguses või selliste riigiasutuste poolt, kes on selleks liikmesriigi õiguses sõnaselgelt volitatud. Need ei või olla krediidiandjad ja -vahendajad või määratud esindajad.

2. Liikmesriigid tagavad, et pädevad asutused, kõik isikud, kes töötavad või on töötanud pädevate asutuste heaks, samuti audiitorid ja eksperdid, kes on saanud juhiseid pädevatelt asutustelt, on seotud ametisadaluse hoidmise kohustusega. Nad ei või avaldada mitte ühelegi isikule ega asutusele konfidentsiaalset teavet, mida nad võivad saada oma ametiülesannete täites, välja arvatud kokkuvõttena või üldises vormis, muidu kui kriminaalõiguses või käesolevas direktiivis sätestatud juhtudel. See ei takista siiski pädevaid asutusi vahetamast või edastamast konfidentsiaalset teavet kooskõlas käesoleva direktiivi ja liikmesriigi ning liidu õigusega.

3. Liikmesriigid tagavad, et käesoleva direktiivi artiklite 9, 29, 32, 33, 34 ja 35 kohaldamise ja täitmise tagamiseks pädevate asutustena määratud asutused on kas üks või mõlemad järgmistest:

- a) määruse (EL) nr 1093/2010 artikli 4 lõikes 2 määratletud pädevad asutused või
- b) muud asutused peale punktis a nimetatud pädevate asutuste, tingimusel et siseriiklike õigus- või haldusnormide kohaselt peavad kõnealused asutused tegema koostööd punktis a nimetatud pädevate asutustega alati, kui see on vajalik, et täita nende käesolevast direktiivist tulenevaid ülesandeid, kaasa arvatud Euroopa Pangandusjärelevalvega koostöö tegemise eesmärgil vastavalt käesolevas direktiivis sätestatud.

4. Liikmesriigid teavitavad komisjoni ja Euroopa Pangandusjärelevalvet pädevate asutuste määramisest ja mis tahes hilisematest muudatustest, märkides eraldi ära ülesannete võimaliku jagamise eri pädevate asutuste vahel. Esimene selline teade tuleb edastada nii peaaegu kui võimalik ja hiljemalt 21. märtsil 2016.

5. Pädevad asutused kasutavad oma volitusi kooskõlas liikmesriigi õigusega

a) vahetult omal vastutusel või õigusasutuste järelevalve all või

b) pöördudes kohtusse, mis on pädev tegema vajaliku otsuse, sealhulgas esitades vajaduse korral apellatsioonkaebuse, kui vajaliku otsuse tegemiseks esitatud taotlust ei rahuldata, välja arvatud artiklite 9, 29, 32, 33, 34 ja 35 puhul.

6. Kui liikmesriigi territooriumil on rohkem kui üks pädev asutus, tagab liikmesriik, et nende vastavad ülesanded on selgelt piiritletud ja et nad teevad tihedat koostööd, nii et nad saaksid oma vastavaid ülesandeid tulemuslikult täita.

7. Komisjon avaldab pädevate asutuste loetelu vähemalt kord aastas *Euroopa Liidu Teatajas* ja ajakohastab seda pidevalt oma veebilehel.

2. PEATÜKK

FINANTSALANE HARIMINE

Artikkel 6

Tarbijate finantsalane harimine

1. Liikmesriigid edendavad meetmeid, mis toetavad tarbijate harimist vastutustundliku laenuvõtmise ja võlahalduse valdkonnas, eriti seoses hüpoteeklaenulepingutega. Selge ja üldine teave krediidi andmise protsessi kohta on vajalik selleks, et juhendada tarbijaid ning eelkõige neid, kes võtavad hüpoteeklaenu esimest korda. Samuti on vajalik teave selliste juhiste kohta, mida võivad tarbijatele anda tarbijaorganisatsioonid ja riiklikud asutused.

2. Komisjon avaldab aruande, milles hinnatakse tarbijatele pakutavat finantsalast haridust liikmesriikides, ja teeb kindlaks parimad tavad, mida võiks edasi arendada, et tõsta tarbijate finantsalast teadlikkust.

3. PEATÜKK

KREDIIDIANDJATE, -VAHENDAJATE JA MÄÄRATUD ESINDAJATE SUHTES KOHALDATAVAD TINGIMUSED

Artikkel 7

Äritegevusele esitatavad nõuded tarbijakrediidi andmisel

1. Liikmesriigid nõuavad, et krediiditoodete kavandamisel ja krediidi andmisel, vahendamisel või krediidiga seonduvate nõustamisteenuste ja asjakohasel juhul kõrvalteenuste osutamisel, ning krediidilepingu täitmisel tegutseb krediidiandja, -vahendaja

või määratud esindaja ausalt, õiglaselt, läbipaistvalt ja professionaalselt, võttes arvesse tarbija õigusi ja huve. Krediidi andmine, vahendamine või nõustamisteenuste osutamine põhineb tarbija seisundit käsitleval teabel ja mis tahes konkreetsel nõudel, mille tarbija on esitanud, ning mõistlikel eeldustel tarbija seisundit ohustavate riskide kohta krediidilepingu kestuse jooksul. Nõustamisteenuse osutamine põhineb lisaks veel artikli 22 lõike 3 punkti a alusel nõutaval teabel.

2. Liikmesriigid tagavad, et viis, kuidas krediidiandjad tasustavad oma töötajaid ja kredidivahendajaid ning kuidas kredidivahendajad tasustavad oma töötajaid ja määratud esindajaid, ei takista täitmast lõikes 1 sätestatud nõudeid.

3. Liikmesriigid tagavad, et kredidivõimelisuse hindamise eest vastutavate töötajate tasustamise poliitika kehtestamisel ja kohaldamisel järgivad krediidiandjad järgmisi põhimõtteid viisil ja ulatuses, mis vastab nende suurusele ja organisatsioonilisele ülesehitusele ning nende tegevuse laadile, ulatusele ja keerukusele:

a) tasustamispoliitika on kooskõlas usaldusväärse ja tõhusa riskijuhtimisega ning edendab seda ega motiveeri võtma riske, mis ületavad krediidiandja puhul talutava riski piiri;

b) tasustamispoliitika on kooskõlas krediidiandja äristrateegia, eesmärkide, väärtuste ja pikaajaliste huvidega ning hõlmab meetmeid huvide konflikti vältimiseks, eelkõige nähes ette, et tasustamine ei sõltu heakskiidetud taotluste hulgast või osakaalust.

4. Liikmesriigid tagavad, et kui krediidiandjad, -vahendajad või määratud esindajad osutavad nõustamisteenust, ei piira nende asjaomaste töötajate tasustamise kord töötajate võimet tegutseda tarbija parimates huvides ning tasustamise kord ei ole tingimuslikult seotud müügiplaanidega. Selle eesmärgi saavutamiseks võivad liikmesriigid lisaks keelata krediidiandja poolt kredidivahendajale vahendustasu maksmise.

5. Liikmesriigid võivad keelata või piirata tarbija poolt krediidiandjale või kredidivahendajale enne krediidilepingu sõlmimist maksete tegemist.

Artikkel 8

Kohustus anda tarbijatele tasuta teavet

Liikmesriigid tagavad, et kui tarbijatele antakse teavet vastavalt käesolevas direktiivis sätestatud nõuetele, esitatakse selline teave tarbijatele tasuta.

Artikkel 9

Töötajate teadmistele ja pädevusele esitatavad nõuded

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandjad, -vahendajad ning määratud esindajad nõuavad, et nende töötajatel on asjakohasel tasemel teadmised ja pädevus krediidilepingute kavandamise, pakkumise või sõlmimise alal, artikli 4 punktis 5 sätestatud krediidivahendustegevuse alal või nõustamisteenuste osutamise alal, ning et nad ajakohastavad neid teadmisi ja pädevusi. Kui krediidilepingu sõlmimisega kaasneb lepinguga seondud kõrvalteenus, on nõutavad sellise kõrvalteenuse osutamiseks vajalikud teadmised ja pädevus.

2. Päritoluliikmesriigid kehtestavad krediidiandjate, -vahendajate ning määratud esindajate töötajatele teadmiste ja pädevuse miinimumnõuded kooskõlas III lisas esitatud põhimõtetega, välja arvatud lõikes 3 osutatud asjaolude korral.

3. Kui krediidiandja või -vahendaja osutab oma teenuseid ühe või mitme liikmesriigi territooriumil

i) filiaali kaudu, vastutab vastuvõttev liikmesriik filiaali töötajate suhtes kohaldatavate teadmiste ja pädevuse miinimumnõuete kehtestamise eest;

ii) teenuste osutamise vabaduse alusel, vastutab päritoluliikmesriik töötajate suhtes kohaldatavate teadmiste ja pädevuse miinimumnõuete kehtestamise eest kooskõlas III lisaga, kuigi vastuvõtavad liikmesriigid võivad kehtestada teadmiste ja pädevuse miinimumnõuded III lisa punkti 1 alapunktides b, c, e ja f osutatud nõuete puhul.

4. Liikmesriigid tagavad, et lõike 1 nõuetele vastavuse järelevalvet teostavad pädevad asutused ja et pädevatel asutustel on volitused nõuda krediidiandjalt ja -vahendajalt ning määratud esindajalt selliste tõendite esitamist, mida pädev asutus peab vajalikuks sellise järelevalve eesmärgil.

5. Selleks et teostada tõhusat järelevalvet nende krediidiandjate ja -vahendajate üle, kes osutavad oma teenuseid mõne muu liikmesriigi territooriumil teenuste osutamise vabaduse alusel, teevad vastuvõtva ja päritoluliikmesriigi pädevad asutused tihedat koostööd vastuvõtva liikmesriigi kehtestatud teadmiste ja pädevuse miinimumnõuete üle tõhusa järelevalve teostamiseks ning nende täitmise tagamiseks. Kõnealused asutused võivad sel eesmärgil delegeerida üksteisele ülesandeid ja vastutust.

4. PEATÜKK

KREDIIDILEPINGU SÕLMIMISE EEL ESITATAV TEAVE JA TEHTAVAD TOIMINGUD

Artikkel 10

Reklaami ja turunduse suhtes kohaldatavad üldsätted

Piiramata direktiivi 2005/29/EÜ kohaldamist, nõuavad liikmesriigid, et krediidilepinguid käsitlevad reklaam- ja turundusteated on õiglased, selged ja mitte eksitavad. Keelatud on sõnastus, mis võib tarbijates tekitada põhjendamatuid ootusi seoses krediidi kättesaadavuse või kulukusega.

Artikkel 11

Reklaamis sisalduv standardteave

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidilepinguid käsitlev reklaam, mis osutab intressimääradele või mis tahes muudele arvnäitajatele, mis kajastavad krediidi kulukust tarbijale, peab sisaldama standardteavet vastavalt käesolevale artiklile.

Liikmesriigid võivad sätestada, et esimest lõiku ei kohaldata, kui liikmesriigi õiguse kohaselt tuleb krediidilepinguid käsitlevas reklaamis märkida krediidi kulukuse aastamäär ning reklaamis ei märgita intressimäära või muid arvnäitajaid, mis kajastavad krediidi kulukust tarbijale esimese lõigu tähenduses.

2. Standardteave sisaldab selgelt, lühidalt ja silmapaistvalt järgmisi asjaolusid:

a) krediidiandja või asjakohasel juhul krediidivahendaja või määratud esindaja andmed;

b) asjakohasel juhul märgi selle kohta, et krediidileping tagatakse hüpoteegi või muu võrreldava tagatisega, mida liikmesriigis tavaliselt elamukinnisvarale seatakse, või elamukinnisvaraga seotud õigusega;

c) laenuintress, märkides, kas see on fikseeritud või muutuv intressimäär või mõlema kombinatsioon, samuti tarbija krediidi kogukulu kõikide kulude ja tasude üksikasjad;

d) krediidi kogusumma;

e) krediidi kulukuse aastamäär, mis tuleb reklaamis esitada vähemalt sama silmapaistvalt kui mis tahes intressimäär;

f) asjakohasel juhul krediidilepingu kestus;

g) asjakohasel juhul perioodiliste maksete suurus;

- h) asjakohasel juhul tarbija makstav kogusumma;
- i) asjakohasel juhul perioodiliste maksete arv;
- j) asjakohasel juhul hoiatus selle kohta, et vahetuskursi võimalikud kõikumised võivad mõjutada tarbija makstavat kogusummat.

3. Lõikes 2 loetletud teave, välja arvatud sama lõike punktides a, b või j loetletud teave, esitatakse tüüpilise näite abil ja kogu teave peab vastama sellele tüüpilisele näitele. Liikmesriigid võtavad vastu tüüpilise näite koostamise kriteeriumid.

4. Kui kõrvalteenuse osutamise lepingu, eelkõige kindlustuslepingu sõlmimine on kohustuslik selleks, et saada krediiti või saada seda reklaamitavatel tingimustel, ja selle teenuse maksustust ei saa eelnevalt kindlaks määrata, teavitatakse sellise lepingu sõlmimise kohustusest samuti selgelt, lühidalt ja silmapaistval viisil koos krediidi kulukuse aastamääraga.

5. Lõigetes 2 ja 4 osutatud teave peab olema kergesti loetav või selgesti kuuldav, olenevalt reklaamiks kasutatavast vahendist.

6. Liikmesriigid võivad nõuda, et lisada tuleb lühike ja proportsionaalne hoiatus krediidilepingutele eriomaste riskide kohta. Nad teavitavad komisjoni viivitamata sellistest nõuetest.

7. Käesoleva artikli kohaldamine ei piira direktiivi 2005/29/EÜ kohaldamist.

Artikkel 12

Seosmüük ja komplektina müük

1. Liikmesriigid lubavad komplektina müüki, kuid keelavad seosmüügi.
2. Olenemata lõikest 1 võivad liikmesriigid sätestada, et krediidiandjad võivad nõuda, et tarbija või tema pereliige või lähedane sugulane:
 - a) avab või säilitab arveldus- või hoiukonto, kui sellise konto ainus eesmärk on kapitali kogumine krediidi tagasimaksimiseks või teenindamiseks või vahendite koondamine krediidi saamiseks või täiendava tagatise andmine krediidiandjale makseviivituse korral;
 - b) omandab või säilitab investeerimistoote või erapensionisüsteemi toote, kui see on makseviivituse korral täiendavaks tagatiseks krediidiandjale või kui selle eesmärk on samuti krediidi tagasimaksimiseks või teenindamiseks kapitali kogumine või vahendite koondamine krediidi saamiseks;

- c) sõlmib krediidi saamiseks koos kapitaliosalusega krediidilepinguga eraldiseisva krediidilepingu.

3. Olenemata lõikest 1 võivad liikmesriigid lubada seosmüüki siis, kui krediidiandja suudab pädevale asutusele tõendada, et sarnastel tingimustel pakutavad seotud tooted või tootekategooriad, mis ei ole kättesaadavad eraldiseisvana, toovad tarbijatele selgelt kasu, võttes nõuetekohaselt arvesse kõnealuste toodete kättesaadavust ja hindu turul. Käesolev lõige kehtib üksnes toodete puhul, mida turustatakse pärast 20. märtsi 2014.

4. Liikmesriigid võivad lubada, et krediidiandjad nõuavad tarbijalt krediidilepinguga seoses kindlustuspoliisi olemasolu. Liikmesriigid tagavad sellistel juhtudel, et krediidiandja aktsepteerib kindlustuspoliisi, mille on välja andnud mõni muu kui tema eelistatud teenuseosutaja, kui sellise poliisiga pakutav tagatis on samaväärne krediidiandja soovitatud poliisi pakutava tagatisega.

Artikkel 13

Üldine teave

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandjad või asjakohasel juhul seotud krediidivahendajad või nende määratud esindajad teevad krediidilepinguid käsitleva selge ja arusaadava üldise teabe igal ajal kättesaadavaks paberil või muul püsival andmekandjal või elektrooniliselt. Liikmesriigid võivad lisaks sätestada, et üldise teabe teevad kättesaadavaks mitteseotud krediidivahendajad.

Üldine teave hõlmab vähemalt järgmist:

- a) teabe väljaandja identifitseerimiseks vajalikud andmed ja geograafiline aadress;
- b) millistel eesmärkidel võib krediiti kasutada;
- c) tagatise liik, sealhulgas asjakohasel juhul võimalus, et tagatis asub teises liikmesriigis;
- d) krediidilepingute võimalik kestus;
- e) pakutavad laenuintressi liigid, märkides, kas tegemist on fikseeritud või muutuva intressimäära või mõlemaga, koos fikseeritud ja muutuva intressimäära omaduste lühikirjeldusega, sealhulgas teabega, mida kumbki intressimäär tarbijale tähendab;
- f) kui laen antakse välisvaluutas või -valuutades, siis märke välisvaluuta või -valuutade kohta, sealhulgas selgitus selle kohta, mida välisvaluutas nomineeritud krediit tarbijale kaasa toob;

- g) tüüpiline näide, mis kajastab krediidi kogusummat, krediidi kogukulu tarbijale, tarbija makstavat kogusummat ja krediidi kulukuse aastamäära;
- h) märke võimalike lisakulude kohta, mis ei sisaldu krediidi kogukulus tarbijale ja mis tuleb seoses krediidilepinguga tasuda;
- i) erinevad võimalused krediidi tagasimaksmiseks krediidiandjale (sealhulgas perioodiliste tagasimaksete arv, sagedus ja suurus);
- j) kui see on kohaldatav, siis lühidalt ja selgelt teave selle kohta, et krediidilepingu tingimuste täitmine ei taga krediidilepingus sätestatud krediidi kogusumma tagasimaksmist;
- k) krediidi ennetähtaegse tagasimaksmise tingimused, millel on otsene seos krediidiga;
- l) kas kinnisasja hindamine on vajalik ja, kui see on kohaldatav, siis kes on vastutav hindamise läbiviimise tagamise eest, ja kas tarbijale tekib sellega seoses kulusid;
- m) märke nende kõrvalteenuste kohta, mida tarbija peab ostma, et saada krediiti või saada seda reklaamitavatel tingimustel, ja asjakohasel juhul selgitus selle kohta, et kõrvalteenuseid võib osta teenuseosutajalt, kes ei ole krediidiandja, ning
- n) üldine hoiatus krediidilepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise tagajärgede kohta.

2. Liikmesriigid võivad kohustada krediidiandjaid lisama muid liiki hoiatusi, mis on asjakohased kõnealuses liikmesriigis. Liikmesriigid teavitavad komisjoni viivitamata sellistest nõuetest.

Artikkel 14

Lepingueelne teave

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandja ja asjakohasel juhul krediidivahendaja või määratud esindaja annab tarbijale isikupärastatud teavet, mida on vaja turul pakutavate krediiditoodete võrdlemiseks, nendega kaasnevate tagajärgede hindamiseks ja krediidilepingu sõlmimise kohta teadliku otsuse tegemiseks:

- a) asjatu viivitusega pärast seda, kui tarbija on andnud vajaliku teabe oma vajaduste, finantsolukorra ja eelistuste kohta vastavalt artiklile 20, ning
- b) aegsasti enne seda, kui krediidileping või pakkumine muutub tarbija jaoks siduvaks.

