



EVROPSKI PARLAMENT

2009–2014

Odbor za notranji trg in varstvo potrošnikov

2011/0062(COD)

2. 2. 2012

MNENJE

Odbora za notranji trg in varstvo potrošnikov

za Odbor za ekonomske in monetarne zadeve

o predlogu direktive Evropskega parlamenta in Sveta o kreditnih pogodbah za
stanovanjske nepremičnine
(COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))

Pripravljaivec mnenja(*): Kurt Lechner

(*)Pridruženi odbor – člen 50 poslovnika

PA_Legam

KRATKA OBRAZLOŽITEV

Zaenkrat še ni pravne ureditve EU za hipotekarna posojila. Omeniti velja prostovoljni kodeks ravnanja za stanovanjska posojila iz marca 2011 (priporočilo COM 2001/0193/ES). Za posojila, zavarovana s hipoteko, določbe direktive o potrošniških kreditih (2008/48) ne veljajo, vendar so države članice nekatere teh določb vseeno uporabile tudi za tovrstna posojila.

Trgi hipotekarnih posojil so na notranjem trgu precej pomembni, vendar doslej niso bili povezani ali pa le v manjši meri. Poleg splošnih težav, ki ovirajo čezmejno najemanje posojil (tudi potrošniških kreditov), kot so težave z jezikom, različna kultura financiranja in zaupanje znotraj regionalnega okolja, se pri hipotekarnih posojilih pojavljajo dodatne ovire, zlasti velike razlike v nepremičninskem pravu držav članic, pri predpisih o določanju tržne vrednosti, pri zemljiškoknjižnem in hipotekarnem pravu ali pri izvršilnem pravu. Te ovire v predlogu direktive niso obravnavane in jih srednjeročno tudi ni mogoče odpraviti. Zato je treba Komisiji pritrditi v tem, da so možnosti za vzpostavitev notranjega trga zlasti na strani potrošnikov zelo omejene, da mora usklajevanje potekati previdno in da je treba opredeliti zgolj določen okvir. Na splošno so zaradi finančne krize druge pobude v okviru zakonodaje o kapitalskih trgih pomembnejše kot ta predlog.

Z vidika varstva potrošnikov je naprej treba upoštevati, da sta za številne državljane nakup hiše in financiranje nakupa največja naložba v življenju in zato potrebujejo posebno varstvo. Državljeni se praviloma zavedajo posledic te odločitve, poiščejo informacije in si pustijo svetovati. Za razliko od tega gre pri potrošniških kreditih za množičen posel s tipiziranimi, tudi čezmejnimi produkti, pri čemer pa lahko neizkušenim potrošnikom preti presenečenje. Nasprotno pa je treba pri stanovanjskih in hipotekarnih kreditih večjo pozornost nameniti zaščiti raznolikosti produktov, pogodbeni svobodi polnoletnih državljanov in konkurenci med ponudniki.

Možnosti potrošnikov, da v pogodbi s posojilodajalcem z individualnimi določili uveljavljajo svoj posebni položaj, po potrebi tudi ob pomoči nepristranskega svetovalca, ne smejo omejevati pretirana pravila na evropski ravni, zlasti ker so čezmejni učinki omejeni.

Kljub tem razlikam med sektorjem, ki je zajet v direktivi o potrošniških kreditih, in predlagano direktivo o kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine je treba upoštevati, da predpisi sicer ne bodo nujno identični, da pa na mestih, kjer se obravnava ista vsebina, v istih točkah ne bi smela biti predpisana različna ureditev.

Številne države članice so določbe direktive o potrošniških kreditih prenesle tako, da veljajo tudi za posojila, zavarovana s hipoteko. To je treba upoštevati.

V zvezi s stabilnostjo finančnega trga so strožji predpisi, ki izhajajo iz določb direktive o potrošniških kreditih, odveč, saj sprejeti ukrepi, npr. za nadzor nad bankami, kapitalske zahteve in listinjenje že učinkujejo in so primernejši instrumenti. V zvezi s tem poročevalec opozarja na predlog Komisije z dne 20. julija 2011 o izvajanju priporočila baselskega odbora za bančni nadzor (Basel III)¹.

¹ COM(2011)0453, COM(2011)0452.

Čeprav je Komisija v zeleni in beli knjigi uporabila izraz hipotekarno posojilo, je ta predlog direktive označila kot direktivo o kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine. Ta formulacija je zavajajoča, enako velja za člen 1. Predlog na eni strani, kar ni jasno na prvi pogled, zajema samo potrošniške kredite, po drugi strani pa nikakor zgolj kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine, pač pa vse potrošniške kreditne pogodbe, ki so zavarovane z zastavo nepremičnine, tudi kadar gre za financiranje na primer velikih poslovnih zgradb ali nakup osebnega avtomobila, delnic, celo za prekoračitve stanja na računu, kar je v nekaterih državah članicah povsem običajno.

PREDLOGI SPREMEMB

Odbor za notranji trg in varstvo potrošnikov poziva pristojni odbor za ekonomske in monetarne zadeve, da v svoje poročilo vključi naslednje predloge sprememb:

Predlog spremembe 1

Predlog direktive

Naslov

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

DIREKTIVA EVROPSKEGA
PARLAMENTA IN SVETA
o kreditnih pogodbah za stanovanjske
nepremičnine

Predlog spremembe

DIREKTIVA EVROPSKEGA
PARLAMENTA IN SVETA
o kreditnih pogodbah za stanovanjske
nepremičnine **in hipotekarnih kreditnih
pogodbah**

*(Sprememba velja za obravnavano
besedilo v celoti; če bo sprejeta, bo treba
ustrezno spremeniti celotno besedilo.)*

Predlog spremembe 2

Predlog direktive

Uvodna izjava 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(1) Komisija je marca 2003 začela postopek, da bi opredelila in ocenila učinek ovir na notranji trg za kreditne pogodbe za

Predlog spremembe

(1) Komisija je marca 2003 začela postopek, da bi opredelila in ocenila učinek ovir na notranji trg za kreditne pogodbe za

stanovanjske nepremičnine. Leta 2007 je sprejela Belo knjigo o povezovanju trgov hipotekarnih kreditov EU. V beli knjigi je bil naveden namen Komisije, da med drugim oceni učinek možnosti za politiko glede predpogodbenih informacij, zbirk podatkov o kreditih, kreditne sposobnosti, efektivne obrestne mere in svetovanja. Komisija je tudi ustanovila strokovno skupino za kreditno zgodovino, da bi ji pomagala pri pripravi ukrepov za izboljšanje dostopnosti, primerljivosti in popolnosti podatkov o kreditih. Prav tako so se začele izvajati študije o vlogi in delovanju kreditnih posrednikov in nekreditnih institucij, ki nudijo kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine.

stanovanjske nepremičnine **in hipotekarne kreditne pogodbe**. Leta 2007 je sprejela Belo knjigo o povezovanju trgov hipotekarnih kreditov EU. V beli knjigi je bil naveden namen Komisije, da med drugim izvede presojo vplivov političnih rešitev glede predpogodbenih informacij, zbirk podatkov o kreditih, *preverjanja* kreditne sposobnosti, efektivne obrestne mere in svetovanja. Komisija je tudi ustanovila strokovno skupino za kreditno zgodovino, da bi ji pomagala pri pripravi ukrepov za izboljšanje dostopnosti, primerljivosti in popolnosti podatkov o kreditih. Prav tako so se začele izvajati študije o vlogi in delovanju kreditnih posrednikov in nekreditnih institucij, ki nudijo kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine **in hipotekarne kreditne pogodbe**.

Predlog spremembe 3

Predlog direktive

Uvodna izjava 1 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

(1a) Poleg tega se je Komisija v sporočilu o aktu za enotni trg: Dvanajst pobud za okrepitev rasti in zaupanja z dne 13. aprila 2011¹ zavezala k dodatnemu izboljšanju zaščite posojilojemalcev na trgu hipotekarnih posojil.

¹ COM(2011)0206.

Predlog spremembe 4

Predlog direktive

Uvodna izjava 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

(2) Notranji trg v skladu s Pogodbo obsega območje brez notranjih meja, v katerem sta zagotovljena prost pretok blaga in storitev

(2) Notranji trg v skladu s Pogodbo obsega območje brez notranjih meja, v katerem sta zagotovljena prost pretok blaga in storitev

ter svoboda ustanavljanja. Razvoj preglednejšega in učinkovitejšega kreditnega trga na tem območju je nujen za spodbujanje razvoja čezmejnih dejavnosti ter za vzpostavitev notranjega trga kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine. Med zakonodajami različnih držav članic obstajajo znatne razlike glede poslovanja pri odobritvi *kreditni* pogodb za stanovanjske nepremičnine ter pri regulaciji in nadzoru kreditnih posrednikov in nekreditnih institucij, ki nudijo kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine. Takšne razlike ustvarjajo ovire, ki omejujejo raven čezmejne dejavnosti na strani ponudbe in povpraševanja, kar zmanjšuje konkurenco in izbiro na trgu, povišuje stroške posojanja za posojilodajalce ter jih celo odvrača od poslovanja.

ter svoboda ustanavljanja. Razvoj preglednejšega in učinkovitejšega kreditnega trga na tem območju je nujen za spodbujanje razvoja čezmejnih dejavnosti ter za vzpostavitev notranjega trga kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine **in hipotekarnih kreditnih pogodb**. Med zakonodajami različnih držav članic obstajajo znatne razlike glede poslovanja pri odobritvi *kreditnih* pogodb za stanovanjske nepremičnine **in hipotekarnih kreditnih pogodb** ter pri regulaciji in nadzoru kreditnih posrednikov in nekreditnih institucij, ki nudijo kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine **in hipotekarne kreditne pogodbe**. Takšne razlike ustvarjajo ovire, ki omejujejo raven čezmejne dejavnosti na strani ponudbe in povpraševanja, kar zmanjšuje konkurenco in izbiro na trgu, povišuje stroške posojanja za posojilodajalce ter jih celo odvrača od poslovanja.

Predlog spremembe 5

Predlog direktive Uvodna izjava 3

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(3) Finančna kriza je pokazala, da lahko neodgovorno ravnanje tržnih udeležencev spodbuja temelje finančnega sistema, kar lahko privede do pomanjkanja zaupanja med strankami, zlasti potrošniki, ter morda do resnih socialnih in ekonomskih posledic. Veliko potrošnikov je izgubilo zaupanje v finančni sektor in posojilojemalci si posojila vedno težje *privoščijo*, število primerov neizpolnjevanja plačilnih obveznosti in *prisilnih prodaj* pa se povečuje. Komisija je glede na težave, ki jih je izpostavila finančna kriza, in v okviru prizadevanj, da se zagotovi učinkovit in konkurenčen notranji trg, predlagala ukrepe v zvezi s kreditnimi pogodbami za stanovanjske

Predlog spremembe

(3) Finančna kriza je pokazala, da lahko neodgovorno ravnanje tržnih udeležencev spodbuja temelje finančnega sistema, kar lahko privede do pomanjkanja zaupanja med strankami, zlasti potrošniki, ter morda do resnih socialnih in ekonomskih posledic. Veliko potrošnikov je izgubilo zaupanje v finančni sektor in posojilojemalci vedno težje *odplačujejo* posojila, število primerov neizpolnjevanja plačilnih obveznosti in *izvršb* pa se povečuje. Komisija je glede na težave, ki jih je izpostavila finančna kriza, in v okviru prizadevanj, da se zagotovi učinkovit in konkurenčen notranji trg, **ki zagotavlja finančno stabilnost in varstvo potrošnikov**, predlagala ukrepe v zvezi s

nepremičnine, vključno z zanesljivim okvirom za kreditno posredništvo, da bi bili v prihodnosti vzpostavljeni odgovorni in zanesljivi trgi in bi se povrnilo zaupanje potrošnikov.

kreditnimi pogodbami za stanovanjske nepremičnine, vključno z zanesljivim okvirom za kreditno posredništvo, da bi bili v prihodnosti vzpostavljeni odgovorni in zanesljivi trgi in bi se povrnilo zaupanje potrošnikov.

Predlog spremembe 6

Predlog direktive Uvodna izjava 7

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(7) Za področja, ki jih ne zajema ta direktiva, bi se morale države članice same odločiti, ali bodo obdržale ali uvedle nacionalno zakonodajo. Države članice bi morale imeti možnost obdržati ali uvesti nacionalne določbe na področjih, kot je pogodbeno pravo, v zvezi z veljavnostjo kreditnih pogodb, vrednotenjem nepremičnin, registracijo zemljišča, pogodbenimi informacijami, vprašanji, ki zadevajo fazo po sklenitvi pogodbe, in obravnavanjem neizpolnjevanja plačilnih obveznosti.

Predlog spremembe

(7) Za področja, ki jih ne zajema ta direktiva, bi se morale države članice same odločiti, ali bodo obdržale ali uvedle nacionalno zakonodajo. Države članice bi morale imeti **zlasti** možnost obdržati ali uvesti nacionalne določbe na področjih, kot je pogodbeno pravo, v zvezi z veljavnostjo kreditnih pogodb, **stvarnim pravom**, vrednotenjem nepremičnin, registracijo zemljišča, pogodbenimi informacijami, vprašanji, ki zadevajo fazo po sklenitvi pogodbe, in obravnavanjem neizpolnjevanja plačilnih obveznosti.

Predlog spremembe 7

Predlog direktive Uvodna izjava 9

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(9) Cilj te direktive je zagotoviti, da imajo vsi potrošniški krediti visoko raven zaščite. Zato bi se morala uporabljati za kredite, **ki so zavarovani z nepremičninami**, ali **kredite, ki se uporabljajo za nakup nepremičnine v nekaterih državah članicah**, in za kredite za obnovo stanovanjske nepremičnine, ki jih ne zajema Direktiva 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2008 o potrošniških kreditnih pogodbah in

Predlog spremembe

(9) Cilj te direktive je zagotoviti, da imajo vsi potrošniški krediti visoko raven zaščite. Zato bi se morala uporabljati za kredite, **zavarovane s hipoteko, ali za potrošniške kreditne pogodbe, namenjene financiranju nepremičnin**, in za kredite za obnovo stanovanjske nepremičnine, ki jih ne zajema Direktiva 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2008 o potrošniških kreditnih pogodbah in razveljavitvi Direktive Sveta

razveljavitvi Direktive Sveta 87/102/EGS, ki določa predpise na ravni Unije o potrošniških kreditnih pogodbah. Ta direktiva se poleg tega ne sme uporabljati za določene vrste kreditnih pogodb, ko delodajalec odobri kredit svojim zaposlenim pod določenimi pogoji, kot je že določeno v Direktivi 2008/48/ES.

87/102/EGS, ki določa predpise na ravni Unije o potrošniških kreditnih pogodbah. Ta direktiva se poleg tega ne sme uporabljati za določene vrste kreditnih pogodb, ko delodajalec odobri kredit svojim zaposlenim pod določenimi pogoji, kot je že določeno v Direktivi 2008/48/ES.

Predlog spremembe 8

Predlog direktive Uvodna izjava 9 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

(9a) Poleg tega ta direktiva v skladu z Direktivo 2008/48/ES ne bi smela veljati za kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine in hipotekarne kreditne pogodbe, ki presegajo 2 milijona EUR. Iz področja njene uporabe bi morale biti izključene tudi pogodbe o odlogu, pogodbe o nakupu s pridržanim lastništvom ali najemne pogodbe, kreditne pogodbe v obliki možnosti prekoračitve, kreditne pogodbe brez obresti in vseh drugih stroškov, kreditne pogodbe, sklenjene z investicijskimi družbami, kreditne pogodbe, ki so rezultat poravnave, kreditne pogodbe, ki se nanašajo na brezplačen odlog, in kreditne pogodbe, odobrene omejenemu krogu strank na podlagi zakonskih določb.

