

**P7\_TA(2013)0341**

**Συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας \*\*\*I**

Τροπολογίες του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 10ης Σεπτεμβρίου 2013 στην πρόταση οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου που αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας (COM(2011)0142 – C7-0085/2011 – 2011/0062(COD))<sup>1</sup>  
(Συνήθης νομοθετική διαδικασία: πρώτη ανάγνωση)

[Τροπολογία αριθ. 117]

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΕΣ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ\*

στην πρόταση της Επιτροπής

**ΟΔΗΓΙΑ 2013/.../ΕΕ ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

*σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές για ακίνητα κατοικίας και την  
τροποποίηση της οδηγίας 2008/48/ΕΚ*

**(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)**

ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και ιδίως το άρθρο 114,

Έχοντας υπόψη την πρόταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής,

Μετά τη διαβίβαση του σχεδίου νομοθετικής πράξης στα εθνικά κοινοβούλια,

<sup>1</sup> Το θέμα αναπέμφθηκε στην αρμόδια επιτροπή προς επανεξέταση, σύμφωνα με το άρθρο 57 παράγραφος 2 δεύτερο εδάφιο του Κανονισμού (Α7-0202/2012).

\* Τροπολογίες: το νέο κείμενο και η αντικατάσταση κειμένου σημειώνονται με έντονους πλάγιους χαρακτήρες και η διαγραφή με το σύμβολο ▬.

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας<sup>1</sup>,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής<sup>2</sup>,

■

Αποφασίζοντας σύμφωνα με τη συνήθη νομοθετική διαδικασία,

---

<sup>1</sup> ΕΕ C 240 της 18.8.2011, σ. 3.

<sup>2</sup> ΕΕ C 318 της 29.10.2011, σ. 133.

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Τον Μάρτιο του 2003, η Επιτροπή δρομολόγησε μια διαδικασία καταγραφής των εμποδίων και εκτίμησης των επιπτώσεών τους στην εσωτερική αγορά όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας (στεγαστικά δάνεια). Στις 18 Δεκεμβρίου 2007 εξέδωσε Λευκή Βίβλο για την ολοκλήρωση των αγορών ενυπόθηκης πίστης στην ΕΕ. Στη Λευκή Βίβλο εξαγγέλθηκε η πρόθεση της Επιτροπής να προβεί σε εκτίμηση των επιπτώσεων, μεταξύ άλλων, των επιλογών πολιτικής για την προσυμβατική ενημέρωση, τις βάσεις πιστωτικών δεδομένων, την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, το συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο (ΣΕΠΕ) και την παροχή συμβουλών *όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης*. Η Επιτροπή συγκρότησε επίσης Ομάδα εμπειρογνομόνων για τα πιστωτικά ιστορικά, προκειμένου αυτή να συνδράμει την Επιτροπή στην εκπόνηση μέτρων για τη βελτίωση της συγκρισιμότητας και της πληρότητάς των πιστωτικών δεδομένων καθώς και της πρόσβασης σε αυτά. Δρομολογήθηκαν επίσης μελέτες σχετικά με τον ρόλο και τις δραστηριότητες των μεσιτών πιστώσεων και των μη πιστωτικών ιδρυμάτων που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας.
- (2) Σύμφωνα με τη Συνθήκη *για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ)*, η εσωτερική αγορά περιλαμβάνει έναν χώρο απαλλαγμένο από εσωτερικά σύνορα μέσα στον οποίο εξασφαλίζονται η ελεύθερη κυκλοφορία των εμπορευμάτων και των υπηρεσιών και η ελευθερία εγκατάστασης. Η ανάπτυξη διαφανέστερης και αποτελεσματικότερης πιστωτικής αγοράς μέσα στον χώρο αυτόν είναι ζωτικής σημασίας για να προωθηθεί η ανάπτυξη των διασυνοριακών δραστηριοτήτων και να δημιουργηθεί μια εσωτερική αγορά συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα κατοικίας. Υπάρχουν σημαντικές διαφορές στις νομοθεσίες των διαφόρων κρατών μελών που διέπουν την επαγγελματική δεοντολογία κατά τη χορήγηση συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα κατοικίας, καθώς και στις κανονιστικές και εποπτικές ρυθμίσεις στις οποίες υπόκεινται οι μεσίτες πιστώσεων και τα μη πιστωτικά ιδρύματα που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας. Οι διαφορές αυτές δημιουργούν εμπόδια που περιορίζουν το εύρος της διασυνοριακής δραστηριότητας από πλευράς προσφοράς και ζήτησης, συρρικνώνοντας με τον τρόπο αυτόν τον ανταγωνισμό και τις επιλογές

στην αγορά, αυξάνοντας το κόστος δανεισμού για τους παρόχους, και μάλιστα εμποδίζοντάς τους να αναπτύξουν επιχειρηματικές δραστηριότητες.

