



Bryssel 14.3.2018
COM(2018) 135 final

2018/0063 (COD)

Ehdotus

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI
luotonhallinnoijista, luotonostajista ja vakuuksien realisoimisesta

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

{SWD(2018) 75 final} - {SWD(2018) 76 final}

PERUSTELUT

1. EHDOTUKSEN TAUSTA

• Ehdotuksen perustelut ja tavoitteet

Tämä ehdotus on tärkeä osa työtä, jonka tavoitteena on vahvistaa Euroopan talous- ja rahaliittoa (EMU). Paremmin yhdentynyt rahoitusjärjestelmä lisää talous- ja rahaliiton häiriönsietokykyä helpottamalla yksityistä riskinjakoa yli rajojen ja vähentämällä samalla julkisen riskinjaon tarvetta. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi EU:n olisi nyt viimeisteltävä pankkiunioni ja toteutettava kaikki pääomamarkkinaunionin perustamiseksi tarvittavat toimet. Komission 11. lokakuuta 2017 pankkiunionista antaman tiedonannon¹ mukaan pankkiunionin valmiiksi saattamisessa olisi edettävä siten, että riskien vähentämistä ja jakamista edistetään samanaikaisesti. Kyseinen tiedonanto on osa komission 6. joulukuuta 2017 talous- ja rahaliiton vahvistamisesta laatimaa etenemissuunnitelmaa².

Pankkiunionin toteutuksen kannalta on olennaisen tärkeää vähentää järjestämättömien lainojen³ suurta määrää ja estää niiden kertyminen tulevaisuudessa. Tämä vähentää riskejä entisestään ja antaa pankeille mahdollisuuden keskittyä luotonantoon yrityksille ja kansalaisille. Järjestämättömät lainat ovat lainoja, joihin liittyviä koron ja pääoman maksuja lainanottaja ei pysty suorittamaan maksusuunnitelman mukaisesti. Laina luokitellaan järjestämättömäksi lainaksi, jos maksut ovat yli 90 päivää myöhässä tai jos katsotaan, ettei lainanottaja todennäköisesti pysty maksamaan lainaansa takaisin. Tällaisten lainanottajien määrä kasvoi finanssikriisin ja sen jälkeisten taantumien aikana, kun yhä useammat yritykset ja kansalaiset joutuivat toistuvasti maksuvaikeuksiin tai jopa konkurssiin. Näin oli erityisesti niissä jäsenvaltioissa, joissa taantuma pitkittyi. Tämän ja myös muiden tekijöiden seurauksena monien pankkien taseisiin kertyi järjestämättömiä lainoja.

Järjestämättömien lainojen suuri määrä voi heikentää pankin tuloksia kahdella tavalla. Ensinnäkin pankki saa järjestämättömistä lainoista vähemmän tuloa kuin hoidetuista lainoista. Tämä heikentää pankin kannattavuutta ja saattaa aiheuttaa tappioita, jotka vähentävät sen pääomaa. Vakavimmissa tapauksissa nämä vaikutukset voivat vaarantaa pankin elinkelpoisuuden, millä voi olla seurauksia rahoitusvakaudelle. Toiseksi järjestämättömät lainat sitovat huomattavan osan pankin henkilö- ja rahoitusresursseista. Tämä vähentää pankin lainanantokapasiteettia, myös sen mahdollisuuksia antaa lainaa pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yritykset).

Luottotarjonnan vähentyminen vaikuttaa etenkin pk-yrityksiin, koska ne ovat suuria yrityksiä huomattavasti suuremmassa määrin riippuvaisia pankkilainoista. Tällaisella tilanteella on sen vuoksi vaikutusta myös talouskasvuun ja työpaikkojen luomiseen. Pankkilainat ovat usein erittäin kalliita, ja vuoden 2008 finanssikriisillä on ollut vakavia vaikutuksia pankkien pk-yrityksille antamien lainojen määriin. Tämä haittaa pk-yritysten kehitystä ja kasvua.

¹ Tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan keskuspankille, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle sekä alueiden komitealle pankkiunionin valmiiksi saamisesta, COM(2017) 592 final, 11.10.2017.

² Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle ja Euroopan keskuspankille – Lisätoimet Euroopan talous- ja rahaliiton viimeistelemiseksi: etenemissuunnitelma, COM(2017) 821 final, 6.12.2017.

³ Järjestämättömät lainat ovat lainoja, joihin liittyviä koron ja pääoman maksuja lainanottaja ei pysty suorittamaan maksusuunnitelman mukaisesti. Laina luokitellaan järjestämättömäksi lainaksi, jos maksut ovat yli 90 päivää myöhässä tai jos katsotaan, ettei lainanottaja todennäköisesti pysty maksamaan lainaansa takaisin. Komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2015/227.

Järjestämättömien lainojen hyvin kehittyneet jälkimarkkinat ovat myös yksi toimivan pääomamarkkinaunionin⁴ rakennusosista. Yksi komission ensisijaisiin tavoitteisiin kuuluvan pääomamarkkinaunionin perustamisen päätavoitteista on tarjota uusia rahoituslähteitä EU:n yrityksille, etenkin pk-yrityksille ja innovatiivisille kasvuyrityksille. Pääomamarkkinaunionihankkeen keskeisenä tavoitteena on parantaa EU:n yritysten mahdollisuuksia saada pankkien ulkopuolista rahoitusta ja monipuolistaa tällaisen rahoituksen tarjontaa. Siinä otetaan kuitenkin myös huomioon pankkien tärkeä merkitys EU:n talouden rahoittajina. Tämän vuoksi pankkiunioniin liittyvään työhön sisältyy toimenpidekokonaisuus, jonka tavoitteena on parantaa pankkien lainanantokapasiteettia yrityksille. Tähän pyritään muun muassa lisäämällä pankkien mahdollisuuksia saada takaisin arvoa myöntämiensä lainojen vakuuksista.

Järjestämättömien lainojen suuriin määriin on puututtava käyttämällä kokonaisvaltaista lähestymistapaa. Järjestämättömien lainojen käsittely on ensisijaisesti pankkien ja jäsenvaltioiden vastuulla.⁵ Koska EU:n ja etenkin euroalueen pankkijärjestelmät ovat sidoksissa toisiinsa, järjestämättömillä lainoilla on myös selkeä EU:n tason ulottuvuus, minkä vuoksi niiden nykyistä kantaa olisi supistettava ja niiden liialliset kertymät estettävä tulevaisuudessa. Jäsenvaltioista, joissa järjestämättömien lainojen määrä on suuri, leviää merkittäviä heijastusvaikutuksia koko EU:n talouteen. Nämä vaikutukset kohdistuvat sekä talouskasvuun että rahoitusvakauteen.

Tämä EU:n tason ulottuvuus on otettu huomioon neuvoston heinäkuussa 2017 hyväksymässä järjestämättömien lainojen käsittelyä koskevassa EU:n toimintasuunnitelmassa, joka perustuu yksimielisyyteen siitä, että komission aloittamia toimia on tarpeen jatkaa ja laajentaa. Toimintasuunnitelmassa esitetään kattava lähestymistapa, jossa keskitytään täydentäviin poliittisiin toimenpiteisiin neljällä alalla: i) pankkien valvonta ja sääntely, ii) uudelleenjärjestely-, maksukyvyttömyys- ja velanperintäpuitteiden uudistaminen, iii) jälkimarkkinoiden kehittäminen ongelmasaataville ja iv) pankkialan uudelleenjärjestelyn tukeminen. Toimia on näillä aloilla tarkoitus toteuttaa kansallisella tasolla ja tarvittaessa myös unionin tasolla. Joillakin toimenpiteillä tulee olemaan melko suuri vaikutus pankkien lainan alullepanon yhteydessä tekemään riskinarviointiin, kun taas toisilla edesautetaan järjestämättömien lainojen nopeaa tunnistamista ja parempaa hallinnointia. Lisäksi on tarkoitus ottaa käyttöön toimenpiteitä, joilla parannetaan järjestämättömien lainojen markkina-arvoa. Kaikki toimenpiteet tukevat toisiaan, eikä niillä saataisi aikaan riittäviä vaikutuksia, jos ne toteutettaisiin toisistaan erillään.

Tämä ehdotus on olennainen osa näitä toimenpiteitä yhdessä komission mittavassa järjestämättömiä lainoja koskevassa paketissa esittämien muiden toimenpiteiden sekä yhteisen valvontamekanismin ja Euroopan pankkiviranomaisen toteuttamien toimien kanssa. Komissio auttaa useita toisiaan täydentäviä toimenpiteitä yhdistämällä luomaan sellaiset olosuhteet, joissa pankit pystyvät käsittelemään taseissaan olevia järjestämättömiä lainoja ja vähentämään riskiä tällaisten lainojen tulevasta kertymisestä.

Pankeilta vaaditaan, että ne laittavat sivuun riittävästi varoja silloin kun uusista lainoista tulee järjestämättömiä lainoja. Tämä vaatimus on samalla asianmukainen kannustin sille, että

⁴ Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle: Toimien vauhdittaminen pääomamarkkinaunionin toteuttamiseksi vuoteen 2019 mennessä, COM(2018) 114.

⁵ Komissio on toistuvasti muistuttanut asianomaisia jäsenvaltioita tästä talouspolitiikan eurooppalaisen ohjausjakson yhteydessä.

järjestämättömiin lainoihin puututaan aikaisessa vaiheessa ja ettei niiden kertymien anneta muodostua liian suuriksi.

Jos lainoista tulee järjestämättömiä, pankit pystyvät vakuudellisiin lainoihin sovellettavien tehokkaampien täytäntöönpanomekanismien ansiosta puuttumaan järjestämättömiin lainoihin. Mekanismien yhteydessä varmistetaan kuitenkin, että velallisia suojataan asianmukaisesti. Jos järjestämättömien lainojen kannat kuitenkin kasvavat liian suuriksi – kuten on jo tapahtunut eräissä pankeissa ja jäsenvaltioissa – pankit voivat myydä tällaiset lainat muille toimijoille tehokkailla, kilpailulle avoimilla ja läpinäkyvillä jälkimarkkinoilla. Pankkeja ohjaavat tässä valvontaviranomaiset, joiden asema perustuu niillä vakavaraisuusasetuksen⁶ nojalla oleviin pankkikohtaisiin toimivaltuuksiin, joita kutsutaan myös pilarin 2 mukaisiksi valtuuksiksi. Jos järjestämättömistä lainoista on tullut merkittävä ja laaja-alainen ongelma, jäsenvaltiot voivat perustaa kansallisia omaisuudenhoitoyhtiöitä tai toteuttaa muita toimenpiteitä valtiontukia ja pankkien kriisinratkaisua koskevien nykyisten sääntöjen puitteissa.

Tällä ehdotuksella estetään järjestämättömien lainojen liiallinen kertyminen pankkien taseisiin kahdella tavalla.

Ensinnäkin ehdotuksella autetaan pankkeja hallinnoimaan paremmin järjestämättömiä lainoja **tehostamalla velanperintämenettelyjä siten, että otetaan käyttöön erillinen yhteinen tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpanomenettely**. Useimmissa tapauksissa pankit käsittelevät järjestämättömät lainansa itse perimällä arvoa takaisin lainaehtojen uudelleenneuvottelun kautta. Suuri osa lainoista, joista tulee järjestämättömiä, on vakuudellisia. Pankit voivat panna vakuudet täytäntöön kansallisten maksukyvyttömyys- ja velanperintäpuitteiden nojalla, mutta prosessi voi usein olla hidas ja ennakoimaton. Sillä aikaa järjestämättömät lainat pysyvät pankkien taseissa, pitkittävät epävarmuutta ja sitovat pankkien resursseja. Tämä estää pankkeja keskittymästä uusien lainojen myöntämiseen elinkelpoisille asiakkaille. Sen vuoksi ehdotuksessa otetaan käyttöön tehokkaampia menetelmiä, joiden avulla pankit ja muut toimiluvalliset yksiköt voivat antaa vakuudellisia lainoja ja saada luotonottajaryityksiltä niistä rahansa takaisin tuomioistuinten ulkopuolella. Tämä tehokkaampi tuomioistuinten ulkopuolinen menettely olisi käytettävissä, jos sekä luotonantaja että luotonottaja sopivat siitä etukäteen luottosopimuksessa. Sitä ei sovelleta kuluttajaluottoihin, ja se on suunniteltu siten, että se ei vaikuta ennaltaehkäiseviin uudelleenjärjestely- tai maksukyvyttömyysmenettelyihin eikä muuta velkojahierarkiaa maksukyvyttömyysmenettelyssä. Uudelleenjärjestely- ja maksukyvyttömyysmenettelyt ovat ensisijaisia tässä ehdotuksessa esitettyyn tuomioistuinten ulkopuoliseen nopeutettuun täytäntöönpanomenettelyyn nähden.

Toiseksi ehdotuksella **edistetään järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoiden kehittämistä**. Joissakin olosuhteissa pankit eivät ehkä pysty hallinnoimaan järjestämättömiä lainojaan vaikuttavalla tai tehokkaalla tavalla. Tällaisissa tapauksissa pankit saavat perittyä lainoistaan vähemmän arvoa takaisin kuin muutoin olisi mahdollista. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin, kun pankeilla on suuri määrä järjestämättömiä lainoja eikä niillä ole riittävästi henkilöstöä tai asiantuntemusta järjestämättömien lainojensa asianmukaiseen hallinnoimiseen. Pankeilla saattaa olla vaikeuksia hallinnoida järjestämättömien lainojen salkkua myös silloin, jos lainat eivät luonteeltaan kuulu pankin takaisinperinnän ydinosaan. Tällöin paras vaihtoehto voi olla joko ulkoistaa näiden luottojen hallinnoiminen erikoistuneelle luotonhallinnoijalle tai myydä luottosopimus ostajalle, jolla on

⁶ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta, EUVL L 176, 27.6.2013, s. 1–337.

tarvittava riskinottohalu ja asiantuntemus sen hallinnoimiseksi. Tämän vuoksi tällä ehdotuksella poistetaan kohtuuttomat esteet, jotka vaikeuttavat kolmansien osapuolten suorittamaa luotonhallintointia ja luottojen siirtämistä, jotta järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoita voitaisiin kehittää edelleen. Järjestämättömiä lainoja koskevien lainsäädännöllisten puitteiden nykyinen kirjavuus jäsenvaltioissa on estänyt järjestämättömien lainojen tehokkaiden jälkimarkkinoiden syntymisen. Ehdotuksella luodaan yhteiset säännöt, joita luotonhallinnoijina toimivien kolmansien osapuolten on noudatettava voidakseen toimia unionissa. Ehdotuksessa vahvistetaan yhteiset standardit, joilla varmistetaan sääntöjen asianmukainen toiminta ja valvonta kaikkialla unionissa. Samalla mahdollistetaan luotonhallinnoijien välisen kilpailun lisääntyminen yhdenmukaistamalla markkinoille pääsy kaikissa jäsenvaltioissa. Tämä alentaa potentiaalisten luotonostajien markkinoille tulon kustannuksia parantamalla luotonhallinnoinnin saatavuutta ja vähentämällä siitä aiheutuvia kustannuksia. Kun markkinoilla on enemmän ostajia, sen pitäisi kaikkien muiden seikkojen pysyessä ennallaan helpottaa kilpailun lisääntymistä markkinoilla, joilla on enemmän ostajia, mikä puolestaan lisää kysyntää ja nostaa transaktiohintoja.

Tällä ehdotuksella täydennetään useita muita tänään esitettyjä toimenpiteitä, joita tarkastellaan komission tiedonannossa *Toinen seurantaraportti järjestämättömien lainojen vähentämisestä Euroopassa*⁷. Jotta estettäisiin tuleviin järjestämättömiin lainoihin liittyvien riittämättömien tappiovarausten riski, komissio antaa myös erillisen ehdotuksen, joka koskee järjestämättömien vastuiden riittämättömiä tappiovarauksia ja jolla muutetaan vakavaraisuusasetusta⁸. Muutoksella otetaan käyttöön niin sanotut lakisääteiset vakavaraisuutta tukevat varautumisjärjestelyt, jotka vastaavat sellaisten omista varoista tehtävien varausten ja vähennysten vähimmäismäärää, jotka pankkien on tehtävä uusista, myöhemmin järjestämättömiksi muuttuvista lainoista aiheutuneiden ja odotettavissa olevien tappioiden kattamiseksi. Järjestämättömiä lainoja koskevan paketin lisäosana jäsenvaltioille annetaan ei-sitovia ohjeita siitä, miten ne voivat tarvittaessa perustaa kansallisia omaisuudenhoitoyhtiöitä siten, että niiden toiminta on kaikilta osin EU:n pankki- ja valtiontukisääntöjen mukaista. Omaisuudenhoitoyhtiöitä koskevassa suunnitelmassa annetaan käytännönläheisiä suosituksia kansallisten omaisuudenhoitoyhtiöiden rakenteesta ja perustamisesta. Suositukset perustuvat jäsenvaltioiden aikaisemmista kokemuksista johdettuihin parhaisiin käytänteisiin.⁹

Nämä aloitteet tukevat toisiaan. Lakisääteisillä vakavaraisuutta tukevilla varautumisjärjestelyillä varmistetaan, että tulevista järjestämättömistä lainoista aiheutuvat luottotappiot on katettu riittävällä tavalla. Samalla varmistetaan, että tällaiset lainat on helpompi myydä tai niiden aiheuttamat ongelmat helpompi ratkaista. Omaisuudenhoitoyhtiöitä koskevalla suunnitelmalla autetaan halukkaita jäsenvaltioita toteuttamaan pankkien uudelleenjärjestelyjä tarjoamalla niille mahdollisuus perustaa omaisuudenhoitoyhtiöitä järjestämättömien lainojen hoitoa varten. Näitä vaikutuksia vahvistetaan toimilla, joilla kannustetaan kehittämään järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoita. Tällaiset jälkimarkkinat lisääisivät järjestämättömien lainojen kysyntään liittyvää kilpailua ja nostaisivat näiden lainojen markkina-arvoa. Lisäksi nopeutetulla vakuuksien täytäntöönpanolla, jonka ansiosta vakuuden arvo saadaan nopeasti perittyä, vähennetään järjestämättömien lainojen muodostaman ongelman ratkaisemisesta aiheutuvia

⁷ Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, Eurooppa-neuvostolle, neuvostolle ja Euroopan keskuspankille – Toinen seurantaraportti järjestämättömien lainojen vähentämisestä Euroopassa, COM(2018) 133.

⁸ Asetus (EU) N:o 575/2013 (ks. alaviite edellä).

⁹ Komission yksiköiden valmisteluasiakirja omaisuudenhoitoyhtiöitä koskevasta suunnitelmasta (*AMC Blueprint*), SWD(2018) 72.

kustannuksia. Ehdotus ei kuitenkaan vaikuta EU:n ja kansallisen lainsäädännön nojalla käytettävissä oleviin luotonottajia koskeviin lukuisiin suojatoimiin. Siinä otetaan käyttöön useita lisätakeita, joilla rajoitetaan kuluttajaluottojen ja hoidettujen luottojen myynnistä mahdollisesti aiheutuvia riskejä.

- **Yhdenmukaisuus muiden alaa koskevien politiikkojen säännösten kanssa**

Ehdotuksella yhdenmukaistetaan luotonhallinnoijia ja luotonostajia koskeva sääntelyjärjestelmä (määritelmä, toimilupa, valvonta, toimintasäännöt). Kansallisten lainsäädäntöjen ja täytäntöönpanon erot jäsenvaltioissa ovat tällä hetkellä johtaneet erilaisiin liiketoimintamalleihin ja toiminnan volyymin vaihteluun eri jäsenvaltioissa. Tämä on osaltaan vaikuttanut järjestämättömien lainojen hyvin vähäiseen myyntiin joissakin jäsenvaltioissa, joissa järjestämättömien lainojen osuus on suuri. Tämän vuoksi luottolaitoksilla, jotka haluavat myydä järjestämättömiä lainoja sisältäviä luottosalkkuja, on vastassa kansallisten rajojen mukaisesti hajautunut sijoittajapohja. Lisäksi luotonhallinnoijilla on huomattavia vaikeuksia hallinnoida sellaisia luottoja, joihin liittyy rajat ylittävä ulottuvuus (erityisesti rajat ylittävä perintä), ja niillä on myös rajalliset mahdollisuudet saada mittakaavaetuja rajat ylittävästä toiminnasta.

Tämä ehdotus on Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT-sopimus) 169 artiklan, johdetun oikeuden ja kuluttajansuojan korkean tason varmistamiseen rahoituspalvelujen alalla tähtäävien unionin sääntöjen mukainen. Tätä varten ehdotuksessa vahvistetaan, että kuluttajansuojaa koskevia sääntöjä sovellettaisiin edelleen, jotta varmistetaan samantasoinen suoja riippumatta siitä, kuka omistaa luoton tai hallinnoi sitä ja riippumatta luotonostajan tai luotonhallinnoijan jäsenvaltiossa voimassa olevasta oikeudellisesta järjestelmästä. Ehdotuksessa selvennetään, että kuluttajansuojaa ja erityisesti kuluttajille asuntoluottodirektiivissä¹⁰, kuluttajaluottodirektiivissä¹¹ ja kohtuuttomia sopimusehtoja koskevassa direktiivissä¹² myönnettyjä oikeuksia, jotka liittyvät luottolaitoksen myöntämään luottoon, sovelletaan edelleen riippumatta siitä, kuka myöhemmin ostaa luoton tai hallinnoi sitä. Jos luotonantajan oikeudet siirretään kolmannelle osapuolelle, asuntoluottodirektiiviä muutetaan lisäksi siten, että kuluttajalla on oikeus esittää siirronsaajaa kohtaan kaikki väitteet, jotka hän olisi voinut esittää alkuperäistä luotonantajaa kohtaan. Samankaltainen säännös on myös kuluttajaluottodirektiivin 17 artiklassa.

Tämä ehdotus on myös yhdenmukainen rahoitusvakuusjärjestelyistä annetun direktiivin¹³ kanssa. Kyseisessä direktiivissä otettiin käyttöön eurooppalainen järjestelmä arvopapereiden, rahan ja lainasaamisten muodossa annettavien vakuuksien antamista ja täytäntöönpanoa varten. Tässä ehdotuksessa esitetty tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpanomenettely ei vaikuttaisi rahoitusvakuusjärjestelyistä annetun direktiivin soveltamisalaan kuuluviin vakuuksiin, koska sillä säännellään muun tyyppisten vakuuksien kuin kyseisen direktiivin soveltamisalaan kuuluvien vakuuksien täytäntöönpanoa.

¹⁰ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU, annettu 4 päivänä helmikuuta 2014, kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta, EUVL L 60, 28.2.2014, s. 34.

¹¹ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, annettu 23 päivänä huhtikuuta 2008, kulutusluottosopimuksista ja neuvoston direktiivin 87/102/ETY kumoamisesta, EUVL L 133, 22.5.2008, s. 66–92.

¹² Neuvoston direktiivi 93/13/ETY, annettu 5 päivänä huhtikuuta 1993, kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista, EYVL L 95, 21.4.1993, s. 29–34.

¹³ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/47/EY, annettu 6 päivänä kesäkuuta 2002, rahoitusvakuusjärjestelyistä (<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX:32002L0047>).

Käytännössä tällä ehdotuksella luotaisiin tehokkaat tuomioistuinten ulkopuoliset menettelyt, joilla voidaan panna täytäntöön yritysten ja yrittäjien lainansa vakuudeksi irtaimen ja kiinteän omaisuuden muodossa antamat vakuudet. Tämä ehdotus ei kuitenkaan vaikuta rahoitusvakuusjärjestelyistä annetun direktiivin soveltamisalaan kuuluviin asioihin.

Tällä aloitteella varmistettaisiin myös täysi yhdenmukaisuus jäsenvaltioiden kansallisten lakien ja asetusten mukaisesti käynnistettyjen maksukyvyttömyyttä edeltävien menettelyjen ja maksukyvyttömyysmenettelyjen kanssa. Yhdenmukaisuus varmistettaisiin sen periaatteen avulla, että tässä ehdotuksessa vahvistettu tuomioistuinten ulkopuolinen vakuuksien täytäntöönpano olisi mahdollista niin kauan kuin yksittäisten täytäntöönpanotoimien keskeyttäminen ei ole mahdollista sovellettavan kansallisen lainsäädännön mukaisesti.