Predlog spremembe 9

Predlog direktive Uvodna izjava 16

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(16) Veljaven pravni okvir bi moral dati potrošnikom zaupanje, da dajalci kreditov in kreditni posredniki delujejo v najboljšem interesu potrošnika. Ključni vidik takšnega

Predlog spremembe

(16) Veljaven pravni okvir bi moral dati potrošnikom gotovost, da dajalci kreditov in kreditni posredniki delujejo v najboljšem interesu potrošnika. Ključni vidik takšnega

zaupanja potrošnikov je zahteva, da je treba v panogi zagotoviti visoko stopnjo pravičnosti, poštenosti in strokovnosti. **Medtem ko mora ta direktiva** zahtevati, da se na ravni institucije *dokažejo* zadevno znanje in pristojnosti, **morajo biti države članice svobodne pri uvajanju ali ohranjanju takšnih zahtev, ki se uporabljajo za posamezne fizične osebe.**

zaupanja potrošnikov je zahteva, da je treba v panogi zagotoviti visoko stopnjo pravičnosti, poštenosti in strokovnosti. **V tej direktivi je treba** zahtevati, da se na ravni institucije **ali na ravni fizične osebe, kadar gre za samostojnega kreditnega posrednika, dokažeta** ustrezno znanje in strokovnost.

Obrazložitev

Da bi zagotovili varstvo potrošnikov in enake konkurenčne pogoje, bi moral vsak, ki je neposredno udeležen pri prodaji ali posredovanju kreditnih pogodb, dokazati znanja in spretnosti, ki so potrebna za izvajanje teh dejavnosti. To velja tudi za posrednike, ki kot fizične osebe delajo samostojno in ne zaposlujejo delavcev.

Predlog spremembe 10

Predlog direktive

Uvodna izjava 16 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

(16a) Države članice bi morale sprejeti ustrezne ukrepe, s katerimi bi olajšali in spodbudili razumevanje potrošnikov glede njihove odgovornosti pri najemanju hipotekarnih kreditov in upravljanja z dolgovi, zlasti pri kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine. Države članice bi morale zagotoviti, da so informacije dostopne vsem uporabnikom, da bi preprečili, da bi potrošniki potrebovali zaščito, ki je sicer ne bi, zlasti pa naj bi zagotovili varstvo potrošnikov, ki po svoji naravi v zvezi s kreditnimi pogodbami za stanovanjske nepremičnine potrebujejo posebno zaščito.

Predlog spremembe 11

Predlog direktive Uvodna izjava 17

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(17) Dajalci kreditov in kreditni posredniki pogosto uporabljajo oglaševalska sporočila, ki pogosto prikazujejo posebne pogoje, da bi pritegnili potrošnike k določenemu produktu. Potrošniki bi morali biti zato zaščiteni pred **nepravičnimi** ali zavajajočimi oglaševalskimi praksami in bi morali biti sposobni primerjati oglaševalska sporočila. Potrebne so posebne določbe glede oglaševanja kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine in seznam točk, ki jih je treba vključiti med oglaševalsko in trženjsko gradivo, namenjeno potrošnikom, da bi potrošniki lahko primerjali različne ponudbe. Takšne določbe **upoštevajo** posebnosti kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine, **npr. da v primeru, če posojilo ni odplačano, obstaja tveganje, da bo potrošnik izgubil nepremičnino. Države članice bi morale imeti še naprej možnost, da v nacionalno zakonodajo uvedejo ali v njej ohranijo zahteve po razkritju pri oglaševanju, ki ne vsebuje informacij o stroških kredita.**

Predlog spremembe 12

Predlog direktive Uvodna izjava 22

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(22) Potrošnik bo morda potreboval še dodatno pomoč, da se bo lahko odločil, katera kreditna pogodba med predlaganimi produkti najbolj ustreza njegovim potrebam in finančnemu stanju. Dajalci kreditov **in, kadar posel poteka prek kreditnih posrednikov, kreditni**

Predlog spremembe

(17) Dajalci kreditov in kreditni posredniki pogosto uporabljajo oglaševalska sporočila, ki pogosto prikazujejo posebne pogoje, da bi pritegnili potrošnike k določenemu produktu. Potrošniki bi morali biti zato zaščiteni pred **nepoštenimi** ali zavajajočimi oglaševalskimi praksami in bi morali biti sposobni primerjati oglaševalska sporočila. Potrebne so posebne **končne** določbe glede oglaševanja kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine in **hipotekarnih kreditnih pogodb in** seznam točk, ki jih je treba vključiti med oglaševalsko in trženjsko gradivo, namenjeno potrošnikom, da bi potrošniki lahko primerjali različne ponudbe, **če so pri oglaševanju navedeni stroški in obresti. Drugače bi morale imeti države članice še naprej možnost, da v nacionalni zakonodaji določijo zahteve glede informacij.** Takšne določbe **morajo upoštevati** posebnosti kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine.

Predlog spremembe

(22) **Čeprav ima** potrošnik **pravico do predpogodbenih informacij**, bo morda potreboval še dodatno pomoč, da se bo lahko odločil, katera kreditna pogodba med predlaganimi produkti najbolj ustreza njegovim potrebam in finančnemu stanju. **Zato bi morale države članice zagotoviti,**

posredniki, morajo zagotoviti takšno pomoč v zvezi s kreditnimi produkti, ki jih ponujajo potrošniku. **Zato** je treba potrošniku na njemu prilagojen način pojasniti ustrezne informacije in bistvene značilnosti predlaganih produktov, tako da lahko potrošnik razume učinke, ki bi jih lahko imeli na njegov ekonomski položaj. Države članice lahko določijo, kdaj in v kakšnem obsegu bi bilo treba potrošnikom dati take razlage, pri tem pa morajo upoštevati posebne okoliščine, v katerih se ponuja kredit, potrebe potrošnika po pomoči in naravo posameznega kreditnega produkta.

da dajalci kreditov **zagotavljajo** takšno pomoč v zvezi s kreditnimi produkti, ki jih ponujajo potrošniku. **Po potrebi** je treba potrošniku na njemu prilagojen način pojasniti ustrezne **predpogodbene** informacije in bistvene značilnosti predlaganih produktov, tako da lahko potrošnik razume učinke, ki bi jih lahko imeli na njegov ekonomski položaj. **Po potrebi ta dolžnost nujenja pomoči potrošniku velja tudi za kreditne posrednike.** Države članice lahko določijo, kdaj in v kakšnem obsegu bi bilo treba potrošnikom dati take razlage, pri tem pa morajo upoštevati posebne okoliščine, v katerih se ponuja kredit, potrebe potrošnika po pomoči in naravo posameznega kreditnega produkta.

Predlog spremembe 13

Predlog direktive Uvodna izjava 23

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(23) Za spodbujanje vzpostavitve in delovanja notranjega trga ter zagotovitev visoke ravni **zaščite** potrošnikov v vsej Uniji je treba zagotoviti primerljivost informacij o efektivni obrestni meri v Uniji. Skupni stroški kredita za potrošnika bi morali zajemati vse stroške, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo, razen **notarskih** stroškov. Zato bi morali vključevati obresti, provizije, davke, pristojbine za kreditne posrednike in vse druge pristojbine ter stroške zavarovanja ali drugih pomožnih produktov, če so ti obvezni za pridobitev kredita pod navedenimi pogoji. Ker se v predpogodbeni fazi efektivna obrestna mera lahko navede samo s primerom, mora biti ta primer reprezentativen. Zato mora na primer ustrezati povprečnemu trajanju in skupnemu znesku kredita, odobrenemu za **obravnavan** tip kreditne pogodbe. Zaradi

Predlog spremembe

(23) Za spodbujanje vzpostavitve in delovanja notranjega trga ter zagotovitev visoke ravni **varstva** potrošnikov v vsej Uniji je treba zagotoviti **enotno** primerljivost informacij o efektivni obrestni meri v Uniji. Skupni stroški kredita za potrošnika bi morali zajemati vse stroške, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo, razen stroškov, **povezanih s kreditnim zavarovanjem, kot so registracijske pristojbine ali notarski stroški.** Zato bi morali vključevati obresti, provizije, davke, pristojbine za kreditne posrednike in vse druge pristojbine ter stroške zavarovanja ali drugih pomožnih produktov, če so ti obvezni za pridobitev kredita pod navedenimi pogoji. Ker se v predpogodbeni fazi efektivna obrestna mera lahko navede samo s primerom, mora biti ta primer reprezentativen. Zato mora na primer ustrezati povprečnemu trajanju in

zapletenosti izračuna efektivne obrestne mere (npr. za kredite z variabilnimi obrestnimi merami ali nestandardnim odplačevanjem) in zaradi inovacij produktov se lahko za spremembo ali določitev metode za izračun efektivne obrestne mere uporabljajo regulativni tehnični standardi. **Uporabljeni** opredelitev in **metodologija** za izračun efektivne obrestne mere v tej direktivi **morata biti enaki kot** v Direktivi 2008/48/ES, **da se potrošnikom olajšata razumevanje in primerjava. Te opredelitve in metodologije pa se lahko v prihodnosti spremenijo, če bo Direktiva 2008/48/ES pozneje spremenjena.** Države članice lahko ohranijo ali uvedejo prepovedi enostranskih sprememb posojilne obrestne mere s strani dajalca kredita.

skupnemu znesku kredita, odobrenemu za **obravnavani** tip kreditne pogodbe. Zaradi zapletenosti izračuna efektivne obrestne mere (npr. za kredite z variabilnimi obrestnimi merami ali nestandardnim odplačevanjem) in zaradi inovacij produktov se lahko za spremembo ali določitev metode za izračun efektivne obrestne mere uporabljajo regulativni tehnični standardi. **Zaradi primerljivosti si je treba prizadevati za čim bolj enotno opredelitev in metodologijo** za izračun efektivne obrestne mere v tej direktivi **in** v Direktivi 2008/48/ES. **Izračun efektivne obrestne mere v skladu z Direktivo 2008/48/ES za posojila z začetno fiksno obrestno mero pa utegne pri potrošnikih povzročiti večje nesporazume. To je treba popraviti. V prihodnje se lahko pokažejo dodatna odstopanja, če bi se spremenili obe direktivi.** Države članice lahko ohranijo ali uvedejo prepovedi enostranskih sprememb posojilne obrestne mere s strani dajalca kredita.

Predlog spremembe 14

Predlog direktive Uvodna izjava 24

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(24) Pri oceni kreditne sposobnosti se *morajo* upoštevati vsi *potrebni* dejavniki, ki bi lahko vplivali na sposobnosti potrošnika, da v času trajanja posojila to posojilo odplača, med drugim tudi potrošnikov dohodek, redni izdatki, kreditno točkovanje, prejšnji krediti, sposobnost izpolnjevanja obveznosti v primeru prilagoditve obrestne mere in druge obstoječe kreditne obveznosti. Morda bodo potrebne dodatne določbe, da se nadalje razvijejo različni elementi, ki se lahko upoštevajo pri oceni kreditne sposobnosti. Države članice lahko izdajo smernice glede metode in meril za oceno

Predlog spremembe

(24) Pri oceni kreditne sposobnosti *bi bilo treba* upoštevati vse *pomembne* dejavnike, ki bi lahko vplivali na sposobnosti potrošnika, da v času trajanja posojila to posojilo odplača, med drugim tudi potrošnikov dohodek, redni izdatki, kreditno točkovanje, prejšnji krediti, sposobnost izpolnjevanja obveznosti v primeru prilagoditve obrestne mere in druge obstoječe kreditne obveznosti. Morda bodo potrebne dodatne določbe, da se nadalje razvijejo različni elementi, ki se lahko upoštevajo pri oceni kreditne sposobnosti. **Pri oceni kreditne sposobnosti bi bilo treba upoštevati vse**

kreditne sposobnosti potrošnikov, npr. z določitvijo mejnih vrednosti za razmerje med posojilom in vrednostjo ali med posojilom in dohodkom.

pomembne dejavnike, ki so dajalcu kredita znani v času oddaje vloge.

Obrazložitev

To bi bilo bolje obravnavati v direktivi o kapitalskih zahtevah.

Predlog spremembe 15

Predlog direktive Uvodna izjava 25

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(25) ***Negativna ocena*** kreditne sposobnosti bi ***morala dajalcu kredita pokazati, da si potrošnik kredita ne more privoščiti in ga zato ne bi smel odobriti.*** Razlogi za takšen negativen rezultat so lahko različni, med drugim npr. poizvedbe v zbirki podatkov ali negativna ocena pri kreditnem točkovanju. Pozitivna ocena kreditne sposobnosti ne sme pomeniti obveznosti dajalca kredita, da mora odobriti kredit.

Predlog spremembe

(25) ***Pri negativni oceni*** kreditne sposobnosti bi ***smel biti kredit odobren le izjemoma. Za namene pregleda bi moral nadzorni organ to dokumentirati.*** Razlogi za takšen negativen rezultat so lahko različni, med drugim npr. poizvedbe v zbirki podatkov ali negativna ocena pri kreditnem točkovanju. Pozitivna ocena kreditne sposobnosti ne sme pomeniti obveznosti dajalca kredita, da mora odobriti kredit.

Predlog spremembe 16

Predlog direktive Uvodna izjava 26

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(26) Potrošniki morajo dati dajalcu kredita ali posredniku na voljo vse razpoložljive ustrezne informacije o svojem finančnem položaju in osebnih okoliščinah, da omogočijo oceno kreditne sposobnosti. ***Potrošnik pa ne sme biti kaznovan, če ne more zagotoviti določenih informacij ali oceniti, kako se bo njegov finančni položaj razvijal v prihodnosti.*** V primerih, ko potrošniki zavestno posredujejo nepopolne ali nenatančne informacije, bi

Predlog spremembe

(26) Potrošniki morajo dati dajalcu kredita ali posredniku na voljo vse razpoložljive ustrezne informacije o svojem finančnem položaju in osebnih okoliščinah, da omogočijo oceno kreditne sposobnosti, ***saj jim v nasprotnem primeru morda ne bodo odobrili zelenega kredita.*** V primerih, ko potrošniki zavestno posredujejo nepopolne ali nenatančne informacije, bi morale imeti države članice možnost, da določijo ustrezne kazni.

morale imeti države članice možnost, da določijo ustrezne kazni.

Predlog spremembe 17

Predlog direktive Uvodna izjava 29

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(29) Če je odločitev za zavrnitev vloge za kredit sprejeta na podlagi podatkov iz poizvedbe v zbirki podatkov ali manjkajočih podatkov v tej zbirki, bi moral dajalec kredita obvestiti potrošnika o tem, o imenu zbirke podatkov, v kateri je bila narejena poizvedba, in o vseh drugih informacijah, ki jih zahteva Direktiva 95/46/ES, da lahko potrošnik uveljavlja svojo pravico do dostopa in po potrebi popravi, zbriše ali blokira obdelane osebne podatke o sebi. Če odločitev o zavrnitvi vloge za kredit temelji na avtomatizirani odločitvi ali na sistematičnih metodah, kot so sistemi kreditnega točkovanja, mora dajalec kredita o tem obvestiti potrošnika, ***mu razložiti postopek, na katerem temelji taka odločitev***, in ga obvestiti o *možnostih*, da zahteva preučitev avtomatizirane odločitve po neavtomatiziranem postopku. Vendar pa se od dajalca kredita ne bi smelo zahtevati posredovanje takšnih informacij, če to prepoveduje druga zakonodaja Unije, na primer zakonodaja o pranju denarja ali financiranju terorizma. Poleg tega se takih informacij ne bi smelo posredovati, če je to v nasprotju s cilji na področju javnega reda ali varnosti, kot je preprečevanje, preiskovanje, odkrivanje ali pregon kaznivih dejanj.

Predlog spremembe

(29) Če je odločitev za zavrnitev vloge za kredit sprejeta na podlagi podatkov iz poizvedbe v zbirki podatkov ali manjkajočih podatkov v tej zbirki, bi moral dajalec kredita obvestiti potrošnika o tem, o imenu zbirke podatkov, v kateri je bila narejena poizvedba, in o vseh drugih informacijah, ki jih zahteva Direktiva 95/46/ES, da lahko potrošnik uveljavlja svojo pravico do dostopa in po potrebi popravi, zbriše ali blokira obdelane osebne podatke o sebi. Če odločitev o zavrnitvi vloge za kredit temelji na avtomatizirani odločitvi ali na sistematičnih metodah, kot so sistemi kreditnega točkovanja, mora dajalec kredita o tem obvestiti potrošnika in ga obvestiti o *možnosti*, da zahteva preučitev avtomatizirane odločitve po neavtomatiziranem postopku. Vendar pa se od dajalca kredita ne bi smelo zahtevati posredovanje takšnih informacij, če to prepoveduje druga zakonodaja Unije, na primer zakonodaja o pranju denarja ali financiranju terorizma. Poleg tega se takih informacij ne bi smelo posredovati, če je to v nasprotju s cilji na področju javnega reda ali varnosti, kot je preprečevanje, preiskovanje, odkrivanje ali pregon kaznivih dejanj.