2. Lõikes 1 osutatud isikupärastatud teave, mis esitatakse paberil või muul püsival andmekandjal, antakse II lisas esitatud Euroopa standardinfo teabelehel.

3. Liikmesriigid tagavad, et kui tarbijale tehakse krediidiandjale siduv pakkumine, esitatakse see paberil või muul püsival andmekandjal koos Euroopa standardinfo teabelehega, kui:

- a) Euroopa standardinfo teabelehte ei ole varem tarbijale esitatud või
- b) pakkumise tingimused erinevad varem esitatud Euroopa standardinfo teabelehel märgitust.

4. Liikmesriigid võivad sätestada, et Euroopa standardinfo teabelehe esitamine on enne krediidiandjale siduva pakkumise tegemist kohustuslik. Sellisel juhul nõuab liikmesriik Euroopa standardinfo teabelehe uuesti esitamist üksnes juhul, kui on täidetud lõike 3 punkti b tingimus.

5. Liikmesriigid, kes on enne 20. märtsi 2014 kasutusele võtnud teabelehe, mis vastab vähemalt võrdväärsetele teabealas-tele nõuetele, mis on sätestatud II lisas, võivad jätkata selle kasutamist käesoleva artikli kohaldamise eesmärgil kuni 21. märtsini 2019.

6. Liikmesriigid määravad kindlaks tähtaja, mis on vähemalt seitse päeva, mille jooksul tarbijal on piisavalt aega pakkumisi võrrelda, hinnata nendega kaasnevaid tagajärgi ja teha teadlik otsus.

Liikmesriigid täpsustavad, et esimeses lõigus osutatud tähtaeg on järelemõtlemisaeg enne krediidilepingu sõlmimist või pärast krediidilepingu sõlmimist krediidilepingust taganemise õiguse teostamise tähtaeg või nende kahe kombinatsioon.

Kui liikmesriik näeb ette järelemõtlemisaja enne krediidilepingu allkirjastamist, siis:

- a) on pakkumine krediidiandjale siduv järelemõtlemisaja jooksul ja
- b) tarbija võib pakkumise vastu võtta mis tahes ajal järelemõtlemisaja jooksul.

Liikmesriigid võivad sätestada, et tarbijad ei või pakkumist vastu võtta maksimaalselt järelemõtlemisaja esimese kümne päeva jooksul.

Kui laenuintress või muud kohaldatavad kulud määratakse kindlaks aluseks olevate võlakirjade või muude pikaajaliste finantsinstrumentide müügiväärtuse põhjal, võivad liikmesriigid sätestada, et laenuintress või muud kulud võivad erineda pakkumises märgitust vastavalt aluseks oleva võlakirja või muu pikaajalise finantsinstrumendi väärtusele.

Kui tarbijal on käesoleva lõike teise lõigu kohaselt taganemisõigus, siis direktiivi 2002/65/EÜ artiklit 6 ei kohaldata.

7. Tarbijale Euroopa standardinfo teabelehe esitanud krediidandja ja asjakohasel juhul krediidivahendaja või määratud esindaja on täitnud direktiivi 2002/65/EÜ artikli 3 lõikes 1 sätestatud nõude esitada tarbijale teavet enne sidevahendi abil sõlmitava lepingu sõlmimist ning sama direktiivi artikli 5 lõikes 1 loetletud nõuded üksnes siis, kui ta on esitanud vähemalt Euroopa standardinfo teabelehe enne lepingu sõlmimist.

8. Liikmesriigid ei muuda Euroopa standardinfo teabelehe näidist, välja arvatud II lisa täpsustatud juhtudel. Mis tahes lisateave, mida krediidandja või asjakohasel juhul krediidivahendaja või määratud esindaja võib tarbijale anda või mida ta on liikmesriigi õiguse kohaselt kohustatud tarbijale andma, esitatakse eraldi dokumendis, mis võib olla lisatud Euroopa standardinfo teabelehele.

9. Komisjonil on õigus võtta kooskõlas artikliga 40 vastu delegeeritud õigusakte, et muuta II lisa A osas kasutatud standardisõnastust või II lisa B osa juhiseid, et võtta arvesse teabe andmise või hoiatuste tegemise vajadust seoses uute toodetega, mida ei turustatud enne 20. märtsi 2014. Selliste delegeeritud õigusaktidega ei või siiski muuta Euroopa standardinfo teabelehe ülesehitust või vormi.

10. Kui teavet edastatakse direktiivi 2002/65/EÜ artikli 3 lõike 3 kohaselt telefonside kaudu, sisaldab osutatava finantsteenuse põhinäitajate kirjeldus vastavalt kõnealuse direktiivi artikli 3 lõike 3 punkti b teisele taandele vähemalt käesoleva direktiivi II lisa A osa jagudes 3–6 osutatud andmeid.

11. Liikmesriigid tagavad, et vähemalt siis, kui taganemisõigus puudub, annab krediidandja või asjakohasel juhul krediidivahendaja või määratud esindaja tarbijale krediidilepingu projekti koopia koos krediidandjale siduva pakkumise esitamisega. Taganemisõiguse olemasolu korral tagavad liikmesriigid, et krediidandja või asjakohasel juhul krediidivahendaja või määratud esindaja pakub tarbijale krediidilepingu projekti koopiat koos krediidandjale siduva pakkumise esitamisega.

Artikkel 15

Krediidivahendajatele ja määratud esindajatele kohaldatavad teabenõuded

1. Liikmesriigid tagavad, et enne artikli 4 punktis 5 loetletud krediidivahendustegevuse teostamist esitab krediidivahendaja või määratud esindaja tarbijale paberil või mõnel muul püsival andmekandjal aegsasti vähemalt järgmise teabe:

- a) krediidivahendaja identifitseerimiseks vajalikud andmed ja geograafiline aadress;
- b) register, millesse ta on kantud, asjakohasel juhul registreerimisnumber ja võimalused registreerimise kontrollimiseks;
- c) kas krediidivahendaja on majanduslikult seotud ühe või enama krediidandjaga või kas krediidivahendaja tegutseb eksklusiivselt ühe või enama krediidandja heaks. Kui krediidivahendaja on majanduslikult seotud ühe või enama krediidandjaga või kui ta tegutseb eksklusiivselt ühe või enama krediidandja heaks, esitab ta selle krediidandja nime / nende krediidandjate nimesid, kelle vahendajana ta tegutseb. Krediidivahendaja võib teha teatavaks, et ta on sõltumatu, kui ta täidab kooskõlas artikli 22 lõikega 4 kehtestatud tingimusi;
- d) kas krediidivahendaja osutab nõustamisteenust;
- e) vajaduse korral tasu, mida tarbija maksab krediidivahendajale selle teenuste eest, või, kui see ei ole võimalik, tasu arvutamise meetod;
- f) krediidivahendajate kohta asutusesiseste kaebuste esitamise kord tarbijatele või muudele huvitatud isikutele, ning asjakohasel juhul võimalused vaidluste ja kahjunõuete kohtuvälise lahendamise menetluse kasutamiseks;
- g) asjakohasel juhul krediidandja või kolmandate isikute poolt krediidivahendajale krediidilepinguga seotud teenuste eest makstavate vahendustasude või muude stiimulite olemasolu ja, kui see on teada, nende suurus. Kui nende suurus ei ole teabe esitamise ajal teada, teatab krediidivahendaja tarbijale, et tasude tegelik suurus tehakse teatavaks hiljem Euroopa standardinfo teabelehel.

2. Krediidivahendajad, kes ei ole majanduslikult seotud, kuid kes saavad vahendustasu ühelt või enamalt krediidandjalt, esitavad tarbija taotlusel teabe selliste vahendustasude suuruse kohta, mida maksavad eri krediidandjad, kelle krediidilepinguid tarbijale pakutakse. Tarbijat teavitatakse sellest, et tal on õigus sellist teavet nõuda.

3. Kui krediidivahendaja küsib tarbijalt teenustasu ja saab samal ajal krediidandjalt või kolmandalt isikult vahendustasu, selgitab krediidivahendaja tarbijale, kas vahendustasu võetakse osaliselt või täielikult tarbijalt küsitava teenustasu suuruse määramisel arvesse.

4. Liikmesriigid tagavad, et kui tarbija maksab krediidivahendajale teenustasu, siis teeb krediidivahendaja teenustasu krediidandjale teatavaks krediidikulukuse aastamäära arvutamiseks.

5. Liikmesriigid nõuavad, et kredidivahendajad tagavad, et lisaks käesoleva artikliga nõutud andmete avaldamisele teeb määratud esindaja tarbijale teatavaks tarbijaga ühenduse võtmisel või enne tarbijaga kokkupuutumist oma volituste ulatuse ja kredidivahendaja, keda ta esindab.

Artikkel 16

Piisavad selgitused

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandjad ja asjakohasel juhul kredidivahendajad või määratud esindajad annavad tarbijale piisavaid selgitusi pakutava(te) krediidilepingu(te) ja mis tahes kõrvalteenus(t)e kohta, et tarbija saaks hinnata, kas pakutav(ad) krediidileping(ud) ja kõrvalteenus(ed) on kohandatud tema vajadustele ja finantsolukorrale.

Selgitused hõlmavad asjakohasel juhul eelkõige järgmist:

a) lepingueelne teave, mis tuleb esitada kooskõlas

i) artikliga 14 krediidiandjate puhul,

ii) artiklitega 14 ja 15 kredidivahendajate või määratud esindajate puhul;

b) pakutavate toodete põhitunnused;

c) konkreetne mõju, mida pakutavad tooted võivad tarbijale avaldada, sealhulgas makseviivituse tagajärjed, ning

d) kui krediidilepinguga komplektis pakutakse kõrvalteenuseid, siis kas iga komplektiosa saab lõpetada eraldi ja mida see tarbijale kaasa toob.

2. Liikmesriigid võivad kohandada lõikes 1 osutatud selgituste viisi ja ulatust ning nõustaja valikut vastavalt krediidilepingu pakkumise asjaoludele, isikule, kellele krediidilepingut pakutakse, ja pakutava krediidi laadile.

5. PEATÜKK

KREDIIDI KULUKUSE AASTAMÄÄR

Artikkel 17

Krediidi kulukuse aastamäära arvutamine

1. Krediidi kulukuse aastamäär arvutatakse I lisas sätestatud matemaatilise valemi kohaselt.

2. Kui krediidi saamiseks või selle saamiseks reklaamitud tingimustel on tarbijal kohustus avada või hoida alles eraldi konto, hõlmab krediidi kogukulu tarbijale sellise konto avamise

ja omamise kulud ning sellise maksevahendiga seonduvaid kulusid, mida kasutatakse nii kõnealusel kontrol maksetehingute kui kontolt väljamaksete tegemiseks, ja muid maksetehingutega seotud kulusid.

3. Krediidi kulukuse aastamäära arvutamine põhineb eeldusel, et krediidileping jääb kehtima kokkulepitud ajavahemikul ning et krediidiandja ja tarbija täidavad oma kohustusi krediidilepingus kokku lepitud tingimustel ja tähtpäevadel.

4. Kui krediidilepingus on sätestatud, et krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel tuleb arvestada laenuintressi muutustega ning, kui see on kohaldatav, krediidi kulukuse aastamääras sisalduvate kulude muutumisega, mis ei ole aastamäära arvutamise ajal kindlaks tehtav, arvutatakse krediidi kulukuse aastamäär eeldusel, et laenuintress ja muud kulud jäävad fikseerituks lepingu sõlmimisel kehtinud tasemele.

5. Krediidilepingute puhul, mille suhtes on lepitud kokku fikseeritud laenuintress esialgu vähemalt viieks aastaks, mille möödudes toimuvad läbirääkimised uue olulise pikkusega perioodi jaoks fikseeritud laenuintressi kehtestamiseks, hõlmatakse Euroopa standardinfo teabelehel täiendava näitlikustava krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel üksnes esialgset fikseeritud laenuintressiga perioodi ning arvutus lähtub eeldusest, et fikseeritud laenuintressiga perioodi lõppedes makstakse võlgnetav põhiosa tagasi.

6. Kui laenuintress võib krediidilepingu kohaselt muutuda, tagavad liikmesriigid, et tarbijat teavitatakse laenuintressi muutuste võimalikust mõjust makstavatele summadele ja krediidi kulukuse aastamääradele vähemalt Euroopa standardinfo teabelehel. Selleks näidatakse tarbijale ka teist krediidi kulukuse aastamäära, mis illustreerib võimalikku riski, mis on seotud laenuintressi märkimisväärse tõusuga. Kui laenuintressile ei ole seatud ülempiiri, lisatakse sellele teabele hoiatus, milles rõhutatatakse, et krediidi kulukuse aastamääras kajastuv krediidi kogukulu tarbijale võib muutuda. Seda sätet ei kohaldata krediidilepingute puhul, mille suhtes on lepitud kokku fikseeritud laenuintress esialgu vähemalt viieks aastaks, mille möödudes räägitakse läbi uue olulise pikkusega perioodi jaoks fikseeritud laenuintress, ja mille korral esitatakse Euroopa standardinfo teabelehel täiendav näitlikustav krediidi kulukuse aastamäär.

7. Asjakohasel juhul tuleks krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel kasutada I lisas sätestatud täiendavaid eeldusi.

8. Komisjonil on õigus võtta kooskõlas artikliga 40 vastu delegeeritud õigusakte I lisas sätestatud krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel kasutatavate märkuste muutmiseks või eelduste ajakohastamiseks, eelkõige juhul, kui käesolevas artiklis ja I lisas sätestatud märkused ja eeldused ei ole piisavad krediidi kulukuse aastamäära arvutamiseks ühtsel viisil või ei vasta enam olukorrale turul.

6. PEATÜKK

KREDIIDIVÕIMELISUSE HINDAMINE*Artikkel 18***Kohustus hinnata tarbija krediivõimelisust**

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandja hindab enne krediidilepingu sõlmimist põhjalikult tarbija krediivõimelisust. Hindamisel võetakse asjakohaselt arvesse tegureid, mis on olulised kontrollimaks väljaaadet, et tarbija täidab oma krediidilepingust tulenevad kohustused.
2. Liikmesriigid tagavad, et kehtestatakse, dokumenteeritakse ja säilitatakse krediivõimelisuse hindamise menetlused ja hindamise aluseks olev teave.
3. Krediivõimelisuse hindamisel ei tugineta ülekaalukalt asjaolule, et elamukinnisvara väärtus ületab krediidi summat, või eeldusele, et elamukinnisvara väärtus tõuseb, välja arvatud juhul, kui krediidilepingu eesmärk on elamukinnisvara ehitamine või renoveerimine.
4. Liikmesriigid tagavad, et kui krediidiandja sõlmib tarbijaga krediidilepingu, ei tühistata ega muuda krediidiandja hiljem krediidilepingut tarbija kahjuks põhjendusel, et krediivõimelisuse hindamist ei teostatud õigesti. Käesolevat lõiget ei kohaldata juhul, kui tõendatakse, et tarbija jättis teadlikult teabe esitamata või võltsis teavet artikli 20 tähenduses.
5. Liikmesriigid tagavad järgmist:
 - a) krediidiandja võimaldab tarbijale krediiti ainult juhul, kui krediivõimelisuse hindamise tulemus osutab, et on tõenäoline, et krediidilepingust tulenevad kohustused täidetakse krediidilepinguga nõutavatel tingimustel;
 - b) vastavalt direktiivi 95/46/EÜ artiklile 10 teatab krediidiandja tarbijale aegsasti sellest, et kavatakse kasutada andmebaasi;
 - c) kui krediiditaotlus lükatakse tagasi, teavitab krediidiandja tarbijat viivitamata taotluse tagasilükkamisest ja vajaduse korral sellest, et otsus põhineb automatiseeritud andmetöötlusel. Kui taotluse tagasilükkamine põhineb andmebaasidest saadud teabel, teavitab krediidiandja tarbijat andmebaasis sooritatud päringu tulemustest ja kasutatud andmebaasi üksikasjadest.
6. Liikmesriigid tagavad, et tarbija krediivõimelisust hinnatakse uuesti ajakohastatud teabe alusel enne krediidi kogusumma mis tahes märkimisväärset suurendamist krediidilepingu

sõlmimise järel, välja arvatud juhul, kui selle täiendava krediidi andmisega oldi arvestatud esialgses krediivõimelisuse hindamises.

7. Käesolev artikkel ei piira direktiivi 95/46/EÜ kohaldamist.

*Artikkel 19***Kinnisasja hindamine**

1. Liikmesriigid tagavad, et nende territooriumil töötatakse välja usaldusväärsed kinnisasja hindamise standardid hüpoteeklaenu võtmise eesmärgil. Liikmesriigid nõuavad, et krediidiandjad tagavad kõnealuste standardite kasutamise kinnisasja hindamisel või võtavad mõistlikke meetmeid tagamaks, et kõnealuseid standardeid kohaldatakse kolmanda isiku teostatavas hindamises. Kui liikmesriigi ametiasutused vastutavad kinnisasja sõltumatute hindajate reguleerimise eest, tagavad nad, et need täidavad siseriiklikke kehtivaid õigusnorme.
2. Liikmesriigid tagavad, et kinnisasja sise- ja välishindajad on erialaselt pädevad ning piisavalt sõltumatud krediidi andmise protsessist, et anda objektiivne ja erapooletu hinnang, mis tuleb dokumenteerida püsival andmekandjal ning mille krediidiandja peab säilitama.

*Artikkel 20***Tarbija teabe esitamine ja kontrollimine**

1. Artiklis 18 osutatud krediivõimelisuse hindamine põhineb tarbija sissetulekut ja kulutusi ning muud rahalist ja majanduslikku olukorda käsitleval vajalikul, piisaval ja proportsionaalsel teabel. Krediidiandja hangib selle teabe asjakohastest sise- ja välisallikatest, sealhulgas tarbijalt, ning see hõlmab krediidi taotlemise protsessis krediivahendajale või määratud esindajale antud teavet. Kõnealust teavet kontrollitakse asjakohaselt, sealhulgas kasutades vajaduse korral sõltumatult kontrollitavat dokumentatsiooni.
2. Liikmesriigid tagavad, et krediivahendajad või määratud esindajad esitavad tarbijalt saadud vajaliku teabe korrektselt asjaomasele krediidiandjale tarbija krediivõimelisuse hindamiseks.
3. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandjad täpsustavad lepingu eelsete läbirääkimiste ajal selgelt ja arusaadaval viisil, millise vajaliku teabe ja millised sõltumatult kontrollitavad tõendid peab tarbija esitama, ning määravad tähtaja, mille jooksul tarbija peab sellise teabe esitama. Selline teabenõue peab olema proportsionaalne ja piirduma sellega, mis on vajalik krediivõimelisuse nõuetekohaseks hindamiseks. Liikmesriigid lubavad krediidiandjatel nõuda kõnealuse teabenõude alusel saadud teabe täpsustamist, kui seda on vaja krediivõimelisuse hindamiseks.