Lisäksi tällä ehdotuksella varmistettaisiin täysi yhdenmukaisuus ja täydentävyys ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä koskevista puitteista annetun komission ehdotuksen¹⁴ kanssa (uudelleenjärjestelyjä koskeva ehdotus). Kyseisessä ehdotuksessa ehdotettiin toimenpiteitä uudelleenjärjestely- ja maksukyvyttömyysmenettelyjen tehostamiseksi ja sen varmistamiseksi, että ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelymenettelyjä on saatavilla, jotta taloudellisissa vaikeuksissa olevat elinkelpoiset yritykset voisivat välttää maksukyvyttömyyden. Uudelleenjärjestelyjä koskevan ehdotuksen¹⁵ tavoitteena on luoda ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä ja yrityksille ja yrittäjille annettavaa uutta mahdollisuutta koskeva yhdenmukaistettu oikeudellinen kehys, kun taas tällä ehdotuksella pyritään tehostamaan tuomioistuinten ulkopuolisia vakuuksien täytäntöönpanomenettelyjä. Jotta varmistettaisiin täysi yhdenmukaisuus ja täydentävyys uudelleenjärjestelyjä koskevan ehdotuksen kanssa, tässä ehdotuksessa vahvistettu tuomioistuinten ulkopuolinen vakuuksien täytäntöönpano olisi mahdollista niin kauan kuin yksittäisten täytäntöönpanotoimien keskeyttäminen ei ole mahdollista uudelleenjärjestelyjä koskevan ehdotuksen mukaisesti. Uudelleenjärjestelyjä koskevassa ehdotuksessa säädetään, että yksittäiset täytäntöönpanotoimet keskeytetään velkojen, myös uudelleenjärjestelymenettelyn kohteena olevan yrityksen tai yrittäjän vakuusvelkojen osalta, jotta velallinen voi neuvotella uudelleenjärjestelysuunnitelmasta velkojen kanssa ja välttää maksukyvyttömyyden.

• **Yhdenmukaisuus unionin muiden politiikkojen kanssa**

Yli viisi vuotta sen jälkeen, kun Euroopan valtion- ja hallitusten päämiehet päättivät perustaa pankkiunionin, pankkiunionin kaksi pilaria – yhteinen valvonta ja kriisinratkaisu – ovat käytössä, ja niiden vankkana perustana toimii kaikkia EU:n laitoksia koskeva yhteinen sääntökirja. Vaikka pankkiunionin toteuttamisessa on edistytty merkittävästi, sen viimeistely edellyttää lisätoimia, joihin kuuluu muun muassa 17. lokakuuta 2017 annetussa komission tiedonannossa ja 6. joulukuuta 2017 esitetystä etenemissuunnitelmassa mainitun yhteisen talletussuojajärjestelmän perustaminen osana talous- ja rahaliiton syventämistä koskevaa pakettia.

Lainojen jälkimarkkinoiden kehittäminen ja vakuusvelkojen suojan parantaminen kuuluvat komission marraskuussa 2016 esittämän kattavan uudistuspaketin (pankkialan

¹⁴ Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä koskevista puitteista, uudesta mahdollisuudesta ja toimenpiteistä uudelleenjärjestelyä, maksukyvyttömyyttä ja veloista vapauttamista koskevien menettelyjen tehostamiseksi sekä direktiivin 2012/30/EU muuttamisesta, COM(2016) 723 final, 22.11.2016.

¹⁵ Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä koskevista puitteista, uudesta mahdollisuudesta ja toimenpiteistä uudelleenjärjestelyä, maksukyvyttömyyttä ja veloista vapauttamista koskevien menettelyjen tehostamiseksi sekä direktiivin 2012/30/EU muuttamisesta, COM(2016) 723 final, 22.11.2016.

uudistuspaketti) kanssa niihin riskinvähentämistoimenpiteisiin, joita tarvitaan pankkialan häiriönsietokyvyn parantamiseksi entisestään ja jotka toteutetaan samaan aikaan kuin vaiheittain käyttöön otettava eurooppalainen talletussuojajärjestelmä. Näillä toimenpiteillä pyritään samalla varmistamaan jatkuva yhteinen sääntökirja kaikille sekä pankkiunionin sisällä että sen ulkopuolella toimiville EU:n laitoksille. Tämän aloitteen edellä kuvatut yleiset tavoitteet ovat täysin johdonmukaisia ja sopusoinnussa EU:n perimmäisten tavoitteiden kanssa, joita ovat tavoite edistää rahoitusvakautta, tavoite pienentää sellaisen tilanteen todennäköisyyttä ja laajuutta, jossa tarvittaisiin veronmaksajien tukea laitoksen kriisin ratkaisemiseksi sekä tavoite edistää tasapainoista ja kestävästä taloudellisen toiminnan rahoitusta, millä parannetaan samalla korkeatasoista kilpailukykyä ja kuluttajansuojaa.

Tästä aloitteesta ilmoitettiin tiedonannossa pääomamarkkinaunionia koskevan toimintasuunnitelman väliarvioinnista¹⁶. Kyseisessä tiedonannossa korostettiin, että pääomamarkkinat voivat myös auttaa eurooppalaisia pankkeja selviytymään järjestämättömien lainojen muodostamista haasteista. Siinä painotettiin, että järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoiden toiminnan parantamiseen tähtäävät toimet ovat keskeinen osa mitä tahansa kestävästä ratkaisusta ja että järjestämättömien lainojen hallinnointi hyötyisi myös tehokkaammista ja paremmin ennakoitavissa olevista lainojen täytäntöönpanopuitteista, jotka on suunniteltu siten, että ne mahdollistavat vakuusvelkojille arvon nopean takaisinperinnän.

Yksi tämän ehdotuksen tavoitteista on parantaa vakuusvelkojien kykyä saada takaisin arvoa vakuudesta nopeammin tuomioistuinten ulkopuolisten vakuuksien täytäntöönpanomenettelyjen kautta. Ehdotuksella autetaan vakuusvelkojia, pankit mukaan lukien, saamaan takaisin arvoa vakuuksista nopeammin. Näin edistettäisiin pankkien luotonannon lisäämistä taloudelle, erityisesti pk-yrityksille, alhaisempaan hintaan, mikä vastaa pääomamarkkinaunionin tavoitetta helpottaa yritysten rahoituksen saantia.

Luotonhallinnoijia ja -ostajia koskevilla säännöksillä varmistettaisiin ennustettavuuden ja läpinäkyvyyden lisääntyminen järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoilla, mikä puolestaan antaisi potentiaalisille ostajille mahdollisuuden hinnoitella omaisuuserät tarkemmin. Pankit voisivat tällöin myydä järjestämättömiä lainojaan laajemmalle joukolle sijoittajia, mikä mahdollisesti johtaisi transaktiohintoihin, jotka vastaavat paremmin kohde-etuutena olevien omaisuuserien arvoa. Tämän seurauksena taseet siistiytyisivät ja luottolaitokset olisivat valmiimpia tarjoamaan uutta luottovirtaa taloudelle.

Euroopan pankkisektorin jäljellä oleviin riskeihin puuttuminen on erittäin tärkeää sen toiminnan ja vakauden ja sitä kautta laajemman talouden kannalta. Jäsenvaltioista, joissa järjestämättömien lainojen määrä on suuri, leviää merkittäviä heijastusvaikutuksia muihin EU:n talouksiin ja koko EU:hun. Nämä vaikutukset kohdistuvat sekä talouskasvuun että rahoitusvakautteen. Toimilupajärjestelmien voimakkaiden erojen vuoksi kansallisten rajojen mukaisesti segmentoituneet järjestämättömien lainojen markkinat eivät olisi pääomamarkkinaunionin tavoitteen mukaiset.

Tämä aloite ei rajoita kuluttajan käytössä olevia suojatoimia myöskään siinä tapauksessa, että alkuperäinen luotonantaja korvataan muulla kuin luottolaitoksella. EU:n lainsäädäntöön sisältyy jo useita kuluttajansuojaaan liittyviä toimenpiteitä. Ehdotuksessa säädetään, että sekä luotonostajien että luotonhallinnoijien on noudatettava alkuperäiseen luottosopimuksen sovellettavaa kuluttajansuojaa koskevaa unionin lainsäädäntöä. Samalla tavoin jatketaan

¹⁶ Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja alueiden komitealle pääomamarkkinaunionia koskevan toimintasuunnitelman väliarvioinnista, COM(2017) 292 final, 8.6.2017.

kaikkien sellaisten kuluttajansuojasääntöjen soveltamista, jotka ovat voimassa kuluttajan jäsenvaltiossa ja jotka johtuvat joko suoraan alkuperäisestä luottosopimuksesta tai muista kuluttajille annettuihin luottoihin sovellettavista säännöistä tai jotka liittyvät kuluttajan jäsenvaltiossa voimassa oleviin yleisiin kuluttajansuojasääntöihin.

Edellä mainittuihin suojatoimiin sisältyvät myös pakolliset tai vapaaehtoiset toimenpiteet, jotka on tarkoitettu kuluttajien suojelemiseksi siinä jäsenvaltiossa, jossa he asuvat, ja erityisesti velkaneuvontaa ylivelkaantuneille kotitalouksille antavien julkisten tai yksityisten elinten käyttöön ottamat viralliset tai epäviralliset perintämenettelyt, joiden tarkoituksena on periä kotitalouksien velat. Kun kyse on luotonhallinnointitoimintojen harjoittamisesta yli rajojen, tämä väline ei rajoita sellaisten EU:n yhdenmukaistettujen sääntöjen soveltamista, joissa määritetään sovellettava laki, sovellettava toimivalta sekä tuomioiden tunnustaminen ja täytäntöönpano siviili- ja kauppaoikeuden alalla, mukaan lukien maksukyvyyttömyysmenettelyissä.

Luotonottajan oikeudet, henkilötietojen suojaa koskevat oikeudet ja sopimusten siirtoa koskevat kansalliset yksityisoikeudelliset säännökset eivät kuulu tämän ehdotuksen soveltamisalaan. Henkilötietojen käsittelyssä tämän direktiivin yhteydessä on noudatettava täysin henkilötietojen suojaa koskevia sääntöjä.

2. OIKEUSPERUSTA, TOISSIJAISUUSPERIAATE JA SUHTEELLISUUSPERIAATE

• Oikeusperusta

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT-sopimus) 114 artiklassa annetaan Euroopan parlamentille ja neuvostolle toimivalta toteuttaa sisämarkkinoiden toteuttamista ja toimintaa koskevia toimenpiteitä jäsenvaltioiden lakien, asetusten ja hallinnollisten määräysten lähentämiseksi. SEUT-sopimuksen 114 artiklan nojalla EU voi toteuttaa toimenpiteitä paitsi sisämarkkinoiden toteuttamisen ja toiminnan nykyisten esteiden poistamiseksi myös sellaisten esteiden poistamiseksi, jotka estävät talouden toimijoita hyödyntämästä täysimääräisesti näiden markkinoiden etuja erityisesti investoimalla muihin jäsenvaltioihin. Lisäksi SEUT-sopimuksen 53 artiklassa annetaan Euroopan parlamentille ja neuvostolle toimivalta antaa direktiivejä taloudellista toimintaa koskevien kansallisten säännösten yhteensovittamiseksi.

Johdonmukaisen sääntely- ja valvontajärjestelmän puuttuessa luotonostajat ja luotonhallinnoijat eivät voi tällä hetkellä hyödyntää sisämarkkinoiden tarjoamia etuja keskenään erilaisten kansallisten lainsäädäntöjen luomien esteiden vuoksi.

Sellaisia luottolaitosten myöntämiä luottoja ostavia tahoja, jotka eivät ole pankkeja, ei säännellä joissakin jäsenvaltioissa, kun taas toisissa jäsenvaltioissa niihin voidaan soveltaa erilaisia vaatimuksia, jotka toisinaan vastaavat täyttä pankkitoimilupaa. Käytännössä tämä on johtanut tilanteeseen, jossa ostajat voivat toimia laillisesti yhdessä jäsenvaltiossa mutta kohtaavat toisissa jäsenvaltioissa huomattavia luottojen ostamiseen liittyviä esteitä. Tämä on yksi syy siihen, miksi ostajat toimivat pääasiassa muutamissa jäsenvaltioissa. Sen seurauksena kilpailu sisämarkkinoilla on kaiken kaikkiaan vähäistä, koska kiinnostuneiden ostajien määrä on edelleen melko pieni. Tämä heikentää mahdollisuutta luoda tehokkaat ja kilpailulle avoimet järjestämättömien lainojen markkinat ja pienentää niiden potentiaalista kokoa. Erityisesti järjestämättömien lainojen markkinoille on yleensä tyyppillistä suhteellisen pienet kaupankäyntimäärät ja voimakas keskittyminen neljään maahan, joista vain yksi on pienempi jäsenvaltio (Italia, Irlanti, Espanja ja Yhdistynyt kuningaskunta). Näitä markkinoita hallitsevat

yleensä suuret ostajat, mikä johtuu jossain määrin suurista markkinoille pääsyn esteistä, jotka vääristävät kilpailua.

Myös luotonhallinnoijat kohtaavat esteitä toimintansa lisäämisessä ja laajentamisessa yli rajojen. Ensinnäkin, vain eräät jäsenvaltiot sääntelevät tätä toimintaa, ja ne, jotka sitä sääntelevät, määrittelevät kohteena olevat toiminnot hyvin eri tavoin. Käytännössä tämä estää kehittämästä strategioita, joiden pohjalta toimintaa voitaisiin laajentaa perustamalla toissijainen toimipaikka tai tarjoamalla palveluja yli rajojen sisämarkkinoilla. Toiseksi, huomattavan monet jäsenvaltiot vaativat toimilupia joihinkin luotonhallinnoijien suorittamista toiminnoista. Näissä toimiluvissa asetetaan erilaisia vaatimuksia eikä anneta mahdollisuutta laajentaa toimintaa yli rajojen. Lisäksi joissakin tapauksissa lainsäädännössä vaaditaan paikallista toimipaikkaa, mikä tekee mahdottomaksi käyttää rajat ylittävien palvelujen tarjoamisen perusvapautta.

Lisäksi esteet, jotka estävät luotonhallinnoijia toimimasta yli rajojen, vaikuttavat välillisesti mahdollisiin ostajiin, jotka eivät ehkä pysty tulemaan kansallisille markkinoille ja ostamaan luottoja luottolaitoksilta, jos ne eivät voi ulkoistaa hallinnointia muille yhteisöille kuin pankille, jolta ne hankkivat luottosopimuksen, tai käyttää muista EU:n jäsenvaltioista tulevien luotonhallinnoijien palveluja.

Suuret erot jäsenvaltioiden hyväksymissä sääntelystandardeissa edistävät markkinoiden hajanaisuutta, mikä rajoittaa pääomien ja palvelujen vapaata liikkuvuutta EU:ssa, johtaa riittämättömään kilpailuun ja hidastaa toimivien jälkimarkkinoiden kehittämistä pankkiluotoille. Sijoittajien ja hallinnoijien vähäinen osallistuminen merkitsee heikkoa kilpailupainetta molemmilla markkinoilla (luottojen ostamisen ja luotonhallinnon markkinoilla). Sen seurauksena luotonhallinnoityritykset veloittavat palvelujensa ostajilta suuria palkkioita ja pankkien on mahdollista saada vain alhaisia hintoja, jos ne myyvät järjestämättömiä lainoja muille sijoittajille, jotka eivät ole pankkeja. Tämä heikentää pankkien kannustimia vähentää järjestämättömien lainojensa suurta määrää.

Luotonantajat, jotka antavat vakuudellisia lainoja yrityksille ja yrittäjille, eivät hyödy kaikissa jäsenvaltioissa nopeutetuista ja tehokkaista menettelyistä tällaisten lainojen perimiseksi tuomioistuinten ulkopuolella, jos lainanottajayritys on maksukyvytön. Jos tällaisia menettelyjä olisi käytettävissä, riski järjestämättömien lainojen kertymisestä pankeille pienenesi.

Voidakseen saada takaisin arvoa vakuudesta, jonka luotonottaja on antanut toisessa jäsenvaltiossa, luotonantajan on noudatettava sääntöjä, jotka poikkeavat luotonantajan kotijäsenvaltion säännöistä ja joiden tehokkuus ei ole luotonantajan tiedossa. Luotonantaja ei voi tällä hetkellä sopia luotonottajan kanssa kaikille jäsenvaltioille yhteisen menettelyn käytöstä. Sen vuoksi oikeudellisesta neuvonnasta aiheutuu kustannuksia. Lisäksi takaisinperintämenettelyt voivat kestää pidempään ja takaisinperintäasteet jäädä pienemmiksi. Jos on mahdollista, että luotonantaja saa luotonottajan maksukyvyttömyystilanteessa perittyä vakuudellisesta lainasta vähemmän tai pahimmassa tapauksessa ei mitään, se voi estää luotonantajia alun alkaen myöntämästä luottoja yli rajojen, tai se voi korottaa yrityksille myönnettävien luottojen hintaa. Tämä puolestaan estää luotonantajia kääntymästä eri jäsenvaltioissa toimivien luotonantajien puoleen. Tämä rajoittaa pääomien vapaata liikkuvuutta ja vaikuttaa suoraan sisämarkkinoiden toimintaan. Pääomamarkkinaunionilla on hyödyntämätöntä potentiaalia tarjota rahoitusta yrityksille, erityisesti pk-yrityksille, jotka ovat erittäin riippuvaisia pankkien luotonannosta.

Vastaavasti sijoittajat, jotka harkitsevat järjestämättömien lainojen salkkujen ostamista, ottavat huomioon mahdollisen oikeudellisen epävarmuuden, joka liittyy arvon takaisinperintään näihin lainoihin liittyvistä vakuuksista. Jos arvon takaisinperiminen yli rajojen on vaikeampaa tai siihen liittyy oikeudellista epävarmuutta, tämä vaikuttaa lisäksi kielteisesti hintaan ja siten myös pankkien mahdollisuuteen myydä salkkuja myös eri jäsenvaltiosta oleville sijoittajille hinnalla, joka on mahdollisimman lähellä sitä hintaa, joka määräytyy pankin kyseisistä lainoista tekemien tappiovarausten perusteella¹⁷.

Nykyinen hajanaisuus merkitsee, että yritysten rahoitusmahdollisuudet eivät ole kaikkialla samat, koska pankkilainoja on vähemmän yritysten, erityisesti pk-yritysten, saatavilla jäsenvaltioissa, joissa ei ole tehokkaita menettelyjä vakuudellisten lainojen arvon takaisinperimiseksi.

Luomalla puitteet tehokkaille tuomioistuinten ulkopuolisille vakuuksien täytäntöönpanomenettelyille varmistettaisiin, että vakuusvelkojat kaikissa jäsenvaltioissa hyötyvät siitä, että käytettävissä on erityinen yhteinen nopeutettu väline, jonka avulla voidaan periä vakuudellisen lainan arvoa takaisin, jos luotonottajayritys ei maksa lainaa takaisin. Tämän pitäisi luoda kannustimia rajat ylittävän luotonannon lisäämiseen, sillä se vähentää epävarmuutta täytäntöönpanomenettelyn tuloksista (esim. takaisinperintäasteesta ja -ajasta) rajat ylittävissä liiketoimissa.

- **Toissijaisuusperiaate (jaetun toimivallan osalta)**

SEUT-sopimuksen 4 artiklan perusteella sisämarkkinoiden toteuttamiseen tähtäviä EU:n toimia on tarkasteltava ottaen huomioon Euroopan unionista tehdyn sopimuksen (SEU-sopimus) 5 artiklan 3 kohdassa määrätty toissijaisuusperiaate. On arvioitava, eivätkö jäsenvaltiot voisi saavuttaa ehdotuksen tavoitteita kansallisten oikeusjärjestelmiensä puitteissa, ja voidaanko ne laajuutensa ja vaikutustensa vuoksi saavuttaa paremmin EU:n tasolla.

Vuoden 2008 finanssikriisin jälkeen järjestämättömien lainojen määrä kasvoi viime aikoihin asti, mikä on heikentänyt markkinoiden näkemyksiä Euroopan koko pankkisektorista ja aiheuttanut kielteisiä ulkoisvaikutuksia koko EU:lle. Näistä tekijöistä on tullut entistäkin tärkeämpiä pankkiunionin yhteydessä. Muutamat jäsenvaltiot ovat viime vuosina aktiivisesti pyrkineet puuttumaan järjestämättömien lainojen suureen määrään. Useimmissa tapauksissa näitä toimia on edistetty EU:n/IMF:n talouden sopeutusohjelman avulla.

Vaikka jäsenvaltiot ovat tunnustaneet järjestämättömien lainojen muodostaman ongelman vakavuuden, useimmat eivät ole tähän mennessä onnistuneet toteuttamaan tehokkaita toimenpiteitä järjestämättömien lainojen siirtämisen ”kysyntäpuolella”. Ne jäsenvaltiot, jotka ovat säännelleet luottojen ostamiseen ja hallinnointiin liittyviä toimintoja, eivät kuitenkaan ole säätäneet rajat ylittävistä tilanteista. Tämä on johtanut riittämättömään kilpailuun markkinoilla. Jäsenvaltioiden erilaiset lähestymistavat ja niiden erilaiset tulkinnat erityisesti luotonhallinnointia koskevista toiminnoista ovat aiheuttaneet näiden markkinoiden hajautumista. Sen vuoksi tavoitteita ei voida saavuttaa jäsenvaltioiden yksittäisillä toimilla.

Komission yksiköt ovat seuranneet markkinoita useiden vuosien ajan ja havainneet yhä suurempia eroja ja ongelmia, jotka vaativat EU-tason toimia. Tutkimusten ja julkisten kuulemisten kautta kerätty näyttö on osoittanut, että talouskasvun elpyminen ei ole riittänyt

¹⁷ Jos pankki on tehnyt järjestämättömästä lainasta 30 prosentin tappiovarauksen ja myy sen myöhemmin hinnalla, joka on alle 70 prosenttia arvosta, tästä aiheutuu pankille lisää tappiota.

vähentämään järjestämättömien lainojen määrää, sillä järjestämättömät lainat rasittavat pankkien vakautta, niiden luotonantoa ja yleisiä talouden kasvunäkymiä. Jäsenvaltiot eivät ole tähän mennessä koordinoineet keskenään pankkiluottojen ostajia ja hallinnoijia koskevia sääntöjä. Jäsenvaltioiden toteuttamat toimet voivat korjata ainoastaan niiden omia kansallisia markkinaolosuhteita, mikä ei riittäisi vähentämään sisämarkkinoiden toimintaan kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia.

EU:n tason puitteiden avulla voitaisiin varmistaa yhdenmukaiset markkinoille pääsyn edellytykset luotonostajille ja -hallinnoijille ja niiden toimintojen harjoittamiseen kaikkialla sisämarkkinoilla oikeuttava EU:n laajuinen toimilupa. Tämä johtaisi erityisesti potentiaalisten sijoittajien välisen kilpailun lisääntymiseen pankkilainojen alalla ja antaisi pankeille mahdollisuuden myydä lainoja kilpailukykyisemmin hinnoin. Tämä puolestaan antaisi pankeille mahdollisuuden vähentää altistumistaan lainoille, jotka ovat muuttuneet järjestämättömiksi lainoiksi, ja suunnata resursseja uuteen luotonantoon taloudelle. Samalla kuluttajille tarjotut suoja-toimet varmistaisivat, että kuluttajansuojan taso säilytettäisiin koko unionissa, kun luottolaitosten alun perin myöntämiä kuluttajaluottoja myydään ja hallinnoidaan.

Vastaavasti jäsenvaltiot, jotka ovat jo ottaneet käyttöön tuomioistuinten ulkopuolisia täytäntöönpanomenettelyjä, ovat laatineet kansallisia sääntöjä pääasiassa kansallisten näkökohtien perusteella. Joissakin tapauksissa tuomioistuinten ulkopuolisia vakuuksien täytäntöönpanomenettelyjä on ollut olemassa pitkän aikaa eivätkä ne välttämättä kannusta rajat ylittäviin liiketoimiin. Koska nykyisten kansallisten menettelyjen tehokkuudessa on eroja ja joissakin jäsenvaltioissa ei ole tällaisia menettelyjä, tavoitteena on asettaa käyttöön tällaiset tehokkaat järjestelmät kaikkialla EU:ssa ja varmistaa, että pankit tai muut yritykset, joilla on lupa myöntää luottoja, voivat kaikissa jäsenvaltioissa käyttää tällaista menettelyä. Koska vakuuksien täytäntöönpanon ja jäsenvaltioiden siviili-, varallisuus-, kauppa- ja julkisoikeuden sekä maksukyvyttömyyttä edeltäviä menettelyjä ja maksukyvyttömyysmenettelyjä koskevien lakien välillä on erottamattomia kytköksiä, tätä erillistä tuomioistuinten ulkopuolista vakuuksien täytäntöönpanomekanismia koskevat suunnitellut säännöt olisi voitava panna täytäntöön tavalla, joka on yhdenmukainen jäsenvaltioiden lakien kanssa. Sen vuoksi jäljempänä olevilla säännöksillä luodaan täydentävä yhteinen mekanismi, joka ei edellytä sitä, että jäsenvaltioiden olisi puututtava kansallisiin tuomioistuinten ulkopuolisiin täytäntöönpanojärjestelmiinsä, jos sellaisia on olemassa ehdotuksen soveltamisalaan kuuluville vakuuksille. Tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpanomenettely on suunniteltu erilliseksi mekanismiksi sen varmistamiseksi, että luotonantaja ja luotonottajayritys voivat sopia tuomioistuinten ulkopuolisesta täytäntöönpanomekanismista vakuutena olevan irtaimen ja kiinteän omaisuuden osalta.