Predlog spremembe 18

Predlog direktive Uvodna izjava 31

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(31) *Da bi lahko razumeli naravo storitve, bi se morali potrošniki zavedati, iz česa je sestavljeno individualno priporočilo o primernih kreditnih pogodbah, ki je prilagojeno potrebam in finančnem položaju potrošnika („svetovanje“), in kdaj je na voljo.* Tisti, ki nudijo svetovanje, bi morali upoštevati splošne standarde za zagotovitev, da se potrošniku predstavi vrsta produktov, ki ustrezajo njegovim potrebam in okoliščinam. **Ta storitev bi morala** temeljiti na pošteni in dovolj široki analizi razpoložljivih produktov **na trgu** in na natančnem pregledu finančnega položaja, želji in ciljev potrošnika. Takšna ocena **bi morala** temeljiti na posodobljenih informacijah in smiselnih predpostavkah v zvezi z okoliščinami potrošnika v obdobju trajanja posojila. Države članice lahko pojasnijo, kako je treba pri svetovanju oceniti primernost danega produkta za potrošnika.

Predlog spremembe

(31) *Potrošniku mora biti jasno razvidno, kdaj mu je svetovanje zagotovljeno kot samostojna storitev, ločena od odobritve kredita. Pristojbina se lahko zahteva le, če je bil potrošnik o tem in o metodi za izračun jasno in nedvoumno obveščen.* Tisti, ki nudijo svetovanje, bi morali upoštevati splošne standarde za zagotovitev, da se potrošniku predstavi vrsta produktov, ki ustrezajo njegovim potrebam in okoliščinam. **To svetovanje bi moralo** temeljiti na pošteni in dovolj široki analizi razpoložljivih produktov in na natančnem pregledu finančnega položaja, želja in ciljev potrošnika, **pri čemer bi morala** takšna ocena temeljiti na posodobljenih informacijah in smiselnih predpostavkah v zvezi z okoliščinami potrošnika v obdobju trajanja posojila. **Če se tako svetovanje nanaša le na lastno paleto produktov, bi moral biti potrošnik o tem obveščen.** Države članice lahko pojasnijo, kako je treba pri svetovanju oceniti primernost danega produkta za potrošnika.

Predlog spremembe 19

Predlog direktive Uvodna izjava 32

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(32) *Sposobnost potrošnika, da odplača kredit pred potekom kreditne pogodbe, ima lahko pomembno vlogo pri spodbujanju konkurence na enotnem trgu in prostem gibanju državljanov EU. Vendar obstajajo znatne razlike med nacionalnimi načeli in pogoji, pod katerimi so potrošniki sposobni*

Predlog spremembe

(32) *Možnost, da potrošnik lahko odplača kredit pred potekom kreditne pogodbe, ima lahko pomembno vlogo pri spodbujanju konkurence na enotnem trgu in prostem gibanju državljanov EU. Vendar obstajajo znatne razlike med nacionalnimi načeli in pogoji, pod katerimi potrošniki lahko*

odplačati posojilo, ter pogoji, pod katerimi je takšno predčasno odplačilo mogoče. Čeprav so mehanizmi za financiranje hipotek in vrste razpoložljivih produktov različni, so na ravni Unije bistveni nekateri standardi glede predčasnega odplačila, da lahko potrošniki izpolnijo svoje obveznosti pred datumom, ki je dogovorjen v kreditni pogodbi, in z zaupanjem poiščejo produkte, ki najbolj zadovoljijo njihove potrebe. Države članice morajo zato z zakonodajo ali s pogodbenimi klavzulami zagotoviti, da imajo potrošniki zakonsko ali pogodbeno pravico do predčasnega odplačila, vendar pa morajo imeti države članice kljub temu možnost, da opredelijo pogoje za uveljavljanje takšne pravice. Ti pogoji lahko vključujejo časovne omejitve glede uveljavljanja pravice, različno obravnavo glede na vrsto posojilne obrestne mere (fiksna ali variabilna), omejitve glede okoliščin, v katerih se lahko pravica uveljavlja. Države članice bi lahko tudi določile, da mora biti dajalec kredita upravičen do poštenega in objektivno upravičenega nadomestila za morebitne stroške, ki so neposredno povezani s predčasnim odplačilom kredita. Če predčasno odplačilo spada v obdobje, za katerega je bila dogovorjena fiksna obrestna mera, se lahko v vsakem primeru določi, da je uveljavljanje te pravice odvisno od tega, ali na strani potrošnika obstaja **poseben** interes. Takšen **poseben** interes lahko nastopi na primer v primeru ločitve ali brezposelnosti. ***Če se država članica odloči, da bo določila takšne pogoje, uveljavljanje pravice zaradi njih ne sme postati preveč zapleteno ali zahtevno za potrošnike.***

Predlog spremembe 20

Predlog direktive Uvodna izjava 34

odplačajo posojilo, ter pogoji, pod katerimi je takšno predčasno odplačilo mogoče. Čeprav so mehanizmi za financiranje hipotek in vrste razpoložljivih produktov različni, so na ravni Unije bistveni nekateri standardi glede predčasnega odplačila, da lahko potrošniki izpolnijo svoje obveznosti pred datumom, ki je dogovorjen v kreditni pogodbi, in z zaupanjem poiščejo produkte, ki najbolj zadovoljijo njihove potrebe. Države članice morajo zato z zakonodajo ali s pogodbenimi klavzulami zagotoviti, da imajo potrošniki zakonsko ali pogodbeno pravico do predčasnega odplačila, vendar pa morajo imeti države članice kljub temu možnost, da opredelijo pogoje za uveljavljanje takšne pravice. Ti pogoji lahko vključujejo časovne omejitve glede uveljavljanja pravice, različno obravnavo glede na vrsto posojilne obrestne mere (fiksna ali variabilna) *in* omejitve glede okoliščin, v katerih se lahko pravica uveljavlja. Države članice bi lahko tudi določile, da mora biti dajalec kredita upravičen do poštenega in objektivno upravičenega nadomestila za morebitne stroške, ki so neposredno povezani s predčasnim odplačilom kredita. Če predčasno odplačilo spada v obdobje, za katerega je bila dogovorjena fiksna *posojilna* obrestna mera, se lahko v vsakem primeru določi, da je uveljavljanje te pravice odvisno od tega, ali na strani potrošnika obstaja **upravičen** interes. Takšen **upravičen** interes lahko nastopi na primer v primeru ločitve ali brezposelnosti.

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(34) Kreditni posredniki bi morali biti registrirani pri pristojnem organu države članice, v kateri imajo stalno prebivališče ali glavno upravo, če so dobili dovoljenje v skladu s strogimi poklicnimi zahtevami glede njihove usposobljenosti, ugleda in poklicnega odškodninskega jamstva. Da bi se spodbujalo zaupanje potrošnikov v kreditne posrednike, morajo države članice zagotoviti, da za pooblaščen kreditne posrednike velja stalen in natančen nadzor pristojnega organa iz domače države članice. Takšne zahteve se morajo uporabljati vsaj na ravni institucije, vendar pa lahko države članice pojasnijo, ali se takšni predpisi v zvezi z dovoljenjem in poznejšo registracijo uporabljajo za posamezne zaposlene *znotraj* kreditnega posrednika.

Predlog spremembe

(34) Kreditni posredniki bi morali biti registrirani pri pristojnem organu države članice, v kateri imajo stalno prebivališče ali glavno upravo, če so dobili dovoljenje v skladu s strogimi poklicnimi zahtevami glede njihove usposobljenosti, ugleda in poklicnega odškodninskega jamstva. Da bi se spodbujalo zaupanje potrošnikov v kreditne posrednike, morajo države članice zagotoviti, da za pooblaščen kreditne posrednike velja stalen in natančen nadzor pristojnega organa iz domače države članice. Takšne zahteve se morajo uporabljati vsaj na ravni institucije, **in v primeru samostojnega kreditnega posrednika na ravni fizične osebe**, vendar pa lahko države članice pojasnijo, ali se takšni predpisi v zvezi z dovoljenjem in poznejšo registracijo uporabljajo za posamezne zaposlene kreditnega posrednika.

Predlog spremembe 21

Predlog direktive Uvodna izjava 39

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(39) Da bi se upošteval razvoj na kreditnih trgih v zvezi s stanovanjskimi nepremičninami, razvoj kreditnih produktov ter ekonomski razvoj, kot je inflacija, in da bi se zagotovile nadaljnje razlage, kako obravnavati nekatere zahteve iz te direktive, mora biti Komisija pooblaščen za sprejetje delegiranih aktov v skladu s členom 290 Pogodbe o delovanju Evropske unije. Komisija mora biti zlasti pooblaščen za sprejetje delegiranih aktov, ki določajo podrobnosti v zvezi s poklicnimi zahtevami za osebe dajalca kredita in za kreditne posrednike, merili za oceno kreditne sposobnosti

Predlog spremembe

črtano

potrošnika in za zagotovitev, da so kreditni produkti primerni za potrošnika, ter za nadaljnjo usklajitev ključnih izrazov, kot so neizpolnjevanje plačilnih obveznosti, pogoji za registracijo in obdelavo podatkov, ki se uporabljajo za zbirke podatkov o kreditih.

Predlog spremembe 22

Predlog direktive

Uvodna izjava 40

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(40) Da bi se upošteval razvoj na trgih kreditov v zvezi s stanovanjskimi nepremičninami, vključno z vrsto razpoložljivih produktov, mora Komisija imeti pooblastila za sprejetje delegiranih aktov v skladu s členom 290 Pogodbe o delovanju Evropske unije za spremembo **standardnih informacij, ki se vključijo v oglaševanje**, evropskega standardnega informacijskega lista, **vsebine informacij, ki jih razkrijejo kreditni posredniki**, formule in predpostavk, ki se uporabijo za izračun efektivne obrestne mere, **in meril, ki jih je treba upoštevati pri oceni kreditne sposobnosti potrošnika**.

Predlog spremembe 23

Predlog direktive

Uvodna izjava 41

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(41) *Da bi upoštevali ekonomski razvoj, kot sta inflacija in razvoj trgov kreditnih pogodb za stanovanjske nepremičnine, mora imeti Komisija pooblastila, da s sprejetjem regulativnih tehničnih standardov določi najnižji denarni znesek zavarovanja poklicne odgovornosti ali primerljivo jamstvo glede kreditnih*

Predlog spremembe

(40) Da bi se upošteval razvoj na trgih kreditov v zvezi s stanovanjskimi nepremičninami, vključno z vrsto razpoložljivih produktov, mora Komisija imeti pooblastila za sprejetje delegiranih aktov v skladu s členom 290 Pogodbe o delovanju Evropske unije za spremembo *formata in vsebine prenovljenega evropskega standardnega informacijskega lista za hipotekarne kredite* **in za spremembo** formule in predpostavk, ki se uporabijo za izračun efektivne obrestne mere v skladu s Prilogo I.

Predlog spremembe

črtano

posrednikov.

Predlog spremembe 24

Predlog direktive

Uvodna izjava 43

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(43) Evropski parlament in Svet bi morala imeti na voljo **dva meseca** od datuma obvestila za nasprotovanje delegiranemu aktu. Na pobudo Evropskega parlamenta ali Sveta bi moralo biti mogoče, da se to obdobje na pomembnih področjih podaljša za **en mesec**. Evropskemu parlamentu in Svetu bi moralo biti tudi omogočeno, da obvestita druge institucije, da ne nameravata ugovarjati.

Predlog spremembe

(43) Evropski parlament in Svet bi morala imeti na voljo **tri mesece** od datuma obvestila za nasprotovanje delegiranemu aktu. Na pobudo Evropskega parlamenta ali Sveta bi moralo biti mogoče, da se to obdobje na pomembnih področjih podaljša za **dva meseca**. Evropskemu parlamentu in Svetu bi moralo biti tudi omogočeno, da obvestita druge institucije, da ne nameravata ugovarjati.

Predlog spremembe 25

Predlog direktive

Člen 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Namen te direktive je določiti okvir za nekatere vidike zakonov in drugih predpisov držav članic **o kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine za potrošnike** ter o nekaterih vidikih bonitetnih in nadzornih zahtev za kreditne posrednike in dajalce kreditov.

Predlog spremembe

Namen te direktive je določiti okvir za nekatere vidike zakonov in drugih predpisov držav članic ter o nekaterih vidikih bonitetnih in nadzornih zahtev za kreditne posrednike in dajalce kreditov, **če se nanašajo na kredite, zavarovane s hipoteko, ali potrošniške kreditne pogodbe, namenjene financiranju stanovanjskih nepremičnin.**

Predlog spremembe 26

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 1 – uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Ta direktiva se uporablja za naslednje

Predlog spremembe

1. Ta direktiva se uporablja za naslednje

kreditne pogodbe:

potrošniške kreditne pogodbe:

Predlog spremembe 27

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 1 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

a) kreditne pogodbe, zavarovane s hipoteko ali z drugim primerljivim jamstvom, ki se običajno uporablja v državi članici za **stanovanjske nepremičnine, ali** s pravico v zvezi s stanovanjsko nepremičnino;

Predlog spremembe

a) kreditne pogodbe, **ki so v trenutku sklenitve kreditne pogodbe namenjene pridobitvi ali ohranitvi zemljiških pravic ali pravic do stanovanjske nepremičnine in ki so** zavarovane s hipoteko ali z drugim primerljivim jamstvom, ki se običajno uporablja v državi članici za **stanovanjsko nepremičnino, oziroma** zavarovane s pravico v zvezi s stanovanjsko nepremičnino;

Obrazložitev

Vse države članice bi uporabljale določbe direktive za stanovanjska posojila, ki so zavarovana s hipoteko ali primerljivim jamstvom. Glede drugih posojil, ki sodijo v področje uporabe predloga Komisije, bi imele države članice pravico, da izbirajo med določbami te direktive in določbami direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 28

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 1 – točka b

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

b) kreditne pogodbe, katerih namen je pridobiti ali obdržati lastninske pravice na zemljiščih ali na obstoječih ali načrtovanih stanovanjskih zgradbah;

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 29

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 1 – točka c

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

c) kreditne pogodbe, ki so sklenjene za namen obnove stanovanjske nepremičnine, ki jo ima oseba v lasti ali jo namerava pridobiti, in niso zajete v Direktivi 2008/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. aprila 2008.

črtano

Predlog spremembe 30

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

a) kreditne pogodbe, ki bodo na koncu odplačane s prihodki od prodaje nepremičnine;

a) kreditne pogodbe, pri katerih dajalec kredita:

i) kredit izplača v enkratnem znesku, v rednih obrokih ali v drugi obliki in v zameno prejme določen znesek od prodaje nepremičnine ali pravico nad nepremičnino in

ii) ne zahteva dokončnega povračila kredita, dokler se ne zgodi eden ali več določenih življenjskih dogodkov, ki jih opredelijo države članice (sprostitvev lastniškega kapitala).

Obrazložitev

Uskladitev z namenom, opisanim v uvodni izjavi 10.

Predlog spremembe 31

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

ba) kreditne pogodbe, pri katerih skupni znesek kredita presega 2 milijona EUR;

Predlog spremembe 32

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b b (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bb) pogodbe o odlogu pri kreditnih pogodbah, ki trajajo največ 6 mesecev, če posojilna obrestna mera za odlog plačila ne presega obrestne mere iz kreditne pogodbe;

Predlog spremembe 33

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b c (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bc) kreditne pogodbe, pri katerih potrošnik nepremičnine ne uporablja pretežno za bivanje.

Obrazložitev

Komercialna posojila, ki se uporabljajo za nakup nepremičnin kot naložbe, se zelo razlikujejo od standardnih stanovanjskih posojil, saj potrošnik in dajalec kredita potrebujeta drugačne informacije in drugačno raven varstvo. Tveganje in narava takega posojila se močno razlikujeta od standardnega stanovanjskega posojila. Tako na primer odplačilo ni vezano na kreditno sposobnost posameznega potrošnika ampak na prihodke iz najemnin.