Liikmesriigid ei luba krediidiandjal lõpetada krediidilepingut põhjendusel, et enne krediidilepingu sõlmimist tarbija antud teave ei olnud täielik.

Teine lõik ei takista liikmesriikidel lubamast krediidiandjal lõpetada krediidilepingut juhul, kui tõendatakse, et tarbija jättis teadlikult teabe esitamata või võltsis seda.

4. Liikmesriigid kehtestavad meetmed tagamaks, et tarbijad on teadlikud vajadusest esitada lõike 3 esimeses lõigus osutatud taotlusele vastamisel õiget teavet ning et selline teave oleks täielik niivõrd, kuivõrd on vaja krediidivõimelisuse nõuetekohaseks hindamiseks. Krediidiandja, krediidivahendaja või määratud esindaja peab tarbijat hoiatama, et juhul, kui krediidiandja ei suuda krediidivõimelisust hinnata, kuna tarbija ei esita krediidivõimelisuse hindamiseks vajalikku teavet või tõendeid, ei saa krediiti anda. Kõnealuse hoiatuse võib esitada standardvormis.

5. Käesolev artikkel ei piira direktiivi 95/46/EÜ, eelkõige selle artikli 6 kohaldamist.

7. PEATÜKK

JUURDEPÄÄS ANDMEBAASIDELE

Artikkel 21

Juurdepääs andmebaasidele

1. Iga liikmesriik tagab kõigi liikmesriikide kõigile krediidiandjatele juurdepääsu andmebaasidele, mida kõnealuses liikmesriigis kasutatakse selleks, et hinnata tarbijate krediidivõimelisust ning ainuüksi selleks, et jälgida tarbija krediidikohustuste täitmist krediidilepingu kehtivuse ajal. Sellise juurdepääsu tingimused ei tohi olla diskrimineerivad.

2. Lõiget 1 kohaldatakse nii eraõiguslike krediidiinfobüroode või -agentuuride hallatavate andmebaaside kui ka riiklike registre suhtes.

3. Käesolev artikkel ei piira direktiivi 95/46/EÜ kohaldamist.

8. PEATÜKK

NÕUSTAMISTEENUSED

Artikkel 22

Nõustamisteenuste standardid

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandja, -vahendaja või määratud esindaja teatab asjaomase tehingu kontekstis tarbijale

sõnaselgelt, kas tarbijale osutatakse või saab osutada nõustamisteenuseid või mitte.

2. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandja, -vahendaja või määratud esindaja esitab tarbijale paberil või muul püsival andmekandjal enne nõustamisteenuse osutamist või asjakohasel juhul enne nõustamisteenuse osutamise lepingu sõlmimist järgmise teabe:

a) kas soovitus põhineb ainult nende oma tootevalikul vastavalt lõike 3 punktile b või suurel hulgal turul pakutavatel toodetel vastavalt lõike 3 punktile c, nii et tarbija teaks, mille alusel talle soovitus tehakse;

b) kui see on kohaldatav, siis tasu, mida tarbija maksab nõustamisteenuse eest, või kui teabe esitamise ajal ei ole seda summat võimalik kindlaks määrata, siis selle arvutamise meetod.

Esimese lõigu punktides a ja b osutatud teabe võib esitada tarbijale lepingueelse lisateabena.

3. Kui tarbijatele osutatakse nõustamisteenust, tagavad liikmesriigid lisaks artiklite 7 ja 9 nõuetele, et:

a) krediidiandjad, -vahendajad ja määratud esindajad koguvad tarbija isikliku ja finantsolukorra ning tema eelistuste ja eesmärkide kohta vajalikku teavet, mis võimaldab tal soovitada sobivat krediidilepingut. Sellisel hindamisel tugineakse antud ajahetkel ajakohasele teabele ja võetakse arvesse mõistlikke eeldusi tarbija olukorda mõjutavate riskide kohta pakutava krediidilepingu kestuse ajal;

b) krediidiandjad, seotud krediidivahendajad või viimaste määratud esindajad kaaluvad piisaval hulgal oma tootevalikus pakutavaid krediidilepinguid ja soovivad nende hulgast tarbija vajaduste, isikliku ja finantsolukorra seisukohast tarbijale sobiva krediidilepingu või mitu sobivat krediidilepingut;

c) mitteseotud krediidivahendajad või nende määratud esindajad kaaluvad piisaval hulgal turul pakutavaid krediidilepinguid ja soovivad nende hulgast tarbija vajaduste, isikliku ja finantsolukorra seisukohast tarbijale sobiva krediidilepingu või mitu sobivat krediidilepingut;

d) krediidiandjad, kredidivahendajad või määratud esindajad tegutsevad tarbija parimates huvides:

i) hankides teavet tarbija vajaduste ja olukorra kohta ning

ii) soovitades sobivaid krediidilepinguid kooskõlas punktidega a, b ja c, ning

e) nõustamisteenust osutav krediidiandja, -vahendaja või määratud esindaja annab tarbijale soovitusel paberil või muul püsival andmekandjal.

4. Liikmesriigid võivad keelata terminite „nõu” ja „nõustaja” või sarnaste terminite kasutamist, kui nõustamisteenust osutavad tarbijale krediidiandjad, seotud kredidivahendajad või seotud kredidivahendajate määratud esindajad.

Kui liikmesriigid ei keela mõistete „nõu”, „nõustamine” või „nõustaja” kasutamist, kehtestavad nad nõustamisteenuseid osutavate krediidiandjate, -vahendajate või määratud esindajate poolt mõistete „sõltumatu nõu”, „sõltumatu nõustamine” või „sõltumatu nõustaja” kasutamisele järgmised tingimused:

a) krediidiandjad, -vahendajad või määratud esindajad kaaluvad piisavalt suurt hulka turul kättesaadavaid krediidilepinguid ning

b) krediidiandjad, -vahendajad või määratud esindajad ei saa nõustamise eest tasu ühelt või enamalt krediidiandjalt.

Teise lõigu punkti b kohaldatakse üksnes siis, kui krediidiandjad, kelle krediidilepinguid kaaluti, ei moodusta turul enamust.

Liikmesriigid võivad kehtestada krediidiandjate, -vahendajate või määratud esindajate poolt mõistete „sõltumatu nõu”, „sõltumatu nõustamine” või „sõltumatu nõustaja” kasutamisele rangemad nõuded, sealhulgas krediidiandjalt tasu saamise keelu.

5. Liikmesriigid võivad krediidiandjatele, -vahendajatele ja määratud esindajatele ette näha kohustuse hoiatada tarbijat, arvestades tarbija finantsolukorda, kui krediidileping võib tarbija jaoks kaasa tuua teatava riski.

6. Liikmesriigid tagavad, et nõustamisteenust osutavad üksnes krediidiandjad, -vahendajad või määratud esindajad.

Liikmesriigid võivad otsustada loobuda esimese lõigu kohaldamisest järgnevate isikute suhtes:

a) isikud, kes teevad artikli 4 punktis 5 sätestatud kredidivahendamise toiminguid või osutavad nõustamisteenust juhuslikult kutsetegevuse käigus, kui neid tegevusi või teenuseid reguleerivad õigus- või haldusnormid või asjaomase kutseala eetikakoodeks, mis ei välista kõnealuste toimingute tegemist või teenuste osutamist;

b) olemasoleva võla haldamise raames nõustamisteenust osutavad isikud, kui need on maksejõuetushaldurid ja kui seda tegevusala reguleerivad õigus- või haldusnormid, või avalik-õiguslikud või vabatahtlikud võlanõustajad, kes ei tegutse äriistel kaalutlustel, või

c) nõustamisteenust osutavad isikud, kes ei ole krediidiandjad, -vahendajad või määratud esindajad ja kellele pädevad asutused on andnud tegevusloa või kelle üle pädevad asutused teostavad järelevalvet kooskõlas käesolevas direktiivis kredidivahendajate suhtes sätestatud nõuetega.

Teise lõigu kohasest vabastusest kasu saavatele isikutele ei laiene artikli 32 lõikes 1 osutatud õigus osutada teenuseid kogu liidu territooriumil.

7. Käesolev artikkel ei piira artikli 16 kohaldamist ja liikmesriikide pädevust tagada, et tarbijatele tehakse kättesaadavaks teenused, mis aitavad neil aru saada oma finantsvajadustest ja sellest, mis liiki tooted võivad neid vajadusi rahuldada.

9. PEATÜKK

VÄLISVALUUTAS LAENUD JA MUUTUVA INTRESSIMÄÄRAGA LAENUD

Artikkel 23

Välisvaluutas laenud

1. Liikmesriigid tagavad, et kui krediidilepingu esemeks on välisvaluutas laen, on krediidilepingu sõlmimise ajal jõus asjakohane õigusraamistik, tagamaks vähemalt, et

a) tarbijal on teatavatel tingimustel õigus arvestada krediidileping ümber mõnda teise valuutasse või

b) krediidilepingu alusel tarbijale tekkiva vahetuskursiriski piiramiseks kehtib mõni muu kord.

2. Lõike 1 punktis a osutatud mõni teine valuuta on

- a) valuuta, milles tarbija saab oma peamise sissetuleku või omab varasid, millest krediit tagasi makstakse, ja mis on kindlaks määratud ajal, kui krediidilepinguga seoses viidi läbi viimane krediidivõimelisuse hindamine, või
- b) selle liikmesriigi valuuta, mille resident tarbija oli krediidilepingu sõlmimise ajal või mille resident ta on praegu.

Liikmesriigid võivad täpsustada, kas tarbija käsutuses on mõlemad esimese lõigu punktides a ja b osutatud võimalused või ainult üks nendest, või võivad lubada krediidiandjatel täpsustada, kas tarbija käsutuses on mõlemad esimese lõigu punktides a ja b osutatud võimalused või ainult üks nendest.

3. Kui tarbijal on kooskõlas lõike 1 punktiga a õigus arvestada krediidileping ümber mõnda teise valuutasse, tagab liikmesriik, et ümberarvestamisel kasutatav vahetuskurss on ümberarvestamise päeval turul kehtiv vahetuskurss, kui krediidilepingus ei ole sätestatud teisiti.

4. Liikmesriigid tagavad, et kui tarbija on võtnud välisvaluutas laenu, hoiatab krediidiandja tarbijat regulaarselt paberil või muul püsival andmekandjal vähemalt juhul, kui tarbija makstava kogusumma jäägi või perioodiliste maksete suurus erineb rohkem kui 20 % sellest, kui kohaldataks krediidilepingu sõlmimise ajal kehtinud krediidilepingu valuuta ja liikmesriigi valuuta vahelist vahetuskurssi. Hoiatuses teavitatakse tarbijat tema poolt tasumisele kuuluva kogusumma tõusust, asjakohasel juhul õigusest arvestada leping ümber mõnda teise valuutasse ja ümberarvutamise tingimustest ning selgitatakse mis tahes muud kohaldatavat mehhanismi, mille eesmärk on piirata tarbijat mõjutavat vahetuskursiriski.

5. Liikmesriike ei takistata välisvaluutas laene täiendavalt reguleerimast, tingimusel et asjaomaseid eeskirju ei kohaldata tagasiulatuva jõuga.

6. Käesoleva artikli alusel kohaldatav kord tehakse tarbijale teatavaks Euroopa standardinfo teabelehel ja krediidilepingus. Kui krediidilepingus ei ole sätet, mis piirab tarbijat mõjutava vahetuskursi kõikumist kuni 20 %, lisatakse illustratiivne näide selle kohta, milline on vahetuskursi 20 % suuruse kõikumise mõju.

Artikkel 24

Muutuva intressimääraga krediit

Kui krediidileping on muutuva intressimääraga krediit, tagavad liikmesriigid, et

a) igasugune laenuintressi arvutamiseks kasutatav indeks või viitintressimäär on selge, ligipääsetav, objektiivne ning krediidilepingu poolte ja pädevate asutuste poolt kontrollitav ning

b) laenuintresside arvutamiseks kasutatavate indeksite pakkujad või krediidiandjad säilitavad andmed indeksite kohta.

10. PEATÜKK

KREDIIDILEPINGUTE NÕUETEKOHANE TÄITMINE JA SEOTUD ÕIGUSED

Artikkel 25

Krediidi ennetähtaegne tagasimaksmine

1. Liikmesriigid tagavad, et tarbijal on õigus täita krediidilepingust tulenevad kohustused täielikult või osaliselt enne kõnealuse lepingu kehtivuse lõppu. Sellistel juhtudel on tarbijal õigus sellele, et vähendatakse krediidi kogukulu tarbijale, mis hõlmab laenuintressi ja kulude vähendamist lepingu järelejäanud kestuse jooksul.

2. Liikmesriigid võivad sätestada, et lõike 1 kohast õigust saab kasutada teatavatel tingimustel. Sellised tingimused võivad hõlmata õiguse kasutamise ajalist piirangut, erinevat käsitlemist olenevalt laenuintressi laadist või ajast, mil tarbija oma õigust kasutab, või piiranguid seoses asjaoludega, mille korral saab õigust kasutada.

3. Liikmesriigid võivad ette näha, et krediidiandjal on õigus saada põhjendatud juhtudel õiglast ja objektiivset kompensatsiooni selliste võimalike kulude eest, mis on otseselt seotud krediidi ennetähtaegse tagasimaksmisega, kuid et nad ei või selle eest tarbijale määrata trahvi. Siinkohal ei või kompensatsioon ületada krediidiandja kantud rahalist kahju. Nende tingimuste raames võivad liikmesriigid ette näha, et kompensatsioon ei või ületada teatavat taset või et see on lubatud ainult teatava perioodi eest.

4. Kui tarbija taotleb krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmist enne lepingu kehtivuse lõppu, esitab krediidiandja viivitamata pärast taotluse saamist tarbijale paberil või mõnel muul püsival andmekandjal teabe, mis on vajalik selle võimaluse kaalumiseks. Teabes märgitakse vähemalt ära enne krediidilepingu kehtivuse lõppu kohustuste täitmise rahalised tagajärjed ja osutatakse sõnaselgelt kasutatud eeldustele. Kasutatavad eeldused peavad olema mõistlikud ja põhjendatud.

5. Kui krediit makstakse enne tähtaega tagasi perioodil, mil laenuintress on fikseeritud, võivad liikmesriigid ette näha, et lõikes 1 osutatud õiguse kasutamine sõltub tarbija õiguspärase huvi olemasolust.

Artikkel 26

Paindlikud ja usaldusväärsed turud

1. Liikmesriigid kehtestavad asjakohased mehhanismid tagamaks, et tagatise vastu seatud nõue on krediidiandjate poolt või nimel täitmisele pööratav. Liikmesriigid tagavad samuti, et krediidiandjad dokumenteerivad asjakohasel viisil, mis liiki vara aktsepteeritakse tagatisena, ja milliseid hüpoteegi seadmise põhimõtteid kasutatakse.

2. Liikmesriigid võtavad vajalikud meetmed, tagamaks elumukinnisvaraturu asjakohase statistilise jälgimise, sealhulgas turuseire eesmärgil, julgustades vajaduse korral konkreetsete era- või avaliku või mõlema sektori hinnaindeksite väljatöötamist ja kasutamist.

Artikkel 27

Laenuintressi käsitleva teabe muutumine

1. Liikmesriigid tagavad, et krediidiandja teavitab tarbijat paberil või mõnel muul püsival andmekandjal laenuintressi muutumisest enne muutuse jõustumist. Teabes märgitakse vähemalt pärast uue laenuintressi jõustumist tehtavate maksete suurus ning maksete arvu ja sageduse üksikasjad, kui viimased muutuvad.

2. Liikmesriigid võivad siiski lubada, et lepinguosalised lepivad krediidilepingus kokku, et lõikes 1 osutatud teavet antakse tarbijale perioodiliselt, kui laenuintressi muutumine korreleerub viitintressi muutumisega, uuest viitintressist on üldsusele sobival moel teatatud ning teave uue viitintressi kohta on samuti kättesaadav krediidiandja ruumides ning edastatakse koos teabega uute perioodiliste maksete summa kohta tarbijale isiklikult.

3. Krediidiandja võib jätkata tarbijate perioodilist teavitamist, kui laenuintressi muutumine ei korreleeru viitintressi muutusega, kui see oli liikmesriigi õiguses lubatud enne 20. märtsi 2014.

4. Juhul kui laenuintressi muutumise üle otsustatakse kapitaliturgudel toimuva oksjoni teel ning seetõttu ei ole krediidiandjal võimalik tarbijat muutusest enne muutuse jõustumist teavitada,

teavitab krediidiandja tarbijat kirjalikult paberil või muul püsival andmekandjal aegsasti enne oksjonit eelseisvast protsessist ning annab teada, kuidas see võib mõjutada laenuintressi.

Artikkel 28

Võlgnevused ja sundtäitmine

1. Liikmesriigid võtavad vastu meetmed, millega julgustatakse krediidiandjaid ilmutama mõistlikku kannatlikkust enne sundtäitmise menetluse algatamist.

2. Liikmesriigid võivad nõuda, et kui krediidiandjal on lubatud määrata kindlaks ja kehtestada tasu, mida küsitakse tarbijalt makseviivituse korral, ei ole see tasu suurem kui on vajalik krediidiandjale makseviivituse tõttu tekkivate kulude hüvitamiseks.

3. Liikmesriigid võivad lubada krediidiandjatel kehtestada lisatasu, mida tarbija peab makseviivituse korral maksma. Sellisel juhul kehtestavad liikmesriigid selliste tasude ülemmäära.

4. Liikmesriigid ei takista krediidilepingu pooltel sõnaselgelt kokku leppimast, et tagatise või tagatise müügist saadava tulu üleandmisest krediidiandjale piisab krediidi tagasimaksmiseks.

5. Kui kinnisasja eest saadav hind mõjutab tarbija võlgnetavat summat, kehtestavad liikmesriigid menetlused või meetmed, mis võimaldaksid saada sundtäitmisele pööratud kinnisasja eest parim võimalik hind.

Kui pärast sissenõude pööramist kinnisasjale jääb üles võla jääk, tagavad liikmesriigid, et tarbijate kaitseks võetakse meetmeid, mis hõlbustavad tagasimaksete tegemist.

11. PEATÜKK

KREDIIDIVAHENDAJATE JA MÄÄRATUD ESINDAJATE ASUTAMISE JA JÄRELEVALVE NÕUDED

Artikkel 29

Krediidivahendajate tegevusluba

1. Krediidivahendajale annab tegevusloa kõigi või osa artikli 4 punktis 5 sätestatud krediidivahenduse toimingute tegemiseks või nõuandeteenuste osutamiseks nende päritoluliikmesriigi pädev asutus. Kui liikmesriik lubab artikli 31 alusel tegutseda määratud esindajatel, ei pea sellistele määratud esindajatele andma käesoleva artikli kohaselt krediidivahendaja tegevusluba.