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa paremmin EU:n tasolla.

- **Suhteellisuusperiaate**

Suhteellisuusperiaatteen mukaan EU:n toiminnan sisältö ja muoto eivät saa ylittää sitä, mikä on tarpeen perussopimusten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Tässä ehdotuksessa ei ylitetä sitä, mikä on tarpeen, jotta voidaan edistää markkinoille pääsyä ja valtioiden rajat ylittävää kehitystä, sillä ehdotuksessa ei rajoiteta luotonantajan oikeuksien tosiasiallista siirtoa koskevien kansallisten säännösten eikä ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä tai maksukyvyttömyysmenettelyjä koskevien sääntöjen soveltamista.

Jäljempänä olevilla säännöksillä luodaan sääntelyjärjestelmä, joka on oikeasuhteinen siten, että se luo edellytykset, jotka ovat riittävän sitovia tavoitteiden saavuttamiseksi mutta antavat samalla jäsenvaltioille mahdollisimman suuren joustavuuden säilyttää kansalliset säännökset, jotka turvaavat luotonottajien oikeudet ja suojan.

Vaikka ehdotus ei vaikuta voimassa oleviin kuluttajansuojasääntöihin, siinä otetaan huomioon tarve lisätä suojatoimia kuluttajaluottojen osalta. Näiden oikeutettujen huolenaiheiden vuoksi ehdotuksessa otetaan käyttöön vaatimus, jonka mukaan kuluttajaluottojen ostajien, jotka ovat peräisin kolmansista maista, on käytettävä sellaisten valtuutettujen luotonhallinnoijien palveluja, joihin sovelletaan tämän direktiivin vaatimuksia ja joita kansalliset toimivaltaiset viranomaiset valvovat EU:ssa. Vastaavasti suunnitellulla tuomioistuinten ulkopuolisella nopeutetulla vakuuksien täytäntöönpanomekanismilla pyritään tasapainottamaan luotonantajan ja luotonottajajärityksen edut. Mekanismia ei voida käyttää kuluttajille myönnettyjen luottojen täytäntöönpanoon, ja yrityksen omistajienkin tapauksessa sitä ei voida käyttää sellaisen vakuuden täytäntöönpanoon, joka muodostuu luotonottajajärityksen omistajan ensisijaisesta asunnosta. Jos lainanottajajäritys on jo maksanut suurimman osan (85 %) luottosopimuksen mukaisesta jäljellä olevasta määrästä, sille olisi annettava lisäaikaa maksun suorittamiseen ennen kuin vakuus voidaan panna täytäntöön.

Valittu säädös, direktiivi, on räätälöity siten, että saavutetaan asetetut tavoitteet, jotka koskevat tasapuolisten toimintaedellytysten varmistamista vakuusvelkojille siltä osin kuin on kyse niiden kyvystä sopia luotonottajan kanssa tuomioistuinten ulkopuolisesta menettelystä arvon takaisinperimiseksi vakuuksista, jotta voidaan säilyttää rahoitusvakaus ja lisätä yritysten rahoitusmahdollisuuksia.

- **Toimintatavan valinta**

Direktiivi on valittu sen varmistamiseksi, että jäsenvaltiot voivat saattaa direktiivin säännökset osaksi kansallista lainsäädäntöään voimassa olevien yksityis- ja julkisoikeuden säädösten mukaisesti ottaen huomioon lukuisat kytkökset siviili-, kauppa- ja varallisuusosoikeuteen sekä maksukyvyttömyyslainsäädäntöön. SEUT-sopimuksen 53 artiklassa, joka on yksi tämän ehdotuksen oikeusperustoista, määrätään ainoastaan direktiivin antamisesta.

Kun lisäksi otetaan huomioon tarve varmistaa hallinnollinen yhteistyö ja samalla mahdollistaa jäsenvaltioissa tällä hetkellä olemassa olevien valvontatapojen moninaisuus tämän ehdotuksen soveltamisalaan kuuluvien toimintojen osalta, direktiivi vaikuttaa tarkoituksenmukaisimmalta toimintatavalta.

3. JÄLKIARVIOINTIEN, SIDOSRYHMIEN KUULEMISTEN JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTIEN TULOKSET

- **Jälkiarviointit/toimivuustarkastukset**

Jälkiarviointeja ei sovelleta, koska tätä aluetta on tähän asti säännelty vain kansallisella tasolla.

- **Sidosryhmien kuuleminen**

Komission yksiköt ovat järjestäneet julkisen kuulemisen jälkimarkkinoiden kehittämisestä järjestämättömille lainoille ja vakuusvelkojien suojaamisesta luotonottajien

maksukyvyttömyydeltä¹⁸. Julkiseen kuulemiseen saadut vastaukset ovat antaneet laadullista näyttöä vaikutustenarvioinnin tueksi.

Ehdotuksessa on otettu vahvasti huomioon kuulemisessa saatu palaute.

Ehdotuksessa on otettu huomioon myös palaute, joka on saatu asiantuntijaryhmältä, jota komission yksiköt kuulivat tuomioistuinten ulkopuolisesta nopeutetusta vakuuksien täytäntöönpanosta. Ehdotus on oikeasuhteisempi lähestymistapa poliittisen tavoitteen saavuttamiseksi verrattuna täydelliseen yhdenmukaistamiseen luomalla uusi vakuusoikeus, kuten julkisessa kuulemisessa alun perin ennakoitiin.

Suurimmassa osassa julkisessa kuulemisessa saaduista järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoita koskevista vastauksista vahvistettiin, että EU:n markkinoiden nykyinen koko, likviditeetti ja rakenne estävät järjestämättömien lainojen hallinnoinnin ja niiden muodostaman ongelman ratkaisun EU:ssa.

Selvä enemmistö kantansa esittäneistä vastaajista katsoo, että järjestämättömien lainojen myyntiin liittyvien kansallisten sääntöjen erilaisuus on tehokas este järjestämättömien lainojen markkinoiden kehittämiseksi. Rajat ylittävän toiminnan esteiden luonteen osalta suurimmassa osassa vastauksia viitataan oikeudelliseen kehykseen, maksukyvyttömyyttä koskeviin sääntöihin ja paikallisiin käytäntöihin. Eräät sidosryhmät vaativat lisäsääntöjä kuluttajien/luotonottajien suojan turvaamiseksi, kun taas toiset sidosryhmät katsovat, että nykyiset säännöt ovat riittäviä ja että ne olisi säilytettävä. Huomattava enemmistö kannattaa luotonhallinnoijia koskevaa EU:n kehystä. Lähes kaikki vastaajat, jotka kannattavat luotonhallinnoijia koskevaa EU:n kehystä, katsovat, että sen olisi katettava toimilupajärjestelmä. Noin puolet näistä vastaajista ehdottaa luotonhallinnoijien valvonnan sääntelyä kehyksessä.

- **Asiantuntijatiedon keruu ja käyttö**

Ehdotus perustuu suureen määrään tutkimustyötä, ulkoisia tutkimuksia, kohdennettuja kuulemisia, haastatteluja ja muita lähteitä.

Erilaiset eurooppalaiset ja kansainväliset organisaatiot julkaisivat analyttisiä raportteja, jotka perustuvat tutkimustyöpajoihin ja sidosryhmien kuulemiseen (EJRK, EPV, YVM, EKP ja IMF). Komission yksiköt pystyivät erityisesti tukeutumaan neuvoston rahoituspalvelukomitean järjestämättömiä lainoja käsittelevän alaryhmän raporttiin sekä konsulttiyritysten, tutkijoiden ja ajatushautomoiden tutkimuksiin. Vuoden 2017 puolivälissä perustettiin jäsenvaltioiden ja EU:n toimielinten asiantuntijaryhmä, joka seuraa neuvoston toimintasuunnitelman toteuttamista.

Ehdotuksessa hyödynnetään myös jäsenvaltioiden oikeusministeriöille ja oikeusalan asiantuntijoille lähetettyjä kohdennettuja tietopyyntöjä sekä useita kokouksia jäsenvaltioiden kansallisten asiantuntijoiden kanssa. Tiedonkeruuseen sisältyi myös kokouksia sidosryhmien kanssa ja akateemisia tutkimuksia.

- **Vaikutustenarviointi**

Tärkeimpiä taloudellisia ja sosiaalisia vaikutuksia on tarkasteltu kahdessa vaikutustenarvioinnissa, jotka ovat tämän ehdotuksen liitteenä.

¹⁸ https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2017-non-performing-loans-consultation-document_en.pdf.

Ensimmäisessä vaikutustenarvioinnissa tarkastellaan luotonostajien ja luotonhallintojen tilannetta. Siinä kuvataan perusskenaario ja verrataan sitä kolmeen mahdolliseen vaihtoehtoon vähentää luotonostajien ja luotonhallintojen kohtaamia markkinoille pääsyn esteitä. Perusskenaariossa joissakin jäsenvaltioissa olisi edelleen tiettyjä markkinoille pääsyn esteitä ja toimintaa koskevia sääntöjä, jotka estäisivät sijoittajien pääsyn markkinoille sekä sijoittajien ja luotonhallintojen välisen suhteen luomisen. Jäsenvaltioissa sovellettavien erilaisten sääntöjen ja parhaita sääntelykäytäntöjä koskevan keskustelun perusteella laadittiin kolme vaihtoehtoa, joilla helpotetaan ja yhdenmukaistetaan markkinoille pääsyä. Niissä käytetään joko ei-sitovia yhteisiä korkean tason periaatteita, jotka koskevat tärkeimpiä esteitä, sitovia yhteisiä standardeja, jotka mahdollistavat rajat ylittävän toiminnan EU:n laajuisten toimilupien avulla, tai sitovaa yhteistä sääntökirjaa ja toimilupia. Vaikutustenarvioinnissa tehdyn analyysin perusteella kaksi jälkimmäistä vaihtoehtoa ovat yhtä tehokkaita. Niistä sitovien yhteisten standardien vaihtoehto arvioitiin tavoitteen saavuttamisen kannalta oikeasuhteisemmaksi, myös kun otetaan huomioon luottojen siirtoa ja luotonottajan oikeuksia jäsenvaltioissa koskevat hyvin erilaiset säännökset, jotka saattavat edellyttää kansallisen harkintavallan käyttöä.

Vaikutustenarviointi toimitettiin sääntelyntarkastelulautakunnalle 8. joulukuuta 2017¹⁹. Sääntelyntarkastelulautakunta antoi vaikutustenarvioinnista kielteisen lausunnon ja esitti useita parannussuosituksia. Asiakirjaa tarkistettiin niiden mukaan, ja se toimitettiin lautakunnalle uudelleen 29. tammikuuta 2018. Lautakunta antoi 13. helmikuuta 2018 myönteisen lausunnon²⁰.

Tärkeimmät muutokset, joita vaikutustenarviointiin tehtiin sääntelyntarkastelulautakunnan huomautusten perusteella, ovat seuraavat:

Lisättiin uusi johdanto, joka on yhteinen kaikille kolmelle järjestämättömiä lainoja koskevalle lainsäädäntöehdotukselle. Siinä selitetään järjestämättömien lainojen muodostamaa ongelmaa laajemmassa kontekstissa ja käsitellään yksityiskohtaisemmin järjestämättömiä lainoja koskevaan toimintasuunnitelmaan sisältyvien eri toimenpiteiden välisiä yhteyksiä.

Luotonottajien oikeuksien erojen todettiin olevan ongelmatekijä, ja lisäksi käsiteltiin sitä, miten ne ovat vuorovaikutuksessa järjestämättömiä lainoja ostavien sijoittajien ja luotonhallintojen toimilupajärjestelmiin tehtyjen muutosten kanssa. Tämä otettiin esille myös käsiteltäessä aloitteen yleistä vaikutusta.

Konkreettisia säännöksiä täsmennettiin edelleen ja myös niiden mahdollista laajuutta kuvailtiin. Lisäksi käsiteltiin parhaita käytänteitä ja sitä, kuinka ne voitaisiin yhdistää johdonmukaiseksi sääntelyjärjestelmäksi. Tässä yhteydessä selvennettiin, että lainojen myynti käsittää sekä hoidetut että järjestämättömät lainat.

Sääntelyntarkastelulautakunnan toiseen lausuntoon sisältyvien suositusten johdosta tehtiin seuraavat muutokset:

Parhaina pidettyjen vaihtoehtojen määrää supistettiin ja yhteyttä konkreettisiin säännöksiin kuvailtiin yksityiskohtaisemmin.

¹⁹ Komission yksiköiden valmisteluasiakirja – Vaikutustenarviointi järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoiden kehittämistä poistamalla kolmansien osapuolten suorittamaan luotonhallintoihin ja luottojen siirtoon liittyvät kohtuuttomat esteet sekä vaikutustenarviointi tuomioistuinten ulkopuolisesta nopeutetusta vakuuksien täytäntöönpanosta (osa 1/2). SWD (2018) 75.

²⁰ Sääntelyntarkastelulautakunnan lausunto: Vaikutustenarviointi / järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoiden kehittäminen, Ares(2018)827204 - 13.2.2018.

Seurantaindikaattoreiden määrää laajennettiin luotonottajien oikeuksien ja valvontaviranomaisten osalta kattamaan myös luotonhallinnoijien ja järjestämättömien lainojen ostajien toiminta.

Toisessa vaikutustenarvioinnissa käsiteltiin tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanoa. Siinä tarkasteltiin neljää toimintavaihtoehtoa²¹. Ensimmäinen vaihtoehto koski mahdollista muuta kuin lainsäädäntötoimenpidettä, joka perustuu tuomioistuinten ulkopuolisten vakuuksien täytäntöönpanomenettelyjen yhdenmukaistamista koskeviin kansainvälisiin aloitteisiin ja jossa komissio suosittelisi jäsenvaltioita ottamaan käyttöön tällaisia menettelyjä. Toisessa ja parhaaksi arvioidussa vaihtoehdossa tarkasteltiin mahdollisuutta vahvistaa tuomioistuinten ulkopuolisten vakuuksien täytäntöönpanomenettelyjen yhdenmukaistamisen vähimmäistaso EU:ssa, jotta kaikilla jäsenvaltioilla olisi käytössään tehokas menettely tuomioistuinten ulkopuolista vakuuksien täytäntöönpanoa varten. Lisäksi siinä tarkasteltiin tällaisen yhdenmukaistamisen etuja. Kolmannessa vaihtoehdossa tarkasteltiin mahdollisuutta luoda uusi vakuus ja täysin yhdenmukaistettu tuomioistuinten ulkopuolinen täytäntöönpanomenettely. Neljännessä vaihtoehdossa, joka hylättiin varhaisessa vaiheessa, pohdittiin tuomioistuinten ulkopuolisen unionin täytäntöönpanomekanismin luomista vaihtoehtoisen järjestelmän avulla.

Ehdotuksen tukena on myönteinen lausunto, jonka sääntelyntarkastelulautakunta antoi 12. tammikuuta 2018 tuomioistuinten ulkopuolisesta nopeutetusta vakuuksien täytäntöönpanomenettelystä²².

Vaikutustenarviointia muutettiin sääntelyntarkastelulautakunnan ehdotuksen mukaisesti sisällyttämällä siihen kuvaus ehdotuksen vaikutuksista jäsenvaltioiden kansalliseen lainsäädäntöön.

- **Sääntelyn toimivuus ja yksinkertaistaminen**

Yhdenmukaistettu toimilupajärjestelmä vähentää hallinnollisia kustannuksia kaikkialla EU:ssa ja antaa luotonhallinnoijille mahdollisuuden laajentaa toimintaansa eri jäsenvaltioissa EU:n laajuista toimilupaa käyttämällä.

- **Perusoikeudet**

Tässä ehdotuksessa kunnioitetaan perusoikeuksia ja otetaan huomioon Euroopan unionin perusoikeuskirjassa tunnustetut periaatteet, erityisesti periaatteet, jotka koskevat elinkeinovapautta, omistusoikeutta, oikeutta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin, henkilötietojen suojelua ja kuluttajansuojaa.

4. TALOUSARVIOVAIKUTUKSET

Tämä lainsäädäntöehdotus ei aiheuta Euroopan unionin talousarvioon kohdistuvia kustannuksia.

²¹ Komission yksiköiden valmisteluasiakirja – Vaikutustenarviointi järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoiden kehittämisestä poistamalla kolmansien osapuolten suorittamaan luotonhallinnointiin ja luottojen siirtoon liittyvät kohtuuttomat esteet sekä vaikutustenarviointi tuomioistuinten ulkopuolisesta nopeutetusta vakuuksien täytäntöönpanosta (osa 2/2). SWD (2018) 75.

²² Sääntelyntarkastelulautakunnan lausunto: Vaikutustenarviointi / Tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpano, Ares(2018)215454 - 12.1.2018.

5. LISÄTIEDOT

• Toteuttamissuunnitelmat, seuranta, arviointi ja raportointijärjestelyt

Toimenpidettä on tarkoitus arvioida viiden vuoden kuluttua sen toteuttamisesta komission paremman sääntelyn suuntaviivojen mukaisesti. Pyrkimyksenä on arvioida muun muassa sitä, miten vaikuttava ja tehokas toimenpide on ollut tavoitteiden saavuttamisen kannalta ja tarvitaanko uusia toimenpiteitä tai muutoksia. Jäsenvaltioiden on toimitettava tämän raportin laatimiseen tarvittavat tiedot komissiolle.

• Selittävät asiakirjat (direktiivien osalta)

Ottaen huomioon kansallisten oikeus- ja valvontajärjestelmien väliset erot sekä tarve panna direktiivi johdonmukaisesti täytäntöön jäsenvaltioiden olisi liitettävä antamiaaan täytäntöönpanosäädöksiä koskevaan ilmoitukseensa yksi tai useampi asiakirja, joista käy ilmi direktiivin osien ja kansallisten täytäntöönpanosäädösten vastaavien osien välinen suhde.

• Ehdotukseen sisältyvien säännösten yksityiskohtaiset selitykset

I osastossa esitetään direktiivin kohde, soveltamisala ja määritelmät.

Direktiiviä sovelletaan alun perin luottolaitoksen tai sen tytäryritysten antaman luoton ostajiin ja hallinnoijiin riippumatta siitä, minkätyyppisestä luotonottajasta on kyse. Direktiiviä ei sovelleta luottolaitoksen ja sen tytäryritysten EU:ssa suorittamaan luottosopimusten ostoon ja hallinnointiin tai muuntyyppisten luotonantajien kuin luottolaitosten ja niiden tytäryritysten tekemien luottosopimusten ostoon ja hallinnointiin.

Tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomenettelyn osalta direktiiviä sovelletaan luottosopimuksiin, jotka luotonantajat (lähinnä pankit) ja luotonottajat ovat tehneet keskenään elinkeino-, liike- tai ammattitoimintansa tarkoituksia varten ja joiden vakuutena on luotonottajan omistamaa irtainta tai kiinteää omaisuutta, jolla turvataan lainan maksaminen takaisin luotonantajalle. Soveltamisala rajataan yrityslainoihin, jottei kuluttajiin tai kotitalouksiin kohdistuisi kielteisiä vaikutuksia. Luotonottajayritystenkin osalta yrityksen omistajan vakituinen asunto jätetään soveltamisalan ulkopuolelle sosiaalisten näkökohtien perusteella.

Direktiivin 3 artiklassa esitetään direktiivissä käytetyt määritelmät.

II osastossa luodaan kehys luottolaitosten tekemien luottosopimusten hallinnoijia varten.

I luku sisältää luotonhallinnoijia koskevat toimilupasäännöt.

Ehdotuksen 5 artiklassa asetetaan vaatimukset, jotka luotonhallinnoijien on täytettävä saadakseen toimiluvan kotijäsenvaltiossaan.

Ehdotuksen 6 artiklassa vahvistetaan toimilupamenettelyt ja 7 artiklassa tapaukset, joissa toimilupa voidaan peruuttaa.

Ehdotuksen 8 artiklassa edellytetään, että jokaiseen jäsenvaltioon perustetaan julkinen rekisteri, johon kerätään tiedot toimiluvan saaneista luotonhallinnoijista.

Ehdotuksen 9 artiklassa edellytetään, että luotonhallinnoijan ja luotonantajan välinen suhde perustuu kirjalliseen sopimukseen, jossa muun muassa viitataan selvästi velvollisuuteen

noudattaa luottosopimukseen sovellettavaa unionin lainsäädäntöä ja kansallista lainsäädäntöä. Lisäksi luotonhallinnoija velvoitetaan kirjaamaan ja säilyttämään sopimukseen liittyvät tiedot kymmenen vuoden ajan, jotta ne olisivat toimivaltaisten viranomaisten saatavilla.

Ehdotuksen 10 artiklassa annetaan säännöt luotonhallinnoijan toiminnan ulkoistamisesta. Säännöillä varmistetaan, että luotonhallinnoijalla säilyy täysi vastuu kaikkien sellaisten kansallisten säännösten mukaisten velvollisuuksien noudattamisesta, joilla direktiivi saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä.

Ehdotuksen II luvussa käsitellään rajat ylittävää luotonhallinnointia.

Ehdotuksen 11 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että toimiluvan saaneilla luotonhallinnoijalla on vapaus tarjota palvelujaan unionissa. Tätä varten direktiivissä annetaan säännökset kotijäsenvaltion ja vastaanottavien jäsenvaltioiden viranomaisten välisistä menettelyistä ja viestinnästä.

Ehdotuksen 12 artiklassa annetaan säännöt siitä, miten kotijäsenvaltion ja vastaanottavien jäsenvaltioiden toimivaltaisten viranomaisten on yhdessä valvottava yli rajojen toimivia luotonhallinnoijia.

III osastossa käsitellään luotonostajia.

Ehdotuksen 13 artiklan mukaan luotonantajien on annettava luotonostajalle kaikki tarvittavat tiedot ennen sopimuksen tekoa ja noudatettava tällöin henkilötietojen suojaa koskevia sääntöjä. Kun luottoa siirretään ensimmäisen kerran luottolaitokselta sellaiselle ostajalle, joka ei ole luottolaitos, siirrosta on ilmoitettava luottolaitoksen valvontaviranomaiselle.

Ehdotuksen 14 artiklan mukaan luottolaitosten on käytettävä Euroopan pankkiviranomaisen laatimia tietostandardeja.

Ehdotuksen 15 artiklassa velvoitetaan sellaisten luotonostajien unioniin sijoittautuneet edustajat, jotka eivät ole itse sijoittautuneet unioniin, käyttämään toimiluvan saanutta luotonhallinnoijaa tai unionin luottolaitosta, jos on kyse kuluttajien kanssa tehdyistä luottosopimuksista.

Ehdotuksen 16 artikla sisältää säännöt, joita sovelletaan, kun luotonostajat ilmoittavat toimivaltaisille viranomaisille ostamansa luoton hallinnoinnista.

Ehdotuksen 17 artikla sisältää säännön, jonka mukaan kolmannesta maasta olevan luotonostajan on luottosopimuksen siirron yhteydessä nimettävä edustaja, joka on sijoittautunut unioniin. Tämä edustaja vastaa sen jälkeen direktiivissä luotonostajille asetetuista velvoitteista.

Ehdotuksen 18 artiklassa annetaan säännöt luotonostajan suoraan toteuttamasta luottosopimuksen täytäntöönpanosta sekä luotonostajille ja toimivaltaisille viranomaisille asetetuista ilmoittamisvelvollisuuksista.

Ehdotuksen 19 artiklassa asetetaan ilmoittamisvelvollisuudet luotonostajalle, joka siirtää luottosopimuksen.

IV osastossa käsitellään toimivaltaisten viranomaisten harjoittamaa valvontaa.

Ehdotuksen 20 artiklassa asetetaan velvollisuudet, jotka koskevat direktiivin kansallisten täytäntöönpanosäännösten noudattamista ja sellaisten toimivaltaisten viranomaisten nimeämistä, jotka vastaavat kyseisissä säännöksissä vahvistettujen tehtävien ja velvollisuuksien hoitamisesta.

Ehdotuksen 21 artiklassa annetaan säännökset toimivaltaisten viranomaisten valvontavaltuuksista ja 22 artiklassa säännöt hallinnollisista seuraamuksista ja korjaavista toimenpiteistä.

V osastossa luodaan kehys tuomioistuinten ulkopuoliselle nopeutetulle vakuuksien täytäntöönpanolle. Kyseessä on vakuusvelkojan ja luotonottajayrityksen keskenään vapaaehtoisesti sopima keino, jota vakuusvelkoja voi käyttää, jos 23 artiklassa säädetty edellytykset täyttyvät.