Predlog spremembe 34

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b d (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bd) pogodbe o nakupu s pridržanim lastništvom ali najemne pogodbe, pri katerih obveznost nakupa predmeta pogodbe ni predvidena s pogodbo samo ali z drugo ločeno pogodbo; šteje se, da obveznost nakupa obstaja, če se dajalec kredita o njej enostransko odloči;

Obrazložitev

Prim. s členom 2(2)(d) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 35

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b e (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

be) kreditne pogodbe, pri katerih je treba kredit odplačati v roku 12 mesecev po sklenitvi kredita, če država članica to želi glede na nekatere ali na vse določbe te direktive.

Obrazložitev

Za kratkoročno hipotekarno financiranje obstaja nišni trg za premostitev povezanih nizov nepremičninskih transakcij. Takšen kredit omogoča nakup nove nepremičnine, medtem ko se prodaja obstoječa potrošnikova nepremičnin . Premostitveno posojilo se poplača iz prodaje obstoječega stanovanja. Standardi v tej direktivi zato niso primerni za tovrstne hipotekarne kredite.

Predlog spremembe 36

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b f (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bf) kreditne pogodbe v obliki možnosti prekoračitve;

Obrazložitev

Prim. s členom 2(2)(e) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 37

Predlog direktive

Člen 2 – odstavek 2 – točka b g (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bg) kreditne pogodbe, s katerimi se podelijo krediti brez obresti in drugih stroškov ter kreditne pogodbe, ki določajo, da se mora kredit odplačati v roku treh mesecev, in pri katerih se plačajo zgolj zanemarljivi stroški;

Obrazložitev

Prim. s členom 2(2)(f) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 38

Predlog direktive

Člen 2 - odstavek 2 - točka b h (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bh) kreditne pogodbe, ki jih sklenejo organizacije, opredeljene v členu 2(5) Direktive 2008/48/ES, če država članica to želi glede na nekatere ali na vse določbe te direktive.

Obrazložitev

Uskladitev z direktivo o potrošniških kreditih glede kreditnih združenj, ki so pomembna, da se razširi dostop do finančnih storitev na potrošnike, ki te možnosti sicer ne bi imeli.

Predlog spremembe 39

Predlog direktive

Člen 2 - odstavek 2 - točka b i (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bi) kreditne pogodbe, sklenjene z investicijskimi družbami, kakor so opredeljene v členu 4(1) Direktive 2004/39/ES Evropskega parlamenta in

Sveta z dne 21. aprila 2004 o trgih finančnih instrumentov¹, ali s kreditnimi institucijami, kakor so opredeljene v členu 4 Direktive 2006/48/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 14. junija 2006 o začetku opravljanja in opravljanju dejavnosti kreditnih institucij², z namenom, da se vlagatelju omogoči, da opravi transakcijo, povezano z enim ali več instrumenti, naštetimi v oddelku C Priloge I k Direktivi 2004/39/ES, ko je investicijska družba ali kreditna institucija, ki kredit odobri, vključena v tako transakcijo;

¹UL L 145, 30.04.2004, str. 1.

²UL L 177, 30.6.2006, str. 1.

Obrazložitev

Prim. s členom 2(2)(h) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 40

Predlog direktive

Člen 2 - odstavek 2 - točka b j (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bj) kreditne pogodbe, ki so rezultat poravnave, dosežene na sodišču ali pred drugim zakonsko določenim organom;

Obrazložitev

Prim. s členom 2(2)(i) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 41

Predlog direktive

Člen 2 - odstavek 2 - točka b k (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bk) kreditne pogodbe, ki se nanašajo na brezplačen odlog plačila obstoječega dolga;

Obrazložitev

Prim. s členom 2(2)(j) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 42

Predlog direktive

Člen 2 - odstavek 2 - točka b l (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

bl) kreditne pogodbe, odobrene omejenemu krogu strank na podlagi zakonskih določb in v skladu s splošnim interesom, po nižjih obrestnih merah, kot veljajo na trgu, ali brez obresti ali pod drugimi pogoji, ki so za potrošnika ugodnejši od pogojev na trgu in po obrestnih merah, ki ne presegajo obrestnih mer na trgu.

Obrazložitev

Podporni krediti so namenjeni podpiranju gospodarskih, socialnih in okoljskih ciljev. Na podlagi zakonsko določenih pravil se odobrijo po ugodnejših pogojih, kot običajno veljajo na trgu. V skladu s členom 2(2)(l) direktive o potrošniških kreditih bi jih bilo treba izvzeti iz področja uporabe.

Predlog spremembe 43

Predlog direktive

Člen 3 – odstavek 1 – točka d

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

d) „pomožna storitev“ pomeni finančno storitev, ki jo dajalec kredita ali kreditni posrednik ponudi potrošniku v povezavi s kreditno pogodbo;

Predlog spremembe

d) „pomožna storitev“ pomeni finančno storitev, ki jo **zahteva pravni ali dejanski** dajalec kredita ali **zakonodaja in jo dajalec kredita**, kreditni posrednik **ali tretja stran** ponudi potrošniku v povezavi s kreditno pogodbo;

Predlog spremembe 44

Predlog direktive

Člen 3 - odstavek 1 - točka e - uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

e) „kreditni posrednik“ pomeni fizično ali pravno osebo, ki ne deluje kot dajalec kredita in ki v okviru svoje dejavnosti, poslovanja ali poklica v zameno za plačilo, ki je lahko v denarju ali kateri koli drugi dogovorjeni obliki finančnega plačila:

Predlog spremembe

(Ne zadeva slovenske različice).

Obrazložitev

Ne zadeva slovenske različice.

Predlog spremembe 45

Predlog direktive

Člen 3 - odstavek 1 - točka e - točka ii

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

ii) potrošnikom pomaga s pripravljanim delom za kreditne pogodbe v smislu člena 2, razen tistih, navedenih pod točko (i);

Predlog spremembe

ii) potrošnikom pomaga s pripravljanim delom **in/ali administrativnim delom v zvezi s kreditnimi pogodbami** v smislu člena 2, razen tistih, navedenih pod točko (i);

Obrazložitev

Če se doda beseda „ali“, je bolj jasno, da kreditnemu posredniku ni treba izvajati vseh teh dejavnosti. Tako je navedeno tudi v opredelitvi kreditnega posrednika v direktivi o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 46

Predlog direktive

Člen 3 – odstavek 1 – točka k

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

k) „skupni stroški kredita za potrošnika“ pomenijo skupne stroške kredita za potrošnika, kot so opredeljeni v členu 3(g) Direktive 2008/48/ES;

Predlog spremembe

k) „skupni stroški kredita za potrošnika“ pomenijo skupne stroške kredita za potrošnika, kot so opredeljeni v členu 3(g) Direktive 2008/48/ES, ***z izjemo notarskih stroškov in prostojb in za vpis zastavne pravice na nepremičnini;***

Predlog spremembe 47

Predlog direktive

Člen 3 - točka 1 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

la) „skupni znesek kredita“ pomeni zgornjo mejo ali vsoto vseh zneskov, ki se dajo na razpolago na podlagi kreditne pogodbe, neodvisno od tega, ali se izplača potrošniku ali tretji strani;

Obrazložitev

Ker je pojem uporabljen v predlogu (člen 8(2)(d)), ga je treba opredeliti; prim. tudi člen 3(l) Direktive 2008/48/ES.

Predlog spremembe 48

Predlog direktive

Člen 3 – odstavek 1 – točka n a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

na) „fiksna posojilna obrestna mera“ pomeni enotno fiksno obrestno mero za posojilo za celotno dobo trajanja kreditne

pogodbe ali za del te dobe.

Predlog spremembe 49

Predlog direktive

Člen 3 - točka r a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

ra) „stanovanjska nepremičnina“ pomeni nepremičnino, ki je v prvi vrsti namenjena bivanju;

Obrazložitev

Ker je pojem uporabljen v predlogu, ga je treba opredeliti.

Predlog spremembe 50

Predlog direktive

Člen 4 – odstavek 1 – pododstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

Države članice imenujejo pristojne organe, ki so pooblaščen za zagotovitev izvajanja te direktive, in zagotovijo, da se jim **podelijo** vsa pooblastila, ki jih potrebujejo za opravljanje svojih nalog.

Države članice imenujejo pristojne organe, ki so pooblaščen za zagotovitev izvajanja te direktive **ter uzakonitev vseh njen določb v interesu trga in vseh tržnih udeležencev**. Zagotovijo, da se jim **dodeli dovolj sredstev in vsa preiskovalna in kaznovalna** pooblastila, ki jih potrebujejo za opravljanje svojih nalog.

Države člani poskrbijo za to, da imajo pristojni organi možnost dostopa do vseh zgradb, da lahko zahtevajo predajo hipotekarnih kreditnih pogodb, informacijskih listov ESIS, knjig, računov in vse druge delovne dokumentacije, da na primeren način in v vsaki tehnični obliki prejmejo ali naredijo kopije te dokumentacije ter da pridobijo informacije in dokazno gradivo z vabilom na razgovor ali na kraju samem.

V primeru dejavnosti v državi članici gostiteljici nadzor nad tekočimi

dejavnostmi dajalcev kreditov in kreditnih posrednikov izvaja pristojni organ države članice gostiteljice. Pristojni organ matične države članice mora pristojnemu organu države članice gostiteljice zagotavljati vse potrebne informacije. Pristojni organi države članice gostiteljice imajo pravico posredovati, če kreditni posrednik ne izpolnjuje svojih dolžnosti in obveznosti iz te direktive. Poleg tega se pristojnim organom v državi članici gostiteljici podeli pravica do zavrnitve dovoljenj.

Obrazložitev

Pristojni organi morajo imeti vsa potrebna pooblastila, da bi lahko ravnali v imenu potrošnikov.

Predlog spremembe 51

Predlog direktive

Člen 4 – odstavek 1 – pododstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Države članice zagotovijo, da so organi, imenovani za pristojne za zagotavljanje izvajanja členov 18, 19, 20 in 21 te direktive, eden od pristojnih organov iz člena 4(2) Uredbe (EU) št. 1093/2010 o ustanovitvi Evropskega nadzornega organa (Evropski bančni organ).

Predlog spremembe

Države članice zagotovijo, da organi, ki so pristojni za izvajanje členov 18, 19, 20, 21, **22 in 23** te direktive, spadajo med pristojne organe iz člena 4(2) Uredbe (EU) št. 1093/2010 o ustanovitvi Evropskega nadzornega organa (Evropski bančni organ).

Predlog spremembe 52

Predlog direktive

Člen 4 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Kadar je na ozemlju države članice več pristojnih organov, država članica zagotovi, da ti organi tesno sodelujejo, **da lahko učinkovito opravljajo svoje naloge.**

Predlog spremembe

2. Kadar je na ozemlju države članice več pristojnih organov, država članica zagotovi, da ti organi tesno sodelujejo.

Predlog spremembe 53

Predlog direktive

Člen 5 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita ali kreditni posrednik pri odobritvi ali posredovanju kredita **in po potrebi pomožnih storitev potrošnikom** ali pri svetovanju o kreditu **in po potrebi o pomožnih storitvah** deluje pošteno, pravično in profesionalno **v najboljšem interesu potrošnika**.

Predlog spremembe

1. Države članice *predpišejo*, da mora dajalec kredita ali kreditni posrednik pri odobritvi ali posredovanju kredita ali pri svetovanju o kreditu *delovati* pošteno, pravično in profesionalno.

Obrazložitev

Pomožne storitve, predvidene v tej direktivi, kot je zavarovanje, so že urejene drugje in zato bi se morale uporabljati načelo lex specialis. Interese je mogoče prilagajati in zato ni zaželeno posebno sklicevanje na najboljši interes potrošnika.

Predlog spremembe 54

Predlog direktive

Člen 5 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Države članice zagotovijo, da način, kako dajalci kreditov plačujejo svoje osebje in zadevne kreditne posrednike, ter način, kako kreditni posredniki plačujejo svoje osebje, ne ovirata izpolnjevanja obveznosti **delovanja v najboljšem interesu potrošnika**, kakor je navedeno v odstavku 1.

Predlog spremembe

2. Države članice zagotovijo, da način, kako dajalci kreditov plačujejo svoje osebje in zadevne kreditne posrednike, ter način, kako kreditni posredniki plačujejo svoje osebje, ne ovirata izpolnjevanja obveznosti, kakor je navedeno v odstavku 1.

Predlog spremembe 55

Predlog direktive

Člen 6 – odstavek 1 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

a) osebje dajalcev kreditov in kreditnih

Predlog spremembe

črtano

posrednikov razpolaga z ustrežno ravnjo znanja in usposobljenosti v zvezi s ponujanjem ali odobritvijo kreditnih pogodb v smislu člena 2 ali dejavnostjo kreditnega posredništva v smislu člena 3(e). Kadar sklepanje kreditnih pogodb vključuje s tem povezane pomožne storitve, zlasti zavarovalne ali investicijske storitve, razpolagajo tudi z ustreznim znanjem in usposobljenostjo v zvezi s temi pomožnimi storitvami, da so izpolnjene zahteve iz člena 19 Direktive 2004/39/ES in člena 4 Direktive 2002/92/ES;

Obrazložitev

Za zaščito potrošnikov zadostuje ureditev zahtev glede usposobljenosti vodstva, ki bi bilo odgovorno za usposobljenost osebja za opravljanje nalog. Ta rešitev bi bila tudi v skladu z drugo zakonodajo Unije. Ureditev minimalnih zahtev glede usposobljenosti osebja je pretirana.

Predlog spremembe 56

Predlog direktive

Člen 6 – odstavek 1 – točka b

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

b) fizične osebe na vodilnih položajih pri dajalcih kreditov in kreditnih posrednikih, ki so odgovorne za posredovanje ali odobritev kreditih pogodb ali svetovanje o njih ali imajo vlogo pri tem, razpolagajo z ustreznim znanjem in usposobljenostjo v zvezi s kreditnimi pogodbami;

Predlog spremembe

b) fizične osebe na vodilnih položajih pri dajalcih kreditov in kreditnih posrednikih, ki so odgovorne za posredovanje ali odobritev kreditih pogodb ali svetovanje o njih ali imajo vlogo pri tem, razpolagajo z ustreznim znanjem in usposobljenostjo v zvezi s kreditnimi pogodbami;

Osebe iz odstavka 1 so dolžne, da se stalno poklicno usposabljaajo in tako potrjujejo svoje znanje in sposobnosti.

Vodstvo kreditnih posrednikov zagotovi, da ima osebje ustrežno raven znanja in usposobljenosti za opravljanje svojih nalog.

Predlog spremembe 57

Predlog direktive

Člen 6 – odstavek 1 – točka c

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

c) se dajalce kreditov in kreditne posrednike spremlja, da se oceni, ali so *stalno* izpolnjene zahteve iz točk (a) in (b) odstavka 1.

Predlog spremembe

c) so dajalci kreditov in kreditni posredniki **pod nadzorom pristojnih organov**, da se oceni, ali so *trajno* izpolnjene zahteve iz točk (a) in (b) odstavka 1.

Predlog spremembe 58

Predlog direktive

Člen 6 – odstavek 1 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

1a. Države članice poskrbijo, da se minimalne zahteve glede usposobljenosti iz odstavka 1 določijo v skladu s točkami iz Priloge IIa.

Predlog spremembe 59

Predlog direktive

Člen 6 – odstavek 4

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

4. Komisija je v skladu s členom 26 ter pogoji iz členov 27 in 28 pooblaščen, da določi zahteve iz odstavkov 1 in 2 tega člena ter zlasti zahteve glede ustreznega znanja in usposobljenosti.

črtano

Predlog spremembe 60

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 1 – pododstavek 1 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

Ta obveznost ne velja, kadar je treba po nacionalni zakonodaji navesti letno efektivno obrestno mero pri oglaševanju

kreditnih pogodb, ki ne navaja obrestne mere ali drugih podatkov o stroških kredita za potrošnika v smislu prvega pododstavka.