2. Liikmesriigid tagavad, et lisaks artiklis 9 ettenähtud nõuetele tuleb tegevusloa saamiseks täita vähemalt järgmisi kutsealasid nõudeid.

- a) Krediidivahendajal peab olema kutsealane vastutuskindlustus, mis hõlmab territooriumi, kus ta oma teenuseid osutab, või kutsealasest hooletusest tuleneva vastutuse katmiseks ettenähtud muu võrreldav tagatis. Seotud krediidivahendajate puhul võib päritoluliikmesriik siiski ette näha, et sellise kindlustuse või võrreldava tagatise võib anda krediidiaandja, kelle nimel krediidivahendaja on volitatud tegutsema.

Komisjonile antakse õigus võtta vastu ja vajaduse korral muuta regulatiivseid tehnilisi standardeid, et määrata kindlaks käesoleva punkti esimeses lõigus osutatud kutsealase vastutuskindlustuse või võrreldava tagatise miinimumväärtus. Regulatiivsed tehnilised standardid võetakse vastu kooskõlas määruse (EL) nr 1093/2010 artiklitega 10–14.

Euroopa Pangandusjärelevalve töötab välja regulatiivsete tehniliste standardite eelnõu, et määrata kindlaks käesoleva punkti esimeses lõigus osutatud kutsealase vastutuskindlustuse või võrreldava tagatise miinimumväärtus, ning esitab selle komisjonile hiljemalt 21. septembril 2014. Euroopa Pangandusjärelevalve vaatab läbi ja vajaduse korral töötab välja regulatiivsete tehniliste standardite eelnõu, et muuta käesoleva punkti esimeses lõigus osutatud kutsealase vastutuskindlustuse või võrreldava tagatise miinimumväärtust, ning esitab selle komisjonile esimest korda hiljemalt 21. märtsil 2018 ja seejärel iga kahe aasta tagant.

- b) Krediidivahendajana tegutseval füüsilisel isikul, juriidilise isikuna asutatud krediidivahendaja juhatuse liikmel või juriidilise isikuna tegutseva krediidivahendaja juures samaväärseid ülesandeid täitval füüsilisel isikul, kui sellisel juriidilisel isikul puudub juhatuse, peab olema laitmatu maine. Miinimumnõue on, et nad ei tohi olla liikmesriigis kohtulikult ega muul samaväärsel viisil karistatud varavastaste raskete kuritegude eest või muude finantstegevusega seotud kuritegude eest ja nad ei tohi olla varem kuulutatud pankrotis olevaks, välja arvatud juhul, kui nad on liikmesriigi õiguse kohaselt rehabiliteeritud.
- c) Krediidivahendajana tegutseval füüsilisel isikul, juriidilise isikuna asutatud krediidivahendaja juhatuse liikmel või juriidilise isikuna tegutseva krediidivahendaja juures samaväärseid ülesandeid täitval füüsilisel isikul, kui sellisel juriidilisel isikul puudub juhatuse, peavad olema krediidilepingute alal nõutaval

tasemel teadmised ja pädevus. Päritoluliikmesriik kehtestab teadmiste ja pädevuse nõutava taseme kooskõlas III lisas sätestatud põhimõtetega.

3. Liikmesriigid tagavad, et krediidivahendajate või krediidiaandjate töötajate kutsealastele nõuetele kehtestatud kriteeriumid avalikustatakse.

4. Liikmesriigid tagavad, et kõik tegevusloa saanud krediidivahendajad, olenemata sellest, kas nad tegutsevad füüsilise või juriidilise isikuna, kantakse nende päritoluliikmesriigi pädeva asutuse registrisse. Liikmesriigid tagavad, et krediidivahendajate registrit ajakohastatakse ja et see on kättesaadav veebis.

Krediidivahendajate register sisaldab vähemalt järgmist teavet:

- a) juhtkonda kuuluvate vahendustegevuse eest vastutavate isikute nimed. Liikmesriigid võivad nõuda kõigi selliste füüsiliste isikute registreerimist, kes täidavad klientidega suhtlemise ülesannet ettevõttes, mis tegeleb krediidivahendamisega;
- b) liikmesriigid, kus krediidivahendaja tegutseb asutamisvabaduse või teenuste osutamise vabaduse alusel ning mille krediidivahendaja on teinud teatavaks oma päritoluliikmesriigi pädevale asutusele vastavalt artikli 32 lõikele 3;
- c) kas krediidivahendaja on seotud või mitte.

Liikmesriigid, kes otsustavad kasutada artiklis 30 osutatud võimalust, tagavad, et registrisse on märgitud krediidiaandja, kelle nimel seotud krediidivahendaja tegutseb.

Liikmesriigid, kes otsustavad kasutada artiklis 31 osutatud võimalust, tagavad, et registrisse on märgitud krediidivahendaja või seotud krediidivahendaja määratud esindaja korral krediidiaandja, kelle nimel määratud esindaja tegutseb.

5. Liikmesriigid tagavad, et

- a) iga juriidilisest isikust krediidivahendaja peakontor asub samas liikmesriigis, mis on tema registrijärgseks asukohaks, kui krediidivahendajal on liikmesriigi õigusest tulenevalt registrijärgne asukoht;
- b) sellise krediidivahendaja peakontor, kes ei ole juriidiline isik, või sellise krediidivahendaja peakontor, kes on juriidiline isik, kuid kellel liikmesriigi õigusest tulenevalt ei ole registrijärgset asukohta, asub liikmesriigis, kus ta tegelikult tegutseb oma peamisel tegevusalal.

6. Iga liikmesriik loob ühtse teabepunkti, mis võimaldab üldsusele kiiret ja lihtsat juurdepääsu elektroonilise ja pidevalt ajakohastatava riikliku registri andmetele. Need teabepunktid avaldavad ka kõigi liikmesriikide pädevate asutuste nimed ja muud andmed.

Euroopa Pangandusjärelevalve avaldab oma veebilehel viited või hüperlingid kõnealusele teabepunktile.

7. Päritoluliikmesriigid tagavad, et kõik tegevusloa saanud krediitvahendajad ja määratud esindajad vastavad igal ajal lõikes 2 sätestatud nõuetele. Käesolev lõige ei piira artiklite 30 ja 31 sätete kohaldamist.

8. Liikmesriigid võivad otsustada loobuda käesoleva artikli kohaldamisest isikute suhtes, kes teevad artikli 4 punktis 5 sätestatud krediitvahendustoiminguid juhuslikult kutsetegevuse käigus, kui seda tegevust reguleerivad õigus- või haldusnormid või asjaomase kutseala eetikakoodeks, mis ei välista kõnealuste toimingute tegemist.

9. Käesolevat artiklit ei kohaldata krediitiasutuste suhtes, kellel on direktiivis 2013/36/EL määratletud tegevusluba, või muude finantseerimisasutuste suhtes, kelle suhtes kohaldatakse siseriikliku õiguse kohaselt samaväärset tegevusloa andmise ja järelevalve korda.

Artikkel 30

Ainult ühe krediidiandjaga seotud krediitvahendajad

1. Ilma et see piiraks artikli 31 lõike 1 kohaldamist, võivad liikmesriigid lubada, et pädevad asutused annavad artikli 4 punkti 7 alapunktis a täpsustatud seotud krediitvahendajale tegevusloa krediidiandja kaudu, kelle nimel seotud krediitvahendaja eksklusiivselt tegutseb.

Sellisel juhul on krediidiandja täielikult ja tingimusteta vastutav krediidiandja nimel tegutseva seotud krediitvahendaja tegevuse või tegevusetuse eest käesoleva direktiiviga reguleeritud valdkondades. Liikmesriigid nõuavad, et krediidiandja tagab, et seotud krediitvahendaja vastab vähemalt artikli 29 lõikes 2 sätestatud kutsealastele nõuetele.

2. Ilma et see piiraks artikli 34 kohaldamist, jälgivad krediidiandjad artikli 4 punkti 7 alapunktis a täpsustatud seotud krediitvahendajate tegevust, et tagada nende jätkuv vastavus käesolevale direktiivile. Eelkõige vastutab krediidiandja selle jälgimise eest, et seotud krediitvahendaja ja tema töötajad vastavad teadmiste ja pädevuse nõuetele.

Artikkel 31

Määratud esindajad

1. Liikmesriigid võivad otsustada lubada krediitvahendajal määrata määratud esindaja.

Kui artikli 4 punkti 7 alapunktis a täpsustatud seotud krediitvahendaja nimetab määratud esindaja, nõuavad liikmesriigid, et krediidiandja on täielikult ja tingimusteta vastutav seotud krediitvahendaja nimel tegutseva määratud esindaja tegevuse või tegevusetuse eest käesoleva direktiiviga reguleeritud valdkondades. Muudel juhtudel on krediitvahendaja täielikult ja tingimusteta vastutav krediitvahendaja nimel tegutseva määratud esindaja tegevuse või tegevusetuse eest käesoleva direktiiviga reguleeritud valdkondades.

2. Krediitvahendaja tagab, et määratud esindaja vastab vähemalt artikli 29 lõikes 2 sätestatud nõuetele. Päritoluliikmesriik võib siiski ette näha, et kutsealase vastutuskindlustuse või võrreldava tagatise võib anda krediitvahendaja, kelle nimel määratud esindaja on volitatud tegutsema.

3. Ilma et see piiraks artikli 34 kohaldamist, jälgivad krediitvahendajad nende määratud esindajate tegevust, et tagada täielik vastavus käesolevale direktiivile. Eelkõige vastutavad krediitvahendajad selle jälgimise eest, et määratud esindajad ja nende töötajad vastavad teadmiste ja pädevuse nõuetele.

4. Liikmesriigid, kes otsustavad lubada krediitvahendajal määrata määratud esindajad, seavad sisse riikliku registri, mis sisaldab vähemalt artikli 29 lõikes 4 osutatud teavet. Määratud esindajad kantakse selle liikmesriigi riiklikku registrisse, kus nad on asutatud. Seda registrit ajakohastatakse regulaarselt. Register on avalikkusele veebis kättesaadav.

Artikkel 32

Krediitvahendajate asutamisevabadus ja teenuste osutamise vabadus

1. Päritoluliikmesriigi pädeva asutuse poolt krediitvahendajale artikli 29 lõike 1 kohaselt antud tegevusluba kehtib kogu liidu territooriumil, ilma et vastuvõtva liikmesriigi pädev asutus peaks krediitvahendajale omakorda andma tegevusloa tegevusloaga hõlmatud toimingute tegemiseks ja teenuste osutamiseks, tingimusel et tegevusluba hõlmab krediitvahendaja kavandatud toiminguid ja teenuseid vastuvõtvas liikmesriigis. Krediitvahendajatel ei ole siiski lubatud oma teenuseid osutada krediitdilepingute puhul, mida mittekrediitiasutused pakuvad tarbijatele liikmesriigis, kus sellistel mittekrediitiasutustel ei ole lubatud tegutseda.

2. Artiklis 31 ette nähtud võimalust kasutavates liikmesriikides nimetatud määratud esindajatel ei ole lubatud teha artikli 4 punktis 5 osutatud teatavaid või kõiki kredidivahendustoiminguid või osutada nõuandeteenuseid liikmesriikides, kus sellistel määratud esindajatel ei ole lubatud tegutseda.

3. Iga tegevusloa saanud kredidivahendaja, kes kavatseb esimest korda alustada tegevust ühes või mitmes liikmesriigis teenuste osutamise vabaduse alusel või filiaali asutamisega, peab teavitama päritoluliikmesriigi pädevaid asutusi.

Ühe kuu jooksul pärast teavitamist teatavad kõnealused pädevad asutused kredidivahendaja kavatsusest asjaomase vastuvõtva liikmesriigi pädevale asutusele ning saadavad samal ajal selle kohta teate ka asjaomasele kredidivahendajale. Samuti teatavad nad asjaomase vastuvõtva liikmesriigi pädevale asutusele krediidiandjad, kellega kredidivahendaja on seotud, ja selle, kas krediidiandjad võtavad kredidivahendaja tegevuse eest täieliku ja tingimusteta vastutuse. Vastuvõttev liikmesriik kannab päritoluliikmesriigilt saadud teabe alusel vajaliku teabe oma registrisse.

Kredidivahendaja võib tegevust alustada ühe kuu pärast alates kuupäevast, mil ta sai päritoluliikmesriigi pädevate asutuste teate teises lõigus osutatud teatavakstegevamise kohta.

4. Enne kui kredidivahendaja filiaal alustab tegevust või kahe kuu jooksul alates lõike 3 teises lõigus osutatud teate saamisest, korraldavad vastuvõtva liikmesriigi pädevad asutused kredidivahendaja järelevalve kooskõlas artikliga 34 ja vajaduse korral teatavad kredidivahendajale tingimused, mille alusel tegevusalal tegutsemine on vastuvõttas liikmesriigis lubatud liidu õigusega ühtlustamata valdkondades.

Artikkel 33

Kredidivahendajatele antud tegevusloa kehtetuks tunnistamine

1. Päritoluliikmesriigi pädev asutus võib kredidivahendajale kooskõlas artikliga 29 antud tegevusloa kehtetuks tunnistada, kui kredidivahendaja

a) sõnaselgelt loobub tegevusloast või kui ta ei ole teinud kredidivahendustoiminguid, mis on sätestatud artikli 4 punktis 5 või osutanud nõustamisteenusel eelneva kuue kuu jooksul, välja arvatud juhul, kui asjaomane liikmesriik on ette näinud, et sellistel juhtudel kaotab tegevusloa kehtivuse;

b) on saanud tegevusloa vale- või eksitavate andmete esitamise tõttu või muul ebaseaduslikul viisil;

c) ei täida enam nõudeid, mille alusel tegevusloa anti;

d) vastab tingimustele, mille puhul liikmesriigi õigus näeb väljaspool käesoleva direktiivi kohaldamisala olevates küsimustes ette tegevusloa kehtetuks tunnistamise;

e) on raskelt või korduvalt rikkunud käesoleva direktiivi alusel vastu võetud õigusnorme, mis reguleerivad kredidivahendajate tegevuse tingimusi.

2. Juhul kui päritoluliikmesriigi pädev asutus tunnistab kredidivahendajale antud tegevusloa kehtetuks, teatab kõnealune pädev asutus sellest vastuvõtva liikmesriigi pädevatele asutustele nii pea kui võimalik ja hiljemalt 14 päeva jooksul mis tahes asjakohasel viisil.

3. Liikmesriigid tagavad, et kredidivahendajad, kelle tegevusloa on tunnistatud kehtetuks, kustutatakse ilma asjatu viivitusega registrist.

Artikkel 34

Kredidivahendajate ja määratud esindajate järelevalve

1. Liikmesriigid tagavad, et kredidivahendajate tegevuse üle teostavad järelevalvet nende päritoluliikmesriigi pädevad asutused.

Päritoluliikmesriigid tagavad, et seotud kredidivahendajate üle teostakse järelevalvet kas vahetult või teostades järelevalvet krediidiandja üle, kelle nimel nad tegutsevad, kui krediidiandja on krediidiandja, kellele on antud tegevusloa kooskõlas direktiiviga 2013/36/EL, või muu finantseerimisasutus, kelle suhtes siseriikliku õiguse kohaselt kohaldatakse samaväärset tegevusloa andmise ja järelevalve korda. Kui seotud kredidivahendaja osutab teenuseid mõnes muus liikmesriigis, mis ei ole tema päritoluliikmesriik, teostatakse kredidivahendaja üle vahetut järelevalvet.

Päritoluliikmesriigid, kes lubavad kooskõlas artikliga 31 määrata kredidivahendajatel määratud esindajad, tagavad et selliste määratud esindajate üle teostatakse vahetut järelevalvet või järelevalvet teostatakse kredidivahendaja üle, kelle nimel määratud esindaja tegutseb.

2. Selle liikmesriigi pädevad asutused, kus kredidivahendajal on filiaal, vastutavad selle tagamise eest, et kredidivahendaja poolt selle riigi territooriumil osutatavad teenused vastavad artikli 7 lõikes 1 ja artiklites 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 ja 39 ning nende kohaselt vastu võetud meetmetes sätestatud kohustustele.

Kui vastuvõtva liikmesriigi pädevad asutused teevad kindlaks, et krediitvahendaja, kellel on selle liikmesriigi territooriumil filiaal, rikub selles riigis vastavalt artikli 7 lõikele 1 ja artiklitele 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 ja 39 vastu võetud meetmeid, nõuavad need asutused asjaomaselt krediitvahendajalt sellise rikkumise lõpetamist.

Kui asjaomane krediitvahendaja ei astu vajalikke samme, võtavad vastuvõtva liikmesriigi pädevad asutused kõik asjakohased meetmed tagamaks, et krediitvahendaja lõpetab selle rikkumise. Päritoluliikmesriigi pädevaid asutusi teavitatakse nende meetmete laadist.

Juhul kui krediitvahendaja rikub, hoolimata vastuvõtva liikmesriigi võetud meetmetele, jätkuvalt esimeses lõigus osutatud meetmeid, mis on jõus vastuvõtvast liikmesriigis, võib vastuvõttev liikmesriik pärast päritoluliikmesriigi pädevate asutuste teavitamist võtta asjakohaseid meetmeid edasise rikkumise vältimiseks või selle eest karistamiseks ning vajaduse korral asjaomase krediitvahendaja edasiste tehingute algatamise tõkestamiseks oma territooriumil. Sellistest meetmetest teatatakse viivitamata komisjonile.

Kui päritoluliikmesriigi pädev asutus ei ole nõus selliste vastuvõtva liikmesriigi meetmetega, võib ta suunata kõnealuse küsimuse Euroopa Pangandusjärelevalvele ning paluda temalt abi vastavalt määruse (EL) nr 1093/2010 artiklile 19. Sel juhul võib Euroopa Pangandusjärelevalve tegutseda vastavalt talle kõnealuse artikliga antud õigustele.

3. Filiaali asukohaks oleva liikmesriigi pädeval asutusel on õigus tutvuda filiaali töökorraldusega ja nõuda selliste muudatuste tegemist, mis on tingimata vajalikud lõike 2 kohaste kohustuste täitmiseks ja selleks, et päritoluliikmesriigi pädev asutus saaks tagada artikli 7 lõigetes 2, 3 ja 4 ja nende alusel vastu võetud meetmetes sätestatud kohustuste täitmise seoses filiaali teenustega.

4. Kui vastuvõtva liikmesriigi pädeval asutusel on ilmselge ja tõendatav alus, et tema territooriumil teenuste osutamise vabaduse alusel tegutsev krediitvahendaja rikub käesoleva direktiivi alusel vastu võetud meetmetest tulenevaid kohustusi või et tema territooriumil filiaali omav krediitvahendaja rikub käesoleva direktiivi alusel vastu võetud meetmetest tulenevaid kohustusi, millele ei ole osutatud lõikes 2, teatab ta tuvastatud asjaoludest päritoluliikmesriigi pädevale asutusele, kes võtab asjakohased meetmed.