Ehdotuksen 24 artiklassa edellytetään, että jäsenvaltioilla on käytössään ainakin yksi täytäntöönpanomenettely, jota voidaan käyttää ehdotuksessa esitetyn tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin tarkoituksiin. Jäsenvaltiot voivat valita julkisen huutokaupan ja yksityisen myynnin välillä, joita käytetään yleisesti vakuuksien realisointiin. Tuomioistuinten ulkopuolisessa nopeutetussa vakuuksien täytäntöönpanomenettelyssä voidaan käyttää myös omaisuuserän omaksiottamista, jos tämä menettely vahvistetaan kansallisessa lainsäädännössä. Jäsenvaltioilla on harkintavalta päättää, minkätyyppistä täytäntöönpanomenettelyä luotonantajat voivat käyttää. Tällöin on otettava huomioon vakuuksien täytäntöönpanon monet yhteydet yksityisoikeuteen ja julkisoikeuteen sekä erityisesti se, minkätyyppistä vakuusoikeutta käytetään vakuuksien turvaamiseen.

Ehdotuksen 28 artiklassa luotonottajalle annetaan oikeus riitauttaa tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomenettelyn käyttö kansallisissa tuomioistuimissa.

Luotonottajan suojaamiseksi 29 artiklassa edellytetään, että jos määrä, joka saadaan realisoimalla vakuudet tuomioistuinten ulkopuolisella nopeutetulla vakuuksien täytäntöönpanomenettelyllä, on kohtuuttoman suuri verrattuna jäljellä olevaan velkaan, luotonantajan on maksettava luotonottajayritykselle omaisuuserän mynnistä (julkisella huutokaupalla tai yksityisellä myynnillä) saatujen tuottojen ja vakuudellisesta luottosopimuksesta jäljellä olevan velan välinen erotus. Omaksiottamisen tapauksessa on asianmukaista, että jos omaisuuserän arvioitu arvo on suurempi kuin vakuudellisesta luottosopimuksesta jäljellä oleva määrä, luotonantaja velvoitetaan maksamaan luotonottajalle niiden välinen erotus.

Ehdotuksen 32 artiklan tavoitteena on varmistaa, että tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpanomenettely on täysin yhdenmukainen jäsenvaltioiden lainsäädäntöjen mukaisesti käynnistettyjen maksukyvyttömyyttä edeltävien menettelyjen ja maksukyvyttömyysmenettelyjen kanssa ja että se täydentää näitä menettelyjä. Lisäksi 32 artiklalla pyritään varmistamaan tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomenettelyn täysi yhdenmukaisuus ja täydentävyys uudelleenjärjestelyjä koskevan ehdotuksen kanssa toteamalla, että yksittäiset täytäntöönpanotoimet keskeytetään luotonantajien osalta, uudelleenjärjestelymenettelyjen kohteena olevan yrityksen tai yrittäjän vakuusvelkojat mukaan luettuina.

Ehdotuksen 33 artiklassa edellytetään, että jäsenvaltiot ja luottolaitosten tapauksessa niiden valvontaviranomaiset keräävät vuosittain tiedot tuomioistuinten ulkopuolisilla menettelyillä täytäntöön pantujen vakuudellisten lainojen lukumäärästä, täytäntöönpanojen aikatauluista ja takaisinperintäasteista. Niiden on toimitettava nämä tiedot komissiolle vuosittain.

VI osaston 34 artiklassa annetaan säännökset toimista, joilla suojataan kuluttajia luottosopimusten muutosten yhteydessä, kun taas 35 artikla sisältää säännökset siitä, miten luotonhallinnoijan ja toimivaltaisten viranomaisten on käsiteltävä valituksia.

Ehdotuksen 36 artiklassa vahvistetaan henkilötietojen suojaa koskevien sääntöjen noudattaminen.

Ehdotuksen 37 artiklassa annetaan säännökset toimivaltaisten viranomaisten yleisestä velvollisuudesta tehdä hallinnollista yhteistyötä.

VII osaston 38 artiklassa asuntoluottodirektiiviin tehdään muutos, jonka mukaan kuluttajalla, jonka asuntoluottodirektiivin soveltamisalaan kuuluva luotto siirretään kolmannelle osapuolelle, on oikeus esittää luotonostajaa kohtaan kaikki väitteet, jotka hän olisi voinut esittää alkuperäistä luotonantajaa kohtaan. Lisäksi kuluttajalle on ilmoitettava luoton siirrosta.

VIII osasto sisältää loppusäännökset komitean perustamisesta avustamaan komissiota sekä direktiivin uudelleentarkastelusta, kansallisen täytäntöönpanon määräajasta, voimaantulosta ja osoituksesta

Ehdotus

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI**luotonhallinnoijista, luotonostajista ja vakuuksien realisoimisesta**

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, jotka

ottavat huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 53 ja 114 artiklan,

ottavat huomioon Euroopan komission ehdotuksen,

sen jälkeen kun esitys lainsäätämisyksityksessä hyväksyttäväksi säädökseksi on toimitettu kansallisille parlamenteille,

ottavat huomioon Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon²³,

noudattavat tavallista lainsäätämisyksitystä,

sekä katsovat seuraavaa:

- (1) Järjestämättömiä lainoja koskevan kattavan strategian laatiminen kuuluu unionin toiminnan painopisteisiin²⁴. Järjestämättömien lainojen käsittely on ensisijaisesti luottolaitosten ja jäsenvaltioiden vastuulla, mutta asialla on myös selkeä unionin tason ulottuvuus, minkä vuoksi on syytä vähentää järjestämättömien lainojen nykyisiä määriä ja estää näiden lainojen liiallinen kertyminen tulevaisuudessa. Pankki- ja rahoitusjärjestelmien välillä on sidoksia kaikkialla unionissa, koska luottolaitokset toimivat useilla oikeudenkäyttöalueilla ja eri jäsenvaltioissa; tämän vuoksi talouskasvuun ja rahoitusvakauteen vaikuttavien heijastusvaikutusten leviäminen jäsenvaltioiden välillä ja koko unionissa on hyvin mahdollista.
- (2) Yhdentynyt rahoitusjärjestelmä lisää talous- ja rahaliiton häiriönsietokykyä helpottamalla yksityistä riskinjakoa yli rajojen ja vähentämällä samalla julkisen riskinjaon tarvetta. Näiden tavoitteiden saavuttamiseksi unionin olisi viimeisteltävä pankkiunioni ja jatkettava pääomamarkkinaunionin kehittämistä. Järjestämättömien lainojen nykyisen suuren määrän vähentäminen ja niiden mahdollisen kertymisen estäminen tulevaisuudessa on olennaisen tärkeää pankkiunionin viimeistelemiseksi, jotta voidaan varmistaa kilpailu pankkialalla, säilyttää rahoitusvakaus ja kannustaa lainanantoon; näin voidaan luoda työpaikkoja ja kasvua Euroopan unionissa.
- (3) Neuvoston heinäkuussa 2017 hyväksymässä järjestämättömien lainojen käsittelyä koskevassa EU:n toimintasuunnitelmassa²⁵ eri toimielimiä kehoitetaan toteuttamaan

²³ EUVL C , , s . .²⁴ Ks. pohdinta-asiakirja talous- ja rahaliiton syventämisestä osoitteessa https://ec.europa.eu/commission/sites/beta-political/files/reflection-paper-emu_en.pdf, 31.5.2017.²⁵ 11.7.2017, <http://www.consilium.europa.eu/fi/press/press-releases/2017/07/11/conclusions-non-performing-loans/pdf>.

toimenpiteitä, joilla voidaan puuttua järjestämättömien lainojen suureen määrään unionissa. Toimintasuunnitelmassa esitetään kattava lähestymistapa, jossa keskitytään täydentäviin poliittisiin toimenpiteisiin neljällä alalla: i) pankkien valvonta ja sääntely, ii) uudelleenjärjestely-, maksukyvyttömyys- ja velanperintäpuitteiden uudistaminen, iii) jälkimarkkinoiden kehittäminen ongelmasaataville ja iv) pankkialan uudelleenjärjestelyn tukeminen. Näiden alojen toimet on tarkoitus toteuttaa kansallisella tasolla ja tarvittaessa myös unionin tasolla. Komissio oli samoilla linjoilla pankkiunionin valmiiksi saamisesta 11 päivänä lokakuuta 2017 antamassaan tiedonannossa²⁶, jossa se ilmoitti aikovansa hyväksyä kattavan toimenpidepaketin, jossa käsitellään järjestämättömiä lainoja unionissa.

- (4) Tällä direktiivillä ja muilla komission ehdottamilla toimenpiteillä sekä Euroopan keskuspankin yhteisen valvontamekanismin (YVM) mukaisen pankkivalvonnan yhteydessä toteuttamalla toimilla ja Euroopan pankkiviranomaisen, jäljempänä 'EPV', toteuttamalla toimilla luodaan olosuhteet, joissa luottolaitokset pystyvät käsittelemään taseissaan olevia järjestämättömiä lainoja, sekä vähennetään riskiä tällaisten lainojen tulevasta kertymisestä.
- (5) Luottolaitoksia vaaditaan laittamaan sivuun riittävästi varoja, kun uusista lainoista tulee järjestämättömiä lainoja, minkä pitäisi olla asianmukainen kannustin siihen, että järjestämättömiin lainoihin puututaan aikaisessa vaiheessa, ja estää niiden liiallinen kertyminen. Jos lainoista tulee järjestämättömiä lainoja, luottolaitokset pystyvät vakuudellisiin lainoihin sovellettavien tehokkaampien täytäntöönpanomekanismien ansiosta panemaan järjestämättömät lainat täytäntöön, mutta tällöin on myös suojattava luotonottajia asianmukaisesti. Jos järjestämättömien lainojen määrät kasvavat kuitenkin liian suuriksi – kuten on jo tapahtunut joissakin luottolaitoksissa ja jäsenvaltioissa – luottolaitosten olisi voitava myydä tällaiset lainat muille toimijoille tehokkailla, kilpailulle avoimilla ja läpinäkyvillä jälkimarkkinoilla. Tässä luottolaitoksia ohjaavat niiden toimivaltaiset viranomaiset nykyisillä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 575/2013²⁷ mukaisilla valtuuksillaan, joita kutsutaan myös pilarin 2 mukaisiksi valtuuksiksi. Jos järjestämättömistä lainoista tulee merkittävä ja laaja-alainen ongelma, jäsenvaltiot voivat perustaa kansallisia omaisuudenhoidtoyhtiöitä tai toteuttaa muita toimenpiteitä valtiontukia ja pankkien kriisinratkaisua koskevien nykyisten sääntöjen puitteissa.
- (6) Tarkoitus on, että luottolaitokset voivat tämän direktiivin ansiosta käsitellä järjestämättömiksi muuttuneita lainoja paremmin, kun niille annetaan paremmat edellytykset panna luoton vakuudet täytäntöön tai myydä luotto kolmansille osapuolille. Ottamalla nopeutettu vakuuksien täytäntöönpano käyttöön mekanismina, jolla vakuuksien arvo saadaan nopeasti perittyä, vähennettäisiin järjestämättömien lainojen muodostaman ongelman ratkaisemisesta aiheutuvia kustannuksia ja tuettaisiin sekä luottolaitoksia että järjestämättömien lainojen ostajia arvon takaisinperinnässä. Lisäksi, kun luottolaitoksille kertyy suuri määrä järjestämättömiä lainoja eikä niillä ole riittävästi henkilöstöä tai asiantuntemusta tällaisten lainojen asianmukaiseen hallinnoimiseen, yhtenä toimivana ratkaisuna olisi ulkoistaa näiden lainojen hallinnoiminen erikoistuneelle luotonhallinnoijalle tai siirtää luottosopimus

²⁶ Tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan keskuspankille, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle sekä alueiden komitealle pankkiunionin valmiiksi saamisesta, COM(2017) 592 final, 11.10.2017.

²⁷ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 1).

luotonostajalle, jolla on tarvittava riskinottohalu ja asiantuntemus sen hallinnoimiseksi.

- (7) Nämä tässä direktiivissä annetut kaksi ratkaisua, joiden avulla luottolaitokset voivat käsitellä järjestämättömiä lainoja, tukevat toisiaan. Tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon odotetaan lyhentävän täytäntöönpanoaikaa ja kasvattavan takaisinperintäasteita ja siten myös järjestämättömien lainojen arvoa. Tämä nostaisi puolestaan tarjoushintoja järjestämättömiä lainoja koskevissa liiketoimissa. Lisäksi järjestämättömän lainan myyminen yksinkertaistuu, jos laina on vakuudellinen. Tämä johtuu siitä, että vakuudelliselle järjestämättömälle lainalle on helpompi määrittää hinta jälkimarkkinoilla toteutettavassa liiketoimessa kuin vakuudettomalle järjestämättömälle lainalle, koska järjestämättömän lainan vähimmäisarvo määräytyy vakuuden arvon perusteella. Jos järjestämättömiä lainoja varten on olemassa likvidimmät ja toimivimmat jälkimarkkinat, joilla sijoittajat osoittavat suurempaa kiinnostusta sellaisia järjestämättömiä lainoja kohtaan, joiden yhtenä ominaisuutena on nopeutettu täytäntöönpano, luottolaitoksilla on enemmän kannustimia käyttää tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua täytäntöönpanoa uusien lainojen myöntämisen yhteydessä. Lisäksi tällä direktiivillä saavutettu yhdenmukaistaminen edistäisi unionin laajuisen sijoittajakunnan kehittymistä järjestämättömille lainoille, mikä parantaisi markkinalikviditeettiä entisestään.
- (8) Vaikka ”laina” ja ”pankki” ovat julkisessa keskustelussa yleisesti käytettyjä termejä, tässä direktiivissä käytetään vastedes täsmällisempiä oikeudellisia termejä ”luotto” tai ”luottosopimus” ja ”luottolaitos”. Lisäksi, jollei toisin mainita, termeillä ”pankki” ja ”luottolaitos” tarkoitetaan myös niiden tytäryrityksiä.
- (9) Tällä direktiivillä olisi edistettävä järjestämättömien lainojen jälkimarkkinoiden kehittämistä unionissa poistamalla esteitä, jotka haittaavat järjestämättömien lainojen siirtämistä luottolaitoksilta muille laitoksille, ja turvaamalla samalla kuluttajien oikeudet. Ehdotetuilla toimenpiteillä olisi myös yksinkertaistettava ja yhdenmukaistettava luotonhallinnoijia koskevia toimilupavaatimuksia. Sen vuoksi tällä direktiivillä olisi luotava kehys, jota sovelletaan koko unionissa sekä luottolaitosten tekemien luottosopimusten ostajiin että tällaisten sopimusten hallinnoijiin.
- (10) Johdonmukaisen sääntely- ja valvontajärjestelmän puuttuessa luotonostajat ja luotonhallinnoijat eivät voi toistaiseksi hyödyntää sisämarkkinoiden tarjoamia etuja toisistaan poikkeavien kansallisten lainsäädäntöjen luomien esteiden vuoksi. Eri jäsenvaltioilla on hyvin erilaiset säännöt siitä, miten luottolaitoksiin kuulumattomat laitokset voivat hankkia luottolaitoksilta luottosopimuksia. Joissakin jäsenvaltioissa ei säännellä luottolaitoksiin kuulumattomia laitoksia, jotka ostavat luottolaitosten antamaa luottoa, kun taas toisissa niihin sovelletaan erilaisia vaatimuksia, joissa saatetaan edellyttää luottolaitoksen toimiluvan hankkimista. Nämä sääntelyvaatimusten väliset erot ovat johtaneet merkittäviin esteisiin, jotka haittaavat rajat ylittävää laillista luoton ostamista unionissa pääasiallisesti kasvattamalla kustannuksia, joita aiheutuu säännösten noudattamisesta, kun yritetään ostaa luottosalkkuja. Tämä on johtanut siihen, että luotonostajat toimivat vain joissakin jäsenvaltioissa ja kilpailu sisämarkkinoilla on vähäistä, koska kiinnostuneiden luotonostajien määrä on jäänyt pieneksi. Sen vuoksi järjestämättömien lainojen jälkimarkkinat toimivat tehottomasti. Lisäksi järjestämättömien lainojen markkinat, jotka ovat pääasiassa kansallisia markkinoita, ovat yleensä volyymiltään pieniä.

- (11) Luottolaitoksiin kuulumattomien laitosten vähäinen osallistuminen on johtanut pieneen kysyntään, heikkoon kilpailuun ja alhaisiin tarjoushintoihin luottosopimussalkkujen jälkimarkkinoilla, mikä ei kannusta luottolaitoksia myymään järjestämättömiä luottosopimuksia. Sen vuoksi luottolaitosten myöntämien ja muille laitoksille myytyjen luottojen markkinoiden kehittämisessä on selkeä unionin tason ulottuvuus. Luottolaitoksilla pitäisi olla mahdollisuus myydä järjestämättömiä tai jopa hoidettuja luottosopimuksia unionin laajuisesti tehokkailla, kilpailulle avoimilla ja läpinäkyvillä jälkimarkkinoilla. Toisaalta pankkiunionin ja pääomamarkkinaunionin toteuttaminen vaatii toimintaa, jolla estetään järjestämättömien lainojen kertyminen luottolaitosten taseisiin, jotta luottolaitokset voivat jatkaa tehtävänsä talouden rahoittajina.
- (12) Luotonantajien olisi voitava panna luottosopimus täytäntöön ja periä saamiset itse tai antaa niiden perintä tällaisia palveluja ammattimaisesti tarjoavien henkilöiden eli luotonhallinnoijien tehtäväksi. Vastaavasti ostajat, jotka ostavat luottoa luottolaitoksilta, käyttävät usein luotonhallinnoijien palveluja periäkseen saamia. Siitä huolimatta luotonhallinnointitoimintoja varten ei ole olemassa unionin kehystä.
- (13) Tietyt jäsenvaltiot sääntelevät luotonhallinnointitoimintoja, mutta sitä tapahtuu vaihtelevassa määrin. Ensinnäkin, näitä toimintoja sääntelevät vain tietyt jäsenvaltiot ja ne, jotka niitä sääntelevät, määrittelevät ne hyvin erilaisilla tavoilla. Säännösten noudattamisesta aiheutuvien kustannusten kasvu estää kehittämästä strategioita, joiden pohjalta toimintaa voitaisiin laajentaa perustamalla toissijainen toimipaikka tai tarjoamalla palveluja yli rajojen. Toiseksi, huomattavan monet jäsenvaltiot vaativat toimilupia joihinkin luotonhallinnoijien suorittamista toiminnoista. Toimilupamenettelyissä asetetaan erilaisia vaatimuksia antamalla mahdollisuutta laajentaa toimintaa yli rajojen, mikä on jälleen esteenä rajat ylittävien palvelujen tarjoamiselle. Lisäksi joissakin tapauksissa lainsäädännössä vaaditaan paikallista toimipaikkaa, mikä estää käyttämästä rajat ylittävien palvelujen tarjoamisen vapautta.
- (14) Vaikka luotonhallinnoijat voivat tarjota palvelujaan luottolaitoksille ja luotonostajille, jotka eivät ole luottolaitoksia, kilpailulle avoimet ja yhdentyneet luotonhallinnoijien markkinat ovat sidoksissa kilpailulle avointen ja yhdentyneiden markkinoiden kehittämiseen luotonostajia varten. Koska luotonostajilla ei ole useinkaan kapasiteettia hallinnoida luottoa itse, ne eivät voi ostaa luottoa luottolaitoksilta, jolleivät ne voi ulkoistaa luotonhallinnointia muille yhteisöille.
- (15) Koska luotonoston markkinoilla ja luotonhallinnointitoimintojen markkinoilla ei ole riittävästi kilpailupainetta, luotonhallinnointiyritykset veloittavat luotonostajilta suuria palkkioita palveluistaan, mikä alentaa hintoja luoton jälkimarkkinoilla. Tämä ei kannusta luottolaitoksia vähentämään järjestämättömien lainojensa määrää.
- (16) Sen vuoksi tarvitaan unionin tason toimia, jotta voidaan käsitellä luotonostajien ja luotonhallinnoijien asemaa suhteessa luottolaitosten alun perin myöntämään luottoon. Tässä vaiheessa ei ehdoteta, että toimen piiriin kuuluisi luottolaitoksiin kuulumattomien laitosten alun perin antama luotto tai yleensäkin velan perintä, koska ei ole olemassa näyttöä makrotaloudellisesta merkityksestä, väärin suunnatuista kannustimista tai huonosti toimivista markkinoista, joiden vuoksi soveltamisalaa pitäisi laajentaa.
- (17) Vaikka tämän direktiivin tarkoituksena on antaa luottolaitoksille paremmat valmiudet käsitellä luottoa, josta on tullut tai on vaarassa tulla järjestämätöntä, luoton jälkimarkkinat kattavat sekä hoidetun että järjestämättömän luoton. Markkinoilla myydään nykyään luottosalkkuja, jotka koostuvat hyvin hoidetusta, huonosti

hoidetusta ja järjestämättömästä luotosta. Salkkuihin sisältyy kuluttajien tai yritysten omistamaa vakuudellista ja vakuudetonta luottoa. Jos erityyppisiin luottoihin tai luotonottajiin sovellettaisiin erilaisia luoton täytäntöönpanoa koskevia sääntöjä, tästä aiheutui lisäkustannuksia, kun luottosalkkuja kootaan myytäviksi. Tämän direktiivin säännöksiä, joissa käsitellään jälkimarkkinoiden kehittämistä, sovelletaan hoidettuun ja järjestämättömään luottoon sen estämiseksi, että nämä lisäkustannukset rajoittaisivat sijoittajien osallistumista ja hajottaisivat näitä kehittyviä markkinoita. Luottolaitokset hyötyvät sijoittajapohjan laajenemisesta ja tehokkaammista luotonhallinnoijista. Vastaavia hyötyjä koituu omaisuudenhoitoyhtiöille, joilla on joissakin jäsenvaltioissa keskeinen asema sellaisten luottolaitosten alulle paneman järjestämättömän tai hoidetun luoton markkinoinnissa, jotka ovat olleet kriisinratkaisun tai uudelleenjärjestelyn kohteina tai muulla tavoin poistaneet luoton taseistaan²⁸.

- (18) Painoarvo, jonka unionin lainsäätäjä on antanut kuluttajien suojaamiselle Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2014/17/EU²⁹, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2008/48/EY³⁰ ja neuvoston direktiivissä 93/13/ETY³¹, merkitsee sitä, että luottosopimuksen mukaisten luotonantajan oikeuksien tai itse sopimuksen siirtäminen luotonostajalle ei saisi vaikuttaa millään tavalla unionin oikeuden kuluttajille antaman suojan tasoon. Sen vuoksi luotonostajien ja luotonhallinnoijien olisi noudatettava unionin oikeutta, jota sovelletaan alkuperäiseen luottosopimukseen, ja kuluttajalla olisi säilyttävä sama suojan taso, josta säädetään unionin oikeudessa tai josta määrätään unionin tai kansallisissa lainvalintasäännöissä, riippumatta luotonostajaan tai luotonhallinnoijaan sovellettavasta lainsäädännöstä.
- (19) Tämä direktiivi ei saisi vaikuttaa unionin oikeuden säädöksiin, jotka koskevat oikeudellista yhteistyötä yksityisoikeuden alalla, eikä varsinkaan sopimusvelvoitteisiin sovellettavaa lakia ja tuomioistuimen toimivaltaa koskeviin säännöksiin, mukaan luettuna näiden säädösten ja säännösten soveltaminen yksittäisissä tapauksissa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 593/2008³² ja Euroopan parlamentin ja asetuksen (EU) N:o 1215/2012³³ nojalla. Kaikki luotonantajat ja niitä edustavat henkilöt ovat velvollisia noudattamaan kyseisiä unionin oikeuden säädöksiä yhteyksissään kuluttajien ja kansallisten viranomaisten kanssa, jotta varmistetaan kuluttajien oikeuksien suojaaminen.
- (20) Kuluttajansuojan korkea tason varmistamiseksi unionin oikeudessa ja kansallisessa lainsäädännössä säädetään useista oikeuksista ja suojatoimista, jotka liittyvät kuluttajille luvattuihin tai myönnettyihin luottosopimuksiin. Näitä oikeuksia ja suojatoimia sovelletaan erityisesti luottosopimuksesta käytävään neuvotteluun ja

²⁸ Ks. komission yksiköiden valmisteluasiakirja omaisuudenhoitoyhtiöitä koskevasta suunnitelmasta (AMC Blueprint), SWD(2018) 72.

²⁹ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU, annettu 4 päivänä helmikuuta 2014, kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta (EUVL L 60, 28.2.2014, s. 34).

³⁰ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2008/48/EY, annettu 23 päivänä huhtikuuta 2008, kulutusluottosopimuksista ja neuvoston direktiivin 87/102/ETY kumoamisesta (EUVL L 34, 22.5.2008, s. 66).