Obrazložitev

Uskladitev s členom 4(1) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 61

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Standardne informacije **vključujejo** na jasen, jedrnat in pregleden način s pomočjo reprezentativnega primera naslednje elemente:

Predlog spremembe

2. Standardne informacije **opredelijo** na jasen, jedrnat in pregleden način s pomočjo reprezentativnega primera naslednje elemente:

Obrazložitev

Uskladitev s členom 4(2) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 62

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 1 – točka b

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

b) podatek, da je oglaševani produkt kreditna pogodba in po potrebi, da je zavarovan s hipoteko ali z drugim primerljivim jamstvom, ki se običajno uporablja v državi članici za stanovanjske nepremičnine, ali s pravico v zvezi s stanovanjsko nepremičnino;

Predlog spremembe

črtano

Obrazložitev

Hipoteke se ponavadi ne prodajajo neposredno prek oglasov. Tržne raziskave kažejo, da si potrošniki zapomnijo zelo malo informacij z oglasov za hipoteke, zato je bolj učinkovito osredotočiti se na nekaj bistvenih načel.

Predlog spremembe 63

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 1 – točka c

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

c) posojilno obrestno mero, pri čemer je navedeno, ali gre za fiksno ali spremenljivo ali obe, skupaj s podrobnostmi o vseh stroških, ki so vključeni v skupne stroške kredita za potrošnika;

Predlog spremembe

c) posojilno obrestno mero, pri čemer je navedeno, ali gre za fiksno ali spremenljivo ali obe, skupaj s podrobnostmi o vseh stroških, ki so vključeni v skupne stroške kredita za potrošnika; **efektivno obrestno mero je treba v reklamnem oglasu vizualno poudariti vsaj tako kot druge številčne podatke;**

Predlog spremembe 64

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 1 – točka f

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

f) trajanje kreditne pogodbe;

Predlog spremembe

f) **po potrebi** trajanje kreditne pogodbe;

Obrazložitev

Prilagoditev točki d drugega odstavka člena 4 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 65

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 1 – točka g

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

g) **višino obrokov;**

Predlog spremembe

g) **po potrebi znesek posameznih obrokov;**

Obrazložitev

Prilagoditev točki f drugega odstavka člena 4 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 66

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 1 – točka h

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

***h) skupni znesek, ki ga mora plačati
potrošnik;***

črtano

Predlog spremembe 67

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 1 – točka i

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

***i) po potrebi opozorilo glede tveganja
izgube nepremičnine v primeru
neizpolnjevanja obveznosti, povezanih s
kreditno pogodbo, kadar je kredit
zavarovan s hipoteko ali z drugim
primerljivim jamstvom, ki se običajno
uporablja v državi članici za stanovanjske
nepremičnine, ali s pravico v zvezi s
stanovanjsko nepremičnino.***

črtano

Obrazložitev

Preobsežno za oglaševanje, poleg tega ne ustreza podobi zrelega potrošnika.

Predlog spremembe 68

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 2 – pododstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

Standardne informacije so lahko berljive

Standardne informacije so lahko berljive

ali po potrebi jasno slišne, odvisno od medija, ki se uporabi za oglaševanje in trženje.

ali po potrebi jasno slišne, odvisno od medija, ki se uporabi za oglaševanje in trženje.

Vse informacije, ki se zagotavljajo med oglaševanjem, morajo slediti predstavljenemu vzorčnemu primeru.

Države članice sprejmejo merila za opredelitev vzorčnega primera.

Predlog spremembe 69

Predlog direktive

Člen 8 – odstavek 4

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

4. Komisija je v skladu s členom 26 ter pogoji iz členov 27 in 28 pooblaščen, da podrobneje določi seznam standardnih informacij, ki se vključijo v oglaševanje.

Zlasti spremeni Komisija pri sprejemanju delegiranih aktov seznam standardnih informacij iz odstavkov 2(a) do (i) tega člena, kadar je to potrebno.

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 70

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Države članice zagotovijo, da dajalci kreditov ***ali, kjer je primerno, kreditni posredniki*** dajo splošne informacije o kreditnih pogodbah vedno na voljo na trajnem nosilcu podatkov ***ali*** v elektronski obliki.

Predlog spremembe

Države članice zagotovijo, da dajalci kreditov dajo ***dostopne in razumljive*** splošne informacije o kreditnih pogodbah vedno na voljo na ***papirju ali na drugem*** trajnem nosilcu podatkov ***in/ali na zahtevo*** v elektronski obliki. ***Če gre za neposredno prodajo, te informacije posreduje potrošniku dajalec kredita ali kreditni posrednik.***

Obrazložitev

Ni jasno, kdo je pristojen za pripravo tega dokumenta. Posredniki nimajo nujno dostopa do vseh navedenih informacij. Zato bi moral biti dajalec kredita odgovoren za posredovanje te informacije posredniku, ob neposredni prodaji pa neposredno potrošniku.

Predlog spremembe 71

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 2 - točka c

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

c) oblike poročstva;

Predlog spremembe

c) oblike poročstva, ***vključno s vprašanjem, ali je zastavljeno premoženje lahko v drugi državi članici;***

Predlog spremembe 72

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 2 – točka g

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

g) nazoren primer skupnih stroškov kredita za potrošnika in efektivne obrestne mere;

Predlog spremembe

g) ***vzorčen*** primer skupnih stroškov kredita za potrošnika in efektivne obrestne mere;

Predlog spremembe 73

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 2 – točka g a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

morebitni dodatni stroški, kot na primer vpis zastavne pravice na nepremičninah;

Predlog spremembe 74

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 2 – točka i

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

i) **navedbo, ali obstaja možnost predčasnega odplačila, in po potrebi** opis pogojev, povezanih s predčasnim odplačilom;

i) opis pogojev, povezanih s predčasnim odplačilom;

Predlog spremembe 75

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 2 – točka k

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

k) podrobnejše podatke o tem, kako pridobiti informacije o davčni olajšavi za obresti pri kreditni pogodbi ali drugih javnih subvencijah.

črtano

Obrazložitev

Zahteva po teh podatkih je v nasprotju z podobo zrelega potrošnika in bi torej lahko pomenila oviro za notranji trg. Poleg tega se izvede uskladitev z direktivo o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 76

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 1 – pododstavek 2 – točka k a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

ka) V primeru kreditne pogodbe, na podlagi katere plačila, ki jih opravi potrošnik, niso namenjena takojšnjemu ustreznemu odplačilu skupnega zneska kredita, temveč se uporabijo za oblikovanje glavnice med obdobji in pod pogoji, določenimi v kreditni pogodbi ali v pomožni pogodbi, morajo predpogodbene informacije, ki se zahtevajo v drugem odstavku, vsebovati jasno in jedrnato izjavo, da kreditna oziroma pomožna pogodba ne zagotavlja jamstva za odplačilo celotnega zneska kredita, črpanega po kreditni pogodbi, razen če je

bilo tako jamstvo predloženo.

Obrazložitev

Uskladitev s členom 5(5) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 77

Predlog direktive
Člen 9 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita in, kjer je primerno, kreditni posrednik brez nepotrebnega odlašanja, potem ko je **potrošnik** v skladu s členom 14 podal informacije o svojih potrebah, finančnem položaju in željah, **potrošniku** zagotovi njemu prilagojene informacije, ki jih potrebuje za primerjavo **kreditov, ki so na voljo na trgu, oceno njihovih posledic in zavestno** odločitev, ali **bo sklenil** kreditno pogodbo. **Te informacije se na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov zagotovijo z evropskim standardnim informacijskim listom (European Standardised Information Sheet – ESIS) iz Priloge II.**

Predlog spremembe

2. Ustrezno dolgo časa, preden je potrošnik obvezan s kreditno pogodbo ali ponudbo in potem ko je v skladu s členom 14 podal informacije o svojih potrebah, finančnem položaju in željah, ***mu dajalec oziroma posrednik kredita na podlagi ponujenih kreditnih pogojev in morebitnih izraženih želja in informacij pravočasno*** zagotovi njemu prilagojene informacije, ki jih ***potrošnik*** potrebuje za primerjavo ***različnih ponudb in za informirano*** odločitev ***o tem***, ali ***želi skleniti*** kreditno pogodbo.

Države članice zagotovijo, da je potrošnik obveščen o tem, ali je z evropskim standardnim informacijskim listom (angl. European Standardised Information Sheet – ESIS) povezana zavezujoča kreditna ponudba, kako dolgo je veljavna in katere podrobnosti se morebiti lahko spremenijo.

Te informacije se na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov zagotovijo brezplačno z evropskim standardnim informacijskim listom iz Priloge II. Države članice lahko določijo, da se te informacije zagotovijo tudi na drugačnem informacijskem listu, ki pa mora vsebovati vse informacije iz ESIS.

Države članice **zagotovijo, da je potrošniku predloženi ponudbi, ki je zavezujoča za dajalca kredita, priložen ESIS. V takšnem primeru države članice zagotovijo, da se lahko kreditna pogodba sklene šele, ko je imel potrošnik dovolj časa za primerjavo ponudb, oceno njihovih posledic in zavestno odločitev o sprejetju ponudbe, ne glede na način sklenitve pogodbe.**

Šteje se, da je dajalec kredita in, kjer je primerno, kreditni posrednik izpolnil svoje zahteve glede zagotavljanja informacij potrošniku pred sklenitvijo pogodbe na daljavo v skladu s členom 3 Direktive 2002/65/ES, **kadar je predložil ESIS.**

Vse dodatne informacije, ki jih dajalec kredita ali, kjer je primerno, kreditni posrednik, lahko posreduje potrošniku, se sporočijo v ločenem dokumentu, ki se lahko priloži ESIS.

Države članice **lahko** določijo, **da se ta možnost ocene in premisleka potrošnika ohrani tako, da se mu prizna zakonita ali pogodbeni pravica do odstopa od pogodbe v skladu z določbami Direktive ES/2008/48.**

Šteje se, da je dajalec kredita in, kjer je primerno, kreditni posrednik **s predložitvijo ESIS** izpolnil svoje zahteve glede zagotavljanja informacij potrošniku pred sklenitvijo pogodbe na daljavo v skladu s členom 3 Direktive 2002/65/ES.

Države članice lahko določijo, da je treba potrošniku nuditi dodatne informacije. Te in vse prostovoljne dodatne informacije, ki jih dajalec kredita ali, kjer je primerno, kreditni posrednik, lahko posreduje potrošniku, se sporočijo v ločenem dokumentu, ki se lahko priloži ESIS.

Obrazložitev

Uskladitev z direktivo o potrošniških kreditih, poleg tega pa se lahko tudi zaradi znatnih nacionalnih razlik zahtevajo različne informacije za varstvo potrošnikov.

Predlog spremembe 78

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 3 – pododstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Komisija je v skladu s členom 26 **ter pogoji iz členov 27 in 28** pooblaščen, da spremeni standardne informacije iz odstavka 1 tega člena ter vsebino in obliko ESIS iz Priloge II.

Predlog spremembe

Komisija je v skladu s členom 26 pooblaščen, da spremeni standardne informacije iz odstavka 1 tega člena ter vsebino in obliko ESIS iz Priloge II.

Predlog spremembe 79

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 3 – pododstavek 2 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

a) spremeni seznam standardnih informacij iz odstavka 1 tega člena;

črtano

Predlog spremembe 80

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 3 – pododstavek 2 – točka b

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

b) črtajo katere od informacij iz Priloge II;

črtano

Predlog spremembe 81

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 3 – pododstavek 2 – točka c

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

c) dopolni seznam informacij iz Priloge II;

črtano

Predlog spremembe 82

Predlog direktive

Člen 9 – odstavek 5

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

5. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku na njegovo zahtevo brezplačno zagotovi izvod osnutka kreditne pogodbe. Ta določba se ne uporablja, kadar dajalec kredita ob vložitvi zahteve ni pripravljen skleniti kreditne pogodbe s potrošnikom.

5. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošniku na njegovo zahtevo brezplačno zagotovi izvod osnutka kreditne pogodbe. Ta določba se ne uporablja, kadar dajalec kredita ob vložitvi zahteve ni pripravljen skleniti kreditne pogodbe s potrošnikom. **Sicer pa mora dajalec kredita oz. kreditni**

*posrednik brezplačno zagotoviti
potrošniku vse predpogodbene
informacije.*

Predlog spremembe 83

Predlog direktive

Člen 10 – odstavek 1 – uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Preden kreditni posrednik opravi katero od storitev iz člena 3(e), potrošniku zagotovi vsaj naslednje informacije:

Predlog spremembe

1. Preden kreditni posrednik opravi katero od storitev iz člena 3(e), potrošniku **brezplačno** zagotovi vsaj naslednje informacije:

Predlog spremembe 84

Predlog direktive

Člen 10 – odstavek 1 – točka h

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

h) **v primeru nepovezanih kreditnih posrednikov** morebitne provizije, ki jih dajalec kredita plača kreditnemu posredniku za njegove storitve.

Predlog spremembe

h) morebitne provizije **ali druge vrste pristojbin, tudi v obliki plačil v naravi**, ki jih dajalec kredita **ali tretja oseba** plača kreditnemu posredniku za njegove storitve.

Predlog spremembe 85

Predlog direktive

Člen 10 – odstavek 1 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

1a. Države članice zagotovijo, da kreditni posrednik morebitno pristojbino, ki mu jo plača potrošnik za njegove storitve, sporoči dajalcu kredita za izračun efektivne obrestne mere.

Obrazložitev

Prim. s točko (c) člena 21 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 86

Predlog direktive

Člen 10 – odstavek 3

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

3. Komisija je v skladu s členom 26 ter pogoji iz členov 27 in 28 pooblaščen, da posodobi seznam informacij o kreditnih posrednikih, ki jih je treba zagotoviti potrošniku v skladu z odstavkom 1 tega člena.

Zlasti spremeni Komisija pri sprejemanju takšnih delegiranih aktov informacije, navedene v odstavku 1 tega člena, kadar je to potrebno.

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 87

Predlog direktive

Člen 10 – odstavek 4

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

4. Za zagotovitev enotnih pogojev uporabe odstavka 1 tega člena je Komisija pooblaščen, da po potrebi določi standardizirano obliko in predstavitev informacij, navedenih v odstavku 1 tega člena.

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 88

Predlog direktive

Člen 11

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Države članice zagotovijo, da dajalci kreditov in, **kjer je primerno**, kreditni posredniki potrošnikom **zagotovijo** **ustrezne** razlage **predlaganih kreditnih pogodb in vseh pomožnih storitev**, da **lahko potrošnik oceni**, ali so **predlagane kreditne pogodbe prilagojene njegovim**

Predlog spremembe

Države članice zagotovijo, da dajalci kreditov in, **kadar je potrebno**, kreditni posredniki potrošnikom **zagotavljajo zadostne** razlage, da **bi jim omogočili oceno**, ali **je predlagana kreditna pogodba prilagojena njihovim** potrebam in finančnemu položaju; **kadar je potrebno**,

potrebam in finančnemu položaju.
Ustrezna razlaga zajema potrošniku prilagojene informacije o značilnostih ponujenih kreditov brez kakršnih koli priporočil. Dajalci kreditov in, kjer je primerno, kreditni posredniki na kakršen koli ustrezen način natančno ocenijo znanje potrošnika o kreditih in njegove izkušnje z njimi, da lahko dajalec kredita ali kreditni posrednik določi, kako podrobno razlago potrebuje potrošnik, in razlage ustrezno prilagodi.

Te ustrezne razlage zajemajo razlago informacij in izrazov iz predpogodbenih informacij, ki se zagotovijo v skladu s členoma 9 in 10, ter posledic, ki jih lahko ima sklenitev kreditne pogodbe za potrošnika, vključno v primeru neizpolnjevanja plačilnih obveznosti.

to storijo z razlago predpogodbenih informacij iz ESIS, glavnih lastnosti predlaganih produktov in specifičnih posledic, ki jih utegnejo imeti za potrošnika, vključno s posledicami njegove zamude pri plačilu.

Države članice lahko glede na posebne okoliščine položaja, v katerem se ponuja kreditna pogodba, glede na to, komu se ponuja, in glede na vrsto ponujenega kredita prilagodijo način in obseg zagotavljanja te pomoči ter vprašanje, kdo to pomoč zagotavlja.