Kui päritoluliikmesriigi pädev asutus ei võta ühe kuu jooksul alates kõnealustest asjaoludest teada saamisest meetmeid või kui krediitvahendaja tegutseb hoolimata päritoluliikmesriigi pädeva

asutuse võetud meetmetest jätkuvalt viisil, mis kahjustab ilmselgelt vastuvõtva liikmesriigi tarbijate huve või turgude nõuetekohast toimimist, siis vastuvõtva liikmesriigi pädev asutus

a) võtab pärast päritoluliikmesriigi pädeva asutuse teavitamist kõik asjakohased meetmed, mida on vaja tarbijate kaitsmiseks ja turgude nõuetekohase toimimise tagamiseks, takistades sealhulgas nõudeid rikkuval krediitvahendajal algatamast uusi tehinguid vastuvõtva liikmesriigi territooriumil. Nendest meetmetest teatatakse viivitamata komisjonile ja Euroopa Pangandusjärelevalvele;

b) võib suunata kõnealuse küsimuse Euroopa Pangandusjärelevalvele ning paluda temalt abi vastavalt määruse (EL) nr 1093/2010 artiklile 19. Sel juhul võib Euroopa Pangandusjärelevalve tegutseda vastavalt talle kõnealuse artikliga antud õigustele.

5. Liikmesriigid näevad ette, et kui mõnes muus liikmesriigis tegevusloa saanud krediitvahendaja on asutanud filiaali tema territooriumil, võivad päritoluliikmesriigi pädevad asutused oma ülesannete täitmisel ja pärast vastuvõtva liikmesriigi pädevate asutuste teavitamist teha selles filiaalis kohapealset kontrolli.

6. Käesolevas artiklis määratud ülesannete jaotus liikmesriikide vahel ei piira liikmesriikide pädevust käesoleva direktiiviga hõlmamata valdkondades kooskõlas nende liidu õigusest tulenevate kohustustega.

12. PEATÜKK

TEGEVUSLOA ANDMINE MITTEKREDIIDIASUTUSTELE JA NENDE JÄRELEVALVE

Artikkel 35

Tegevusloa andmine mittekrediitiasutustele ja nende järelevalve

Liikmesriigid tagavad, et mittekrediitiasutuste suhtes kohaldatakse sobivat tegevusloa andmise korda, mis tähendab muu hulgas mittekrediitiasutuse kandmist registrisse, ning pädeva asutuse teostatava järelevalve korda.

13. PEATÜKK

ERI LIIKMESRIIKIDE PÄDEVATE ASUTUSTE KOOSTÖÖ

Artikkel 36

Koostöökohustus

1. Eri liikmesriikide pädevad asutused teevad käesolevast direktiivist tulenevate ülesannete täitmiseks vajaduse korral üksteisega koostööd, kasutades käesolevas direktiivis või liikmesriigi õiguses sätestatud volitusi.

Pädevad asutused abistavad teiste liikmesriikide pädevaid asutusi. Eelkõige vahetavad nad teavet ja teevad koostööd uurimis- või järelevalvetegevuse käigus.

Koostöö ning eelkõige teabevahetuse soodustamiseks ja kiirendamiseks määravad liikmesriigid ühe pädeva asutuse kontaktpunktiks käesoleva direktiivi küsimustes. Liikmesriigid teevad komisjonile ja teistele liikmesriikidele teatavaks nende asutuste nimed, kes käesoleva lõike kohaselt on määratud võtma vastu teabenõudeid või koostöötaotlusi.

2. Liikmesriigid võtavad vajalikud haldus- ja korralduslikud meetmed, et hõlbustada lõikes 1 sätestatud abi.

3. Käesoleva direktiivi küsimustes lõike 1 kohaselt kontaktpunktideks määratud liikmesriikide pädevad asutused edastavad üksteisele asjatu viivitusega teabe, mis on vajalik artikli 5 kohaselt määratud pädevate asutuste ülesannete täitmiseks vastavalt käesoleva direktiivi alusel vastu võetud meetmetele.

Käesoleva direktiivi alusel teiste pädevate asutustega teavet vahetavad pädevad asutused võivad teabe edastamise ajal osutada, et sellist teavet ei tohi avaldada ilma nende sõnaselge loata, mille saamisel võib sellist teavet vahetada üksnes eesmärgil, milleks kõnealused asutused oma loa andsid.

Kontaktpunktiks määratud pädev asutus võib edastada saadud teabe teistele pädevatele asutustele, kuid ta tohi edastada kõnealust teavet teistele organitele või füüsilistele või juriidilistele isikutele ilma teabe avaldanud pädevate asutuste sõnaselge loata, mille saamisel võib ta seda teha üksnes eesmärgil, milleks kõnealused asutused oma loa andsid, välja arvatud nõuetekohaselt põhjendatud asjaoludel, mille esinemisel teavitab ta sellest kohe teabe edastanud kontaktpunkti.

4. Pädev asutus võib jätta uurimis- või järelevalvetegevusealase koostöö tegemise taotluse või teabenõude, nagu on sätestatud lõikes 3, rahuldamata üksnes järgmistel juhtudel:

a) uurimine, kohapealne kontroll, järelevalvetegevus või teabe vahetamine võib avaldada negatiivset mõju selle liikmesriigi suveräänsusele, julgeolekule või avalikule poliitikale, kelle poole pöörduiti;

b) samas asjas ja samade isikute suhtes on juba algatatud kohtumenetlus selles liikmesriigis, kelle poole pöörduiti;

c) samas asjas ja samade isikute suhtes on juba tehtud lõplik kohtuotsus selles liikmesriigis, kelle poole pöörduiti.

Taotluse või teabenõude rahuldamata jätmise korral teavitab pädev asutus taotluse või teabenõude esitanud pädevat asutust, esitades võimalikult üksikasjaliku teabe.

Artikkel 37

Eri liikmesriikide pädevate asutuste vaheliste lahkarmuste lahendamine

Kui koostöötaotlus, eelkõige teabenõue, jäetakse rahuldamata või sellele ei ole mõistliku aja jooksul reageeritud, võivad pädevad asutused suunata küsimuse Euroopa Pangandusjärelevalvele ning paluda sealt abi vastavalt määruse (EL) nr 1093/2010 artiklile 19. Sellisel juhul võib Euroopa Pangandusjärelevalve tegutseda talle vastavalt kõnealuse artikliga antud volitustele ning mis tahes siduv otsus, mille Euroopa Pangandusjärelevalve teeb kooskõlas kõnealuse artikliga, on siduv asjaomastele pädevatele asutustele olenemata sellest, kas need pädevad asutused on Euroopa Pangandusjärelevalve liikmed või mitte.

14. PEATÜKK

LÖPPSÄTTED

Artikkel 38

Karistused

1. Liikmesriigid kehtestavad eeskirjad karistuste kohta, mida kohaldatakse käesoleva direktiivi alusel vastu võetud siseriiklike õigusnormide rikkumise korral, ja võtavad kõik meetmed, mis on vajalikud nende rakendamise tagamiseks. Karistused peavad olema tõhusad, proportsionaalsed ja hoiatavad.

2. Liikmesriigid näevad ette, et pädev asutus võib avalikustada mis tahes halduskaristuse, mis määratakse käesoleva direktiivi ülevõtmiseks vastu võetud meetmete rikkumise korral, välja arvatud juhul, kui selline avalikustamine ohustaks tõsiselt finantsturge või tekitaks asjaomastele isikutele ebaproportsionaalset kahju.

Artikkel 39

Vaidluste lahendamine

1. Kasutades võimaluse korral olemasolevaid organeid, tagavad liikmesriigid asjakohase ja tõhusa kaebuste ja kahjunõuete menetlemise kohtuväliselt krediidilepinguga seotud vaidluste lahendamiseks tarbijate ning krediidiandjate, -vahendajate ja määratud esindajate vahel. Liikmesriigid tagavad, et menetlus oleks kohaldatav krediidiandjate ja -vahendajate suhtes ning laieneks ka määratud esindajate tegevusele.

2. Liikmesriigid nõuavad tarbijavaidluste kohtuvälise lahendamise eest vastutavatelt organitelt koostöö tegemist piiriüleste krediitdilepinguvaidluste lahendamiseks.

Artikkel 40

Delegeeritud volituste rakendamine

1. Komisjonile antakse õigus võtta vastu delegeeritud õigusakte käesolevas artiklis sätestatud tingimustel.

2. Artikli 14 lõikes 9 ja artikli 17 lõikes 8 osutatud õigus võtta vastu delegeeritud õigusakte antakse komisjonile määramata ajaks alates 20. märtsist 2014.

3. Euroopa Parlament ja nõukogu võivad artikli 14 lõikes 9 ja artikli 17 lõikes 8 osutatud volituste delegerimise igal ajal tagasi võtta. Tagasivõtmise otsusega lõpetatakse otsuses nimetatud volituste delegerimine. Otsus jõustub järgmisel päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas* või otsuses nimetatud hilisemal kuupäeval. See ei mõjuta juba jõustunud delegeeritud õigusaktide kehtivust.

4. Niipea kui komisjon on delegeeritud õigusakti vastu võtnud, teeb ta selle samal ajal teatavaks Euroopa Parlamendile ja nõukogule.

5. Artikli 14 lõike 9 ja artikli 17 lõike 8 alusel vastu võetud delegeeritud õigusakt jõustub ainult juhul, kui Euroopa Parlament ega nõukogu ei ole kolme kuu jooksul pärast õigusakti teatavakstegemist Euroopa Parlamendile ja nõukogule esitanud selle suhtes vastuväidet või kui Euroopa Parlament ja nõukogu on enne selle tähtaja möödumist komisjonile teatanud, et nad ei esita vastuväidet. Euroopa Parlamendi või nõukogu algatusel pikendatakse seda tähtaega kolme kuu võrra.

Artikkel 41

Käesoleva direktiivi imperatiivsus

Liikmesriigid tagavad järgmist:

- a) tarbijad ei või loobuda õigustest, mis on neile antud käesolevat direktiivi ülevõtivate siseriiklike õigusnormide kohaselt;
- b) nende poolt käesoleva direktiivi ülevõtmisel vastu võetud meetmete täitmisest ei saa kõrvale hoiduda viisil, mille tulemusena kaotaksid tarbijad neile käesoleva direktiiviga antud kaitse, kasutades selleks lepingute sõnastust, eelkõige lisades käesoleva direktiivi kohaldamisalasse jäävad krediitdilepingud krediitdilepingutesse, mille olemus või eesmärk võimaldab kõnealuste meetmete kohaldamist vältida.

Artikkel 42

Ülevõtmine

1. Liikmesriigid võtavad vastu ja avaldavad käesoleva direktiivi järgimiseks vajalikud õigus- ja haldusnormid hiljemalt 21. märtsil 2016. Liikmesriigid edastavad kõnealuste meetmete teksti viivitamata komisjonile.

2. Liikmesriigid kohaldavad lõikes 1 osutatud ülevõtmismeetmeid alates 21. märtsist 2016.

Kui liikmesriigid need meetmed vastu võtavad, lisavad nad nendesse või nende ametliku avaldamise korral nende juurde viite käesolevale direktiivile. Sellise viitamise viisi näevad ette liikmesriigid.

3. Liikmesriigid edastavad komisjonile käesoleva direktiiviga reguleeritavas valdkonnas nende poolt vastuvõetavate siseriikliku õiguse põhiliste normide teksti.

Artikkel 43

Üleminekusätted

1. Käesolevat direktiivi ei kohaldata enne 21. märtsi 2016. kehtinud krediitdilepingute suhtes.

2. Krediitdivahendajad, kes tegutsesid artikli 4 punktis 5 sätestatud tegevusalal enne 21. märtsi 2016 ja kellele ei ole veel tegevusluba antud kooskõlas tingimustega, mis on sätestatud käesolevat direktiivi ülevõtvas päritoluliikmesriigi siseriiklikus õiguses, jätkata kõnealusel tegevusalal tegutsemist kooskõlas siseriikliku õigusega kuni 21. märtsini 2017. Kui krediitdivahendaja kasutab seda erandit, võib ta asjaomaseid toiminguid teha ja teenuseid osutada üksnes oma päritoluliikmesriigis, välja arvatud juhul, kui ta vastab ka vastuvõtva liikmesriigi õiguse asjaomastele nõuetele.

3. Krediidiandjad, krediitdivahendajad ja määratud esindajad, kes on tegutsenud käesoleva direktiiviga reguleeritud tegevusalal enne 20. märtsi 2014, järgivad artiklit 9 ülevõtvat siseriiklikku õigust hiljemalt 21. märtsil 2017.

Artikkel 44

Läbivaatamisklausel

Komisjon vaatab käesoleva direktiivi läbi 21. märtsiks 2019. Läbivaatamisel käsitletakse õigusnormide tõhusust ja asjakohasust tarbijate ja siseturu seisukohast.

Läbivaatamise käigus tehakse järgmist:

- a) hinnatakse Euroopa standardinfo teabelehe kasutamist ning seda, kuidas tarbijad sellest aru saavad ja kuidas nad sellega rahul on;

- b) analüüsitakse muu lepingu eelse teabe avaldamist;
- c) analüüsitakse krediitvahendajate ja -andjate piirilt tegevust;
- d) analüüsitakse elamukinnisvaraga seotud krediitdilepinguid pakkuvate mittekrediitdiasutuste turu arengut;
- e) hinnatakse vajadust lisameetmete järele, sealhulgas elamukinnisvaraga seotud krediitdilepinguid pakkuvate mittekrediitdiasutuste tegevusluba;
- f) uuritakse vajadust kehtestada krediitdilepingujärgse etapiga seoses lisaõigused ja -kohustused;
- g) hinnatakse, kas käesoleva direktiivi kohaldamisala on jätkuvalt asjakohane, võttes arvesse selle mõju muudele, asendatavatele krediitvormidele;
- h) hinnatakse, kas on vaja lisameetmeid, et tagada elamukinnisvaraga tagatud krediitdilepingute jälgitavus;
- i) hinnatakse nende andmete kättesaadavust, mis käsitlevad elamukinnisvara hinnasuundumusi ja andmete võrreldavuse ulatust;
- j) hinnatakse, kas on jätkuvalt asjakohane kohaldada direktiivi 2008/48/EÜ tagamata krediidi suhtes, mille eesmärk on elamukinnisvara renoveerimine ja mille krediidi kogusumma ületab kõnealuse direktiivi artikli 2 lõike 2 punktis c osutatud maksimumsummat;
- k) hinnatakse, kas artikli 38 lõike 2 kohane karistuste avalikustamise kord on piisavalt läbipaistev;
- l) hinnatakse artikli 11 lõikes 6 ja artikli 13 lõikes 2 osutatud hoiatuste proportsionaalsust ning riskihoiatuste edasise ühtlustamise võimalikkust.

Artikkel 45

Edasised algatused vastutustundliku laenuandmise ja -võtmise valdkonnas

Komisjon esitab 21. märtsiks 2019 põhjaliku aruande, milles hinnatakse laimata probleemideringi seoses eraisikute ülemäärase võlgnevusega, mis on otseselt seotud krediitdivõtmise ja -andmisega. Komisjon analüüsib samuti vajadust krediitdiregistrile järelevalve järele ning paindlikumate ja usaldusväärsemate

turgude arendamise võimalust. Asjakohasel juhul lisatakse aruandele asjakohased seadusandlikud ettepanekud.

Artikkel 46

Direktiivi 2008/48/EÜ muutmine

Direktiivi 2008/48/EÜ artiklisse 2 lisatakse järgmine lõige:

„2a. Olenemata lõike 2 punktist c kohaldatakse käesolevat direktiivi ka tagamata krediitdilepingute suhtes, mille eesmärk on elamukinnisvara renoveerimine ja mille krediidi kogusumma on suurem kui 75 000 eurot.”

Artikkel 47

Direktiivi 2013/36/EL muutmine

Direktiivi 2013/36/EL lisatakse järgmine artikkel:

„Artikkel 54a

Artiklid 53 ja 54 ei mõjuta Euroopa Parlamendile ELi toimimise lepingu artikliga 226 antud uurimiste korraldamise pädevust.”

Artikkel 48

Määruse (EL) nr 1093/2010 muutmine

Määrust (EL) nr 1093/2010 muudetakse järgmiselt.

1) Artikli 13 lõike 1 teine lõik asendatakse järgmisega:

„Kui komisjon võtab vastu Euroopa Pangandusjärelevalve esitatud regulatiivse tehnilise standardi eelnõuga samasuguse regulatiivse tehnilise standardi, võivad Euroopa Parlament ja nõukogu esitada vastuväiteid ühe kuu jooksul pärast standardist teavitamise kuupäeva. Euroopa Parlamendi või nõukogu algatusel võib seda tähtaega pikendada esialgu ühe kuu võrra, misjärel see tähtaeg on veelkord pikendatav ühe kuu võrra.”

2) Artikli 17 lõike 2 teine lõik asendatakse järgmisega:

„Ilma et see piiraks artikliga 35 ette nähtud volitusi, esitab pädev asutus viivitamata Euroopa Pangandusjärelevalvele kogu teabe, mida Euroopa Pangandusjärelevalve peab uurimise läbiviimiseks vajalikuks, sealhulgas teabe selle kohta, kuidas artikli 1 lõikes 2 osutatud õigusakte kohaldatakse kooskõlas liidu õigusega.”

Artikkel 49

Jõustumine

Käesolev direktiiv jõustub kahekümnendal päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Artikkel 50

Adressaadid

Käesolev direktiiv on adresseeritud liikmesriikidele.

Strasbourg, 4. veebruar 2014

Euroopa Parlamendi nimel
president
M. SCHULZ

Nõukogu nimel
eesistuja
E. VENIZELOS

I LISA

KREDIIDI KULUKUSE AASTAMÄÄRA ARVUTAMINE

- I. Baasvõrrand, mis väljendab ühelt poolt kasutusele võetud krediidi ning teiselt poolt tagasimaksete ja seonduvate kulude võrdsust.

Krediidi kulukuse aastamäära leidmiseks kasutatava baasvõrrandi ühel pool on aasta lõikes kasutusele võetud krediidi ajatatud kogusumma ning teisel pool tagasimaksete ja tasude nüüdiseväärtuse kogusumma, st:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

kus:

- X on krediidi kulukuse aastamäär;
- m on kasutusele võetud krediidi väljamaksete arv kokku;
- k on kasutusele võetud krediidi väljamakse järjekorranumber, seega $1 \leq k \leq m$;
- C_k on kasutusele võetud krediidi väljamakse k suurus;
- t_k on täis- või osa-aastates väljendatud ajavahemik esimese kasutusele võetud krediidi väljamakse kuupäeva ja iga järgmise kasutusele võetud krediidi väljamakse kuupäeva vahel, seega $t_1 = 0$;
- m' on viimase tagasimakse või seonduva kulu järjekorranumber;
- l on krediidi tagasimakse või seonduva kulu järjekorranumber;
- D_l on tagasimakse või seonduva kulu suurus;
- s_l on täis- või osa-aastates väljendatud ajavahemik esimese kasutusele võetud krediidi väljamakse kuupäeva ja iga tagasimakse või seonduvate kulude maksmise kuupäeva vahel.