³¹ Neuvoston direktiivi 93/13/ETY, annettu 5 päivänä huhtikuuta 1993, kuluttajasopimusten kohtuuttomista ehdoista (EYVL L 95, 21.4.1993, s. 29).

³² Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukset (EY) N:o 593/2008, annettu 17 päivänä kesäkuuta 2008, sopimusvelvoitteisiin sovellettavasta laista (Rooma I) (EUVL L 177, 4.7.2008, s. 6–16).

³³ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukset (EU) N:o 1215/2012, annettu 12 päivänä joulukuuta 2012, tuomioistuimen toimivallasta sekä tuomioiden tunnustamisesta ja täytäntöönpanosta siviili- ja kauppaoikeuden alalla (EUVL L 351, 20.12.2012, s. 1–32).

luottosopimuksen tekemiseen, hoitamiseen tai laiminlyömiseen. Tämä koskee erityisesti direktiivin 2014/17/EU soveltamisalaan kuuluvia pitkäaikaisia kulutusluottosopimuksia, kun on kyse kuluttajan oikeudesta täyttää luottosopimuksen mukaiset velvoitteensa kokonaan tai osittain ennen sopimuksen voimassaolon päättymistä taikka tarvittaessa saada tietoa eurooppalaisen standardoidun tietosivun välityksellä luottosopimuksen mahdollisesta siirtämisestä luotonostajalle. Luotonottajan oikeudet eivät myöskään saisi muuttua, jos luottolaitoksen ja ostajan välinen luottosopimuksen siirto tapahtuu sopimuksen uudistamisen muodossa.

- (21) Tällä direktiivillä ei kavenneta unionin kuluttajansuojasääntöjen soveltamisalaa, ja siltä osin kuin luotonostajat katsotaan luotonantajiksi direktiivin 2014/17/EU ja direktiivin 2008/48/EY säännösten nojalla, niihin olisi sovellettava direktiivin 2014/17/EU 35 artiklassa tai direktiivin 2008/48/EY 20 artiklassa asetettuja erityisvelvoitteita.
- (22) Unionin luottolaitokset ja niiden tytäryritykset harjoittavat luotonhallinnointia osana tavanomaista liiketoimintaansa. Niillä on luoton osalta samat velvollisuudet riippumatta siitä, ovatko ne antaneet luoton itse vai ostaneet sen toiselta luottolaitokselta. Koska ne ovat jo sääntelyn ja valvonnan alaisia, tämän direktiivin soveltaminen niiden luotonhallinnointi- tai luotonostotoimintaan merkitsisi toimilupakustannusten ja säännösten noudattamisesta aiheutuvien kustannusten tarpeetonta kaksinkertaistumista, minkä vuoksi ne eivät kuulu tämän direktiivin soveltamisalaan.
- (23) Jotta nykyiset luotonostajat ja luotonhallinnoijat voisivat sopeutua tämän direktiivin kansallisten täytäntöönpanosäännösten vaatimuksiin ja erityisesti jotta luotonhallinnoijat voisivat saada toimiluvan, tätä direktiiviä sovelletaan ainoastaan sellaisiin luottosopimusten siirtoihin, jotka tapahtuvat kuuden kuukauden kuluttua siitä, kun määräaika direktiivin saattamiselle osaksi kansallista lainsäädäntöä on päättynyt.
- (24) Luotonhallinnoijan luvalla tarjota luotonhallinnointitoimintoja koko unionissa olisi vahvistettava yhdenmukaiset edellytykset, joita toimivaltaisten viranomaisten olisi sovellettava oikeasuhteisesti. Jotta vältettäisiin velallisen tai luotonottajan suojan heikkeneminen ja lisättäisiin luottamusta, luotonhallinnoijan toimiluvan myöntämiselle ja säilyttämiselle olisi asetettava sellaiset edellytykset, joilla varmistetaan, että luotonhallinnoijilla ja henkilöillä, joilla on huomattava omistusosuus luotonhallinnoijassa tai jotka kuuluvat luotonhallinnoijan johtoon, ei ole rikosrekisterimerkintöjä vakavista rikoksista, jotka liittyvät omaisuusrikoksiin, talousrikoksiin tai ruumiillista koskemattomuutta loukkaaviin rikoksiin, ja että luotonhallinnoijat ja kyseiset henkilöt ovat hyvämaineisia. Vastaavasti nämä henkilöt ja luotonhallinnoija eivät saa olla maksukyvyttömyysmenettelyn kohteina tai aiemmin konkurssiin asetettuja, paitsi jos heidän asemansa on palautettu kansallisen lainsäädännön mukaisesti ennalleen. Jotta varmistettaisiin velallisen suojan ja henkilötietojen suojaa koskevien sääntöjen noudattaminen, on myös tarpeen vaatia, että asianmukaiset hallinto- ja ohjausjärjestelmät ja sisäiset valvontamenetelmät sekä valitusten kirjaaminen ja käsittely otetaan käyttöön ja että niitä valvotaan. Lisäksi luotonhallinnoijat olisi velvoitettava toimimaan oikeudenmukaisesti ja ottamaan luotonottajien taloudellinen tilanne asianmukaisesti huomioon. Jos kansallisella tasolla on käytävissä velan takaisinmaksua helpottavia velkaneuvontapalveluja, luotonhallinnoijien olisi harkittava luotonottajien ohjaamista tällaisiin palveluihin.

- (25) Pitkällisten menettelyjen ja epävarmuuden välttämiseksi on tarpeen vahvistaa hakijoiden toimittamia tietoja koskevat vaatimukset sekä kohtuulliset määräajat toimiluvan myöntämiselle ja olosuhteet, joissa toimilupa voidaan peruuttaa. Jos viranomaiset peruuttavat muissa jäsenvaltioissa luotonhallinnointitoimintoja tarjoavan luotonhallinnoijan toimiluvan, asiasta olisi ilmoitettava vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille. Vastaavasti olisi jokaiseen jäsenvaltioon perustettava verkossa julkisesti saatavilla oleva rekisteri, jota pidetään ajan tasalla, jotta varmistettaisiin läpinäkyvyys toimiluvan saaneiden luotonhallinnoijien lukumäärän ja henkilöllisyyden osalta.
- (26) Olisi vahvistettava, että jos luotonhallinnoijat ulkoistavat toimintojaan luotonhallinnointipalvelujen tarjoajille, luotonhallinnoijien vastuulla on varmistaa, ettei ulkoistaminen aiheuta tarpeetonta operatiivista eikä johda siihen, että kyseinen palveluntarjoaja ei noudata kansallisia tai unionin oikeudellisia vaatimuksia, tai rajoita valvonnasta vastaavan sääntelyviranomaisen mahdollisuuksia hoitaa tehtäväänsä ja suojata luotonottajan oikeuksia.
- (27) Kun luotonantaja antaa luottosopimuksen hallinnoinnin ja täytäntöönpanon luotonhallinnoijan tehtäväksi, luotonantaja siirtää luotonhallinnoijalle oikeutensa ja velvollisuutensa ja myös suoran yhteytensä luotonottajaan, mutta vastuu säilyy viime kädessä luotonantajalla. Sen vuoksi luotonantajan ja luotonhallinnoijan välinen suhde olisi vahvistettava selkeästi kirjallisessa muodossa, ja toimivaltaisten viranomaisten olisi voitava tarkistaa, miten niiden välinen suhde on määritetty.
- (28) Jotta varmistettaisiin luotonhallinnoijan oikeus harjoittaa rajat ylittävää toimintaa ja mahdollistettaisiin tällaisen toiminnan valvonta, tällä direktiivillä perustetaan menettely, joka oikeuttaa toimiluvan saaneen luotonhallinnoijan harjoittamaan rajat ylittävää toimintaa. Viestinnän kotijäsenvaltion ja vastaanottavien jäsenvaltioiden viranomaisten välillä ja luotonhallinnoijan kanssa olisi tapahduttava kohtuullisten määräaikaisten kuluessa.
- (29) Jotta rajojen yli toimivien luotonhallinnoijien valvonta olisi tehokasta ja tuloksellista, olisi luotava erityinen kehys kotijäsenvaltion ja vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten välistä yhteistyötä varten. Kehyksen olisi annettava mahdollisuus luottamukselliseen tiedonvaihtoon, paikalla ja muualla tehtäviin tarkastuksiin, avunantoon sekä tarkastusten ja todentamisten tulosten ja kaikkien toteutettujen toimenpiteiden ilmoittamiseen.
- (30) Tärkeä edellytys luotonostajien ja luotonhallinnoijien toiminnalle on niiden mahdollisuus päästä kaikkiin merkityksellisiin tietoihin. Jäsenvaltioiden olisi varmistettava tämä mahdollisuus, ja samalla olisi noudatettava unionin ja kansallisia tietosuojasääntöjä.
- (31) Olisi vaadittava, että luottolaitos, joka siirtää luottosopimuksen, ilmoittaa valvontaviranomaiselleen ja tämän direktiivin noudattamista valvovalle toimivaltaiselle viranomaiselle siirretyn luottosalkun pääasialliset ominaisuudet ja ostajan henkilöllisyyden sekä tarvittaessa ostajan edustajan unionissa. Toimivaltaisen viranomaisen olisi toimitettava nämä tiedot viranomaisille, joilla on toimivalta valvoa luotonostajaa, sekä luotonottajan sijoittautumispaikan toimivaltaiselle viranomaiselle. Nämä läpinäkyvyysvaatimukset mahdollistavat luottosopimusten siirron yhdenmukaisen ja tehokkaan valvonnan unionissa.
- (32) Neuvoston toimintasuunnitelman mukaisesti olisi vahvistettava luottolaitosten tietoinfrastruktuuria järjestämättömiä luottosopimuksia koskevilla yhdenmukaisilla ja

standardoiduilla tiedoilla. EPV on laatinut tietolomakkeita, joilla saadaan tietoa kaupankäyntivaraston ulkopuolisista luottovastuista ja joiden avulla mahdolliset ostajat voivat arvioida luottosopimusten arvon ja noudattaa asianmukaista huolellisuutta. Tällaisten lomakkeiden käyttö luottosopimusten yhteydessä vähentäisi informaation epäsymmetrioita luottosopimusten mahdollisten ostajien ja myyjien välillä ja myötävaikuttaisi siten toimivien jälkimarkkinoiden kehittymiseen unionissa. Sen vuoksi EPV:n olisi laadittava tietolomakkeet teknisten täytäntöönpanostandardien muodossa, ja luottolaitosten olisi käytettävä näitä standardeja, jotta myytävänä olevia luottosopimuksia olisi helpompi arvioida.

- (33) Koska järjestämättömästä luotosta koostuvan salkun arvon määrittäminen on monimutkaista, todelliset ostajat ovat jälkimarkkinoilla ammattimaisia sijoittajia. Usein ne ovat sijoitusrahastoja, rahoituslaitoksia tai luottolaitoksia. Koska ne eivät luo uutta luottoa vaan ostavat olemassa olevaa luottoa omalla riskillään, ne eivät aiheuta vakavaraisuuteen liittyviä ongelmia ja niiden mahdollinen vaikutus järjestelmäriskiin on hyvin pieni. Sen vuoksi ei ole aiheellista vaatia tämällyyppisiä sijoittajia hakemaan toimilupaa tai asettaa erityisehtoja, jotka niiden olisi täytettävä voidakseen harjoittaa tällaista toimintaa. On kuitenkin tärkeää, että unionin kuluttajansuojasääntöjä ja kansallisia kuluttajansuojasääntöjä sovelletaan edelleen ja että luotonottajien oikeudet perustuvat yhä alkuperäiseen luottosopimukseen.
- (34) Jos luotonostajat ovat kolmansista maista, unionissa olevien kuluttajien voi olla vaikeampi vedota unionin lainsäädännön mukaisiin oikeuksiinsa ja kansallisten viranomaisten voi olla hankalampi valvoa luottosopimusten täytäntöönpanoa. Luottolaitoksetkin saattavat olla haluttomia siirtämään luottosopimuksia kolmansien maiden luotonostajille maineriskin vuoksi. Velvoittamalla kolmansista maista olevat kuluttajaluoton ostajat nimeämään unionissa toimiluvan saanut luottolaitos tai luotonhallinnoija hallinnoimaan luottosopimusta varmistetaan, että kuluttajien oikeuksia koskevat vaatimukset säilyvät luottosopimuksen siirron jälkeen ennallaan. Luotonhallinnoija on velvollinen noudattamaan sovellettavaa unionin lainsäädäntöä ja kansallista lainsäädäntöä, ja kansallisille viranomaisille olisi annettava yksittäisissä jäsenvaltioissa tarvittavat valtuudet valvoa tehokkaasti luotonhallinnoijan toimintaa.
- (35) Luotonostajien, jotka käyttävät luotonhallinnoijien tai luottolaitosten palveluja, olisi ilmoitettava asiasta toimivaltaisille viranomaisille, jotta nämä voisivat valvoa, miten luotonhallinnoija kohtelee luotonottajaa. Myös, jos luotonostajat alkavat käyttää toisen luottolaitoksen tai luotonhallinnoijan palveluja, ne ovat velvollisia ilmoittaa asiasta valvonnastaan vastaaville toimivaltaisille viranomaisille hyvissä ajoin.
- (36) Luotonostajat, jotka panevat ostetun luottosopimuksen suoraan täytäntöön, olisi näin tehdessään noudatettava luottosopimukseen sovellettavaa lainsäädäntöä, luotonottajaan sovellettavat kuluttajansuojasäännöt mukaan luettuina. Erityisesti sopimusten täytäntöönpanoa, kuluttajansuojaa ja rikosoikeutta koskevien kansallisten sääntöjen soveltamista jatketaan, ja toimivaltaisten viranomaisten olisi varmistettava näiden sääntöjen noudattaminen jäsenvaltioiden alueella.
- (37) Jotta helpotettaisiin tässä direktiivissä säädettyjen velvoitteiden täytäntöönpanoa, kun luotonostaja ei ole sijoittautunut unioniin, tämän direktiivin täytäntöön panemiseksi annetussa kansallisessa lainsäädännössä olisi säädettävä, että kolmannesta maasta oleva luotonostaja nimeää luottosopimuksen siirron yhteydessä unioniin sijoittautuneen edustajan, johon toimivaltaiset viranomaiset voivat ottaa yhteyttä luotonostajan lisäksi tai sijasta. Tämä edustaja vastaa tässä direktiivissä luotonostajille asetetuista velvoitteista.

- (38) Nykyään eri viranomaiset vastaavat jäsenvaltioissa luotonhallintojen ja luotonostajien toimilupien myöntämisestä ja valvonnasta. Sen vuoksi on olennaisen tärkeää, että jäsenvaltiot selkeyttävät näiden viranomaisten roolia ja antavat riittävät valtuudet, etenkin kun viranomaiset voivat joutua valvomaan yhteisöjä, jotka tarjoavat palveluja muissa jäsenvaltioissa. Tehokkaan ja oikeasuhteisen valvonnan varmistamiseksi koko unionissa jäsenvaltioiden olisi annettava toimivaltaisille viranomaisille valtuudet, jotka ne tarvitsevat tämän direktiivin mukaisten tehtäviensä hoitamiseen, mukaan luettuina valtuudet saada tarvittavat tiedot, tutkia mahdolliset rikkomiset, käsitellä luotonottajien valitukset ja määrätä seuraamuksia ja korjaavia toimenpiteitä, toimiluvan peruuttaminen mukaan luettuna. Seuraamuksia sovellettaessa jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset soveltavat niitä oikeassa suhteessa ja perustelevat päätöksensä ja että päätöksiin sovelletaan tuomioistuINVALVONTAA myös sellaisissa tapauksissa, joissa toimivaltaiset viranomaiset eivät toimi asetettujen määräaikaisten kuluessa.
- (39) Järjestämättömien lainojen käsittelyä koskevassa neuvoston toimintasuunnitelmassa ehdotetaan lainsäädäntöaloitetta, jonka tavoitteena olisi vahvistaa vakuusvelkojien suojaa antamalla niille tehokkaammat menetelmät saada takaisin arvoa vakuudellisesta luotosta tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomenettelyn avulla.
- (40) Joissakin jäsenvaltioissa ei ole käytettävissä nopeutettuja ja tehokkaita tuomioistuinten ulkopuolisia täytäntöönpanomekanismeja, joiden avulla vakuusvelkojat voisivat saada vakuudesta takaisin arvoa luotonottajan maksukyvyttömyyden yhteydessä. Tämä merkitsee sitä, että näissä jäsenvaltioissa vakuusvelkojat voivat panna vakuudet täytäntöön ainoastaan tuomioistuimissa, mikä voi viedä aikaa ja olla kallista. Jäsenvaltioissa, joissa tuomioistuinten ulkopuoliset täytäntöönpanomenettelyt ovat käytettävissä, menettelyjen laajuus ja tehokkuus vaihtelevat jäsenvaltiosta toiseen. Sen vuoksi on tarpeen luoda erillinen yhteinen mekanismi, jota voidaan käyttää kaikissa jäsenvaltioissa. Mekanismilla ei saisi kuitenkaan korvata olemassa olevia kansallisia täytäntöönpanotoimia sellaiset toimet mukaan luettuina, jotka eivät edellytä tuomioistuinten osallistumista.
- (41) Joidenkin jäsenvaltioiden tuomioistuinten ulkopuolisten täytäntöönpanomenettelyjen tehottomuus on tärkeä syy alhaisiin takaisinperintäasteisiin, kun luotonottajayritykset laiminlyövät vakuudellisiin luottosopimuksiin liittyvät maksunsa. Eräät nykyiset menettelyt kestävät niin kauan, että vakuusvelkojille koituu lisäkustannuksia ja vakuudeksi annettujen varojen arvo alenee. Jäsenvaltioissa, jotka eivät ole ottaneet käyttöön tuomioistuinten ulkopuolisia täytäntöönpanomenettelyjä erityyppisiä vakuuksia varten, vakuusvelkojat joutuvat usein pitkällisiin oikeudellisiin täytäntöönpanoprosesseihin.
- (42) Unionissa nykyään käytettävät täytäntöönpanomenettelyt johtavat joskus siihen, että luottolaitosten ja yritysten toimintaedellytykset eivät ole luoton saannin kannalta tasapuolisia koko unionissa, mikä pätee erityisesti pk-yrityksiin, jotka ovat riippuvaisempia pankkiluotosta kuin suuret yritykset. Jäsenvaltioiden väliset takaisinperintäasteiden erot johtavat siihen, että pk-yrityksillä on erilaiset mahdollisuudet saada luottoa, sillä luottolaitosten lainanantokapasiteetti vähenee sitä mukaa kuin järjestämättömiä lainoja kertyy niiden taseisiin. Vähentyminen johtuu vakavaraisuusvaatimuksista ja sisäisistä resursseista, jotka on varattava järjestämättömien lainojen käsittelyyn. Tämä heikentää luottamusta siihen, että vakuudet voidaan panna eri jäsenvaltioissa täytäntöön, ja voi kasvattaa lainakustannuksia sijoittautumispaikan perusteella ja todellisesta luottokelpoisuudesta

riippumatta. Sen vuoksi tarvitaan yhteinen uusi menettely sisämarkkinoita, pankkiunionia ja pääomamarkkinaunionia varten, ja on tarpeen varmistaa, että luottolaitokset ja yritykset, joilla on lupa antaa luottoa tekemällä vakuudellisia luottosopimuksia kaikissa jäsenvaltioissa, pystyvät panemaan tällaiset sopimukset täytäntöön tehokkailla ja nopeutetuilla tuomioistuinten ulkopuolisilla täytäntöönpanomenettelyillä.

- (43) Kuluttajien kanssa tehtävät luottosopimukset olisi kuluttajien suojaamiseksi jätettävä tässä direktiivissä säädetyn nopeutetun tuomioistuinten ulkopuolisen täytäntöönpanomekanismin soveltamisalan ulkopuolelle. Vastaavasti yksityisyrittäjien suojaamiseksi tätä mekanismia ei saisi sovelleta luottosopimuksiin, joiden vakuutena on kiinteistö, joka on yksityisyrittäjän vakituinen asunto.
- (44) Koska nopeutettu tuomioistuinten ulkopuolinen vakuuksien täytäntöönpanomekanismi on vapaaehtoinen väline, joka edellyttää vakuusvelkojan ja luotonottajayrityksen välistä sopimusta, on tarpeen tiedottaa luotonottajalle nopeutetun menettelyn seurauksista sekä edellytyksistä, joilla luotonantaja voi tätä menettelyä käyttää. Sen vuoksi edellytykset olisi vahvistettava luotonantajan ja luotonottajan välisessä kirjallisessa sopimuksessa tai notaarin vahvistamassa asiakirjassa, jos kansallisessa lainsäädännössä niin säädetään.
- (45) Luotonottajayritysten suojaamiseksi on aiheellista varmistaa, että käytössä on tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että luotonantajat antavat luotonottajille kohtuullisen maksuajan, jotta vältetään tämäntyyppinen täytäntöönpano.
- (46) Sen varmistamiseksi, että nopeutettu tuomioistuinten ulkopuolinen vakuuksien täytäntöönpanomekanismi on ripeä ja tehokas keino saada vakuuksista takaisin arvoa, sopimuksessa, jolla vakuusvelkoja ja luotonottajayritys sopivat asiasta, olisi oltava suoraan täytäntöönpantavissa oleva määräys eli lauseke, joka antaa mahdollisuuden realisoida vakuus suoraan käyttämällä tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanoa, jolloin ei tarvita tuomioistuimen antamaa täytäntönpakkoista määrystä.
- (47) Jäsenvaltioissa, jotka ovat jo ottaneet käyttöön tuomioistuinten ulkopuolisia täytäntöönpanomenettelyjä, nämä menettelyt ovat sidoksissa kansalliseen siviili-, kauppaa-, varallisuus-, maksukyvyttömyys- ja julkisoikeuteen. Se, minkätyyppistä täytäntöönpanomenettelyä voidaan käyttää, riippuu vakuudeksi annetun omaisuuserän tyypistä. Kiinteään omaisuuteen kohdistuviin menettelyihin sisältyy usein tiukempia menettelysääntöjä ja hyvin vähän oikeudellista valvontaa. Sen vuoksi jäsenvaltioilla olisi oltava liikkumavaraa niiden päättäessä siitä, minkätyyppistä täytäntöönpanomenettelyä vakuusvelkojat voivat käyttää tuomioistuinten ulkopuolisessa nopeutetussa vakuuksien täytäntöönpanossa: julkista huutokauppaa, yksityistä myyntiä vai joidenkin kansallisten järjestelmien mukaista omaisuuserän omaksiottamista.
- (48) Sen varmistamiseksi, että vakuusvelkoja perii takaisin ainoastaan sen, minkä luotonottajayritys on luottosopimuksen mukaan velkaa, jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että vakuusvelkoja on velvollinen maksamaan luotonottajayritykselle omaisuuserän myynnistä (julkisella huutokaupalla tai yksityisellä myynnillä) saatujen tuottojen ja vakuudellisesta luottosopimuksesta jäljellä olevan määrän välisen erotuksen tai omaksiottamisen tapauksessa omaisuuserän arvioidun arvon ja maksamatta olevan määrän välisen erotuksen, jos edellinen määrä on jälkimmäistä suurempi. Jos jäsenvaltiot antavat mahdollisuuden realisoida vakuus ottamalla sen omaksi, luotonottajalle on asianmukaista maksaa omaisuuserän arvioidun arvon ja

vakuudellisen luottosopimuksen mukaan maksamatta olevan määrän välinen erotus, jos edellinen määrä on jälkimmäistä suurempi. Jos tällä nopeutetulla täytäntöönpanolla peritään määrä, joka on pienempi kuin vakuudellisen luottosopimukseen mukaan maksamatta oleva määrä, jäsenvaltiot eivät saisi estää vakuudellisen luottosopimuksen osapuolia sopimasta nimenomaisesti, että vakuuden realisoiminen tuomioistuinten ulkopuolisella nopeutetulla vakuuksien täytäntöönpanolla riittää luoton takaisinmaksuun.