Obrazložitev

Uskladitev z direktivo o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 89

Predlog direktive

Člen 12 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Za izračun efektivne obrestne mere se pri določanju skupnih stroškov kredita za potrošnika ne upoštevajo stroški, ki jih potrošnik plača za neizpolnjevanje svojih obveznosti iz kreditne pogodbe.

Kadar je odprtje računa obvezno za pridobitev kredita, se stroški vodenja tega računa, stroški uporabe plačilnih sredstev za plačilne transakcije na tem računu in črpanja z njega ter drugi stroški v zvezi s plačilnimi transakcijami vključijo v skupne stroške kredita za potrošnika, razen če so ti stroški računa jasno in ločeno prikazani v kreditni pogodbi ali kateri koli drugi pogodbi, sklenjeni s potrošnikom.

Predlog spremembe

2. Za izračun efektivne obrestne mere se pri določanju skupnih stroškov kredita za potrošnika ne upoštevajo stroški, ki jih potrošnik plača za neizpolnjevanje svojih obveznosti iz kreditne pogodbe.

Stroški vodenja računa, na katerem se knjižijo plačilne transakcije in črpanja, stroški uporabe plačilnih sredstev za plačilne transakcije na tem računu in črpanja z njega ter drugi stroški v zvezi s plačilnimi transakcijami se vključijo v skupne stroške kredita za potrošnika, razen če je odprtje računa neobvezno in so stroški računa jasno in ločeno prikazani v kreditni pogodbi ali drugi pogodbi, sklenjeni s potrošnikom.

Obrazložitev

Uskladitev s členom 19(2) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 90

Predlog direktive

Člen 12 – odstavek 4

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

4. V primeru kreditnih pogodb s klavzulami, ki dovoljujejo razlike pri posojilni obrestni meri in, kjer je primerno, stroških, ki so zajeti v efektivni obrestni meri, vendar jih pri izračunu ni mogoče številčno izraziti, se efektivna obrestna mera izračuna ob predpostavki, da se bodo posojilna obrestna mera in drugi stroški izračunali v višini, določeni ob podpisu pogodbe.

Predlog spremembe

4. V primeru kreditnih pogodb s klavzulami, ki dovoljujejo razlike pri posojilni obrestni meri in, kjer je primerno, stroških, ki so zajeti v efektivni obrestni meri, vendar jih pri izračunu ni mogoče številčno izraziti, se efektivna obrestna mera izračuna ob predpostavki, da se bodo posojilna obrestna mera in drugi stroški izračunali v višini, določeni ob podpisu pogodbe. ***Če je bila fiksna posojilna obrestna mera dogovorjena za začetno obdobje, se posojilna obrestna mera določi glede na prvotno določeno obrestno mero.***

Če potrošnik navede druge ponudnike pomožnih storitev, dajalec kredita in kreditni posrednik ponovno izračunata efektivno obrestno mero na podlagi stroškov za navedene pomožne storitve.

Obrazložitev

Sedanja metodologija za izračun po Direktivi 2008/48/ES utegne povzročiti večje nejasnosti pri potrošnikih. Morda jo bo treba zato spremeniti.

Predlog spremembe 91

Predlog direktive

Člen 12 – odstavek 5

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

5. Komisija je v skladu s členom 26 ***ter pogoji iz členov 27 in 28*** pooblaščen, da spremeni formulo ***in predpostavke*** iz

Predlog spremembe

5. Komisija je v skladu s členom 26 pooblaščen, da spremeni formulo iz Priloge I, ki se uporablja za izračun

Priloge I, ki se uporabljajo za izračun
efektivne obrestne mere.

Komisija pri sprejemanju delegiranih aktov
po potrebi spremeni formulo **ali**
predpostavke iz Priloge I, **zlasti če**
predpostavke iz tega člena in Priloge I ne
zadostujejo za izračun efektivne obrestne
mere na enoten način ali če niso več
prilagojene ekonomskemu položaju na
trgu.

efektivne obrestne mere.

Komisija pri sprejemanju delegiranih aktov
po potrebi spremeni formulo iz Priloge I.

Predlog spremembe 92

Predlog direktive **Člen 13 – odstavek 2**

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Vendar se lahko stranki v kreditni
pogodbi dogovorita, da se obvestilo iz
odstavka 1 potrošniku redno pošlje, kadar
je sprememba posojilne obrestne mere
neposredno povezana s spremembo
referenčne obrestne mere ter je nova
referenčna obrestna mera javno dostopna
na ustrezen način in je informacija o novi
referenčni obrestni meri na voljo tudi v
prostorih dajalca kredita.

Predlog spremembe

2. Vendar se lahko stranki v kreditni
pogodbi dogovorita, da se obvestilo iz
odstavka 1 potrošniku redno pošlje, kadar
je sprememba posojilne obrestne mere
neposredno povezana s spremembo
referenčne obrestne mere ter je nova
referenčna obrestna mera javno dostopna
na ustrezen način in je informacija o novi
referenčni obrestni meri na voljo tudi v
prostorih dajalca kredita **ter osebno**
sporočena potrošniku skupaj z novim
zneskom mesečnih obrokov. Dajalec
kredita lahko še naprej redno obvešča
potrošnika o spremembah posojilne
obrestne mere, kadar posojilna obrestna
mera ni neposredno vezana na
spremembo referenčne obrestne mere, če
so take določbe veljale pred začetkom
veljavnosti te direktive.

Obrazložitev

V nekaterih državah članicah se lahko potrošnike o takšnih spremembah obrestnih mer obvešča z oglasi v nacionalnih časopisih. Če takšna praksa obstaja in če je v zadevni državi članici na splošno priznana, bi morale države članice imeti pravico, da to praksa obdržijo.

Predlog spremembe 93

Predlog direktive
Člen 13 – odstavek 2 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

2a. Če se spremembe posojilne obrestne mere določajo z avkcijo na kapitalskih trgih in zato dajalec kredita ne more obvestiti potrošnika o kakršni koli spremembi, preden ta ne začne veljati, dajalec kredita pravočasno pred avkcijo pisno obvesti potrošnika o prihajajočem postopku ter predvideni stopnji nove posojilne obrestne mere.

Obrazložitev

Če se spremembe posojilne obrestne mere določajo z avkcijo na kapitalskih trgih, dajalec kredita pred koncem avkcije in prodajo obveznic ne pozna točne nove obrestne mere.

Predlog spremembe 94

Predlog direktive
Člen 14 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

1. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe **opravi temeljito oceno kreditne sposobnosti potrošnika** na podlagi **meril, med kateri so potrošnikov prihodek, prihranki, zadolženost in druge finančne obveznosti. Ocena se opravi na podlagi potrebnih** informacij, ki jih **dajalec kredita ali, kjer je primerno, kreditni posrednik** pridobi od potrošnika in **ustreznih notranjih ali zunanjih virov, ter spoštuje zahteve v zvezi z nujnostjo in sorazmernostjo iz člena 6 Direktive 95/46/ES.** Države članice zagotovijo, da dajalci kreditov uvedejo ustrezne postopke za oceno kreditne sposobnosti potrošnika. Ti postopki se redno pregledujejo in o njih se vodijo se evidence, ki se posodablajo.

1. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita pred sklenitvijo kreditne pogodbe **oceni potrošnikovo kreditno sposobnost** na podlagi **zadostnih** informacij, ki jih **po potrebi** pridobi od potrošnika, in **po potrebi na podlagi informacij, ki jih pridobi s poizvedbami v ustrezni zbirki podatkov.** Države članice zagotovijo, da dajalci kreditov uvedejo ustrezne postopke za oceno kreditne sposobnosti potrošnika. Ti postopki se redno pregledujejo in o njih se vodijo evidence, ki se **redno** posodablajo.

Obrazložitev

Nobenega nujnega razloga ni, da ne bi uporabljali določb direktive o potrošniških kreditih, zlasti ker so na tem področju še drugi instrumenti, na primer direktiva o kapitalski ustreznosti (Direktiva 2006/49/ES) in direktiva o začetku opravljanja in opravljanju dejavnosti kreditnih institucij (Direktiva 2006/48/ES).

Predlog spremembe 95

Predlog direktive

Člen 14 – odstavek 2 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

a) kadar se pri preverjanju kreditne sposobnosti potrošnika njegova sposobnost odplačila kredita v obdobju trajanja kreditne pogodbe oceni negativno, dajalec kredita ne odobri kredita;

črtano

Predlog spremembe 96

Predlog direktive

Člen 14 – odstavek 2 – točka b

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

b) kadar se vloga za kredit zavrne, dajalec kredita takoj in brezplačno obvesti potrošnika o razlogih zavrnitve;

b) kadar se vloga za kredit zavrne, dajalec kredita o tem takoj in brezplačno obvesti potrošnika;

Obrazložitev

Podatki o razlogu za zavrnitev bi utegnili potrošnike privedi do tega, da bi spremenili svojo vlogo in navedli lažne podatke.

Predlog spremembe 97

Predlog direktive

Člen 14 – odstavek 2 – točka d

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

d) kadar se vloga za kredit zavrne na podlagi podatkov ali pomanjkanja

d) kadar se vloga za kredit zavrne na podlagi poizvedbe v zbirki podatkov,

podatkov v uporabljeni zbirki podatki,
dajalec kredita takoj in brezplačno obvesti
potrošnika o **imenu** uporabljene zbirke
podatkov, **njenem upravljavcu in njegovi**
pravici do dostopa do podatkov v njej ter
po potrebi o njegovi pravici, da popravi
svoje podatke v njej;

dajalec kredita takoj in brezplačno obvesti
potrošnika o **rezultatu te poizvedbe ter o**
informacijah iz uporabljene zbirke
podatkov.

Obrazložitev

Uskladitev z direktivo o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 98

Predlog direktive

Člen 14 – odstavek 2 – točka e

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

e) brez poseganja v splošno pravico do
dostopa iz člena 12 Direktive 95/46/ES,
kadar se vloga za kredit zavrne na podlagi
avtomatizirane odločitve ali odločitve, ki
temelji na metodah, kot je sistem
kreditnega točkovanja, dajalec kredita takoj
in brezplačno obvesti **potrošnika ter mu**
razloži načela delovanja avtomatizirane
odločitve;

Predlog spremembe

e) brez poseganja v splošno pravico do
dostopa iz člena 12 Direktive 95/46/ES,
kadar se vloga za kredit zavrne na podlagi
avtomatizirane odločitve ali odločitve, ki
temelji na metodah, kot je sistem
kreditnega točkovanja, dajalec kredita
potrošnika takoj in brezplačno obvesti **o**
tem;

Predlog spremembe 99

Predlog direktive

Člen 14 – odstavek 2 – točka f

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

f) potrošnik lahko zahteva, da se odločitev
preuči po neavtomatiziranem postopku.

Predlog spremembe

črtano

Obrazložitev

Dodana vrednost te določbe za potrošnike je nejasna.

Predlog spremembe 100

Predlog direktive
Člen 14 – odstavek 3

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

3. Države članice zagotovijo, da kadar **stranki** po sklenitvi kreditne pogodbe **razmišljata o povišanju skupnega** zneska kredita, **odobrenega potrošniku**, se pred vsakim znatnim povišanjem **skupnega** zneska kredita posodobijo finančne informacije o potrošniku, s katerimi razpolaga dajalec kredita, in ponovno oceni njegova kreditna sposobnost.

Predlog spremembe

3. Države članice zagotovijo, da kadar **potrošnik** po sklenitvi kreditne pogodbe **zahteva povišanje** zneska kredita, se pred vsakim znatnim povišanjem zneska kredita posodobijo finančne informacije o potrošniku, s katerimi razpolaga dajalec kredita, in ponovno oceni njegova kreditna sposobnost.

Obrazložitev

Celotni znesek kredita se lahko poveča tudi zaradi spremenljive posojilne obrestne mere. Pojasniti je treba, da se finančni podatki posodobijo le, če potrošnik zahteva povišanje kredita.

Predlog spremembe 101

Predlog direktive
Člen 14 – odstavek 4

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

4. Poleg ocene kreditne sposobnosti potrošnika države članice zagotovijo, da dajalci kreditov in kreditni posredniki pridobijo potrebne informacije o potrošnikovem osebnem in finančnem položaju ter njegovih željah in ciljih ter da preučijo dovolj veliko število kreditnih pogodb iz svoje palete produktov, da izberejo produkte, ki niso ustrezni za potrošnika glede na njegove potrebe, finančni položaj in osebne okoliščine. Pri preučevanju se opirajo na najnovejše informacije in smiselne predpostavke glede potrošnikovega položaja med trajanjem predlagane kreditne pogodbe.

Predlog spremembe

črtano

Obrazložitev

Odstavek se črta zaradi varstva podatkov.

Predlog spremembe 102

Predlog direktive

Člen 14 – odstavek 5

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

5. Komisija je v skladu s členom 26 ter pogoji iz členov 27 in 28 pooblaščen, da določi in spremeni merila, ki se upoštevajo pri oceni kreditne sposobnosti v skladu z odstavkom 1 tega člena in zagotavljanju, da kreditni produkti niso ustrezni za potrošnika, kot je določeno v odstavku 4 tega člena.

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 103

Predlog direktive

Člen 15- odstavek 1 in 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Države članice zagotovijo, da **potrošniki dajalcem** kreditov in, kjer je primerno, **kreditnim posrednikom zagotovijo popolne in točne** informacije o **svojem** finančnem položaju in osebnih okoliščinah v okviru vloge za kredit. **Te informacije morajo biti po potrebi podprte z dokazili iz neodvisno preverljivih virov.**

2. **Kar zadeva** informacije, **ki jih mora potrošnik zagotoviti**, da lahko dajalec kredita **opravi** temeljito **oceno njegove kreditne sposobnosti** in se odloči o odobritvi ali **neodobritvi** kredita, **države članice zagotovijo, da dajalci kreditov v fazi pred sklenitvijo pogodbe jasno določijo, katere informacije, vključno z – po potrebi – neodvisno preverljivimi dokazili, mora zagotoviti potrošnik. Države članice zagotovijo tudi, da dajalci kreditov navedejo točne roke, v katerih morajo potrošniki zagotoviti te**

Predlog spremembe

1. Države članice zagotovijo, da **dajalci** kreditov in, kjer je primerno, **kreditni posredniki od potrošnikov zahtevajo vse potrebne** informacije o **njihovem** finančnem položaju in osebnih okoliščinah v okviru vloge za kredit.

Dajalec ali posrednik kredita pravočasno sporoči potrošniku, katere informacije **mora zagotoviti in do kdaj, vključno z morebitnimi neodvisno preverljivimi dokazili**, da lahko dajalec kredita temeljito **oceni njegovo kreditno sposobnost** in se odloči o odobritvi ali **zavrnitvi** kredita.

informacije.

Države članice zagotovijo, da kadar se potrošnik odloči, da ne bo predložil informacij, potrebnih za oceno njegove kreditne sposobnosti, dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika opozori, da ne more opraviti ocene njegove kreditne sposobnosti in zato ne more odobriti kredita. To opozorilo se lahko posreduje v standardizirani obliki.

Predlog spremembe 104

Predlog direktive

Člen 16 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Komisija je v skladu s členom 26 ter pogoji iz členov 27 in 28 pooblaščen, da opredeli enotna merila za registracijo kreditov in pogoje za obdelavo podatkov, ki se uporabljajo za zbirke podatkov iz odstavka 1 tega člena.

Zlasti se v teh delegiranih aktih določijo pragi za registracijo, ki se uporabljajo za te zbirke podatkov, in dogovorjene opredelitve ključnih izrazov, ki se uporabljajo v teh zbirkah podatkov.