- (3) Η χρηματοπιστωτική κρίση έδειξε ότι η ανεύθυνη συμπεριφορά των συμμετεχόντων στην αγορά μπορεί να υπονομεύσει τα θεμέλια του χρηματοοικονομικού συστήματος, οδηγώντας σε έλλειψη εμπιστοσύνης εκ μέρους όλων των πλευρών, ιδίως των καταναλωτών, και, δυνητικά, σε σοβαρές κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες. Πολλοί καταναλωτές έχουν απολέσει την εμπιστοσύνη τους στον χρηματοπιστωτικό τομέα, οι δε δανειολήπτες διαπιστώνουν όλο και περισσότερο ότι δεν είναι σε θέση να ανταποκριθούν στις δανειακές υποχρεώσεις τους, **με αποτέλεσμα να αυξάνονται οι αθετήσεις πληρωμών και οι αναγκαστικές εκποιήσεις. Κατόπιν αυτού, η G20 παρήγγειλε στο Συμβούλιο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας να διατυπώσει αρχές σχετικά με υγιή πρότυπα αναδοχής σε ό,τι αφορά τα ακίνητα κατοικίας. Μολονότι ορισμένα από τα σημαντικότερα προβλήματα μέσα στη χρηματοπιστωτική κρίση προέκυψαν έξω από την Ένωση, οι καταναλωτές εντός της Ένωσης έχουν σημαντικά επίπεδα χρέους, μεγάλο μέρος του οποίου είναι συγκεντρωμένο σε πιστώσεις που σχετίζονται με ακίνητα κατοικίας. Ενδείκνυται συνεπώς να εξασφαλιστεί ότι το κανονιστικό πλαίσιο της Ένωσης στον τομέα αυτό θα είναι εύρωστο, θα συμβαδίζει με τις διεθνείς αρχές και θα χρησιμοποιεί καταλλήλως το φάσμα των διαθέσιμων εργαλείων, στα οποία μπορεί να συμπεριλαμβάνεται η χρήση των δεικτών δανείου ως προς την αξία, δανείου ως προς το εισόδημα, χρέους ως προς το εισόδημα και άλλων παρόμοιων δεικτών, ελάχιστων επιπέδων κάτω από τα οποία δεν εγκρίνεται καμία πίστωση ή άλλα αντισταθμιστικά μέτρα για περιπτώσεις όπου οι υποκείμενοι κίνδυνοι είναι μεγαλύτεροι για τους καταναλωτές ή όταν χρειάζεται για να αποφευχθεί η υπερχρέωση των νοικοκυριών.** Λαμβάνοντας υπόψη τα προβλήματα που ήλθαν στο προσκήνιο λόγω της χρηματοπιστωτικής κρίσης και **για να διασφαλιστεί μια αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά που συμβάλλει στη χρηματοπιστωτική σταθερότητα,** η Επιτροπή, **στην ανακοίνωσή της, της 4ης Μαρτίου 2009, με τίτλο «Η υλοποίηση της ευρωπαϊκής ανάκαμψης»,** πρότεινε μέτρα για τις συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας, στα οποία περιλαμβάνεται ένα αξιόπιστο πλαίσιο για την πιστωτική διαμεσολάβηση, ώστε να διαμορφωθούν υπεύθυνες και αξιόπιστες αγορές για το μέλλον και να αποκατασταθεί η εμπιστοσύνη των καταναλωτών. **Στην ανακοίνωσή της 13ης Απριλίου 2011 με τίτλο «Η Πράξη για την Ενιαία Αγορά – Δώδεκα δράσεις για την τόνωση της ανάπτυξης και την ενίσχυση της εμπιστοσύνης», η Επιτροπή επανέλαβε τη δέσμευσή της σε μια αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά.**

- (4) Μια σειρά προβλημάτων **εντοπίστηκαν** στις ■ αγορές ενυπόθηκης πίστης **εντός της Ένωσης τα οποία οφείλονται** στις ανεύθυνες πρακτικές χορήγησης και λήψης δανείων ■ και στα περιθώρια ανεύθυνης συμπεριφοράς εκ μέρους **συμμετεχόντων στην αγορά, συμπεριλαμβανομένων** των μεσιτών πιστώσεων και των μη πιστωτικών ιδρυμάτων. Ορισμένα προβλήματα αφορούσαν πιστώσεις εκφρασμένες σε ξένο νόμισμα, τις οποίες είχαν συνάψει οι καταναλωτές στο υπόψη νόμισμα προκειμένου να επωφεληθούν από το χρεωστικό επιτόκιο που προσφερόταν, αλλά χωρίς να έχουν ■ επαρκή **ενημέρωση σχετικά ή** επίγνωση του συναλλαγματικού κινδύνου που διέτρεχαν. Τα **εν λόγω** προβλήματα πηγάζουν από αδυναμίες της αγοράς και των κανονιστικών ρυθμίσεων, καθώς και από άλλους παράγοντες, όπως το γενικό οικονομικό κλίμα και τα χαμηλά επίπεδα χρηματοοικονομικών γνώσεων. Μεταξύ των άλλων προβλημάτων συγκαταλέγονται τα αναποτελεσματικά, ασυνεπή ή ακόμη και ανύπαρκτα καθεστώτα ■ για μεσίτες πιστώσεων και μη πιστωτικά ιδρύματα που χορηγούν πίστωση για ακίνητα κατοικίας. Τα εντοπισθέντα προβλήματα έχουν δυνητικά σημαντικές μακροοικονομικές διάχυτες δευτερογενείς επιπτώσεις, μπορούν να αποβούν εις βάρος του καταναλωτή, να λειτουργήσουν ως οικονομικά ή νομικά εμπόδια στις διασυνοριακές δραστηριότητες και να δημιουργήσουν άνισους όρους ανταγωνισμού μεταξύ των συντελεστών της αγοράς.
- (5) Για να διευκολυνθεί η δημιουργία και η εύρυθμη λειτουργία εσωτερικής αγοράς με υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ■ ακίνητα **και** να διασφαλιστεί στους καταναλωτές που επιθυμούν να συνάψουν **τέτοιες** συμβάσεις ■ ότι μπορούν να το πράττουν με τη βεβαιότητα ότι οι φορείς, με τους οποίους συναλλάσσονται, ενεργούν με επαγγελματισμό και υπευθυνότητα, **πρέπει να θεσπιστεί ένα επαρκώς εναρμονισμένο ενωσιακό νομικό πλαίσιο σε διάφορους τομείς, λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορές στις συμβάσεις πίστωσης που προκύπτουν ιδίως από διαφορές στις εθνικές και περιφερειακές αγορές ακινήτων.**