- (49) Jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että jos luotonantaja siirtää kolmannelle osapuolelle vakuudellisen luottosopimuksen, jossa määrätään tämän direktiivin mukaisesta tuomioistuinten ulkopuolisesta nopeutetusta vakuuksien täytäntöönpanosta, kolmas osapuoli saa oikeuden käyttää tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanoa samoilla ehdoilla kuin vakuusvelkoja.
- (50) Yhdenmukaisuuden varmistamiseksi maksukyvyttömyyttä edeltävää tilannetta ja maksukyvyttömyyttä koskevien sääntöjen kanssa jäsenvaltioiden olisi huolehdittava siitä, että jos luotonottajayrityksen osalta käynnistetään ennaltaehkäisevä uudelleenjärjestelymenettely uudelleenjärjestelyjä ja uutta mahdollisuutta käsittelevää Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä koskevan ehdotuksen³⁴ mukaisesti, täytäntöönpanotoimet, jotka liittyvät tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon mukaiseen vakuuksien realisointiin, keskeytetään sovellettavien kansallisten säädösten mukaisesti, joilla tämä direktiivi saatetaan osaksi kansallisia lainsäädäntöjä. Jos luotonottajayrityksen osalta pannaan vireille maksukyvyttömyysmenettelyjä, myös sellaiset täytäntöönpanotoimet, jotka liittyvät tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon mukaiseen vakuuksien realisointiin, keskeytetään sovellettavien kansallisten säädösten mukaisesti. Kansallisessa lainsäädännössä olisi päätettävä, onko vakuusvelkojilla oikeus panna vakuudet täytäntöön nopeutetussa menettelyssä etuuskohtelun perusteella myös maksukyvyttömyysmenettelyjen käynnistämisen jälkeen.
- (51) Koska käytettävissä on vain rajallisesti tietoja sellaisten, tuomioistuinten ulkopuolisten menettelyjen lukumäärästä, joilla luottolaitokset perivät vakuuksista takaisin arvoa luotonottajan maksukyvyttömyyden yhteydessä, luottolaitoksia valvovat kansalliset toimivaltaiset viranomaiset olisi velvoitettava keräämään tietoja sellaisten vakuudellisten luottosopimusten määrästä, jotka pannan täytäntöön käyttämällä tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanoa, sekä tällaisten täytäntöönpanojen aikatauluista. Jotta saataisiin parempi käsitys siitä, miten tehokasta on käyttää tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanoa unionissa, jäsenvaltioiden olisi toimitettava komissiolle joka vuosi tilastotiedot näistä asioista. Tietojen toimittaminen olisi aloitettava vuoden kuluttua tämän direktiivin soveltamisen alkamispäivästä.
- (52) Rajoittamatta direktiivin 2014/17/EU, direktiivin 2008/48/EY ja direktiivin 93/13/ETY mukaisia sopimuksen tekemistä edeltäviä velvoitteita kuluttajalle olisi kuluttajansuojan korkean tason varmistamiseksi esitettävä hyvissä ajoin ennen luottosopimuksen ehtojen muutoksia selkeä ja kattava luettelo kaikista tällaisista muutoksista, niiden toteuttamisaikataulusta ja tarpeellisista yksityiskohdista sekä sen toimivaltaisen viranomaisen nimi ja osoite, jolle kuluttaja voi tehdä valituksen.

³⁴

Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä koskevista puitteista, uudesta mahdollisuudesta ja toimenpiteistä uudelleenjärjestelyä, maksukyvyttömyyttä ja veloista vapauttamista koskevien menettelyjen tehostamiseksi sekä direktiivin 2012/30/EU muuttamisesta, COM(2016) 723 final, 22.11.2016.

- (53) Koska luoton jälkimarkkinoiden toiminta on suurelta osin riippuvaista näillä markkinoilla toimivien yhteisöjen hyvästä maineesta, luotonhallintojen olisi otettava käyttöön tehokas mekanismi, jolla käsitellään luotonottajien valituksia. Jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että viranomaisilla, joilla on toimivalta valvoa luotonostajia ja luotonhallintoja, on tehokkaat ja toimivat menettelyt, joilla käsitellään luotonottajien valituksia.
- (54) Sovellettaessa tätä direktiiviä henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679³⁵ ja Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 45/2001³⁶ säännöksiä. Kun henkilötietoja käsitellään tätä direktiiviä sovellettaessa, olisi erityisesti mainittava täsmällinen tarkoitus, viitattava asiaankuuluvaan oikeusperustaan ja noudatettava asetuksessa (EU) 2016/679 säädettyjä asiaankuuluvia turvallisuusvaatimuksia sekä kunnioitettava tarpeellisuuden, oikeasuhteisuuden, käyttötarkoituksen rajoittamisen ja tietojen säilyttämisen oikeasuhteisen enimmäisajan periaatteita. Kaikkiin tämän direktiivin puitteissa kehitettäviin ja sovellettaviin tietojenkäsittelyjärjestelmiin olisi myös sisällyttävä sisäänrakennettu henkilötietojen suoja ja oletusarvoinen tietosuojaa. Jäsenvaltioiden toimivaltaisten viranomaisten välisessä hallinnollisessa yhteistyössä ja keskinäisessä avunannossa olisi vastaavasti noudatettava Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2016/679 vahvistettuja henkilötietojen suojaa koskevia sääntöjä ja kansallisia tietosuojasääntöjä, joilla unionin lainsäädäntö pannaan täytäntöön.
- (55) Jotta varmistettaisiin, ettei kiinnitysluottosopimuksen mukaisten luotonantajan oikeuksien tai itse sopimuksen siirtäminen kolmannelle osapuolelle vaikuta kuluttajansuojan tasoon, direktiiviin 2014/17/EU olisi tehtävä muutos sen vahvistamiseksi, että tapauksissa, joissa kyseisen direktiivin soveltamisalaan kuuluva luotto siirretään, kuluttajalla on oikeus esittää luotonostajaa kohtaan kaikki väitteet, jotka hän olisi voinut esittää alkuperäistä luotonantajaa kohtaan, ja kuluttajalle on ilmoitettava luoton siirrosta.
- (56) Jäsenvaltiot ovat selittävistä asiakirjoista 28 päivänä syyskuuta 2011 annettun jäsenvaltioiden ja komission yhteisen poliittisen lausuman mukaisesti sitoutuneet perustelluissa tapauksissa liittämään ilmoitukseen toimenpiteistä, jotka koskevat direktiivin saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä, yhden tai useamman asiakirjan, josta käy ilmi direktiivin osien ja kansallisen lainsäädännön osaksi saattamiseen tarkoitettujen välineiden vastaavien osien suhde. Tämän direktiivin osalta lainsäätäjät pitää tällaisten asiakirjojen toimittamista perusteltuna,

³⁵ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679, annettu 27 päivänä huhtikuuta 2016, luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta (yleinen tietosuojasetus) (EUVL L 119, 4.5.2016, s. 1).

³⁶ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 45/2001, annettu 18 päivänä joulukuuta 2000, yksilöiden suojelusta yhteisöjen toimielinten ja elinten suorittamassa henkilötietojen käsittelyssä ja näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta (EYVL L 8, 12.1.2001, s. 1).

OVAT HYVÄKSYNEET TÄMÄN DIREKTIIVIN:

I osasto

Kohde, soveltamisala ja määritelmät

1 artikla

Kohde

Tässä direktiivissä vahvistetaan yhteiset puitteet ja vaatimukset seuraaville:

- a) luotonhallinnoijat, jotka toimivat luottolaitoksen tai luotonostajan puolesta luottolaitoksen tai sen tytäryritysten tekemän luottosopimuksen yhteydessä;
- b) luotonostajat, jotka ostavat luottolaitoksen tai sen tytäryritysten tekemän luottosopimuksen;
- c) täydentävä yhteinen tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpanomekanismi, joka koskee luotonantajien ja luotonottajayritysten välillä tehtyjä vakuudellisia luottosopimuksia.

2 artikla

Soveltamisala

1. Tämän direktiivin 3–22 ja 34–43 artiklaa sovelletaan seuraaviin:
 - a) luotonantajan puolesta toimiva luotonhallinnoija, joka hallinnoi unioniin sijoittautuneen luottolaitoksen tai sen unioniin sijoittautuneiden tytäryritysten tekemää luottosopimusta, sovellettavan unionin lainsäädännön tai kansallisen lainsäädännön mukaisesti;
 - b) luotonostaja, joka ostaa unioniin sijoittautuneen luottolaitoksen tai sen unioniin sijoittautuneiden tytäryritysten tekemän luottosopimuksen niin, että luotonostaja ottaa vastatakseen luottosopimuksen mukaisista luotonantajan velvoitteista, sovellettavan unionin lainsäädännön ja kansallisen lainsäädännön mukaisesti.
2. Tämän direktiivin 3, 23–33 ja 39–43 artiklaa sovelletaan luotonantajien ja luotonottajayritysten välillä tehtyihin vakuudellisiin luottosopimuksiin, joiden vakuutena on mitä tahansa luotonottajayrityksen omistamaa irtainta ja kiinteää omaisuutta, joka on asetettu vakuudellisesta luottosopimuksesta johtuvien saatavien takaisinmaksun vakuudeksi luotonantajalle.
3. Tämä direktiivi ei vaikuta direktiivin 2014/17/EU, direktiivin 2008/48/EY, neuvoston direktiivin 93/13/ETY ja niitä koskevien kansallisten täytäntöönpanosäännösten nojalla kuluttajille myönnettyyn suojaan, kun kyseessä ovat tämän direktiivin soveltamisalaan kuuluvat luottosopimukset.
4. Tämän direktiivin 3–22 ja 34–43 artiklaa ei sovelleta seuraaviin:
 - a) luottosopimuksen hallinnointi, jota suorittaa unioniin sijoittautunut luottolaitos tai sen unioniin sijoittautuneet tytäryritykset;

- b) sellaisen luottosopimuksen hallinnointi, joka ei ole unioniin sijoittautuneen luottolaitoksen tai sen unioniin sijoittautuneiden tytäryritysten tekemä, paitsi jos kyseinen luottosopimus korvataan tällaisen laitoksen tai sen tytäryritysten tekemällä luottosopimuksella;
 - c) luottosopimuksen ostaminen, kun ostaja on unioniin sijoittautunut luottolaitos tai sen unioniin sijoittautuneet tytäryritykset;
 - d) sellaisten luottosopimusten siirtäminen, jotka on siirretty ennen 41 artiklan 2 kohdan toisessa alakohdassa tarkoitettua päivää.
5. Tämän direktiivin 3, 23–33 ja 34–43 artiklaa ei sovelleta seuraaviin:
- a) luotonantajien ja luotonottajien välillä tehdyt vakuudelliset luottosopimukset, kun luotonottajat ovat direktiivin 2008/48/EY 3 artiklan a alakohdassa määritellyjä kuluttajia;
 - b) luotonantajien ja luotonottajayritysten välillä tehdyt vakuudelliset luottosopimukset, kun luotonottajayritykset ovat voittoa tavoittelemattomia yrityksiä;
 - c) luotonantajien ja luotonottajayritysten välillä tehdyt vakuudelliset luottosopimukset, joiden vakuus kuuluu seuraaviin lajeihin:
 - i) direktiivin 2002/47/EY³⁷ 2 artiklan 1 kohdan a alakohdassa määritellyt rahoitusvakuusjärjestelyt;
 - ii) kiinteä asunto-omaisuus, joka on lainanottajayrityksen pääasiallinen asunto.

3 artikla

Määritelmät

Tässä direktiivissä tarkoitetaan:

- 1) 'luottolaitoksella' asetuksen (EU) N:o 575/2013³⁸ 4 artiklan 1 kohdan 1 alakohdassa määriteltyä luottolaitosta;
- 2) 'luotonantajalla' luottolaitosta tai oikeushenkilöä, joka on antanut luottoa elinkeino-, liike- tai ammattitoiminnassaan, tai luotonostajaa;
- 3) 'luotonottajalla' oikeushenkilöä tai luonnollista henkilöä, joka on tehnyt luottosopimuksen luotonantajan kanssa;
- 4) 'luotonottajayrityksellä' oikeushenkilöä tai luonnollista henkilöä, joka ei ole kuluttaja ja joka on tehnyt luottosopimuksen luotonantajan kanssa;
- 5) 'luottosopimuksella' alkuperäistä, muutettua tai korvattua sopimusta, jonka mukaan luotonantaja myöntää tai lupaa myöntää luottoa maksun lykkäyksen, lainan tai muun vastaavan taloudellisen järjestelyn muodossa;

³⁷ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/47/EY, annettu 6 päivänä kesäkuuta 2002, rahoitusvakuusjärjestelyistä (EYVL L 168, 27.6.2002, s. 43).

³⁸ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 575/2013, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvaatimuksista ja asetuksen (EU) N:o 648/2012 muuttamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 1).

- 6) 'vakuudellisella luottosopimuksella' luottolaitoksen tai muun yrityksen, jolla on luoton antamiseen oikeuttava toimilupa, tekemää luottosopimusta, jonka vakuutena on jompikumpi seuraavista:
 - a) kiinteistövuokaus, muu käteis- tai kiinteistöpannioikeus tai jäsenvaltiossa yleisesti käytetty muu vastaava vakuusoikeus, joka kohdistuu kiinteään omaisuuteen;
 - b) pantti, muu käteis- tai panttioikeus tai jäsenvaltiossa yleisesti käytetty muu vastaava vakuusoikeus, joka kohdistuu irtaimeen omaisuuteen;
- 7) 'luotonostajalla' luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, joka ei ole luottolaitos tai luottolaitoksen tytäryritys ja joka elinkeino-, liike- tai ammattitoiminnassaan ostaa luottosopimuksen;
- 8) 'luotonhallinnoijalla' luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, joka ei ole luottolaitos tai sen tytäryritys ja joka toteuttaa luotonantajan puolesta yhden tai useamman seuraavista toiminnoista:
 - a) seuraa luottosopimuksen hoitamista;
 - b) kerää ja hallinnoi tietoja luottosopimuksen, luotonottajan ja luottosopimukselle mahdollisesti asetettujen vakuuksien tilanteesta;
 - c) tiedottaa luotonottajalle mahdollisista koron tai maksujen muutoksista tai luottosopimuksen mukaisesti maksettavista suorituksista;
 - d) panee luottosopimuksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet täytäntöön luotonantajan puolesta, mukaan lukien takaisinmaksujen hallinnointi;
 - e) neuvottelee luottosopimuksen ehdot uudelleen luotonottajien kanssa, elleivät nämä ole direktiivin 2014/17/EU 4 artiklan 5 alakohdassa tai direktiivin 2008/48/EY 3 artiklan f alakohdassa tarkoitettuja luotonvälittäjiä;
 - f) käsittelee luotonottajien valitukset;
- 9) 'kotijäsenvaltiolla' jäsenvaltiota, jossa luotonhallinnoijalla on kotipaikka tai johon se on sijoittautunut;
- 10) 'vastaanottavalla jäsenvaltiolla' sellaista muuta jäsenvaltiota kuin kotijäsenvaltiota, johon luotonhallinnoija on perustanut sivuliikkeen, nimennyt asiamiehen tai jossa luotonhallinnoija tarjoaa palveluja;
- 11) 'kuluttajalla' direktiivin 2008/48/EY 3 artiklan a alakohdassa määriteltyä kuluttajaa.

II osasto

Luotonhallinnoijat

I luku

Luotonhallinnoijien toimilupa

4 artikla

Yleiset vaatimukset

1. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että luotonhallinnoija hankkii kotijäsenvaltiossa toimiluvan, ennen kuin se aloittaa toimintansa asianomaisen jäsenvaltion alueella, niiden vaatimusten mukaisesti, joista säädetään tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa säännöksissä.
2. Jäsenvaltioiden on annettava 20 artiklan 3 kohdan nojalla nimetyille toimivaltaisille viranomaisille valtuudet myöntää tällaisia toimilupia.

5 artikla

Toimiluvan myöntämistä koskevat vaatimukset

1. Jäsenvaltioiden on vahvistettava seuraavat vaatimukset 4 artiklan 1 kohdassa tarkoitetun toimiluvan myöntämiselle:
 - a) hakija on unionin kansalainen tai Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 54 artiklassa tarkoitettu oikeushenkilö;
 - b) jos hakija on oikeushenkilö, sen johto- tai hallintoelimen jäsenten sekä henkilöiden, joilla on asetuksen (EU) N:o 575/2013 4 artiklan 1 kohdan 36 alakohdassa tarkoitettu huomattava omistusosuus kyseisessä hakijassa, tai hakijana olevan luonnollisen henkilön on täytettävä ominaisuuksiltaan seuraavat vaatimukset:
 - i) he ovat riittävän hyvämaineisia;
 - ii) heistä ei ole vakaviin omaisuusrikoksiin eikä taloudelliseen toimintaan tai ruumiilliseen koskemattomuuteen liittyviin vakaviin rikoksiin liittyvää merkintää rikosrekisterissä tai muussa vastaavassa kansallisessa rekisterissä;
 - iii) he eivät ole käynnissä olevan maksukyvyttömyysmenettelyn kohteena eikä heitä ole aiemmin asetettu konkurssiin, paitsi jos he ovat kansallisen oikeuden mukaisesti jälleen liiketoimintakelpoisia;
 - c) hakijalla on käytössään asianmukaiset hallinto- ja ohjausjärjestelmät ja sisäiset valvontamenetelmät, joilla varmistetaan luotonottajan oikeuksien kunnioittaminen ja henkilötietojen suojaa koskevien sääntöjen noudattaminen luottosopimuksia sääntelevän lainsäädännön mukaisesti;
 - d) hakija soveltaa asianmukaisia toimintaperiaatteita, joiden avulla varmistetaan luotonottajien oikeudenmukainen ja huolellinen kohtelu muun muassa

ottamalla huomioon luotonottajien taloudellinen tilanne sekä mahdollisesti tarve ohjata luotonottajia velkaneuvontaan tai sosiaalipalveluihin;

- e) hakijalla on käytössään riittävät ja erityiset sisäiset menettelyt, joilla varmistetaan luotonottajien valitusten kirjaaminen ja käsittely.
2. Kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on evättävä 4 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu toimilupa, jos hakija ei täytä 1 kohdassa säädettyjä vaatimuksia.

6 artikla

Toimiluvan myöntämisessä tai epäämisessä noudatettava menettely

1. Jäsenvaltioiden on vahvistettava luotonhallinnoijien toimiluvan myöntämisessä noudatettava menettely, jonka avulla hakija voi tehdä hakemuksen ja toimittaa kaikki tiedot, joita kotijäsenvaltion toimivaltainen viranomainen tarvitsee todentaakseen, että hakija on täyttänyt kaikki edellytykset, joista säädetään kansallisissa toimenpiteissä, joilla 5 artiklan 1 kohta saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä.
2. Edellä 1 kohdassa tarkoitettuun toimilupahakemukseen on liitettävä seuraavat tiedot:
- a) todisteet hakijan oikeudellisesta muodosta ja sen mahdollisesta perustamiskirjasta;
 - b) hakijan päätoimipaikan tai sääntömääräisen kotipaikan osoite;
 - c) niiden hakijan johto- tai hallintoelimen jäsenten nimet, joilla on asetuksen (EU) N:o 575/2013 4 artiklan 1 kohdan 36 alakohdassa tarkoitettu huomattava omistusosuus;
 - d) todisteet siitä, että hakija ja tämän artiklan c alakohdassa tarkoitetut henkilöt täyttävät 5 artiklan 1 kohdan b alakohdassa säädetyt edellytykset;
 - e) todisteet 5 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitetuista hallinto- ja ohjausjärjestelmistä ja sisäisistä valvontamenetelmistä;
 - f) todisteet 5 artiklan 1 kohdan d alakohdassa tarkoitetuista toimintaperiaatteista;
 - g) todisteet 5 artiklan 1 kohdan e alakohdassa tarkoitetuista sisäisistä menettelyistä;
 - h) mahdolliset 10 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut ulkoistamissopimukset.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset arvioivat 20 työpäivän kuluessa toimilupahakemuksen vastaanottamisesta, onko hakemus täydellinen. Jos hakemus katsotaan epätäydelliseksi, toimivaltaisten viranomaisten on asetettava määräaika, johon mennessä hakijan on toimitettava mahdolliset lisätiedot, ja ilmoitettava hakijalle, kun ne katsovat, että hakemus on täydellinen.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset arvioivat 30 työpäivän kuluessa täydellisen hakemuksen vastaanottamisesta, täyttääkö hakija kansalliset säännökset, joilla tämä direktiivi saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä. Arvioinnin päätteeksi kansallisten toimivaltaisten viranomaisten on annettava kaikilta osin perusteltu päätös, jolla joko myönnetään tai evätään toimilupa, ja annettava päätös hakijalle tiedoksi viiden työpäivän kuluessa.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että hakijalla on oikeus hakea muutosta tuomioistuimessa kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun täydellinen

toimilupahakemus on jätetty, jos kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset päättävät hylätä hakemuksen 5 artiklan 2 kohdan nojalla tai jos toimivaltaiset viranomaiset eivät tee päätöstä hakemuksesta.

7 artikla

Toimiluvan peruuttaminen

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset voivat peruuttaa luotonhallinnoijalle myönnetyn toimiluvan, jos luotonhallinnoija:
 - a) ei käytä toimilupaa 12 kuukauden kuluessa sen myöntämisestä;
 - b) nimenomaisesti luopuu toimiluvasta;
 - c) on lopettanut luotonhallinnoijana toimimisen yli kuudeksi kuukaudeksi;
 - d) on saanut toimiluvan antamalla virheellisiä tietoja tai muutoin säännösten vastaisella tavalla;
 - e) ei enää täytä 5 artiklan 1 kohdassa säädettyjä edellytyksiä;
 - f) rikkoo sovellettavia sääntöjä vakavalla tavalla, mukaan lukien kansalliset säännökset, joilla tämä direktiivi saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä.
2. Jos toimilupa peruutetaan 1 kohdan mukaisesti ja luotonhallinnoija tarjoaa palveluja 11 artiklan nojalla, jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset ilmoittavat asiasta viipymättä vastaanottavien jäsenvaltioiden toimivaltaisille viranomaisille.

8 artikla

Rekisteri toimiluvan saaneista luotonhallinnoijista

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset perustavat kansallisen rekisterin, johon merkitään kaikki luotonhallinnoijat, joilla on toimilupa tarjota palveluja niiden alueella, mukaan lukien 11 artiklan nojalla palveluja tarjoavat luotonhallinnoijat, ja pitävät rekisteriä yllä.
2. Rekisteri on asetettava julkisesti saataville verkkoon ja saatettava säännöllisesti ajan tasalle.
3. Jos toimilupa on peruutettu, toimivaltaisten viranomaisten on saatettava rekisteri viipymättä ajan tasalle.

9 artikla

Luotonhallinnoijan ja luotonantajan välinen sopimussuhde

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija tarjoaa luottosopimuksen hallinointiin ja täytäntöönpanoon liittyviä palvelujaan luotonantajan kanssa tehdyn kirjallisen sopimuksen perusteella.
2. Edellä 1 kohdassa tarkoitetun sopimuksen on sisällettävä seuraavat seikat:
 - a) yksityiskohtainen kuvaus luotonhallinnoijan suoritettaviksi kuuluvista luotonhallinointitoiminnoista;

- b) luotonhallinnoijan palkkion määrä tai laskentatapa;
 - c) se, missä määrin luotonhallinnoija voi edustaa luotonantajaa suhteessa luotonottajaan;
 - d) osapuolten antama sitoumus noudattaa luottosopimukseen sovellettavaa unionin lainsäädäntöä ja kansallista lainsäädäntöä, myös kuluttajansuojan osalta.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija kirjaa ja säilyttää seuraavat tiedot vähintään 10 vuoden ajan 1 kohdassa tarkoitetun sopimuksen päiväyksestä:
- a) kaikki yhteydenpito sekä luotonantajan että luotonottajan kanssa;
 - b) kaikki luotonantajalta saadut ohjeet jokaisen luottosopimuksen osalta, jota luotonhallinnoija hallinnoi ja jonka se panee täytäntöön luotonantajan puolesta.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija antaa 3 kohdassa tarkoitetut tiedot pyynnöstä toimivaltaisten viranomaisten saataville.

10 artikla

Luotonhallinnoijan toteuttama ulkoistaminen

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos luotonhallinnoija käyttää kolmatta osapuolta, jäljempänä 'luotonhallinnointipalvelujen tarjoaja', suorittamaan toimintoja, jotka luotonhallinnoija tavanomaisesti toteuttaisi itse, luotonhallinnoija on edelleen täysin vastuussa kaikkien sellaisten kansallisten säännösten mukaisten velvoitteiden noudattamisesta, joilla tämä direktiivi saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä. Luotonhallinnointitoimintojen ulkoistamiseen sovelletaan seuraavia edellytyksiä:
- a) luotonhallinnoijan ja luotonhallinnointipalvelujen tarjoajan välillä tehdään kirjallinen ulkoistamissopimus, jonka mukaan luotonhallinnointipalvelujen tarjoaja on velvollinen noudattamaan luottosopimukseen sovellettavaa unionin lainsäädäntöä tai kansallista lainsäädäntöä;
 - b) tämän direktiivin mukaisia luotonhallinnoijien velvoitteita ei saa siirtää;
 - c) luotonhallinnoijan sopimussuhdetta ja velvoitteita sen asiakkaisiin nähden ei muuteta;
 - d) 5 artiklan 1 kohdassa säädetty luotonhallinnoijan toimiluvan edellytykset eivät muutu;
 - e) toimintojen ulkoistaminen luotonhallinnointipalvelujen tarjoajalle ei haittaa toimivaltaisten viranomaisten 12 ja 20 artiklan mukaisesti toteuttamaa luotonhallinnoijan valvontaa;
 - f) luotonhallinnoijalla on suora pääsy kaikkiin merkityksellisiin tietoihin, jotka koskevat luotonhallinnointipalvelujen tarjoajalle ulkoistettuja palveluja;
 - g) luotonhallinnoijalla säilyy asiantuntemus ja resurssit niin, että se kykenee tarjoamaan ulkoistetut toiminnot ulkoistamissopimuksen päättymisen jälkeen.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija kirjaa ja säilyttää tiedot kaikista luotonhallinnointipalvelujen tarjoajalle annetuista ohjeista vähintään 10 vuoden ajan 1 kohdassa tarkoitetun sopimuksen päiväyksestä.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija ja luotonhallinnointipalvelujen tarjoaja antavat 2 kohdassa tarkoitettut tiedot pyynnöstä toimivaltaisten viranomaisten saataville.