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 105

Predlog direktive

Člen 17 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

*1. Za namene te direktive pomeni „svetovanje“ storitev, ki je ločena od odobritve kredita. **Takšna storitev** se lahko **ponuja kot svetovanje** samo, **kadar je plačilo posameznika, ki opravlja to storitev, pregledno za potrošnika.***

Predlog spremembe

*1. Za namene te direktive pomeni „svetovanje“ storitev, ki je ločena od odobritve kredita. **Posebna pristojbina za svetovanje** se lahko **zahteva** samo, **če je potrošnik obveščen o obveznem plačilu pristojbine in njenem izračunu.***

Predlog spremembe 106

Predlog direktive

Člen 17 – odstavek 2 – uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika v okviru določenega posla obvesti, ali **je** svetovanje zagotovljeno **oziroma ali bo zagotovljeno**. To se lahko stori z dodatnimi predpogodbenimi informacijami. V primeru svetovanja potrošnikom države članice poleg zahtev iz členov 5 in 6 zagotovijo, da dajalci kreditov in kreditni posredniki:

Predlog spremembe

2. Države članice zagotovijo, da dajalec kredita ali kreditni posrednik potrošnika v okviru določenega posla obvesti, ali **bo** svetovanje zagotovljeno, **in, kjer je primerno, navede strošek, ki ga za svetovanje plača potrošnik**. To lahko stori z dodatnimi predpogodbenimi informacijami. V primeru svetovanja potrošnikom države članice poleg zahtev iz členov 5 in 6 zagotovijo, da dajalci kreditov in kreditni posredniki:

Obrazložitev

Prilagoditev besedila, ki sedaj jasno razlikuje med primeri, ko ni svetovanja, in primeri, ko je svetovanje zagotovljeno.

Predlog spremembe 107

Predlog direktive

Člen 17 – odstavek 2 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

a) **preučijo dovolj veliko število** kreditnih pogodb, ki **so na voljo na trgu**, da **lahko potrošniku priporočijo najustreznejše** kreditne pogodbe **glede na njegove potrebe, finančni položaj in osebne okoliščine**;

Predlog spremembe

a) **pokažejo potrošniku paleto** kreditnih pogodb, ki **so primerni zanj**, da **potrošnik razume podlago, na kateri mu ob upoštevanju njegovih potreb, finančnega položaja in osebnih okoliščin ponujajo primerne** kreditne pogodbe;

Predlog spremembe 108

Predlog direktive

Člen 18 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Države članice zagotovijo, da ima potrošnik zakonsko ali pogodbeno pravico, da svoje obveznosti iz kreditne pogodbe izpolni pred njenim iztekom. V takšnih primerih je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita, sestavljenega iz obresti in stroškov v preostalem obdobju trajanja pogodbe.

Predlog spremembe

1. Države članice zagotovijo, da ima potrošnik zakonsko ali pogodbeno pravico, da svoje obveznosti iz kreditne pogodbe **v celoti ali delno** izpolni pred njenim iztekom. V takšnih primerih je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita, sestavljenega iz obresti in stroškov v preostalem obdobju trajanja pogodbe.

Obrazložitev

Uskladitev s členom 16(1) direktive o potrošniških kreditih. Pomembno je, da ima potrošnik pravico do predčasnega, delnega poplaca posojilo.

Predlog spremembe 109

Predlog direktive

Člen 18 – odstavek 2 – pododstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Države članice lahko **določijo, da za uveljavljanje pravice iz odstavka 1 veljajo nekateri pogoji. Takšni pogoji lahko vključujejo časovne omejitve glede uveljavljanja pravice, različno obravnavo glede na vrsto posojilne obrestne mere ali omejitve glede okoliščin, v katerih se lahko pravica uveljavlja. Države članice lahko** tudi določijo, da mora biti dajalec kredita upravičen do poštenega **in objektivno upravičenega** nadomestila za morebitne stroške, ki so neposredno povezani s predčasnim odplačilom kredita. **Če predčasno odplačilo spada v obdobje, za katerega je bila dogovorjena fiksna obrestna mera, se lahko v vsakem primeru določi, da je uveljavljanje te pravice odvisno od tega, ali na strani potrošnika obstaja poseben interes.**

Predlog spremembe

Države članice lahko tudi določijo, da mora biti dajalec kredita upravičen do poštenega nadomestila, **če je to upravičeno**, za morebitne stroške, ki so neposredno povezani s predčasnim odplačilom kredita. **Takšno nadomestilo se izračuna na pregleden način, ki se določi pred podpisom pogodbe.**

Potrošnik mora biti jasno obveščen o svoji pravici iz odstavka 1 ter o znesku kompenzacijskega nadomestila in o

metodi, po kateri se izračuna.

Predlog spremembe 110

Predlog direktive

Člen 19 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Pristojni organ iz člena 4 izdajo kreditnim posrednikom ustrezno dovoljenje za opravljanje dejavnosti iz člena 3(e) v domači državi članici. Takšno dovoljenje se dodeli na podlagi zahtev, ki so določene v domači državi članici kreditnega posrednika, pri čemer **se upošteva** izpolnjevanje **poklicnih** zahtev iz člena 20.

Predlog spremembe

1. Za opravljanje dejavnosti iz člena 3(e) **morajo kreditni posredniki imeti ustrezno dovoljenje pristojnega organa iz člena 4** v domači državi članici **ali morajo biti registrirani pri tem organu**. Takšno dovoljenje se dodeli **oziroma registracija izvede** na podlagi zahtev, ki so določene v domači državi članici kreditnega posrednika, pri čemer **je pogoj** izpolnjevanje zahtev iz **členov 6 in 21**. **Kar je nadalje v tem besedilu navedeno za izdajo dovoljenja, velja tudi za registracijo.**

Obrazložitev

Z vidika varstva potrošnikov je bistveno, da morajo kreditni posredniki izpolnjevati zahteve iz členov 6 in 21. O tem, ali se postopek imenuje izdaja dovoljenja ali registracija, odločijo države članice glede na svojo upravno tradicijo. Ob tem je treba spomniti, da se po Direktivi 2002/92/ES za zavarovalne posrednike zahteva registracija.

Predlog spremembe 111

Predlog direktive

Člen 21 – odstavek 3

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

3. Komisija je pooblaščen, da sprejme in po potrebi spremeni regulativne tehnične standarde za določitev najnižjega denarnega zneska zavarovanja poklicne odgovornosti ali primerljivega jamstva iz odstavka 1(b).

Regulativni tehnični standardi iz pododstavka 1 se sprejmejo v skladu s členi 10 do 14 Uredbe (EU) št. 1093/2010.

Predlog spremembe

črtano

Evropski bančni organ izdela osnutek regulativnih tehničnih standardov za določitev najnižjega denarnega zneska zavarovanja poklicne odgovornosti ali primerljivega jamstva iz odstavka 1(b), ki ga predloži Komisiji [v šestih mesecih od sprejetja predloga]. Evropski bančni organ bo pregledal in po potrebi izdelal osnutek regulativnih tehničnih standardov za spremembo najnižjega denarnega zneska zavarovanja poklicne odgovornosti ali primerljivega jamstva iz odstavka 1(b), ki ga prvič predloži Komisiji [štiri leta po začetku veljavnosti Direktive], nato pa vsaki dve leti.

Predlog spremembe 112

Predlog direktive

Člen 21 – odstavek 3 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

3a. Države članice lahko omejijo vsa plačilo potrošnikov dajalcem kreditov in kreditnim posrednikom pred sklenitvijo kreditne pogodbe.

Obrazložitev

Določba je potrebna za preprečevanje poskusov goljufije.

Predlog spremembe 113

Predlog direktive

Člen 22 – odstavek 4 – uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

4. Kadar država članica gostiteljica na podlagi jasnih in dokazljivih razlogov ugotovi, da kreditni posrednik, ki na podlagi načela svobode opravljanja storitev ali prek podružnice deluje na njenem ozemlju, krši obveznosti iz te direktive, o svojih ugotovitvah obvesti pristojni organ

4. Kadar država članica gostiteljica na podlagi jasnih in dokazljivih razlogov ugotovi, da kreditni posrednik, ki na podlagi načela svobode opravljanja storitev ali prek podružnice deluje na njenem ozemlju, krši obveznosti iz te direktive, **ki ne podeljujejo pooblastil pristojnemu**

domače države članice, ki ustrezno ukrepa. Kadar kreditni posrednik kljub ukrepom, ki jih je sprejel pristojni organ domače države članice, še naprej deluje na način, ki je nedvomno škodljiv za interese potrošnikov države članice gostiteljice ali pravilno delovanje trgov, velja naslednje:

organu države članice gostiteljice, o svojih ugotovitvah obvesti pristojni organ domače države članice, ki ustrezno ukrepa. Kadar kreditni posrednik kljub ukrepom, ki jih je sprejel pristojni organ domače države članice, še naprej deluje na način, ki je nedvomno škodljiv za interese potrošnikov države članice gostiteljice ali pravilno delovanje trgov, velja naslednje:

Obrazložitev

Zagotavlja, da so pristojni organi države članice gostiteljice – glede na posledice za varstvo potrošnikov – zmožni urejati poslovanje na svojem ozemlju.

Predlog spremembe 114

Predlog direktive

Člen 24 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Brez poseganja v postopke za odvzem dovoljenja ali v pravico držav članic, da naložijo kazenske sankcije, države članice v skladu s svojim nacionalnim pravnim redom zagotovijo, da se lahko proti odgovornim osebam sprejmejo ustrezni administrativni ukrepi ali se jim naložijo administrativne sankcije, če se določbe, sprejete pri izvajanju te direktive, ne izpolnjujejo. Države članice zagotovijo, da so ti ukrepi učinkoviti, sorazmerni in odvračilni.

Države članice določijo kazni za določene primere, ko potrošniki zavestno podajo nepopolne ali netočne informacije, da dobijo pozitivno oceno kreditne sposobnosti, medtem ko bi bila na podlagi popolnih in točnih informacij ocena njihove kreditne sposobnosti negativna, in nato niso sposobni izpolniti pogojev iz pogodbe, ter sprejmejo vse potrebne ukrepe za zagotovitev izvajanja kazni.

Predlog spremembe

Države članice določijo sankcije za kršitve nacionalnih predpisov, sprejetih na podlagi te direktive, in sprejmejo ukrepe, potrebne za izvrševanje teh sankcij. Te sankcije morajo biti učinkovite, sorazmerne in odvračalne.

Obrazložitev

Prilagoditev glede na člen 23 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 115

Predlog direktive

Člen 24 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Države članice zagotovijo, da pristojni organ javnosti razkrije kateri koli ukrep ali sankcijo, ki bo sprejet zaradi kršenja določb, sprejetih pri izvajanju te direktive, razen če bi tako razkritje resno ogrozilo finančne trge ali povzročilo nesorazmerno škodo vpletenim stranem.

Predlog spremembe

črtano

Obrazložitev

Prim. s členom 23 direktive o potrošniških kreditih. Namen teh ukrepov oziroma sankcij ne bi smelo biti komurkoli zmanjševati ugled.

Predlog spremembe 116

Predlog direktive

Člen 25 – odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Države članice s pomočjo obstoječih organov, kjer je ustrezno, zagotovijo, da so vzpostavljeni ustrezni in učinkoviti pritožbeni postopki in druga pravna sredstva za izvensodno reševanje sporov v zvezi s pravicami in obveznostmi iz te direktive med dajalci kreditov in potrošniki ter med kreditnimi posredniki in potrošniki. Države članice zagotovijo tudi, da se vsi dajalci kreditov in kreditni posredniki člani enega ali več teh organov, ki izvajajo pritožbene postopke

Predlog spremembe

1. Države članice zagotovijo vzpostavitev ustreznih in učinkovitih postopkov za izvensodno reševanje potrošniških sporov v zvezi s kreditnimi pogodbami, po potrebi s pomočjo že obstoječih organov.

in uporabljajo druga pravna sredstva.

Obrazložitev

Uskladitev s členom 24 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 117

Predlog direktive

Člen 25 – odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

2. Države članice **zagotovijo, da ti organi dejavno sodelujejo pri reševanju čezmejnih sporov.**

Predlog spremembe

2. Države članice **spodbujajo te organe k sodelovanju, da bi rešili tudi čezmejne spore v zvezi s kreditnimi pogodbami.**

Obrazložitev

Uskladitev s členom 24 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 118

Predlog direktive

Člen 26

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. **Pooblastila** za sprejemanje delegiranih aktov **iz členov 6(4), 8(4), 9(3), 10(3), 14(5) in 16(2) se prenesejo** na Komisijo **za neomejen čas po začetku veljavnosti te direktive.**

2. **Ko Komisija sprejme delegirani akt, o tem istočasno uradno obvesti Evropski parlament in Svet.**

3. Pooblastilo **za sprejemanje** delegiranih aktov **je preneseno na Komisijo pod pogoji, določenimi v členih 27 in 28.**

Predlog spremembe

1. Pooblastila za sprejemanje delegiranih aktov se prenesejo na Komisijo **pod pogoji, določenimi v tem členu.**

2. Pooblastilo za sprejemanje delegiranih aktov iz členov 9(3d) in 9(3e) ter 12(5) se od ...* Komisiji podeli za nedoločen čas.

3. Evropski parlament ali Svet lahko prenos pooblastil iz členov 9(3d), 9(3e) in 12(5) kadarkoli prekliče. Z odločitvijo o preklicu pooblastila pooblastilo, navedeno v njem, preneha veljati. Odločitev začne učinkovati dan po objavi v Uradnem listu Evropske unije ali na poznejši dan, ki je v

njem določen. Odločitev ne vpliva na veljavnost že veljavnih delegiranih aktov.

3a. Ko Komisija sprejme delegirani akt, o tem istočasno uradno obvesti Evropski parlament in Svet.

3b. Delegirani akt, sprejet v skladu s členi 9(3d), 9(3e) in 12(5), začne veljati le, če niti Evropski parlament niti Svet ne nasprotuje delegiranemu aktu v roku treh mesecev od uradnega obvestila o tem aktu, ali če sta pred iztekom tega roka tako Evropski parlament kot Svet obvestila Komisijo, da ne bosta nasprotovala. Na pobudo Evropskega parlamenta ali Sveta se ta rok podaljša za dva meseca.

** Datum začetka veljavnosti te direktive.*

Predlog spremembe 119

Predlog direktive

Člen 27

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Člen 27

Preklic pooblastila

1. Evropski parlament ali Svet lahko kadar koli prekliče prenos pooblastil iz členov 6(4), 8(4), 9(3), 10(3), 14(5) in 16(2).

2. Institucija, ki je začela notranji postopek o morebitnem preklicu prenosa pooblastil, o tem obvesti drugega zakonodajalca in Komisijo najpozneje mesec pred sprejetjem končne odločitve, pri čemer navede prenesena pooblastila, ki bi lahko bila preklicana, ter razloge za preklic.

3. S sklepom o preklicu pooblastil se konča prenos pooblastil, določenih v navedem sklepu. Sklep začne veljati

Predlog spremembe

črtano

nemudoma ali na poznejši datum, ki je v njem določen. Sklep ne vpliva na veljavnost delegiranih aktov, ki že veljajo. Objavi se v Uradnem listu Evropske unije.

Obrazložitev

Prilagoditev glede na zgoraj črtano.

Predlog spremembe 120

Predlog direktive Člen 28

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Člen 28

Ugovori zoper delegirane akte

1. Evropski parlament in Svet lahko ugovarjata zoper delegirani akt v dveh mesecih od datuma uradnega obvestila. Na pobudo Evropskega parlamenta ali Sveta se navedeni rok podaljša za en mesec.

2. Če do izteka roka iz odstavka 1 niti Evropski parlament niti Svet ni ugovarjal zoper delegirani akt, se akt objavi v Uradnem listu Evropske unije in začne veljati na dan, ki je v njem določen. Delegirani akt se lahko objavi v Uradnem listu Evropske unije in začne veljati pred koncem navedenega obdobja, če sta Evropski parlament in Svet Komisijo obvestila, da ne nameravata ugovarjati zoper njega.

3. Če Evropski parlament ali Svet ugovarja zoper sprejeti delegirani akt v roku iz odstavka 1, akt ne začne veljati. Institucija, ki ugovarja zoper delegirani akt, navede razloge za to.

Predlog spremembe

črtano

Predlog spremembe 121

Predlog direktive

Člen 29 – naslov

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Obveznost izvajanja te direktive

Predlog spremembe

Usklajevanje in obveznost izvajanja te direktive

Obrazložitev

Prim. s členom 22 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 122

Predlog direktive

Člen 29 – odstavek -1 (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

-1. Če ta direktiva vsebuje usklajene določbe, države članice v svojem nacionalnem pravu ne smejo ohraniti ali vanj uvesti drugih določb razen tistih, določenih v tej direktivi.