Märkused

- a) Mõlema lepingupoole eri ajal makstud summad ei pruugi olla võrdsed ning neid ei pea tingimata maksma võrdse ajavahemiku järel.
- b) Alguskuupäev on esimese kasutusele võetud krediidi väljamakse kuupäev.
- c) Arvutustes kasutatavaid ajavahemikke väljendatakse täis- või osa-aastates. Aasta pikkus on 365 päeva (või 366 päeva liigaasta puhul), 52 nädalat või 12 võrdset kuud. Võrdne kuu on 30,41666 päeva (st 365/12) ka juhul, kui tegemist on liigaastaga.

Kui arvutustes kasutatavaid ajavahemikke ei ole võimalik väljendada täisnädalates, -kuudes või -aastates, väljendatakse ajavahemikke ühes nimetatud täisajavahemikus koos teatava päevade arvuga. Päevade kasutamisel

- i) võetakse arvesse kõik päevad, sealhulgas nädalavahetused ja pühad;
- ii) võrdsed perioodid koos päevadega loendatakse eest tahapoole kuni kasutusele võetud krediidi esimese väljamakse kuupäevani;
- iii) päevadest koosneva perioodi pikkuse saamiseks jäetakse esimene päev välja ja viimane päev arvatakse sisse ning perioodi pikkus väljendatakse aastates, jagades kõnealuse perioodi täisaasta päevade arvuga (365 või 366 päeva), loendades eest tahapoole alates viimasest päevast kuni eelneva aasta sama päevani.
- d) Arvutuse tulemus esitatakse vähemalt ühe kümnendkoha täpsusega. Kui järgmisel kümnendkohal olev number on 5 või suurem kui 5, suurendatakse eelneva kümnendkoha numbrit ühe võrra.

- e) Võrrandit saab väljendada ka üheainsa summana, kasutades rahavoogude mõistet (A_k), mis on positiivne või negatiivne, teisisõnu, kas makstud või saadud ajavahemikel 1–n, väljendatuna aastates, st:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-t_k},$$

S on rahavoogude hetkesaldo. Kui eesmärk on panna vood võrduma, on väärtus null.

II. Lisaeeldused krediidi kulukuse aastamäära arvutamiseks

- a) Kui krediidileping võimaldab tarbijal krediiti vabalt kasutusele võtta, käsitatakse krediidi kogusummat viivitamata ja täies mahus kasutusse võetuna.
- b) Kui krediidileping võimaldab krediiti kasutusele võtta mitmel erineval viisil ning seejuures on krediidiga seonduvad kulud ja laenuintress erinevad, käsitatakse krediidi kogusummat kasutusele võetuna kõige kõrgemate seonduvate kulude ja laenuintressiga, mida rakendatakse seda liiki krediidilepingu puhul kõige levinuma krediidi kasutusele võtmise viisi suhtes.
- c) Kui krediidileping võimaldab tarbijal krediiti vabalt kasutusele võtta, kuid kehtestab seoses krediidi kasutusele võtmise eri viisidega piirangu krediidi summale või ajavahemikule, käsitatakse krediidi summat kasutusele võetuna varaseimal krediidilepinguga ettenähtud kuupäeval ning vastavalt krediidi kasutusele võtmisega seotud piirangutele.
- d) Kui piiratud ajavahemiku või summa kohta pakutakse erinevaid laenuintresse ja seonduvaid kulusid, käsitatakse kõrgeimat laenuintressi ja seonduvaid kulusid kui laenuintressi ja seonduvaid kulusid kogu krediidilepingu kestuseks.
- e) Krediidilepingute puhul, mille suhtes on lepitud kokku fikseeritud laenuintress esimeseks perioodiks, mille lõppedes määratakse kindlaks uus laenuintress, mida kohandatakse seejärel korrapäraselt kokkulepitud näitaja või siseviitintressimäära alusel, lähtutakse krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel eeldusest, et fikseeritud laenuintressiga perioodi lõpus on laenuintress sama kui krediidi kulukuse aastamäära arvutamise ajal ning see põhineb kokkulepitud näitaja väärtusel või siseviitintressimääral sel ajal, kuid see ei ole fikseeritud laenuintressist madalam.
- f) Kui krediidi ülemmäära suhtes ei ole veel kokku lepitud, eeldatakse, et ülemmäär on 170 000 eurot. Krediidilepingute puhul, v.a tingimuslikud kohustused või tagatised, mille eesmärk ei ole kinnisvara või maa omandiõiguse omandamine või säilitamine või mille krediit võetakse kasutusse arvelduskrediidina, määratud tagasimaksega deebetkaartide või krediitkaartidega, eeldatakse, et kõnealune ülemmäär on 1 500 eurot.
- g) Krediidilepingute puhul, v.a arvelduskrediidid, üleminekulaenud, jagatud omandiõigusega krediidilepingud, tingimuslikud kohustused või tagatised ning tähtajatud krediidilepingud, millele on osutatud punktides i, j, k, l ja m esitatud eeldustes,
 - i) juhul kui tarbijapoolse põhiosa tagasimakse kuupäeva või summat ei ole võimalik kindlaks teha, eeldatakse, et tagasimakse tehakse varaseimal krediidilepinguga ettenähtud kuupäeval ning see on madalaima summa kohta, mida krediidileping ette näeb;
 - ii) juhul kui kasutusele võetud krediidi esimese väljamakse kuupäeva ja tarbija esimese makse kuupäeva vahelist aega ei ole võimalik kindlaks teha, eeldatakse, et see on lühim ajavahemik.
- h) Kui tarbija tehtava makse kuupäeva või summat ei ole võimalik krediidilepingu või punktides g, i, j, k, l ja m esitatud eelduste põhjal kindlaks teha, eeldatakse, et makse tehakse vastavalt krediidiandja seatud kuupäevadele ja tingimustele, ning kui need ei ole teada, siis
 - i) makstakse intressimaksed koos põhiosa tagasimaksetega;
 - ii) ühe summana väljendatud muud kui intressimaksed makstakse krediidilepingu sõlmimise kuupäeval;
 - iii) mitme maksena väljendatud muud kui intressimaksed makstakse korrapäraselt alates põhiosa esimese tagasimakse kuupäevast ja kui selliste maksete summad ei ole teada, eeldatakse, et need on võrdsed;
 - iv) viimase maksega tasutakse põhiosa, intressi ja muude seonduvate kulude jääk selle olemasolu korral.

- i) Arvelduskrediidi korral käsitatakse krediidi kogusummat täies mahus ja kogu krediidilepingu kehtivusajaks kasutusse võetuna. Kui arvelduskrediidi kehtivusaeg ei ole teada, arvutatakse krediidi kulukuse aastamäär eeldusel, et krediidi kestuseks on kolm kuud.
 - j) Üleminekulaenu korral käsitatakse krediidi kogusummat täies mahus ja kogu krediidilepingu kehtivusajaks kasutusse võetuna. Kui krediidilepingu kehtivusaeg ei ole teada, arvutatakse krediidi kulukuse aastamäär eeldusel, et krediidi kestuseks on 12 kuud.
 - k) Tähtajatu krediidilepingu puhul, v.a arvelduskrediit ja üleminekulaen, eeldatakse, et
 - i) krediidilepingute korral, mille eesmärk on kinnisasja omandiõiguse omandamine või säilitamine, antakse krediit 20 aastaks alates kasutusele võetud krediidi esimese väljamakse kuupäevast ja tarbija kõrvaldab viimase maksega krediidi põhiosa, intressimaksete ja muude seonduvate kulude jäägi selle olemasolu korral; krediidilepingute korral, mille eesmärk ei ole kinnisasja omandiõiguse omandamine või säilitamine või mille puhul krediit võetakse kasutusse määratud tagasimaksega deebetkaardi või krediitkaardiga, on see ajavahemik üks aasta;
 - ii) tarbija maksab krediidi põhiosa tagasi võrdsete kuumaksetena, algusega üks kuu pärast kasutusele võetud krediidi esimese väljamakse kuupäeva. Kui krediidi põhiosa tuleb tagasi maksta täies mahus ühe maksena igal makseperioodil, eeldatakse et kasutusele võetud krediidi järjestikused väljamaksed ja kogu põhiosa tagasimaksed tehakse ühe aasta jooksul. Intressi ja muid seonduvaid kulusid kohaldatakse vastavalt kasutusele võetud krediidi väljamaksete summale ja põhiosa tagasimaksete summale ning krediidilepingus sätestatule.
- Käesolevas punktis tähendab tähtajatu krediidileping krediidilepingut, millel ei ole fikseeritud kestust ja mis hõlmab krediiti, mis tuleb tagasi maksta täies mahus perioodi jooksul või pärast seda, kuid kui krediit on tagasi makstud, saab seda uuesti kasutusele võtta.
- l) Tingimuslike kohustuste või tagatiste puhul käsitatakse krediidi kogusummat täismahus ja ühes summas kasutusele võetuna enne järgmist:
 - a) kõige viimane krediidi kasutusele võtmise kuupäev, mis on potentsiaalseks kohustuse või tagatise allikaks oleva krediidilepinguga lubatud, või
 - b) pikeneva krediidilepingu korral esialgse perioodi lõpp enne lepingu pikenemist.
 - m) Jagatud omandiõigusega krediidilepingute puhul:
 - i) käsitatakse tarbija maksed toimununa viimasel kuupäeval või kuupäevadel, mis on lubatud krediidilepinguga;
 - ii) eeldatakse, et jagatud omandiõigusega krediidilepingu tagatiseks oleva kinnisasja väärtuse protsentuaalne tõus ja lepingus osutatud inflatsiooniindeks on protsendimäär, mis on võrdne keskpanga kehtiva inflatsiooniprognoosiga või inflatsioonimääraga liikmesriigis, kus kinnisasi asub krediidilepingu sõlmimise ajal, olenevalt sellest, kumb neist kahest on kõrgem, või 0 %, kui need protsendimäärad on negatiivsed.
-

II LISA

EUROOPA STANDARDINFO TEABELEHT

A OSA

Allpool esitatud näidises kasutatud sõnastust tuleb kasutada Euroopa standardinfo teabelehe puhul. Nurksulgudes esitatud märkused asendatakse vastava teabega. Euroopa standardinfo teabelehe täitmise juhend krediidiandja või asjakohasel juhul krediidivahendaja jaoks on esitatud B osas.

Kui on kasutatud sõnu „asjakohasel juhul”, esitab krediidiandja nõutud teabe juhul, kui see on krediidilepingu seisukohast asjakohane. Kui teave ei ole asjakohane, jätab krediidiandja kõnealuse teabe või kogu jao välja (näiteks juhul, kui jagu ei ole kohaldatav). Juhul kui terve jagu jäetakse välja, kohandatakse vastavalt Euroopa standardinfo teabelehe jagude nummerdust.

Järgnev teave esitatakse ühes dokumendis. Kasutatav kirjatüüp peab olema selgesti loetav. Sellise teabe esitamiseks, mida soovitakse rõhutada, kasutatakse paksu kirja, varjutatust või suuremat kirjatüüpi. Kõik kohaldatavad riskihoiatused tuleb esitada rõhutatult.

Euroopa standardinfo teabelehe näidis

(Sissejuhatus)
Käesolev dokument on koostatud [kuupäev] [tarbija nimi] jaoks. Dokumendi koostamisel tugineti teie seni esitatud teabele ning praegu finantsturul kehtivatele tingimustele. Järgnev teave, (asjakohasel juhul) v.a intressimäär ja muud kulud, kehtib kuni [kehtivuse kuupäev]. Pärast seda tähtaega võib see muutuda turutingimuste kohaselt. (Asjakohasel juhul) Dokumendiga ei kaasne [krediidiandja nimi] kohustust teile laenu anda.
1. Laenuandja
[Nimi] [Telefoninumber] [Geograafiline aadress] (Vabatahtlik) [E-posti aadress] (Vabatahtlik) [Faksinumber] (Vabatahtlik) [Veebileht] (Vabatahtlik) [Kontaktisik/kontaktpunkt] (Vajaduse korral teave nõustamisteenuste osutamise kohta:) [(Olles hinnanud teie vajadusi, soovime teil võtta hüpoteeklaenu. / Me ei soovita teile kindlat hüpoteeklaenu. Lähtuvalt teie vastustest teatavatele küsimustele anname teile siiski hüpoteeklaenu kohta teavet, et saaksite teha ise valiku.)]
2. (Asjakohasel juhul) Krediidivahendaja
[Nimi] [Telefoninumber] [Geograafiline aadress]

(Vabatahtlik) [E-posti aadress]

(Vabatahtlik) [Faksinumber]

(Vabatahtlik) [Veebileht]

(Vabatahtlik) [Kontaktisik/kontaktpunkt]

(Asjakohasel juhul [teave nõustamisteenuste osutamise kohta]) [(Olles hinnanud teie vajadusi, soovitame teil võtta hüpoteeklaenu. / Me ei soovita teile kindlat hüpoteeklaenu. Lähtuvalt teie vastustest teatavatele küsimustele anname teile siiski hüpoteeklaenu kohta teavet, et saaksite teha ise valiku.)]

[Tasustamine]

3. Laenu põhikirjeldus

Antava laenu summa ja vääring: [summa] [vääring]

(Asjakohasel juhul) See laen ei ole [laenuvõtja riigi omavääringus].

(Asjakohasel juhul) Teie laenu väärtus [laenuvõtja riigi omavääringus] võib muutuda.

(Asjakohasel juhul) Näiteks juhul, kui [laenuvõtja riigi omavääringu] väärtus langeb [krediidi vääringu] suhtes 20 %, suureneb teie laenusumma [lisada summa laenuvõtja riigi omavääringus]. See võib olla isegi suurem, kui [laenuvõtja riigi omavääringu] väärtus langeb üle 20 %.

(Asjakohasel juhul) Teie laenu maksimumsumma [lisada summa laenuvõtja riigi omavääringus]. (Asjakohasel juhul) Teile saadetakse hoiatus, kui laenusumma ulatub [lisada summa laenuvõtja riigi omavääringus]. (Asjakohasel juhul) Teil on võimalik [lisada õigus välisvaluutas laenu üle läbi rääkida või õigus konverteerida laen [asjaomasesse vääringusse] ja tingimustes läbi rääkida].

Laenu kestus: [kestus]

[Laenu liik]

[Kohaldatava intressimäära liik]

Kogu tagasimaksmisele kuuluv summa:

See tähendab, et te maksate iga laenatud [valuuta] kohta tagasi [summa].

(Asjakohasel juhul) [See / osa sellest] on ainult intressimaksetel põhinev laen. Hüpoteeklaenu tähtaja lõppedes on teie võlgnetav summa [sisestage intressimaksetel põhineva laenu summa].

(Asjakohasel juhul) Käesoleva teabelehe koostamiseks kasutatud kinnisvara eeldatav väärtus: [lisada summa].

(Asjakohasel juhul) Maksimaalne võimalik laenusumma vastavalt kõnealuse kinnisvara väärtusele on [lisada suhe] või kinnisvara minimaalne nõutav väärtus, et laenata näites toodud summa, on [lisada summa].

(Asjakohasel juhul) [Tagatis]

4. Intressimäär ja muud kulud

Krediidi kulukuse aastamäär on laenu kogukulu, mis on väljendatud aastase protsendimäärana. Krediidi kulukuse aastamäära abil saab võrrelda erinevaid pakkumisi.

Teie laenu puhul on krediidi kulukuse aastamäär [krediidi kulukuse aastamäär].

See sisaldab:

Intressimäär [protsentuaalne väärtus või vajaduse korral viitintressimäär ja krediidiandja intressimääravahe protsentuaalne väärtus]

[Muud krediidi kulukuse aastamäära komponendid]

Ühekordsed kulud

(Asjakohasel juhul) Hüpoteeği registreerimise tasu [lisada tasu suurus, kui see on teada, või arvutamise alus.]

Perioodilised kulud

(Asjakohasel juhul) Käesolev krediidi kulukuse aastamäär arvutatakse eeldatavate intressimäärade alusel.

(Asjakohasel juhul) Kuna [osa] teie laen[ust] on muutuva intressimääraga laen, võib tegelik krediidi kulukuse aastamäär käesolevast krediidi kulukuse aastamäärast erineda, kui teie laenu intressimäär muutub. Näiteks kui intressimäär tõuseb [B osas kirjeldatud stsenaariumi korral], võib krediidi kulukuse aastamäär suureneda [lisada stsenaariumile vastav näitlik krediidi kulukuse aastamäär].

(Asjakohasel juhul) Palun võtke teadmiseks, et käesoleva krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel lähtutakse sellest, et intressimäär jääb kogu lepingu kestuse jooksul esialgse ajavahemiku jaoks fikseeritud tasemele.

(Asjakohasel juhul) Järgmised kulud ei ole laenuandjale teada, mistõttu ei ole neid krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel arvesse võetud: [kulud].

(Asjakohasel juhul) Hüpoteeği registreerimise tasu.

Palun veenduge, et olete teadlik kõigist muudest teie laenuga kaasnevatest maksudest ja kuludest.

5. Maksete sagedus ja arv

Tagasimaksete sagedus: [sagedus]

Maksete arv: [arv]

6. Iga perioodilise makse suurus

[summa] [valuuta]

Teie sissetulek võib muutuda. Palun kaaluge, kas suudate oma [sagedus] tagasimakseid teha ka sissetulekute vähenedes.

(Asjakohasel juhul) Kuna [see / osa sellest] on ainult intressimaksetel põhinev laen, on teil vaja hüpoteekläenu tähtaja lõppedes teie võlgnetav summa [lisada ainult intressimaksetel põhineva laenu summa] eraldi tagasi maksta. Ärge unustage lisamast lisamakseid, mida teil on vaja teha lisaks siin näidatud maksele.

(Asjakohasel juhul) Käesoleva laenu [osa] intressimäär võib muutuda. See tähendab, et teie perioodiliste maksete summa võib suureneda või väheneda. Näiteks kui intressimäär tõuseb [B osas kirjeldatud stsenaariumi korral], võivad teie maksed suureneda [lisada stsenaariumile vastav perioodilise makse suurus].

(Asjakohasel juhul) Teie poolt iga [perioodiliste maksete sagedus] makstava summa suurus [laenuvõtja riigi omavääringus] võib muutuda. (Asjakohasel juhul) Teie maksed võivad suureneda kuni [lisada maksimaalne summa laenuvõtja riigi omavääringus] iga [lisada ajavahemik] (Asjakohasel juhul) Näiteks juhul, kui [laenuvõtja riigi omavääringu] väärtus langeb [krediidi võtmise valuuta] suhtes 20 %, tuleb teil maksta iga [lisada ajavahemik] täiendavalt [lisada summa laenuvõtja riigi omavääringus]. Teie maksed võivad suureneda veelgi rohkem.