II luku

Rajat ylittävä luotonhallinnointi

11 artikla

Vapaus tarjota luotonhallinnointia vastaanottavassa jäsenvaltiossa

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltiossa 5 artiklan mukaisesti toimiluvan saaneella luotonhallinnoijalla on oikeus tarjota kyseisen toimiluvan piiriin kuuluvia palveluja unionissa.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos kotijäsenvaltiossa 5 artiklan mukaisesti toimiluvan saanut luotonhallinnoija aikoo tarjota palveluja vastaanottavassa jäsenvaltiossa, se toimittaa kotijäsenvaltion toimivaltaiselle viranomaiselle seuraavat tiedot:
 - a) vastaanottava jäsenvaltio, jossa luotonhallinnoija aikoo tarjota palveluja;
 - b) mahdollisen vastaanottavaan jäsenvaltioon sijoittautuneen sivuliikkeen osoite;
 - c) mahdollisen vastaanottavaan jäsenvaltioon nimetyn asiamiehen nimi ja osoite;
 - d) niiden henkilöiden nimet, jotka ovat vastuussa luotonhallinnoinnin tarjoamisen johtamisesta vastaanottavassa jäsenvaltiossa;
 - e) tiedot mahdollisista toimenpiteistä, joita on toteutettu sisäisten menettelyjen, hallinto- ja ohjausjärjestelmien sekä sisäisten valvontamenetelmien mukauttamiseksi niin, että ne vastaavat luottosopimukseen sovellettavaa lainsäädäntöä.
3. Kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on 30 työpäivän kuluessa 2 kohdassa tarkoitettujen tietojen vastaanottamisesta toimitettava nämä tiedot vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille, joiden on ilmoitettava viipymättä niiden vastaanottamisesta. Kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on sen jälkeen ilmoitettava vastaanottovahvistuksesta luotonhallinnoijalle.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoijalla on oikeus hakea muutosta tuomioistuimessa, jos kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset eivät toimita tietoja.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kun kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset ovat toimittaneet 2 kohdassa tarkoitettut tiedot, luotonhallinnoija voi aloittaa palvelujen tarjoamisen vastaanottavassa jäsenvaltiossa aikaisempaan seuraavista ajankohdista:
 - a) ajankohta, jona vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisilta viranomaisilta saadaan ilmoitus 3 kohdassa tarkoitettujen tietojen vastaanottamisesta;
 - b) jollei a alakohdassa tarkoitettua ilmoitusta ole saatu, kahden kuukauden kuluttua 3 kohdassa tarkoitettujen tietojen toimittamisesta.

6. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija ilmoittaa 3 kohdan mukaisesti toimitettujen tietojen myöhemmistä muutoksista kotijäsenvaltion toimivaltaiselle viranomaiselle 3–5 kohdassa säädettyä menettelyä noudattaen.
7. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset kirjaavat 8 artiklassa tarkoitettuun rekisteriin luotonhallinnoijat, joilla on lupa tarjota luotonhallintointia niiden alueella, sekä kotijäsenvaltiota koskevat tiedot.

12 artikla

Rajat ylittäviä palveluja tarjoavien luotonhallinnoijien valvonta

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset seuraavat ja arvioivat, noudattaako vastaanottavassa jäsenvaltiossa palveluja tarjoava luotonhallinnoija tämän direktiivin vaatimuksia jatkuvasti.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaisilla viranomaisilla on valvonta- ja tutkintavaltuudet sekä valtuudet määrätä hallinnollisia seuraamuksia ja korjaavia toimenpiteitä luotonhallinnoijille, kun on kyse näiden toiminnasta vastaanottavassa jäsenvaltiossa.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset ilmoittavat luotonhallinnoijan osalta toteutetuista toimenpiteistä vastaanottavien jäsenvaltioiden toimivaltaisille viranomaisille.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos luotonhallinnoija, jolla on kotipaikka kotijäsenvaltiossa tai joka on sijoittautunut sinne, on perustanut sivuliikkeen tai nimennyt asiamiehen vastaanottavaan jäsenvaltioon, kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset ja vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset toimivat tiiviissä yhteistyössä hoitaessaan tässä direktiivissä säädettyjä tehtäviään ja velvollisuuksiaan, erityisesti suorittaessaan todentamisia, tutkintoja ja paikalla tehtäviä tarkastuksia kyseisessä sivuliikkeessä tai kyseisen asiamiehen osalta.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset pyytävät tässä direktiivissä säädettyjä tehtäviään ja velvollisuuksiaan hoitaessaan apua vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisilta viranomaisilta, kun on kyse paikalla tehtävän tarkastuksen suorittamisesta vastaanottavaan jäsenvaltioon perustetussa sivuliikkeessä tai vastaanottavaan jäsenvaltioon nimetyn asiamiehen osalta.
6. Lisäksi jäsenvaltioiden on varmistettava, että vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisilla viranomaisilla on oikeus päättää, mitkä ovat kussakin yksittäisessä tapauksessa asianmukaisimmat toimenpiteet kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten esittämän avunantopyynnön täyttämiseksi.
7. Jos vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset päättävät suorittaa paikan päällä tehtäviä tarkastuksia kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten puolesta, niiden on ilmoitettava tarkastustuloksista viipymättä kotijäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille.
8. Vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset voivat omasta aloitteestaan suorittaa todentamisia, tarkastuksia ja tutkintoja, jotka kohdistuvat kotijäsenvaltiossa toimiluvan saaneen luotonhallinnoijan niiden alueella tarjoamaan luotonhallintointiin. Vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on toimitettava kyseisten todentamisten, tarkastusten ja tutkintojen tulokset viipymättä vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille.

9. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisilla viranomaisilla on todisteita siitä, että sen alueella 11 artiklan mukaisesti palveluja tarjoava luotonhallinnoija ei täytä tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuista kansallisista säännöksistä johtuvia velvoitteita, sen on toimitettava kyseiset todisteet kotijäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille ja pyydyttävä niitä toteuttamaan asianmukaiset toimenpiteet.
10. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset toimittavat todisteet välittäneille vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille viimeistään kahden kuukauden kuluttua 8 kohdassa tarkoitettua pyynnöstä tiedot kaikista vastaanottavan jäsenvaltion välittämien todisteiden osalta vireille pannuista hallinnollisista tai muista menettelyistä taikka luotonhallinnoijaan kohdistetuista seuraamuksista ja korjaavista toimenpiteistä tai perustellun päätöksen siitä, miksi toimenpiteitä ei ole toteutettu. Jos asiassa on pantu vireille menettely, kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on säännöllisesti tiedotettava sen etenemisestä vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille.
11. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos luotonhallinnoija jatkaa tämän direktiivin mukaisten velvoitteiden rikkomista, koska kotivaltion toimivaltaiset viranomaiset eivät ole toteuttaneet riittäviä toimenpiteitä kohtuullisen ajan kuluessa saatuaan asiasta ilmoituksen, tai kyseisten viranomaisten toteuttamista toimenpiteistä huolimatta tai kiireellisessä tapauksessa, vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisilla viranomaisilla on oikeus määrätä asianmukaisia hallinnollisia seuraamuksia ja toteuttaa korjaavia toimenpiteitä tämän direktiivin säännösten noudattamisen varmistamiseksi vastaanottavan jäsenvaltion alueella ilmoitettuaan asiasta viipymättä kotijäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille.

III osasto

Luotonostajat

13 artikla

Luottosopimusta koskeva tiedonsaantioikeus

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja antaa luotonostajalle kaikki tarvittavat tiedot, joiden avulla luotonostaja voi arvioida luottosopimuksen arvon ja kyseisen sopimuksen arvon takaisinperinnän todennäköisyyden ennen kuin se tekee sopimuksen luottosopimuksen siirtämisestä.
2. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että luottolaitos tai luottolaitoksen tytäryritys, joka siirtää luottosopimuksen luotonostajalle, ilmoittaa tämän direktiivin 20 artiklan 3 kohdan ja direktiivin 2013/36/EU³⁹ 4 artiklan mukaisesti nimetyille toimivaltaisille viranomaisille seuraavat tiedot:
 - a) luottosopimuksen vakuutena olevan omaisuuserän tyyppi, mukaan lukien tieto siitä, onko kyseessä kuluttajan kanssa tehty luottosopimus;
 - b) luottosopimuksen arvo;

³⁹ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2013/36/EU, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, oikeudesta harjoittaa luottolaitostoimintaa ja luottolaitosten ja sijoituspalveluyritysten vakavaraisuusvalvonnasta, direktiivin 2002/87/EY muuttamisesta sekä direktiivien 2006/48/EY ja 2006/49/EY kumoamisesta (EUVL L 176, 27.6.2013, s. 338).

- c) luotonottajan ja luotonostajan ja sen mahdollisen, 17 artiklan mukaisesti nimetyn edustajan nimi ja osoite.
3. Edellä 2 kohdassa tarkoitettujen toimivaltaisten viranomaisten on toimitettava kyseisessä kohdassa tarkoitetut tiedot ja muut tiedot, joita ne mahdollisesti pitävät tarpeellisina tämän direktiivin mukaisten tehtäviensä suorittamiseksi, viipymättä sen jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille, johon luotonostaja tai sen 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja on sijoittautunut, sekä sen jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille, johon luotonottaja on sijoittautunut tai jossa se asuu.
4. Edellä 1, 2 ja 3 kohdassa säädettyjä säännöksiä sovelletaan asetusten (EU) 2016/679 ja (EY) N:o 45/2001 mukaisesti.

14 artikla

Järjestämättömiä lainoja koskeviin tietoihin sovellettavat tekniset standardit

1. EPV laatii luonnokset teknisiksi täytäntöönpanostandardeiksi, joissa määritetään esitysmuodot, joita luotonantajina olevien luottolaitosten on käytettävä 13 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen tietojen antamisessa, jotta ne antavat luotonostajille yksityiskohtaiset tiedot luottosalkkunsu luottovastuista luottosopimuksen seuranta, arviointia ja taloudellisten tietojen huolellista tarkastusta varten.
2. EPV toimittaa nämä teknisten täytäntöönpanostandardien luonnokset komissiolle viimeistään [31 päivänä joulukuuta 2018].
3. Siirretään komissiolle valta hyväksyä 1 kohdassa tarkoitetut tekniset täytäntöönpanostandardit Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1093/2010⁴⁰ 15 artiklan mukaisesti.

15 artikla

Luotonostajien velvollisuudet

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 17 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu luotonostajan edustaja nimeää unioniin sijoittautuneen luottolaitoksen tai sen unioniin sijoittautuneen tytäryrityksen tai toimiluvan saaneen luotonhallinnoijan hoitamaan luotonhallintointia kuluttajien kanssa tehtyjen luottosopimusten osalta.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoijaan ei kohdistu muita luottosopimusten ostamista koskevia lisävaatimuksia kuin ne, joista säädetään tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa toimenpiteissä.

16 artikla

Luotonhallinnoijien, luottolaitosten tai niiden tytäryritysten käyttö

1. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että luotonostaja tai sen mahdollinen, 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja ilmoittaa oman kotipaikka- tai sijoittautumisjäsenvaltionsa toimivaltaisille viranomaisille sen luottolaitoksen,

⁴⁰ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1093/2010, annettu 24 päivänä marraskuuta 2010, Euroopan valvontaviranomaisen (Euroopan pankkiviranomainen) perustamisesta sekä päätöksen N:o 716/2009/EY muuttamisesta ja komission päätöksen 2009/78/EY kumoamisesta (EUVL L 331, 15.12.2010, s. 12).

luottolaitoksen tytäryrityksen tai luotonhallinnoijan nimen ja osoitteen, jolle kyseinen luotonostaja tai sen edustaja on antanut tehtäväksi hoitaa luotonhallinnointia siirretyn luottosopimuksen osalta.

2. Jos luotonostaja tai 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja antaa eri luottolaitokselle tai tytäryritykselle tehtäväksi hallinnoida luottoa tai jos se käyttää eri luotonhallinnoijaa, sen on ilmoitettava muutoksesta 1 kohdassa tarkoitetuille toimivaltaisille viranomaisille viimeistään kaksi viikkoa ennen muutoksen toteutumista ja ilmoitettava nimi- ja osoitetiedot uudesta luottolaitoksesta, sen tytäryrityksestä tai luotonhallinnoijasta, jolle luotonostaja on antanut tehtäväksi hoitaa luotonhallinnointia siirretyn luottosopimuksen osalta.
3. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että sen jäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset, jossa luotonostajalla tai sen mahdollisella, 17 artiklan mukaisesti nimetyllä edustajalla on kotipaikka tai johon se on sijoittautunut, välittävät 13 artiklan 3 kohdan mukaisesti saadut tiedot ilman aiheetonta viivytystä toimivaltaisille viranomaisille, jotka vastaavat 1 ja 2 kohdassa tarkoitetun luottolaitoksen, sen tytäryrityksen tai luotonhallinnoijan valvonnasta.

17 artikla

Unionin ulkopuolelle sijoittautuneiden luotonostajien edustaja

1. Jäsenvaltioiden on edellytettävä luottosopimuksen siirron yhteydessä, että luotonostaja, jolla ei ole kotipaikkaa unionissa tai joka ei sijoittautunut sinne, on nimennyt kirjallisesti edustajan, jolla on kotipaikka unionissa tai joka on sijoittautunut sinne.
2. Toimivaltaiset viranomaiset ottavat 1 kohdassa tarkoitettuun edustajaan yhteyttä luotonostajan lisäksi tai sijasta kaikissa tämän direktiivin jatkuvaa noudattamista koskevissa kysymyksissä, ja kyseinen edustaja on täysin vastuussa kaikkien tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa säännöksissä luotonostajalle asetettujen velvollisuuksien noudattamisesta.

18 artikla

Luotonostajien suoraan toteuttama luottosopimuksen täytäntöönpano

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonostaja tai sen mahdollinen, 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja ilmoittaa sen jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille, jossa luotonostajalla tai sen mahdollisella edustajalla on kotipaikka tai johon se on sijoittautunut, aikomuksestaan panna luottosopimus suoraan täytäntöön antamalla seuraavat tiedot:
 - a) luottosopimuksen vakuutena olevan omaisuuserän tyyppi, mukaan lukien tieto siitä, onko kyseessä kuluttajan kanssa tehty luottosopimus;
 - b) luottosopimuksen arvo;
 - c) luotonottajan ja luotonostajan tai sen 17 artiklan mukaisesti nimetyn edustajan nimi ja osoite.
2. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että 1 kohdassa tarkoitetut toimivaltaiset viranomaiset välittävät 1 kohdan mukaisesti saadut tiedot ilman aiheetonta viivytystä sen jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille, johon luotonottaja on sijoittautunut.

Luotonostajan toteuttama luottosopimuksen siirto

1. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että luotonostaja tai sen mahdollinen, 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja, joka siirtää luottosopimuksen toiselle luotonostajalle, ilmoittaa siirrosta 18 artiklan 1 kohdassa tarkoitetuille toimivaltaisille viranomaisille ja antaa niille tiedoksi uuden luotonostajan ja sen mahdollisen, 17 artiklan mukaisesti nimetyn edustajan nimen ja osoitteen.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 1 kohdassa tarkoitettut toimivaltaiset viranomaiset välittävät 13 artiklan 3 kohdan mukaisesti saadut tiedot ilman aiheetonta viivytystä sen jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille, jossa uudella luotonostajalla tai sen mahdollisella edustajalla on kotipaikka tai johon se on sijoittautunut.

IV OSASTO

Valvonta

Toimivaltaisten viranomaisten harjoittama valvonta

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoijat ja mahdolliset luottohallintopalvelujen tarjoajat, joille on ulkoistettu toimintoja 10 artiklan mukaisesti, noudattavat tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettuja kansallisia säännöksiä jatkuvasti ja että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset valvovat kyseisiä toimintoja asianmukaisesti arvioidakseen säännösten noudattamista.
2. Jäsenvaltion, jossa luotonostajilla tai niiden mahdollisella, 17 artiklan mukaisesti nimetyllä edustajalla on kotipaikka tai johon ne ovat sijoittautuneet, on varmistettava, että 1 kohdassa tarkoitettujen toimivaltaisten viranomaisten vastuulle kuuluu 15–19 artiklassa säädettyjen velvollisuuksien noudattamisen valvonta luotonostajien ja niiden mahdollisten, 17 artiklan mukaisesti nimettyjen edustajien osalta.
3. Jäsenvaltioiden on nimettävä toimivaltaiset viranomaiset, joiden vastuulla on tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa säännöksissä vahvistettujen tehtävien ja velvollisuuksien hoitaminen.
4. Jos jäsenvaltiot nimeävät 3 kohdan nojalla useamman kuin yhden toimivaltaisen viranomaisen, niiden on määriteltävä kunkin tehtävät.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että on toteutettu asianmukaiset toimenpiteet, jotta 3 kohdan nojalla nimetyillä toimivaltaisilla viranomaisilla on mahdollisuus saada luotonostajilta tai niiden edustajilta, luotonhallinnoijilta, luottohallintopalvelujen tarjoajilta, joille luotonhallinnoija ulkoistaa toimintoja 10 artiklan mukaisesti, luotonostajilta ja kaikilta muilta henkilöiltä tai viranomaisilta tiedot, joita ne tarvitsevat voidakseen

- a) arvioida, noudatetaanko tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa säännöksissä säädettyjä vaatimuksia jatkuvasti;
 - b) tutkia, onko kyseisiä vaatimuksia mahdollisesti rikottu;
 - c) määrätä hallinnollisia seuraamuksia ja korjaavia toimenpiteitä niiden säännösten mukaisesti, joilla 22 artikla saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä.
6. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 3 kohdan nojalla nimetyillä toimivaltaisilla viranomaisilla on asiantuntemus, resurssit, toimintavalmiudet ja toimivaltuudet, joita ne tarvitsevat tässä direktiivissä säädettyjen tehtäviensä ja velvollisuuksiensa hoitamiseen.

21 artikla

Toimivaltaisten viranomaisten valvontatehtävä ja -valtuudet

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 20 artiklan 3 kohdan nojalla nimetyille kotijäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille annetaan kaikki valvonta-, tutkinta- ja seuraamusvaltuudet, joita ne tarvitsevat tässä direktiivissä säädettyjen tehtäviensä ja velvollisuuksiensa hoitamiseen, mukaan lukien
 - a) valtuus myöntää tai evätä toimilupa 5 artiklan nojalla;
 - b) valtuus peruuttaa toimilupa 7 artiklan nojalla;
 - c) valtuus suorittaa paikan päällä ja muualla tehtäviä tarkastuksia;
 - d) valtuus määrätä hallinnollisia seuraamuksia ja korjaavia toimenpiteitä niiden säännösten mukaisesti, joilla 22 artikla saatetaan osaksi kansallista lainsäädäntöä;
 - e) valtuus tarkastella uudelleen ulkoistamissopimuksia, joita luotonhallinnoijat ovat tehneet luotonhallinointipalvelujen tarjoajien kanssa 10 artiklan 1 kohdan mukaisesti.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltaiset viranomaiset arvioivat vähintään kerran vuodessa, miten luotonhallinnoija täyttää 5 artiklan 1 kohdan c, d ja e alakohdassa säädettyt vaatimukset.
3. Jäsenvaltioiden on määritettävä, missä laajuudessa 2 kohdassa tarkoitettu arviointi suoritetaan, ottaen huomioon asianomaisen luotonhallinnoijan toiminnan koko, luonne, laajuus ja monimuotoisuus.
4. Kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on säännöllisesti ja vähintään kerran vuodessa ilmoitettava vastaanottavien jäsenvaltioiden toimivaltaisille viranomaisille 2 kohdassa tarkoitettujen arvioinnin tuloksista, mukaan lukien tiedot mahdollisista määrätyistä hallinnollisista seuraamuksista tai toteutetuista korjaavista toimenpiteistä.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion ja vastaanottavien jäsenvaltioiden toimivaltaiset viranomaiset vaihtavat 2 kohdassa tarkoitettua arviointia tehtäessä kaikki tiedot, joita ne tarvitsevat tässä direktiivissä säädettyjen tehtäviensä hoitamiseen.

6. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kotijäsenvaltion toimivaltainen viranomainen voi vaatia, että sellainen luotonhallinnoija, luotonhallinnointipalvelujen tarjoaja, luotonostaja tai sen 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja, joka ei täytä tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettujen kansallisten säännösten vaatimuksia, toteuttaa varhaisessa vaiheessa kaikki tarvittavat toimet tai toimenpiteet kyseisten säännösten noudattamiseksi.

22 artikla

Hallinnolliset seuraamukset ja korjaavat toimenpiteet

1. Jäsenvaltioiden on annettava säännöt, joilla vahvistetaan asianmukaiset hallinnolliset seuraamukset ja korjaavat toimenpiteet, joita sovelletaan ainakin seuraavissa tilanteissa:
- a) luotonhallinnoija jättää tekemättä ulkoistamissopimuksen tai tekee 10 artiklan saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettujen kansallisten säännösten vastaisen ulkoistamissopimuksen tai luotonhallinnointipalvelujen tarjoaja, jolle toiminnot on ulkoistettu, rikkoo sovellettavia oikeudellisia sääntöjä vakavalla tavalla, mukaan lukien kansallinen lainsäädäntö, joka annetaan tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä;
 - b) luotonhallinnoijan hallinto- ja ohjausjärjestelmien ja sisäisten valvontamenetelmien avulla ei pystytä varmistamaan luotonottajien oikeuksien kunnioittamista eikä henkilötietojen suojaa koskevien sääntöjen noudattamista;
 - c) luotonhallinnoijan toimintaperiaatteet ovat puutteellisia eivätkä takaa 5 artiklan 1 kohdan d alakohdassa tarkoitettua luotonottajien moitteetonta kohtelua;
 - d) luotonhallinnoijan sisäiset menettelyt eivät mahdollista luotonottajien valitusten kirjaamista ja käsittelyä niiden velvollisuuksien mukaisesti, joista säädetään tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa toimenpiteissä;
 - e) luotonostaja tai sen mahdollinen, 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja jättää toimittamatta tiedot, joista säädetään 16, 18 ja 19 artiklan saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa toimenpiteissä;
 - f) luotonostaja tai sen mahdollinen, 17 artiklan mukaisesti nimetty edustaja ei noudata vaatimusta, josta säädetään 15 artiklan saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa toimenpiteissä;
 - g) luotonostaja ei noudata vaatimusta, josta säädetään 17 artiklan saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa toimenpiteissä.
2. Edellä 1 kohdassa tarkoitettujen seuraamusten ja toimenpiteiden on oltava tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia, ja niihin on sisällyttävä ainakin seuraavat:
- a) luotonhallinnoijana toimimiseen myönnetyn toimiluvan peruuttaminen;
 - b) määräys, jossa luotonhallinnoijaa tai luotonostajaa tai sen mahdollista, 17 artiklan mukaisesti nimettyä edustajaa vaaditaan korjaamaan rikkominen, lopettamaan rikkominen ja olemaan toistamatta sitä;
 - c) hallinnolliset seuraamusmaksut.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava myös, että hallinnolliset seuraamukset ja korjaavat toimenpiteet pannaan tosiasiallisesti täytäntöön.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että päättäessään hallinnollisten seuraamusten tai muiden korjaavien toimenpiteiden tyypistä ja hallinnollisten seuraamusmaksujen määrästä toimivaltaiset viranomaiset ottavat huomioon kaikki merkitykselliset olosuhteet, mukaan luettuina tarpeen mukaan seuraavat:
 - a) rikkomisen vakavuus ja kesto;
 - b) rikkomisesta vastuussa olevan luotonhallinnoijan tai luotonostajan tai sen mahdollisen, 17 artiklan mukaisesti nimetyn edustajan vastuun aste;
 - c) rikkomisesta vastuussa olevan luotonhallinnoijan tai luotonostajan taloudellinen vahvuus, esimerkiksi oikeushenkilön kokonaisliikevaihtona tai luonnollisen henkilön vuosiansioina mitattuna;
 - d) rikkomisesta vastuussa olevan luotonhallinnoijan tai luotonostajan tai sen mahdollisen, 17 artiklan mukaisesti nimetyn edustajan rikkomisella saamien voittojen tai välttämien tappioiden suuruus, jos ne ovat määritettävissä;
 - e) rikkomisen kolmansille osapuolille aiheuttamat tappiot, jos ne ovat määritettävissä;
 - f) rikkomisesta vastuussa olevan luotonhallinnoijan tai luotonostajan halukkuus tehdä yhteistyötä toimivaltaisten viranomaisten kanssa;
 - g) rikkomisesta vastuussa olevan luotonhallinnoijan tai luotonostajan tai sen mahdollisen, 17 artiklan mukaisesti nimetyn edustajan aiemmat rikkomiset;
 - h) rikkomisen todelliset tai mahdolliset järjestelmää koskevat seuraukset.
5. Jos 1 kohdassa tarkoitetuissa tilanteissa on kyse oikeushenkilöistä, jäsenvaltioiden on varmistettava myös, että toimivaltaiset viranomaiset soveltavat 2 kohdassa säädettyjä hallinnollisia seuraamuksia ja korjaavia toimenpiteitä johto- tai hallintoelimen jäseniin ja muihin henkilöihin, jotka ovat kansallisen lainsäädännön mukaan vastuussa rikkomisesta.
6. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset antavat ennen tämän artiklan 2 kohdassa tarkoitettujen hallinnollisten seuraamusten tai korjaavien toimenpiteiden määräämistä koskevan päätöksen tekemistä asianomaiselle luotonhallinnoijalle, luotonostajalle tai sen mahdolliselle, 17 artiklan mukaisesti nimetylle edustajalle mahdollisuuden tulla kuulluksi.
7. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaikki päätökset, joilla määrätään 2 kohdassa säädettyjä hallinnollisia seuraamuksia tai korjaavia toimenpiteitä, ovat asianmukaisesti perusteltuja ja että niihin voidaan hakea muutosta.