Obrazložitev

Prilagoditev direktivi o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 123

Predlog direktive

Člen 29 – odstavek 3

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

3. Države članice sprejmejo potrebne ukrepe za zagotovitev, da potrošniki ne izgubijo zaščite, ki jim jo zagotavlja ta direktiva, *na podlagi* izbire zakonodaje tretje države kot zakonodaje, ki velja za kreditno pogodbo.

Predlog spremembe

3. Države članice sprejmejo potrebne ukrepe za zagotovitev, da potrošniki ne izgubijo zaščite, ki jim jo zagotavlja ta direktiva, *zaradi* izbire zakonodaje tretje države kot zakonodaje, ki velja za kreditno pogodbo, **če je kreditna pogodba tesno povezana z ozemljem ene ali več držav članic.**

Obrazložitev

Uskladitev s členom 22(4) direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 124

Predlog direktive

Člen 30 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

Člen 30a

Prehodni ukrepi

Ta direktiva ne velja za kreditne pogodbe, ki že obstajajo na dan, ko začnejo veljati nacionalni izvedbeni ukrepi.

Obrazložitev

Prilagoditev glede na člen 30 direktive o potrošniških kreditih.

Predlog spremembe 125

Predlog direktive

Člen 31 – odstavek 2 – točka a

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

a) oceno **zadovoljstva** potrošnikov z **ESIS**;

a) oceno **izvajanja ESIS, njegove uporabe, razumevanja in zagovajstva** potrošnikov;

Predlog spremembe 126

Predlog direktive

Priloga I – točka II - točka j

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

j) Za kreditne pogodbe z dogovorjeno fiksno posojilno obrestno mero v začetnem obdobju, ob izteku katerega se določi nova posojilna obrestna mera, ki se nato redno prilagaja v skladu z dogovorjenim kazalnikom, temelji izračun efektivne obrestne mere na predpostavki, da je na

j) Za kreditne pogodbe z dogovorjeno fiksno posojilno obrestno mero v začetnem obdobju, ob izteku katerega se določi nova posojilna obrestna mera, ki se nato redno prilagaja v skladu z dogovorjenim kazalnikom, temelji izračun efektivne obrestne mere na predpostavki, da je na

koncu obdobja fiksne posojilne obrestne mere posojilna obrestna mera enaka kot ob izračunu efektivne obrestne mere na podlagi vrednosti dogovorjenega kazalnika ob tem istem času.

koncu obdobja fiksne posojilne obrestne mere posojilna obrestna mera enaka kot ob izračunu efektivne obrestne mere na podlagi vrednosti dogovorjenega kazalnika ob tem istem času, **nikakor pa ne manjša od fiksne obrestne mere v začetnem obdobju. Kadar gre za kreditne pogodbe s fiksno obrestno mero za začetno obdobje vsaj petih let, zlasti kadar je po poteku tega obdobja predvidena nova fiksna obrestna mera in je spremenljiva obrestna mera dovoljena le, če stranki še nista sklenili novega sporazuma o fiksni obrestni meri, se upošteva zgolj začetna fiksna obrestna mera.**

Predlog spremembe 127

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - uvodni del - odstavek 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Ta dokument je bil sestavljen [datum], da bi odgovorili na vaša vprašanja. **S tem dokumentom** se ne obvezujemo, da bomo odobrili posojilo.

Predlog spremembe

Ta dokument je bil sestavljen [datum], da bi odgovorili na vaša vprašanja. **Dokument ni pravno zavezujoča ponudba, prav tako pa se z njim** ne obvezujemo, da bomo odobrili posojilo.

Obrazložitev

Potrošnikom je treba pojasniti, da ESIS ni pravno zavezujoča ponudba.

Predlog spremembe 128

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 1 - uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

1. Posojilodajalec

Predlog spremembe

1. Dajalec **kredita in (po potrebi) in kreditni posrednik**

Obrazložitev

Obveznost iz člena 9(2), ki pravi, da je treba zagotoviti ESIS, velja tudi za kreditne

posrednike. Zato jih je treba dodati.

Predlog spremembe 129

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 1 - odstavek 6

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

**Nadzorni organ: [ime in spletni naslov
nadzornega organa]**

črtano

Obrazložitev

Ti podatki nimajo dodane vrednosti in bi utegnili povzročiti zmedo, saj dajalec kredita že posreduje informacije o internih možnostih za pritožbo.

Predlog spremembe 130

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 1 - odstavek 7

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

**Kontaktna oseba: [polni kontaktni podatki
kontaktne osebe]**

črtano

Obrazložitev

Informacije o kontaktni osebi so odveč, saj se lahko ime kontaktne osebe v obdobju odplačevanja kredita spremeni.

Predlog spremembe 131

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 3

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

3. Obrestna mera

EOM izraža skupne stroške posojila v obliki letnih obresti. EOM je navedena za lažjo primerjavo z drugimi ponudbami. EOM, ki velja za vaše posojilo, znaša [EOM]. Sestavljena je iz:

3. Obrestna mera

EOM izraža skupne stroške posojila v obliki letnih obresti. EOM je navedena za lažjo primerjavo z drugimi ponudbami. EOM, ki velja za vaše posojilo, znaša [EOM]. Sestavljena je iz:

obrestne mere [vrednost, izražena v odstotku]

[druge sestavine EOM].

posojilne obrestne mere [vrednost, izražena v odstotku]

[druge sestavine EOM].

Predlog spremembe 132

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 5 - uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

5. Višina vsakega obroka

5. Višina vsakega obroka **pri posojilu z odplačilom glavnice**

Obrazložitev

V primerjavi s točko 9 prvotnega obrazca ESIS navedba višina vsakega obroka ne upošteva hipotekarnih kreditov, pri katerih se odplačujejo samo obresti. ESIS mora poleg hipotekarnih kreditov z odplačilom glavnice obravnavati tudi hipotekarne kredite, pri katerih se odplačujejo samo obresti, ki so na voljo v nekaterih državah članicah.

Predlog spremembe 133

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 6

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

6. Ponazorilni amortizacijski načrt

črtano

Ta razpredelnica prikazuje znesek, ki se plača [pogostost].

Obroki (stolpec [zadevna št.]) so vsota obresti, ki se plačajo (stolpec [zadevna št.]), glavnice, ki se plača (stolpec [zadevna št.]), in po potrebi drugih stroškov (stolpec [zadevna št.]). (po potrebi) Stroški v stolpcu „Drugi stroški“ se nanašajo na [seznam stroškov]. Preostanek glavnice (stolpec [zadevna št.]) je znesek posojila, ki ga je še treba odplačati po vsakem obroku.

[Znesek in valuta odobrenega posojila]:

[Trajanje posojila]

[Obrestna mera]

[Razpredelnica]

*(po potrebi) [Opozorilo glede
spreminjanja višine obrokov]*

Obrazložitev

Priporoča se, da se ponazorilni amortizacijski načrt zaradi količine informacij, ki jih vsebuje, premakne na konec obrazca ESIS.

Predlog spremembe 134

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 8 - prva alineja

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

*(po potrebi) Posojila ne morete predčasno
odplačati.*

črtano

Predlog spremembe 135

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 14 - druga alineja

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

*(po potrebi) Obrestna mera posojila ni
fiksna za celotno trajanje posojila.*

*(po potrebi) Obrestna mera posojila ni
fiksna za celotno trajanje posojila. **Po
poteku obdobja fiksne obrestne mere se
lahko obrestna mera precej zviša.***

Predlog spremembe 136

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 14 - peta alineja

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

*Plačati boste morali tudi druge takse in
stroške (po potrebi), npr. notarske stroške.*

*Plačati boste morali tudi druge takse in
stroške, **ki so povezani z zavarovanjem
kredita** (po potrebi), npr. **registracijske
pristojbine in** notarske stroške.*

Predlog spremembe 137

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 14 - osma alineja (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

Če plačila ne sprožijo takojšnjega ustreznega odplačila skupnega zneska kredita, temveč se uporabijo za oblikovanje glavnice, vas opozarjamo, da kreditna oziroma pomožna pogodba ne zagotavlja jamstva za odplačilo celotnega zneska kredita, črpanega po kreditni pogodbi, razen če je bilo tako jamstvo predloženo.

Predlog spremembe 138

Predlog direktive

Priloga II - del A - vzorec obrazca ESIS - točka 14 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

14a. Ponazorilni amortizacijski načrt

Ta razpredelnica prikazuje znesek, ki se plača [pogostost].

Obroki (stolpec [zadevna št.]) so vsota obresti, ki se plačajo (stolpec [zadevna št.]), glavnice, ki se plača (stolpec [zadevna št.]), in po potrebi drugih stroškov (stolpec [zadevna št.]). Kjer je to ustrezno, se stroški v stolpcu „Drugi stroški“ nanašajo na [seznam stroškov]. Preostanek glavnice (stolpec [zadevna št.]) je znesek posojila, ki ga je še treba odplačati po vsakem obroku.

[Znesek in valuta odobrenega posojila]:

[Trajanje posojila]

[Obrestna mera]

[Razpredelnica]

[Opozorilo glede spreminjanja višine obrokov]

Obrazložitev

Priporoča se, da se ponazorilni amortizacijski načrt zaradi količine informacij, ki jih vsebuje, premakne na konec obrazca ESIS.

Predlog spremembe 139

Predlog direktive

Priloga II - del B - uvodni del

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

ESIS se izpolni v skladu z naslednjimi navodili:

Predlog spremembe

ESIS se izpolni v skladu z naslednjimi navodili, **pri čemer je treba vse podatke navesti na razločen, jasen in povprečnemu potrošniku razumljiv način:**

Obrazložitev

ESIS mora biti razumljiv povprečnemu potrošniku.

Predlog spremembe 140

Predlog direktive

Priloga II del B - točka 3 - točka 1

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(1) Poleg obrestne mere se navedejo vsi drugi stroški, vključeni v EOM (ime in ustrezen odstotek). Če za vse stroške ni možno ali ni smiselno navesti odstotka, dajalec kredita navede skupen odstotek.

Predlog spremembe

(1) Poleg **posojilne** obrestne mere se navedejo vsi drugi stroški, vključeni v EOM (ime in ustrezen odstotek). Če za vse stroške ni možno ali ni smiselno navesti odstotka, dajalec kredita navede skupen odstotek. **Če je v začetnem obdobju dogovorjena fiksna obrestna mera in se ob izteku tega obdobja posojilna obrestna mera prilagodi v skladu z dogovorjenim kazalnikom, je treba izrecno navesti, da utegneta obrestna mera v začetnem obdobju in EOM znatno preseči fiksno obrestno mero in prvotno EOM.**

Predlog spremembe 141

Predlog direktive

Priloga II del B - točka 7 - odstavek 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

(2) Dajalec kredita **posamezne stroške navede po kategorijah**, pri čemer navede njihovo **višini** ter komu in kdaj jih je treba plačati. Če višina stroškov ni znana, navede možen razpon ali pa pojasni, kako se bodo izračunali.

Predlog spremembe

(2) Dajalec kredita **zagotovi razčlenjen seznam vseh stroškov**, pri čemer navede njihovo **višino** ter komu in kdaj jih je treba plačati. Če višina stroškov ni znana, navede možen razpon ali pa pojasni, kako se bodo izračunali.

Predlog spremembe 142

Predlog direktive

Priloga II – del B - točka 7 - odstavek 2 a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

(2a) Dajalec kredita potrošnika obvesti o tem, da ima potrošnik pravico uporabljati pomožne storitve ponudnika, ki ga izbere sam.

Obrazložitev

Potrošnika je treba ustrezno obvestiti o njegovi pravici do izbire ponudnika pomožnih storitev.

Predlog spremembe 143

Predlog direktive

Priloga II del B - točka 8 - točka 2

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

(2) Če **bo** treba pri predčasnem odplačilu plačati **izstopno takso**, dajalec kredita posojilojemalca opozori na to in navede višino **izstopne takse**. Če je višina **izstopne takse** odvisna od različnih dejavnikov, kot je višina že odplačanega zneska ali prevladujoča obrestna mera v času predčasnega odplačila, dajalec kredita navede, kako se bo **izračunala izstopna taksa**. Poleg tega dajalec kredita z vsaj dvema nazornima **primeroma** posojilojemalcu prikaže višino **izstopne**

(2) Če bo treba pri predčasnem odplačilu plačati **nadomestilo**, dajalec kredita posojilojemalca opozori na to in navede višino **nadomestila**. Če je višina **nadomestila** odvisna od različnih dejavnikov, kot je višina že odplačanega zneska ali prevladujoča obrestna mera v času predčasnega odplačila, dajalec kredita navede, kako se bo **nadomestilo izračunalo**. Poleg tega dajalec kredita z vsaj dvema nazornima **zgledoma** posojilojemalcu prikaže višino

takse v različnih možnih scenarijih.

nadomestila v različnih možnih scenarijih.

Obrazložitev

Prilagoditev glede na predlagane spremembe.

Predlog spremembe 144

Predlog direktive Priloga II a (novo)

Besedilo, ki ga predlaga Komisija

Predlog spremembe

Priloga II a

Minimalne zahteve glede usposobljenosti

1. Minimalne zahteve glede usposobljenosti osebja dajalcev kredita in kreditnih posrednikov vključujejo:

- a) ustrezno poznavanje hipotekarnih produktov in pomožnih storitev, ki se običajno ponudijo skupaj s temi produkti;**
- b) ustrezno poznavanje zakonodaje v državi članici, v kateri se produkt ponuja;**
- c) ustrezno poznavanje in razumevanje postopka nakupa nepremičnine v državi članici, v kateri se produkt ponuja;**
- d) ustrezno poznavanje jamstvenih cenitev;**
- e) ustrezno poznavanje organizacije in delovanja zemljiških knjig v državi članici, v kateri je zastavljeno premoženje;**
- f) ustrezno raven usposobljenosti na finančnem in gospodarskem področju;**
- g) ustrezno poznavanje etike;**
- (h) sposobnost oceniti kreditno sposobnost potrošnika.**

2. Ustrezna raven znanja in usposobljenosti se določi na podlagi:

- a) priznanih kvalifikacij, npr. diplom, potrdil, poklicne izobrazbe, preizkusov usposobljenosti; ali**

b) strokovnih izkušenj, ki jih je mogoče opredeliti kot najmanjše število let dela na področjih, povezanih s ponujanjem, distribucijo ali posredovanjem kreditnih produktov.

3. Države članice lahko razlikujejo med ravno strokovnih zahtev za osebje dajalcev kredita ter za osebje kreditnih posrednikov in njihovo vodstvo.

POSTOPEK

Naslov	Kreditne pogodbe za stanovanjske nepremičnine			
Referenčni dokumenti	COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD)			
Pristojni odbor Datum razglasitve na zasedanju	ECON 10.5.2011			
Odbori, zaprošeni za mnenje Datum razglasitve na zasedanju	IMCO 10.5.2011			
Pridruženi odbori - datum razglasitve na zasedanju	29.9.2011			
Obravnavava v odboru	24.5.2011	12.7.2011	5.10.2011	22.11.2011
Datum sprejetja	25.1.2012			
Izid končnega glasovanja	+: 33 -: 3 0: 1			
Poslanci, navzoči pri končnem glasovanju	Pablo Arias Echeverría, Adam Bielan, Cristian Silviu Buşoi, Jorgo Chatzimarkakis, Sergio Gaetano Cofferati, Lara Comi, Anna Maria Corazza Bildt, Cornelis de Jong, Vicente Miguel Garcés Ramón, Evelyne Gebhardt, Małgorzata Handzlik, Iliana Ivanova, Philippe Juvin, Sandra Kalniete, Eija-Riitta Korhola, Edvard Kožušník, Kurt Lechner, Toine Manders, Hans-Peter Mayer, Phil Prendergast, Mitro Repo, Robert Rochefort, Zuzana Roithová, Heide Rühle, Christel Schaldemose, Andreas Schwab, Róza Gräfin von Thun und Hohenstein, Bernadette Vergnaud, Barbara Weiler			
Namestniki, navzoči pri končnem glasovanju	Mario Borghezio, Frank Engel, Ildikó Gáll-Pelcz, Anna Hedh, Liem Hoang Ngoc, María Irigoyen Pérez, Emma McClarkin, Kiriakos Triantafylidis (Kyriacos Triantaphyllides)			