(Asjakohasel juhul) Vahetuskurs, mida kasutatakse [krediidi vääringus] tagasimaksete ümberarvutamiseks [laenuvõtja riigi omavääringusse], on [vahetuskursi avaldanud asutuse nimi] [kuupäev] avaldatud vahetuskurs või arvutatakse [kuupäev] [lisada võrdlusaluse või arvutusmeetodi nimi] abil.

(Asjakohasel juhul) [Üksikasjad seotud säästutoodete kohta, edasilükatud intressimaksetega laenud]
7. (Asjakohasel juhul) Näitlik tagasimaksegraafik
Selles graafikus on esitatud summa, mis tuleb maksta igal [sagedus]. Perioodiline makse (veerg [asjakohane number]) sisaldab tasumisele kuuluvat intressi (veerg [asjakohane number]), asjakohasel juhul tasumisele kuuluvat põhiosa (veerg [asjakohane number]) ja asjakohasel juhul muid kulusid (veerg [asjakohane number]). (Asjakohasel juhul) Muude kulude veerus kajastatud kulud hõlmavad [kulude loetelu]. Laenujääk (veerg [asjakohane nr]) on pärast iga perioodilist makset maksta jääv laenusumma. [Graafik]
8. Lisakohustused
Selleks et saada laenu käesolevas dokumendis kirjeldatud tingimustel, peab laenuvõtja täitma järgmised kohustused. [Kohustused] (Asjakohasel juhul) Palun võtke arvesse, et käesolevas dokumendis kirjeldatud laenutingimused (sealhulgas intressimäär) võivad muutuda, kui eespool esitatud kohustused ei ole täidetud. (Asjakohasel juhul) Palun võtke arvesse tagajärgi, mis võivad hiljem kaasneda laenuga seotud kõrvalteenuste osutamise lõpetamisel. [Tagajärjed]
9. Enne tähtaega tagasimaksmine
Teil on võimalik see laen täielikult või osaliselt enne tähtaega tagasi maksta. (Asjakohasel juhul) [Tingimused] (Asjakohasel juhul) Enne tähtaega tagasimaksmise tasu: [lisada summa, või kui see ei ole võimalik, siis arvutamise meetod] (Asjakohasel juhul) Kui soovite laenu enne tähtaega tagasi maksta, võtke meiega palun ühendust, et täpsustada enne tähtaega tagasimaksmise tasu sel ajahetkel.
10. Paindlikkus
(Asjakohasel juhul) [Teave ülekandmisõiguse/üleminekuõiguse kohta] Te saate selle laenu teisele [laenuandjale] [või] [kinnisasjale] üle kanda. [Lisada tingimused] (Asjakohasel juhul) Te ei saa seda laenu teisele [laenuandjale] [või] [kinnisasjale] üle kanda. (Asjakohasel juhul) Lisavõimalused: [lisada selgitus B osas loetletud lisavõimaluste kohta ning vajaduse korral laenuandja poolt krediidilepingu osana pakutavate muude võimaluste kohta, millele ei ole eelmistes jagudes osutatud].
11. Laenuvõtja muud õigused
(Asjakohasel juhul) Teil on aega [järelemõtlemisaja pikkus] alates [järelemõtlemisaja algushetk] järele mõelda enne käesoleva laenu võtmise üle otsustamist. (Asjakohasel juhul) Pärast laenuandjalt krediidilepingu saamist ei või te sellega nõustuda enne [järelemõtlemisaeg] möödumist. (Asjakohasel juhul) Teil on õigus [taganemistähtaaja pikkus] jooksul alates [taganemistähtaaja alguskuupäev] kõnealusest lepingust taganeda. [Tingimused] [Lisada menetlus]

(Asjakohasel juhul) Te võite oma lepingust taganemise õiguse kaotada, kui te ostate või müüte nimetatud tähtaja jooksul kõnealuse krediidilepinguga seonduva kinnisvara. (Asjakohasel juhul) Kui te otsustate kasutada [krediidilepingust] taganemise õigust, palun kontrollige, kas teie jaoks jäävad siduvaks muud laenuga seotud kohustused [sealhulgas laenuga seotud kõrvalteenused, millele on osutatud 8. jaos].
12. Kaebused
Kaebuse korral võtke palun ühendust [lisada asutusesisene kontaktpunkt ja menetlust käsitleva teabe allikas]. (Asjakohasel juhul) Maksimaalne kaebuse menetlemise aeg [ajavahemik] (Asjakohasel juhul) [Kui me ei lahenda kaebust sisemenetluse korras teid rahuldaval viisil,] võite võtta ühendust ka: [lisada kaebuste ja kahjunõuete kohtuvälise lahendamise tegeleva asutuse nimi] (asjakohasel juhul) või võite küsida FIN-NET võrgustikust andmeid vastava asutuse kohta teie riigis.
13. Laenuga seonduvate kohustuste täitmata jätmine: laenuvõtjale kaasnevad tagajärjed
[Kohustuste täitmata jätmise laad] [Rahalised ja/või õiguslikud tagajärjed] Kui teil on raskusi [sagedus] maksete tasumisel, võtke meiega palun kohe ühendust, et uurida võimalikke lahendusi. (Asjakohasel juhul) Maksete tegemata jätmise korral võidakse viimase võimalusena teie eluase võõrandada.
(Asjakohasel juhul) 14. Lisateave
(Asjakohasel juhul) [Märge krediidilepingu suhtes kohaldatava õiguse kohta]. (Juhul kui laenuandja kavatseb kasutada Euroopa standardinfo teabelehe keelest erinevat keelt) Teave ja lepingutingimused esitatakse [keeles]. Teie nõusolekul suhtleme teiega krediidilepingu kehtivusaja jooksul [keeles/keeltes]. [Lisada avaldus, mis käsitleb olenevalt kohaldatavusest tarbija õigust saada krediidilepingu projekti või õigust, et talle pakutakse krediidilepingu projekt.]
15. Järelevalveasutus
Käesoleva laenuandja järele valvab [järelevalveasutuse nimi / järelevalveasutuste nimed ja veebileht/veebilehed]. (Asjakohasel juhul) Käesoleva krediidivahendaja järele valvab [järelevalveasutuse nimi ja veebileht].

B OSA

Euroopa standardinfo teabelehe täitmise juhend

Euroopa standardinfo teabelehe täitmisel tuleb järgida vähemalt järgmist juhendit. Liikmesriigid võivad siiski juhendit täiendada või täpsustada.

Jagu „Sissejuhatus”

- 1) Kehtivuse kuupäev märgitakse silmatorkavalt. Selles jaos tähendab „kehtivuse kuupäev” perioodi, mille jooksul Euroopa standardinfo teabelehel esitatud teave, nt laenuintress jääb muutumatuks ning seda teavet kohaldatakse, kui krediidiandja otsustab anda krediiti kõnealuse perioodi jooksul. Kui kohaldatava laenuintressi ja muude kulude kindlaksmääramine sõltub aluseks olevate võlakirjade müügi tulemusest, võivad lõplikult kujunev laenuintress ja muud kulud esitatust erineda. Üksnes nendel juhtudel märgitakse, et kehtivuskuupäeva ei kohaldata laenuintressile ja muudele kuludele, lisades sõnad: „v.a intressimäär ja muud kulud”.

Jagu „1. Laenuandja”

- 1) Krediidiandja nimi, telefoninumber ja geograafiline aadress on kontaktandmed, mida tarbija võib kasutada edaspidises suhtluses.
- 2) E-posti aadressi, faksinumbri, veebilehe ja kontaktisiku/kontaktpunkti märkimine on vabatahtlik.
- 3) Kui tehingut pakutakse sidevahendi abil, märgib krediidiandja kooskõlas direktiivi 2002/65/EÜ artikliga 3 asjakohasel juhul tarbija elukohaliikmesriigis asuva esindaja nime ja geograafilise aadressi. Krediidiandja esindaja telefoninumbri, e-posti aadressi ja veebilehe märkimine on vabatahtlik.
- 4) Kui jagu 2 ei kohaldata, teatab krediidiandja tarbijale, kas ja mille alusel osutatakse nõustamisteenuseid, kasutades A osas esitatud sõnastust.

(Asjakohasel juhul) Jagu „2. Krediidivahendaja”

Kui krediidivahendaja annab tarbijale laenukohta kohta teavet, esitab kõnealune krediidivahendaja järgmise teabe:

- 1) krediidivahendaja nimi, telefoninumber ja geograafiline aadress on kontaktandmed, mida tarbija võib kasutada edaspidises suhtluses;
- 2) e-posti aadressi, faksinumbri, veebilehe ja kontaktisiku/kontaktpunkti märkimine on vabatahtlik;
- 3) krediidivahendaja teatab tarbijale, kas ja mille alusel osutatakse nõustamisteenuseid, kasutades A osas esitatud sõnastust;
- 4) krediidivahendaja tasustamise selgitus. Kui vahendaja saab vahendustasu krediidiandjalt, avaldatakse summa ja krediidiandja nimi, kui see erineb jaos 1 esitatud krediidiandja nimest.

Jagu „3. Laenu põhikirjeldus”

- 1) Selles jaos selgitatakse üheselt krediidi peamisi tingimusi, sealhulgas laenusummat ja valuutat ning võimalikke riske, mis on seotud krediidi tagasimaksete struktuuriga ja intressimääraga, sealhulgas 8. punktis osutatud riske.
- 2) Kui krediidi valuuta erineb tarbija riigi omavääringust, märgib krediidiandja, et tarbijale saadetakse korrapäraselt hoiatusi vähemalt siis, kui vahetuskursi kõikumine on üle 20 %, vajaduse korral õiguse arvestada krediidileping ümber teise valuutasse või võimaluse tingimusi uuesti läbi rääkida ja mis tahes muu korra, mida tarbija saab kasutada talle tekkiva vahetuskursiriski piiramiseks. Kui krediidilepingus on sätestatud vahetuskursiriski piiramine, peab krediidiandja märkima maksimaalse summa, mille tarbija võib olla kohustatud tagasi maksma. Kui krediidilepingus puudub sellise vahetuskursi riski piiramise säte, mille puhul vahetuskursi kõikumine jääb alla 20 %, esitab krediidiandja laenusummale avalduva näitliku mõju, mis tuleneb tarbija riigi omavääringu väärtuse 20 % langusest krediidi valuuta suhtes.
- 3) Krediidi kestus väljendatakse aastates või kuudes, olenevalt sellest, kumb on asjakohasem. Kui krediidi kestus võib lepingu kehtivusajal muutuda, selgitab krediidiandja, millal ja millistel tingimustel võib see aset leida. Kui krediiti antakse määramata aja jooksul, näiteks tagatud krediitkaardi puhul, teatab krediidiandja sellest sõnaselgelt.
- 4) Krediidi liik peab olema sõnaselgelt märgitud (nt hüpoteekkrediit, kodulaen, tagatud krediitkaart). Krediidi liigi kirjeldamisel märgitakse selgelt, kuidas makstakse krediidi kehtivusajal tagasi laenu põhiosa ja intressid (s.o laenu amortiseerumise struktuur), näidates selgelt, kas krediidileping on laenu põhiosa tagasimaksel või ainult intressimaksetel põhinev krediidileping või sisaldab mõlemaid elemente.
- 5) Kui kogu krediit või osa krediidist põhineb ainult intressimaksetel, lisatakse selle jao lõppu silmatorkavalt kõnealusest asjaolust selgelt teavitav märkus A osas esitatud sõnastuses.
- 6) Kõnealusel jaos märgitakse, kas laenuintress on fikseeritud või muutuv, ning vajaduse korral, kui pikaks ajaks on see fikseeritud; laenuintressi läbivaatamise sagedus ning laenuintressi muutuse võimalikud piirid (ülem- ja alammäärad).

Selgitatakse laenuintressi ja selle komponentide (nt viitintressimäär, intressimäära vahe) läbivaatamisel kasutatavat valemit. Krediidandiandja märgib samuti – näiteks andes veebilehe –, kust võib leida rohkem teavet valemis kasutatud indeksi või määrade kohta, nt Euribor, keskpanga viitintressimäär.

- 7) Kui erinevates tingimustes kohaldatakse erinevaid laenuintresse, antakse teavet kõigi kohaldatavate intressimäärade kohta.
- 8) „Kogu tagasimaksmisele kuuluv summa” vastab tarbija makstavale kogusummale. See näidatakse krediidisumma ja krediidi kogukulu summana. Kui laenuintress ei ole lepingu kestuseks fikseeritud, märgitakse rõhutatult, et see summa on näitlik ja võib muutuda eelkõige seoses laenuintressi muutumisega.
- 9) Kui krediit tagatakse kinnisasjale seatud hüpoteegiga või muu võrreldava tagatisega või kinnisasjaga seotud õigusega, juhib krediidandiandja tarbija tähelepanu sellele. Vajaduse korral märgib krediidandiandja samuti kinnisasja või muu käesoleva teabelehe koostamiseks kasutatud tagatise eeldatava väärtuse.
- 10) Krediidandiandja märgib vajaduse korral kas
 - a) „maksimaalse võimaliku laenusumma suhte kinnisvara väärtusesse”, mis näitab laenusumma ja kinnisvara väärtuse suhet. Sellele suhtarvule lisatakse näide absoluutväärtuses maksimaalse summa kohta, mida saab asjaomase kinnisvara väärtuse puhul laenata; või
 - b) „kinnisvara minimaalse väärtuse, mida krediidandiandja nõuab näiteks toodud summa laenamiseks”.
- 11) Kui krediidi puhul on tegemist mitmest osast koosneva krediidiga (nt samaaegselt fikseeritud intressiga osa, muutuva intressiga osa), kajastatakse seda krediidi liigi märkimisel ja nõutud teave antakse krediidi iga osa kohta.

Jagu „4. Intressimäär ja muud kulud”

- 1) „Intressimäär” vastab laenuintressile või laenuintressidele.
- 2) Laenuintress märgitakse protsentuaalse väärtusena. Kui laenuintress on muutuv ja põhineb viitintressimääral, võib krediidandiandja märkida laenuintressi, esitades viitintressimäära ja krediidandiandja intressimäära vahe protsentuaalse väärtuse. Krediidandiandja märgib siiski Euroopa standardinfo teabelehe väljaandmise kuupäeval kehtiva viitintressimäära väärtuse.

Kui laenuintress on muutuv, esitatakse järgmine teave: a) krediidi kulukuse aastamäära arvutamiseks kasutatud eeldused; b) kohaldatavad ülem- ja alammäärad asjakohasel juhul ning c) hoiatus, et krediidi kulukuse aastamäära tegelikku suurust võivad mõjutada võimalikud muutused. Tarbijate tähelepanu köitmiseks peab hoiatus olema suurema tähe-märgi suurusega ja esinema silmatorkavalt Euroopa standardinfo teabelehe põhiosas. Koos hoiatusega esitatakse ka näitlik krediidi kulukuse aastamäär. Kui laenuintressi puhul kohaldatakse ülemmäära, eeldatakse selles näites, et laenuintress tõuseb esimesel võimalusel krediidilepingus ette nähtud kõrgeimale võimalikule tasemele. Kui ülemmäära ei kohaldata, esitatakse selles näites krediidi kulukuse aastamäär, milles on arvestatud vähemalt viimase 20 aasta kõrgeimat laenuintressi või kui laenuintressi arvutamiseks kasutatavad andmed on olemas vähem kui 20 aasta kohta, siis võimalikult pika ajavahemiku kohta, mil kõnealused andmed on olemas, tuginedes asjakohasel juhul laenuintressi arvutamiseks kasutatud välise viitintressimäära suurimale väärtusele või võrdlusaluse määra suurimale väärtusele, mille on määranud kindlaks pädev asutus või Euroopa Pangandusjärelevalve, kui krediidandiandja ei kasuta välist viitintressi-määra. Seda nõuet ei kohaldata selliste krediidilepingute suhtes, kus laenuintress on fikseeritud mitme aasta pikkuseks esialgseks ajavahemikuks ning seda võib seejärel fikseerida veel täiendavaks ajavahemikuks krediidandiandja ja tarbija vaheliste läbirääkimiste tulemusena. Selliste krediidilepingute puhul, kus laenuintress on fikseeritud mitme aasta pikkuseks esialgseks ajavahemikuks ning seda võib seejärel fikseerida veel täiendavaks ajavahemikuks krediidandiandja ja tarbija vaheliste läbirääkimiste tulemusena, sisaldab teave hoiatust, et krediidi kulukuse aastamäär arvutatakse esialgse ajavahemiku laenuintressi alusel. Koos hoiatusega esitatakse ka täiendav näitlik krediidi kulukuse aastamäär, mis on arvutatud artikli 17 lõike 4 kohaselt. Kui krediidi puhul on tegemist mitmest osast koosneva krediidiga (nt samaaegselt fikseeritud intressiga osa, muutuva intressiga osa), tuleb teave anda krediidi iga osa kohta.

- 3) Jaos „Muud krediidi kulukuse aastamäära komponendid” loetletakse kõik muud krediidi kulukuse aastamääras sisal-duvad kulud, sealhulgas ühekordsed kulud, näiteks haldustasud ja perioodilised kulud, näiteks iga-aastased haldustasud. Krediidandiandja loetleb kõik kulud kategooriate kaupa (ühekordsed kulud ja perioodilised kulud, mis sisalduvad perioo-dilistes maksetes ning perioodilised kulud, mis ei sisaldu perioodilistes maksetes), märkides nende summa, kellele need tuleb maksta ja millal. See ei pea sisaldama lepinguliste kohustuste rikkumisega kaasnevaid kulusid. Kui summa ei ole teada, märgib krediidandiandja võimalusel näitliku summa või kui see ei ole võimalik, siis näitab, kuidas summa arvutatakse, ja täpsustab, et esitatud summa on üksnes näitlik. Kui krediidi kulukuse aastamäär ei sisalda teatud kulusid, kuna need ei ole krediidandiandjale teada, tuuakse see rõhutatult välja.

Kui tarbija on teavitanud krediidiandjat ühest või mitmest tema eelistatud krediidilepingu komponendist, nagu näiteks krediidilepingu kestus ja krediidi kogusumma, kasutab krediidiandja võimaluse korral neid komponente; kui krediidileping võimaldab krediiti kasutusele võtta mitmel erineval viisil ning seejuures on laenuintressid ja seonduvad kulud erinevad ning krediidiandja kasutab I lisa II osas esitatud eeldusi, peab ta näitama, et muud seda liiki krediidilepingu korral pakutava krediidi kasutusele võtmise viisid võivad tuua kaasa kõrgema krediidi kulukuse aastamäära. Kui krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel kasutatakse krediidi kasutusele võtmise tingimusi, märgib krediidiandja rõhutatult muude krediidi kasutusele võtmise viisidega seonduvad kulud, mis ei pruugi olla need, mida on kasutatud krediidi kulukuse aastamäära arvutamisel.