V OSASTO

Tuomioistuinten ulkopuolinen nopeutettu vakuuksien täytäntöönpano

23 artikla

Tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon vapaaehtoisen käytön edellytykset

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja voi käyttää tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanomekanismia, jos kaikki seuraavat edellytykset täyttyvät:
 - a) luotonantaja ja luotonottajayritys ovat sopineet mekaniismista kirjallisesti tai, jos jäsenvaltiossa on niin säädetty, notaarin vahvistamalla asiakirjalla, ja kyseisessä sopimuksessa määritetään täytäntöönpanoon oikeuttava tapahtuma sekä kyseistä tapahtumaa seuraava ajanjakso, jonka kuluessa luotonottajayritys voi suorittaa maksun välttyäkseen tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon toteuttamiselta;
 - b) luotonottajayritykselle on ilmoitettu selvästi tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon soveltamisesta ja seurauksista ennen a alakohdassa tarkoitetun sopimuksen tekemistä;
 - c) luotonantaja on neljän viikon kuluessa täytäntöönpanoon oikeuttavasta tapahtumasta tai luotonantajan ja luotonottajayrityksen välillä sovittuna myöhempänä ajankohtana antanut luotonottajayritykselle kirjallisesti tiedoksi kaikki seuraavat seikat:
 - i) luotonantajan aikomus realisoida omaisuuserät tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin avulla vakuudellisen luottosopimuksen sopimusvelvoitteiden täyttämiseksi;
 - ii) 25 ja 26 artiklassa tarkoitetun sovellettavan täytäntöönpanotoimen tyyppi;
 - iii) maksun suorittamiseen varattu aika ennen a alakohdassa tarkoitetun tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin käyttöä;
 - iv) vakuudellisen luottosopimuksen laiminlyödyn maksun määrä, joka on suoritettava vakuudellisen luottosopimuksen sopimusvelvoitteiden mukaan;
 - d) luotonottajayritys ei ole suorittanut maksua kokonaisuudessaan, kuten c alakohdassa tarkoitetussa luotonantajan ilmoituksessa määrätään.

Edellä olevaa 1 kohtaa sovellettaessa 1 kohdan a alakohdassa tarkoitetun sopimuksen on sisällettävä suoraan täytäntöönpanotavissa oleva määräys.

Sovellettaessa 1 kohdan a alakohtaa jäsenvaltiot voivat vahvistaa, että siinä tarkoitettua ajanjaksoa voidaan pidentää vähintään kuudella kuukaudella sellaisissa tapauksissa, joissa

luotonottajayritys on maksanut vähintään 85 prosenttia vakuudellisen luottosopimuksen määrästä.

2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonottajayritys ei saa luovuttaa vakuudeksi pantattuja omaisuuseriä 1 kohdan c alakohdassa tarkoitetun ilmoituksen vastaanottamisen jälkeen ja että se kuuluu yleisen yhteistyövelvollisuuden piiriin ja on velvollinen toimittamaan kaikki asiaankuuluvat tiedot, kun tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanomekanismia voidaan käyttää 1 kohdan mukaisesti.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja antaa luotonottajayritykselle kohtuullisesti aikaa maksun suorittamista varten ja pyrkii kohtuullisin keinoin välttämään tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin käyttöä.

24 artikla

Täytäntöönpano

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että vakuus voidaan realisoida tämän tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin mukaisesti.
2. Jäsenvaltioiden on säädettävä 1 kohdassa tarkoitettua vakuuden realisointia varten vähintään yhdestä tai molemmista seuraavista keinoista kunkin vakuusoikeus- ja vakuustyyppin osalta:
 - a) julkinen huutokauppa;
 - b) yksityinen myynti.

Kumpaakin realisointikeinoa varten jäsenvaltiot voivat säätää, että nimitetään tapauksen mukaan notaari, haastemies tai muu virkamies, joka varmistaa tehokkaan ja joutuisan myyntituottojen jakamisen ja vakuuden siirtämisen hankkijalle tai turvaa luotonottajan oikeudet.
3. Jos jäsenvaltiot ottavat käyttöön omaksiottamiseen perustuvan tuomioistuinten ulkopuolisen täytäntöönpanomenettelyn, luotonantajan oikeuteen pitää omaisuuserä itsellään luotonottajayrityksen velan suorituksen osittaisena tai täysimääräisenä vastineena sovelletaan kunkin jäsenvaltion sovellettavaa lainsäädäntöä. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että omaksiottamisen yhteydessä luotonottajayritykselle maksettava erotus on yhtä kuin omaisuuserän arvioinnin tulos vähennettynä vakuudellisen luottosopimuksen mukaan maksamatta olevalla määrällä, jos edellinen on jälkimmäistä suurempi.
4. Sovellettaessa 2 kohdassa tarkoitettua realisointia jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja järjestää omaisuuserien arvioinnin, jotta voidaan määrittää rajahinta julkista huutokauppaa ja yksityistä myyntiä varten, ja että seuraavat edellytykset täyttyvät:
 - a) luotonantaja ja luotonottajayritys sopivat nimettävästä arvioijasta;
 - b) arvioinnin suorittaa riippumaton arvioija;
 - c) arviointi on oikeudenmukainen ja realistinen;

- d) arviointi suoritetaan nimenomaan vakuuden realisointia varten täytäntöönpanoon oikeuttavan tapahtuman jälkeen;
 - e) luotonottajayrityksellä on oikeus riitauttaa arvio tuomioistuimessa 29 artiklan mukaisesti.
5. Jos osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen arvioijan nimeämisestä 2 kohdassa tarkoitettua vakuuden realisointia varten, arvioija on a alakohtaa sovellettaessa nimettävä tuomioistuimen päätöksellä sen jäsenvaltion kansallisen lainsäädännön mukaisesti, johon luotonottajayritys on sijoittautunut tai jossa sillä on kotipaikka.

25 artikla

Julkinen huutokauppa

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että julkisella huutokaupalla tapahtuva vakuuden realisointi suoritetaan seuraavien osatekijöiden mukaisesti:
 - a) luotonantaja on ilmoittanut julkisen huutokaupan ajankohdan ja paikan julkisesti vähintään 10 päivää ennen huutokauppaa;
 - b) luotonantaja on toteuttanut kohtuulliset toimenpiteet saadakseen huutokauppaan niin paljon mahdollisia ostajia kuin mahdollista;
 - c) luotonantaja on ilmoittanut julkisesta huutokaupasta ja sen ajasta ja paikasta luotonottajayritykselle ja kaikille kolmansille osapuolille, joilla on omaisuuserään kohdistuva intressi tai oikeus, vähintään 10 päivää ennen huutokauppaa;
 - d) omaisuuserän arviointi on suoritettu ennen julkista huutokauppaa;
 - e) omaisuuserän rajahinta on vähintään yhtä korkea kuin ennen julkista huutokauppaa arvioitu määrä;
 - f) omaisuuserä saadaan myydä enintään 20 prosentin alennuksella arvioidusta määrästä, jos molemmat seuraavat edellytykset täyttyvät:
 - i) yksikään ostaja ei ole tehnyt e ja f alakohtassa tarkoitettujen vaatimusten mukaista tarjousta julkisessa huutokaupassa;
 - ii) omaisuuserään kohdistuu välitön huononemisuuhka.
2. Jos omaisuuserää ei ole myyty julkisella huutokaupalla, jäsenvaltioissa voidaan säätää yksityiseen myyntiin perustuvasta vakuuden realisoinnista.
3. Jos jäsenvaltiossa säädetään toisesta julkisesta huutokaupasta, on sovellettava 1 kohdan a–e alakohtaa, mutta omaisuuserä voidaan myydä jäsenvaltioiden määrittämällä lisäalennuksella.

26 artikla

Yksityinen myynti

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että yksityisellä myynnillä tapahtuva vakuuden realisointi suoritetaan seuraavien osatekijöiden mukaisesti:
 - a) luotonantaja on toteuttanut kohtuulliset toimenpiteet, mukaan lukien riittävä julkinen ilmoittaminen, houkutellakseen mahdollisia ostajia;

- b) luotonantaja on ilmoittanut omaisuuserää koskevasta myyntiaikeestaan luotonottajayritykselle ja kaikille asiaankuuluville kolmansille osapuolille, joilla on omaisuuserään kohdistuva intressi tai oikeus, vähintään 10 päivää ennen omaisuuserän tarjoamista myyntiin;
 - c) omaisuuserän arviointi on suoritettu ennen yksityistä myyntiä ja/tai julkista huutokauppaa 25 artiklan 1 kohdan c alakohdan mukaisesti;
 - d) omaisuuserän ohjehinta on vähintään yhtä korkea kuin c alakohdassa tarkoitettussa arvioinnissa vahvistettu määrä, kun omaisuuserä tarjotaan yksityiseen myyntiin;
 - e) omaisuuserä saadaan myydä enintään 20 prosentin alennuksella sen arvosta, jos molemmat seuraavat edellytykset täyttyvät:
 - i) yksikään ostaja ei ole tehnyt d ja e alakohdassa tarkoitettujen vaatimusten mukaista tarjousta 30 päivän kuluessa;
 - ii) omaisuuserään kohdistuu välitön huononemisuuhka.
2. Jos omaisuuserää ei ole myyty yksityisellä myynnillä 30 päivän kuluessa sen tarjoamisesta myyntiin, jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja ilmoittaa myynnistä julkisesti vielä vähintään 30 päivän ajan ennen mahdollista myynnistä sopimista.
3. Jos jäsenvaltiossa säädetään toisesta yksityisen myynnin yrityksestä, on sovellettava 1 kohdan a–d alakohtaa, mutta omaisuuserä voidaan myydä jäsenvaltioiden määrittämällä lisäalennuksella.

27 artikla

Kilpailevat vakuusoikeudet

Jäsenvaltioiden on säädettävä, että samaan vakuuteen kohdistuvien vakuusoikeuksien ensisijaisuusjärjestykseen ei aiheudu muutoksia sen perusteella, että yksi kyseisistä oikeuksista pannaan täytäntöön tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettujen kansallisten säännösten nojalla.

28 artikla

Oikeus täytäntöönpanon riitauttamiseen

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonottajayrityksellä on oikeus riitauttaa tämän tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin käyttö kansallisessa tuomioistuimessa, jos vakuudeksi annettujen omaisuuserien myyntiä ei ole suoritettu 24 artiklan 3 kohdan sekä 25 ja 26 artiklan saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettujen kansallisten säännösten mukaisesti tai jos omaisuuserien arviointia ei ole suoritettu 24 artiklan 4 kohdan saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettujen kansallisten säännösten mukaisesti.

29 artikla

Ylimenevän määrän palauttaminen

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja veloitetaan maksamaan luotonottajayritykselle omaisuuserän myyntituottojen ja vakuudellisen luottosopimuksen mukaan maksamatta olevan määrän erotus, kun tuotot ylittävät maksamatta olevan määrän.

30 artikla

Maksamatta olevan määrän selvittäminen

Jäsenvaltiot voivat säätää, että jos tämän tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanomekanismin käytön jälkeen realisoitu määrä on pienempi kuin vakuudellisen luottosopimuksen mukaan maksamatta oleva määrä, kaikki kyseisen sopimuksen mukaiset velat selvitetään sovellettavan kansallisen lainsäädännön mukaisesti, sanotun kuitenkaan rajoittamatta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 20xx/XX⁴¹ 19–23 artiklan soveltamista.

31 artikla

Vakuudellisten luottosopimusten siirto kolmansille osapuolille

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos luottolaitos tai sen tytäryritys siirtää kolmannelle osapuolelle vakuudellisen luottosopimuksen, jossa määrätään oikeudesta käyttää tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanoa, kyseinen kolmas osapuoli saa oikeuden käyttää tätä tuomioistuinten ulkopuolista nopeutettua vakuuksien täytäntöönpanomekanismia luotonottajayrityksen maksulaiminlyönnin yhteydessä samoilla ehdoilla kuin luottolaitos.

32 artikla

Uudelleenjärjestely- ja maksukyvyttömyysmenettelyt

1. Tätä direktiiviä sovelletaan rajoittamatta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 20XX/XX⁴² soveltamista.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että jos luotonottajayrityksen osalta pannaan vireille maksukyvyttömyysmenettelyjä, tämän direktiivin saattamiseksi kansallisen lainsäädännön osaksi annettujen kansallisten säädösten nojalla tapahtuvaan vakuuden realisointiin kuuluvat yksittäiset täytäntöönpanotoimet keskeytetään sovellettavan kansallisen lainsäädännön mukaisesti.

⁴¹ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) .../..., annettu [...], ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä koskevista puitteista, uudesta mahdollisuudesta ja toimenpiteistä uudelleenjärjestelyä, maksukyvyttömyyttä ja veloista vapauttamista koskevien menettelyjen tehostamiseksi sekä direktiivin 2012/30/EU muuttamisesta (EUVL L [...], [...], s, [...]).

⁴² Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) .../..., annettu [...], ennaltaehkäiseviä uudelleenjärjestelyjä koskevista puitteista, uudesta mahdollisuudesta ja toimenpiteistä uudelleenjärjestelyä, maksukyvyttömyyttä ja veloista vapauttamista koskevien menettelyjen tehostamiseksi sekä direktiivin 2012/30/EU muuttamisesta (EUVL L [...], [...], s, [...]).

Tietojen keruu

1. Jäsenvaltioiden sekä luottolaitosten tapauksessa niitä valvovien toimivaltaisten viranomaisten on kerättävä luotonantajilta vuosittain tiedot tämän tuomioistuinten ulkopuolisen nopeutetun vakuuksien täytäntöönpanon avulla täytäntöönpanojen vakuudellisten luottosopimusten lukumäärästä sekä tällaisten täytäntöönpanojen määräajoista.
2. Jäsenvaltioiden sekä luottolaitosten tapauksessa niitä valvovien toimivaltaisten viranomaisten on kerättävä luotonantajilta vuosittain seuraavat tiedot:
 - a) tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annettujen kansallisten säännösten nojalla vireille pantujen, keskeneräisten ja toteutettujen menettelyjen lukumäärä, mukaan lukien:
 - i) irtaimen omaisuuden kohdistuvien menettelyjen lukumäärä,
 - ii) kiinteään omaisuuteen kohdistuvien menettelyjen lukumäärä;
 - b) menettelyjen pituus tiedoksiantamisesta selvittämiseen, realisointitavan mukaan (julkinen myynti, yksityinen myynti tai omaksiottaminen);
 - c) kunkin menettelyn keskimääräiset kustannukset euroina;
 - d) selvittämisasteet.
3. Jäsenvaltioiden on koottava yhteen 2 kohdassa tarkoitetut tiedot ja laadittava kyseisistä koontitiedoista tilastot **PÄIVÄ [julkaistutoimisto lisää tämän säädöksen hyväksymistä seuraavan vuoden tammikuun 1 päivän]** alkavalta täydeltä kalenterivuodelta.
4. Ensimmäisessä alakohdassa tarkoitetut tilastot on toimitettava komissiolle vuosittain ja viimeistään sitä kalenterivuotta seuraavan vuoden 31 päivänä maaliskuuta, jolta tiedot on kerätty.

VI OSASTO

Suojatoimet ja yhteistyövelvollisuus

Luottosopimuksen muuttaminen

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonantaja ilmoittaa kuluttajalle seuraavat tiedot ennen kuin luottosopimuksen ehtoja muutetaan suostumuksen tai lain nojalla, sanotun kuitenkaan rajoittamatta direktiivin 2014/17/EU, direktiivin 2008/48/EY ja direktiivin 93/13/ETY mukaisia kuluttajalle ilmoittamista koskevia velvollisuuksia:

- a) selvä ja kattava kuvaus ehdotetuista muutoksista;
- b) kyseisten muutosten toteuttamisaikataulu;
- c) kuluttajan käytettävissä olevat valitusperusteet kyseisten muutosten osalta;
- d) mahdollisen valituksen tekemiseen käytettävissä oleva määräaika;
- e) sen toimivaltaisen viranomaisen nimi ja osoite, jolle valitus voidaan tehdä.

35 artikla

Valitukset

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija ilmoittaa luotonottajalle viipymättä seuraavat tiedot:
 - a) luotonhallinnoijan henkilöllisyys;
 - b) jäljennös luotonhallinnoijalle 6 artiklan mukaisesti myönnetystä toimiluvasta;
 - c) sen jäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten nimi, osoite ja yhteystiedot, jossa luotonottajalla on kotipaikka tai johon se on sijoittautunut ja jossa luotonottaja voi tehdä valituksen.
2. Edellä 1 kohdassa tarkoitettu ilmoittaminen on tehtävä kirjallisesti tai sähköisesti, jos sähköinen ilmoittaminen sallitaan unionin tai kansallisessa lainsäädännössä.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoija mainitsee 1 kohdan a ja c alakohdassa luetellut tiedot kaikessa luotonottajan kanssa käytävässä myöhemmässä yhteydenpidossa sekä puhelinviestinnässä.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoijat ottavat käyttöön tehokkaat ja avoimet menettelyt luotonottajilta saatujen valitusten käsittelyä varten ja pitävät näitä menettelyjä yllä.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että luotonhallinnoijat käsittelevät luotonottajilta saadut valitukset veloituksetta ja että luotonhallinnoijat kirjaavat valitukset ja niiden ratkaisemiseksi toteutetut toimenpiteet.
6. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset vahvistavat ja julkaisevat menettelyn, jolla käsitellään luotonostajia, luotonhallinnoijia ja luotonhallinnointipalvelujen tarjoajia koskevat luotonottajien tekemät valitukset ja varmistetaan vastaanotettujen valitusten riipeä käsittely.

36 artikla

Henkilötietojen suoja

Henkilötietojen käsittelyä koskevien tietojen antamisessa yksityishenkilöille ja tällaisten henkilötietojen käsittelyssä ja muussa tätä direktiiviä sovellettaessa toteutettavassa henkilötietojen käsittelyssä on noudatettava asetuksia (EU) 2016/679 ja (EY) N:o 45/2001.

37 artikla

Toimivaltaisten viranomaisten yhteistyö

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 7, 11, 12, 13, 16, 18, 19 ja 21 artiklassa tarkoitettut toimivaltaiset viranomaiset toimivat yhteistyössä keskenään, kun se on tarpeen niille kuuluvien tehtävien suorittamiseksi tai niille tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa säännöksissä annettujen valtuuksien käyttämiseksi. Kyseisten viranomaisten on lisäksi sovittava toimintansa yhteen, jotta vältetään mahdollinen päällekkäisyys sovellettaessa valvontavaltuuksia sekä hallinnollisia seuraamuksia ja toimenpiteitä rajat ylittävissä tapauksissa.

2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset antavat pyynnöstä ja ilman aiheetonta viivytystä toisilleen tiedot, jotka ovat tarpeen niille tämän direktiivin saattamiseksi osaksi kansallista lainsäädäntöä annetuissa kansallisissa säännöksissä osoitettujen tehtävien ja velvollisuuksien hoitamiseksi.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset, jotka saavat luottamuksellisia tietoja tämän direktiivin mukaisia tehtäviään ja velvollisuuksiaan hoitaessaan, käyttävät kyseisiä tietoja ainoastaan tehtäviensä ja velvollisuuksiensa hoitamiseen.
4. Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat hallinnolliset ja organisatoriset toimenpiteet tässä artiklassa säädetyn yhteistyön edistämiseksi.
5. EPV edistää jäsenvaltioiden toimivaltaisten viranomaisten välistä tietojenvaihtoa ja tukee niiden yhteistyötä.

VII OSASTO

Muuttaminen

38 artikla

Direktiivin 2014/17/EU muuttaminen

Lisätään 28 a artikla seuraavasti:

”28 a artikla

1. Jos luottosopimuksen mukaiset luotonantajan oikeudet tai itse luottosopimus siirretään kolmannelle osapuolelle, kuluttajalla on oikeus esittää siirronsaajaa kohtaan kaikki ne väitteet, jotka hän olisi voinut esittää alkuperäistä luotonantajaa kohtaan, esimerkiksi vaatia kuittausta, jos se sallitaan kyseisessä jäsenvaltiossa.
2. Kuluttajalle on ilmoitettava 1 kohdassa tarkoitetusta siirtämisestä.”

VIII osasto

Loppusäännökset

39 artikla

Komitea

1. Komissiota avustaa komitea. Tämä komitea on Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 182/2011⁴³ tarkoitettu komitea.
2. Kun viitataan tähän kohtaan, sovelletaan asetuksen (EU) N:o 182/2011 4 artiklaa.

⁴³ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 182/2011, annettu 16 päivänä helmikuuta 2011, yleisistä säännöistä ja periaatteista, joiden mukaisesti jäsenvaltiot valvovat komission täytäntöönpanovallan käyttöä (EUVL L 55, 28.2.2011, s. 13).

40 artikla

Arviointi

1. Viiden vuoden kuluttua tämän direktiivin voimaantulosta komissio toteuttaa tämän direktiivin arvioinnin ja esittää Euroopan parlamentille, neuvostolle ja Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle kertomuksen tärkeimmistä arvioinnin aikana tehdyistä havainnoista.
2. Jos arvioinnissa tulee esiin merkittäviä ongelmia direktiivin toimivuudessa, kertomuksessa on luonnosteltava, miten komissio aikoo puuttua yksilöityihin ongelmiin, mukaan luettuna mahdollisen tarkistuksen vaiheet ja aikataulu.

41 artikla

Saattaminen osaksi kansallista lainsäädäntöä

1. Jäsenvaltioiden on annettava ja julkaistava tämän direktiivin noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2020. Niiden on viipymättä toimitettava nämä säännökset kirjallisina komissiolle.
2. Jäsenvaltioiden on sovellettava näitä säännöksiä 1 päivästä tammikuuta 2021.
Direktiivin 4 artiklan 1 kohtaa sekä 7, 9 ja 12 artiklaa sovelletaan kuitenkin 1 päivästä heinäkuuta 2021.
3. Näissä jäsenvaltioiden antamissa säädöksissä on viitattava tähän direktiiviin tai niihin on liitettävä tällainen viittaus, kun ne julkaistaan virallisesti. Jäsenvaltioiden on säädettävä siitä, miten viittaukset tehdään.
4. Jäsenvaltioiden on toimitettava tässä direktiivissä tarkoitetuista kysymyksistä antamansa keskeiset kansalliset säännökset kirjallisina komissiolle.

42 artikla

Voimaantulo

Tämä direktiivi tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

43 artikla

Osoitus

Tämä direktiivi on osoitettu kaikille jäsenvaltioille.

Tehty Brysselissä

Euroopan parlamentin puolesta
Puhemies

Neuvoston puolesta
Puheenjohtaja