- 4) Kui hüpoteegi või võrreldava tagatise registreerimisel on vaja maksta tasu, avaldatakse see selles jaos koos summaga, kui see on teada, või kui see ei ole võimalik, siis summa kindlaksmääramise alusega. Kui tasud on teada ja sisalduvad krediidi kulukuse aastamääras, lisatakse tasu ja selle summa lahtrisse „Ühekordsed kulud”. Kui tasud ei ole krediidiandjale teada ega sisaldu seetõttu krediidi kulukuse aastamääras, tuleb tasu olemasolu selgelt välja tuua krediidiandjale mitte teada olevate kulude loetelus. Mõlemal juhul tuleb vastavas rubriigis kasutada A osas esitatud tüüpsõnastust.

Jagu „5. Maksete sagedus ja arv”

- 1) Perioodiliste maksete korral märgitakse maksete sagedus (nt iga kuu). Korrapäratute maksete korral selgitatakse tarbijale üheselt selliste maksete tegemise korda.
- 2) Maksete arv hõlmab krediidi kogu kestust.

Jagu „6. Iga perioodilise makse suurus”

- 1) Krediidi valuuta ja perioodiliste maksete valuuta märgitakse sõnaselgelt.
- 2) Kui perioodiliste maksete suurus võib krediidi kestuse ajal muutuda, märgib krediidiandja ajavahemiku, mille jooksul kehtib perioodilise makse algne suurus, ning selle, millal ja kui sageli seda seejärel muudetakse.
- 3) Kui kogu krediit või osa krediidist põhineb ainult intressimaksetel, lisatakse selle jao lõppu silmatorkavalt kõnealusest asjaolust selgelt teavitav märkus A osas esitatud sõnastuses.

Kui tarbijalt nõutakse ainult intressimaksetel põhineva ning hüpoteegiga või muu võrdväärse tagatisega tagatud krediidi saamiseks seonduva säästutoote omandamist, esitatakse kõnealuse toote eest tehtavate maksete summa ja sagedus.

- 4) Kui laenuintress on muutuv, sisaldab see teave ka kõnealust asjaolu märkivat lauset A osas esitatud sõnastuses ning näitlikku perioodilise makse maksimumsummat. Ülemmäära kohaldamise korral tuuakse näitlikult välja osamaksete summa sellisel juhul, kui laenuintress tõuseb ülemmääran. Kui ülemmäära ei kohaldata, tuuakse näitlikult välja halvim võimalus, mis näitab perioodiliste maksete suurust viimase 20 aasta kõrgeima laenuintressi puhul, või kui laenuintressi arvutamiseks kasutatavad andmed on olemas vähem kui 20 aasta kohta, siis võimalikult pika ajavahemiku kohta, mil kõnealused andmed on olemas, tuginedes asjakohasel juhul laenuintressi arvutamiseks kasutatud päise viitintressimäära suurimale väärtusele või võrdlusaluse määra suurimale väärtusele, mille on määranud kindlaks pädev asutus või Euroopa Pangandusjärelevalve, kui krediidiandja ei kasuta välist viitintressimäära. Illustreeriva näite esitamise nõuet ei kohaldata selliste krediidilepingute suhtes, mille puhul laenuintress on fikseeritud mitme aasta pikkuseks esialgseks ajavahemikuks ning seda võib seejärel fikseerida veel täiendavaks ajavahemikuks krediidiandja ja tarbija vaheliste läbirääkimiste tulemusena. Kui krediidi puhul on tegemist mitmest osast koosneva krediidiga (nt samaaegselt fikseeritud intressiga osa, muutuva intressiga osa), tuleb teave anda krediidi iga osa ja terviku kohta.
- 5) (Asjakohasel juhul) Kui krediidi valuuta erineb tarbija riigi omavääringust või kui krediit on indekseeritud valuutaga, mis ei ole tarbija riigi omavääring, esitab krediidiandja arvulise näite, milles kirjeldab selgelt, kuidas asjaomase vahetuskursi muutused võivad mõjutada perioodiliste maksete suurust, kasutades A osas toodud sõnastust. See näide põhineb näitel, mille kohaselt langeb tarbija riigi omavääringu väärtus 20 %, ja sellele lisatakse selgesõnaline märkus, et perioodilised maksed võivad suureneda kõnealuses näites esitatust rohkem. Kui kohaldatakse ülemmäära, millega piiratakse seda suurenemist alla 20 %, esitatakse selle asemel maksete maksimumsumma tarbija riigi omavääringus ning märkus maksete võimaliku tulevase suurenemise kohta jäetakse välja.
- 6) Kui krediit on täielikult või osaliselt muutuva intressimääraga krediit ning kohaldatakse 3. punkti, esitatakse 5. punkti näide punktis 1 osutatude osamaksete summa alusel.

- 7) Kui perioodiliste maksete tasumisel kasutatav valuuta erineb krediidi võtmise valuutast või kui tarbija riigi omavääringus väljendatud perioodiliste maksete suurus sõltub muus valuutas esitatud vastavatest summadest, märgitakse selles jaos kohaldatava vahetuskursi arvutamise kuupäev ning vahetuskurss või selle arvutamise alus ning nende kohandamise sagedus. Vajaduse korral hõlmab selline märkus vahetuskurssi avaldava asutuse nime.
- 8) Kui krediit on edasilükatud intressimaksetega krediit, mille puhul tarbija ei maksa tasumisele kuuluvat intressisummat täielikult tagasi perioodiliste maksetega ning see lisatakse tarbija kogu krediidi jäägile, selgitatakse, kuidas, millal ja millises summas edasilükatud intressimaksed krediidi jäägile lisatakse ning kuidas see mõjutab tarbija võlgnetavat summat.

Jagu „7. Näitlik tagasimaksegraafik”

- 1) See jagu lisatakse siis, kui krediit on edasilükatud intressimaksetega krediit, mille puhul ei maksta tasumisele kuuluvat intressisummat täielikult tagasi perioodiliste maksetega ning see lisatakse krediidi jäägile, või siis, kui laenuintress on fikseeritud krediidilepingu kestuseks. Liikmesriigid võivad sätestada, et näitlik tagasimaksegraafik on kohustuslik muudel juhtudel.

Kui tarbijal on õigus saada muudetud tagasimaksegraafikut, märgitakse see ära koos tingimustega, mille alusel tarbijal nimetatud õigus on.

- 2) Liikmesriigid võivad nõuda, et kui laenuintress võib krediidi kestuse ajal muutuda, märgib krediidiandja pärast viidet laenuintressile ajavahemiku, mille jooksul algne intressimäär ei muutu.
- 3) Selles jaos esitataval graafikul on järgmised veerud: „tagasimakse ajakava” (nt kuu 1, kuu 2, kuu 3), „perioodilise makse suurus”, „perioodilise maksega tasutud intress”, „muud perioodilises makses sisalduvad kulud” (olemasolu korral), „põhiosa tagasimakse” ja „laenujääk pärast perioodilist makset”.
- 4) Laenu esimese tagasimaksmise aastal märgitakse teave iga perioodilise makse kohta ning iga veeru puhul märgitakse vahesumma esimese aasta lõpu seisuga. Järgmistel aastatel võib andmed märkida aasta kohta. Tagasimaksegraafiku lõpus esitatakse kogusumma rida, kus märgitakse iga veeru kohta kogusumma. Tarbija makstav krediidi kogukulu (st veeru „perioodilise makse suurus” kogusumma) märgitakse silmatorkavalt.
- 5) Kui laenuintress kuulub läbivaatamisele ning perioodilise makse suurus pärast iga läbivaatamist ei ole teada, võib krediidiandja märkida tagasimaksegraafikus sama perioodilise makse suuruse kogu krediidilepingu kestuse kohta. Sel juhul juhib krediidiandja tarbija tähelepanu sellele asjaolule, eristades visuaalselt teadaolevaid ja hüpoteetilised summad (nt kasutades erinevat kirjatüüpi, raame või varjutatust). Lisaks selgitatakse selgelt loetavalt, millistel ajavahemikel ja miks võivad tagasimaksegraafikus esitatud summad muutuda.

Jagu „8. Lisakohustused”

- 1) Selles jaos märgib krediidiandja sellised kohustused nagu kinnisasja kindlustamine, elukindlustuslepingu sõlmimine, töötasu laekumine krediidiandja juures avatud kontole või muu toote või teenuse ostmise. Iga kohustuse puhul märgib krediidiandja, kelle suhtes ja mis ajaks tuleb kohustus täita.
- 2) Krediidiandja täpsustab samuti kohustuse kestuse, näiteks krediidilepingu lõpuni. Krediidiandja täpsustab iga kohustuse puhul tarbija tasumisele kuuluvad kulud, mis ei sisaldu krediidi kulukuse aastamääras.
- 3) Krediidiandja märgib ära, kas tarbijal on kohustus kasutada kõrvalteenuseid, et saada esitatud tingimustel krediiti, ja kui on, siis kas tarbijal on kohustus osta neid kõrvalteenuseid krediidiandja valitud teenuseosutajalt või võib neid osta tarbija valitud teenuseosutajalt. Kui selle võimaluse tingimuseks on, et kõrvalteenused peavad vastama teatud miinimumnõuetele, tuleb neid nõudeid käesolevas jaos kirjeldada.

Kui krediidilepingut pakutakse muude teenustega komplektis, peab krediidiandja märkima nende toodete peamised omadused ning selgelt märkima, kas tarbijal on õigus lõpetada krediidileping või komplekti kuuluvad teenused eraldi, lõpetamise tingimused ja mõjud, ning vastavalt vajadusele krediidilepinguga seoses nõutavate kõrvalteenuste lõpetamise võimalikud tagajärjed.

Jagu „9. Enne tähtaega tagasimaksmine”

- 1) Krediidiandja märgib, millistel tingimustel saab tarbija krediidi osaliselt või täielikult enne tähtaega tagasi maksta.

- 2) Enne tähtaega tagasimaksmise tasu jaos juhib krediidiandja tarbija tähelepanu enne tähtaega tagasimakse tasule või muudele enne tähtaega tagasimaksmise korral krediidiandjale kompensatsiooniks makstavatele kuludele ning märgib võimaluse korral nende summa. Juhul kui kompensatsiooni suurus sõltub eri teguritest (näiteks juba tagasimakstud laenusumma või enne tähtaega tagasimakse ajal kehtiv intress), märgib krediidiandja, kuidas kompensatsioon arvutatakse ning esitab kõnealuse tasu võimaliku maksimumsumma, või kui see ei ole võimalik, siis illustreeriva näite, et kirjeldada tarbijale kompensatsiooni kujunemist eri stsenaariumide korral.

Jagu „10. Paindlikkus”

- 1) Asjakohasel juhul selgitab krediidiandja, kas ja millistel tingimustel võib krediidi üle anda või kanda teisele krediidiandjale või kinnisasjale.
- 2) (Asjakohasel juhul) Lisavõimalused: kui toode sisaldab järgnevas punktis 5 esitatud lisavõimalusi, tuleb selles jaos loetleda lisavõimalused ja esitada nende kohta lühike selgitus: asjaolud, mille korral saab tarbija lisavõimalust kasutada; lisavõimalusega seonduvad tingimused; kas lisavõimalus tähendab hüpoteegi või võrdväärse tagatisega tagatud krediidi osana tarbijale seda, et ta kaotab seadusega ette nähtud või muud õigused, mis tavaliselt selle lisavõimalusega kaasnevad; ning lisavõimalust pakkuv ettevõtja (kui tegemist pole krediidiandjaga).
- 3) Kui lisavõimalus sisaldab lisakrediiti, tuleb selles jaos tarbijale selgitada järgmist: krediidi kogusumma (sealhulgas hüpoteegi või võrdväärse tagatisega tagatud krediit); kas lisakrediidil on tagatis; kohalduvad laenuintressid; ning kas lisakrediit on reguleeritud või mitte. Sellise lisakrediidi summa esitatakse algses krediidivõimelisuse hinnangus või kui seda ei ole, siis selgitatakse kõnealuses jaos, et lisasumma kättesaadavaks tegemine sõltub tarbija tagasimaksmise suutlikkuse täiendavast hindamisest.
- 4) Kui lisavõimalus hõlmab säästutoodet, tuleb selgitada kohalduvat intressimäära.
- 5) Lisavõimalused võivad olla: „enam makstud /vähem makstud summad” [laenu amortiseerumise struktuurist tulenevatest tavapäraest perioodilistest maksetest rohkem või vähem]; „maksepuhkus” [ajavahemik, mil tarbijalt ei nõuta maksete tegemist]; „tagasiläenamine” [võimalus tarbijal uuesti laenata vahendeid, mis on juba kasutusele võetud ja tagasi makstud]; „lisalaenu võtmine ilma täiendava heakskiiduta”; „tagatisega või tagatiseta lisalaenu võtmine” [kooskõlas eespool 3. punktiga]; „krediitkaart”; „seotud arvelduskonto” ning „seotud hoiukonto”.
- 6) Krediidiandja võib lisada krediidiandja poolt krediidilepingu osana pakutavad muud võimalused, mida ei ole nimetatud eelmistes jagudes.

Jagu „11. Laenuvõtja muud õigused”

- 1) Krediidiandja selgitab kehtivaid õigusi, näiteks taganemisõigust või järelemõtlemisõigust ja vajaduse korral muid õigusi, näiteks ülekandmisõigust (sealhulgas üleminekuõigust), täpsustab õigus(t)e kasutamise tingimused, samuti menetluse, mida tarbija peab kõnealus(t)e õigus(t)e kasutamiseks järgima, märkides muu hulgas aadressi, kuhu taganemisteade saata, ning vastavad tasud (asjakohasel juhul).
- 2) Kui tarbijale jäetakse järelemõtlemisaeg või taganemisõigus, tuleb seda sõnaselgelt mainida.
- 3) Kooskõlas direktiivi 2002/65/EÜ artikliga 3, kui tehingut pakutakse sidevahendi abil, teavitab krediidiandja tarbijat taganemisõiguse olemasolust või puudumisest.

Jagu „12. Kaebused”

- 1) Selles jaos märgitakse ära sisemine kontaktpunkt [asjaomase osakonna nimi] ja sellega ühenduse võtmise viis kaebuse esitamiseks [geograafiline aadress] või [telefoni number] või [kontaktisik]: [kontaktandmed] ja link kaebuse esitamise menetlusele asjaomasel veebisaidil või sarnane teabeallikas.
- 2) Selles on märgitud asjaomase välise kaebuste ja kahjunõuete kohtuvälise lahendamise tegeleva asutuse nimi ja kui kõnealuse asutuse poole pöördumise eeltingimuseks on sisemise kaebuste käsitlemise korra kasutamine, siis on see asjaolu märgitud, kasutades A osas esitatud sõnastust.
- 3) Teises liikmesriigis elava tarbijaga sõlmitud krediidilepingute puhul viitab krediidiandja FIN-NET võrgustikule (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Jagu „13. Krediidiga seonduvate kohustuste täitmata jätmise: tagajärjed laenuvõtjale”

- 1) Kui sellega, et tarbija ei täida krediidilepingust tulenevaid kohustusi, võivad tarbija jaoks kaasneda rahalised või õiguslikud tagajärjed, kirjeldab krediidiantja selles jaos võimalikke peamisi erinevaid juhtusid (nt maksete hilinemine, 8. jaos „Lisakohustused” loetletud kohustuste täitmata jätmise) ja osutab, kust on võimalik saada lisateavet.
- 2) Iga kõnealuse juhtumi puhul märgib krediidiantja selgelt ja kergesti arusaadaval viisil karistused või tagajärjed, mis võivad kaasneda. Tõsised tagajärjed tuleb märkida silmatorkavalt.
- 3) Kui on võimalik nõuda krediidiga tagatiseks oleva kinnisasja krediidiantjale tagastamist või üleandmist, kui tarbija ei täida oma kohustusi, esitatakse käesolevas jaos ka kõnealusest asjaolust teavitav märkus A osas esitatud sõnastuses.

Jagu „14. Lisateave”

- 1) Kaugturunduse korral esitatakse selles jaos klausel krediidilepingu suhtes kohaldatava õiguse ja/või pädeva kohtu kohta.
- 2) Kui krediidiantja kavatseb tarbijaga lepingu kehtivuse jooksul suhelda muus keeles kui Euroopa standardinfo teabelehe keeles, tuleb see asjaolu ära märkida ja suhtluskeel nimetada. See ei piira direktiivi 2002/65/EÜ artikli 3 lõike 1 punkti 3 alapunkti g kohaldamist.
- 3) Krediidiantja või krediidivahendaja märgib vastavalt sellele, kumba kohaldatakse, kas tarbijal on õigus saada krediidilepingu projekt või õigus, et talle pakutakse krediidilepingu projekti, vähemalt pärast seda, kui on tehtud krediidiantjale siduv pakkumine.

Jagu „15. Järelevalveasutus”

- 1) Märgitakse laenuandmise lepingueelse etapi järelevalvet teostav asutus või asutused.
-

III LISA

TEADMISTE JA PÄDEVUSE MIINIMUMNÕUDED

1. Artiklis 9 osutatud krediidiandjate, -vahendajate ja määratud esindajate töötajate ning artikli 29 lõike 2 punktis c ja artikli 31 lõikes 2 osutatud krediidivahendajate või määratud esindajate juhtimisega seotud isikute teadmiste ja pädevuse miinimumnõuded peavad hõlmama vähemalt järgmist:
 - a) asjakohased teadmised artikli 3 kohaldamisalasse kuuluvate krediitoodete ja nendega koos tavaliselt pakutavate kõrvalteenuste kohta;
 - b) asjakohased teadmised tarbijakrediidilepinguid puudutava õiguse, eelkõige tarbijakaitse kohta;
 - c) asjakohased teadmised ja arusaamine kinnisvara ostmise protsessist;
 - d) asjakohased teadmised tagatiste hindamise kohta;
 - e) asjakohased teadmised kinnisturaamatute ülesehituse ja toimimise kohta;
 - f) asjakohased teadmised asjaomase liikmesriigi turu kohta;
 - g) asjakohased teadmised ärietika standardite kohta;
 - h) asjakohased teadmised tarbija krediidivõimelisuse hindamise protsessi kohta või asjakohasel juhul tarbija krediidivõimelisuse hindamise pädevus;
 - i) piisav finants- ja majanduspädevus.
2. Liikmesriigid võivad teadmiste ja pädevuse miinimumnõuete kehtestamisel seada erinevad tasemed ja nõuete liigid, mida kohaldatakse krediidiandjate töötajate, krediidivahendajate või määratud esindajate töötajate suhtes ja krediidivahendajate või määratud esindajate juhtimise suhtes.
3. Liikmesriigid määravad teadmiste ning pädevuse piisava taseme järgmise põhjal:
 - a) kutsekvalifikatsioonid, nt tunnistused, kraadid, koolitused, pädevustestid, või
 - b) ametialane kogemus, mida võib määrata minimaalse aastate arvu järgi, mis on töötatud krediitoodete väljatöötamise, turustamise või vahendamise alal.

Pärast 21. märtsi 2019 ei põhine teadmiste ning pädevuse piisava taseme määramine üksnes esimese lõigu punktis b osutatud meetoditel.