- (6) *Ως εκ τούτου, η παρούσα οδηγία θα πρέπει να αναπτύξει μια περισσότερο διαφανή, αποτελεσματική και ανταγωνιστική εσωτερική αγορά, μέσω συνεπών, ευέλικτων και δίκαιων συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα, προωθώντας παράλληλα τη βιώσιμη χορήγηση και λήψη δανείων και τη χρηματοπιστωτική ένταξη και, κατά συνέπεια, προσφέροντας υψηλό επίπεδο προστασίας στον καταναλωτή.*
- (7) *Προκειμένου να δημιουργηθεί μια γνήσια εσωτερική αγορά με υψηλό και ισοδύναμο επίπεδο προστασίας των καταναλωτών, η παρούσα οδηγία θεσπίζει διατάξεις που υπόκεινται στη μέγιστη δυνατή εναρμόνιση σε ό,τι αφορά την παροχή προσυμβατικών πληροφοριών μέσω του μορφότυπου του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών (ESIS) και τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ. Ωστόσο, λαμβανομένου υπόψη του ειδικού χαρακτήρα των συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα και των διαφορετικών εξελίξεων και συνθηκών στην αγορά των κρατών μελών, όσον αφορά ιδίως τη δομή της αγοράς και τους συμμετέχοντες σε αυτήν, τις κατηγορίες των διαθέσιμων προϊόντων και τις διαδικασίες που υπεισέρχονται στην πορεία της χορήγησης πιστώσεων, τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να διατηρούν ή να θεσπίζουν αυστηρότερες διατάξεις από αυτές που προβλέπει η παρούσα οδηγία στους τομείς εκείνους για τους οποίους δεν καθορίζει με σαφήνεια ότι υπόκεινται στη μέγιστη δυνατή εναρμόνιση. Μια τέτοια στοχευμένη προσέγγιση είναι αναγκαία για να μην επηρεαστεί αρνητικά το επίπεδο προστασίας των καταναλωτών σχετικά με συμβάσεις πίστωσης στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας. Θα πρέπει για παράδειγμα να επιτρέπεται στα κράτη μέλη να διατηρούν ή να εισάγουν πιο αυστηρές διατάξεις σχετικά με τις απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για το προσωπικό καθώς και τις οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS.*

- (8) Η παρούσα οδηγία αναμένεται να βελτιώσει τις συνθήκες για την εδραίωση και τη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς, μέσω της προσέγγισης των νομοθεσιών των κρατών μελών και της καθιέρωσης ποιοτικών προτύπων για ορισμένες υπηρεσίες, ιδίως όσον αφορά τη διάθεση και την παροχή πιστώσεων μέσω πιστωτικών φορέων και μεσιτών πιστώσεων **και την προώθηση καλών πρακτικών**. Η καθιέρωση ποιοτικών προτύπων για υπηρεσίες παροχής πιστώσεων προϋποθέτει κατ' ανάγκη τη θέσπιση **ορισμένων** διατάξεων σχετικά με τις απαιτήσεις **χορήγησης άδειας λειτουργίας, εποπτείας** και προληπτικής εποπτείας.
- (9) Όσον αφορά τους τομείς που δεν υπάγονται στην παρούσα οδηγία, τα κράτη μέλη είναι ελεύθερα να διατηρούν ή να θεσπίζουν εθνικές νομοθετικές ρυθμίσεις. **Ειδικότερα**, τα κράτη μέλη μπορούν να διατηρούν ή να θεσπίζουν εθνικές διατάξεις σε τομείς όπως το δίκαιο των συμβάσεων που διέπει το κύρος των συμβάσεων πίστωσης, το εμπράγματο **δίκαιο**, η καταχώρηση στο κτηματολόγιο, οι πληροφορίες για τη σύμβαση και, **στον βαθμό που δεν ρυθμίζονται από την παρούσα οδηγία**, τα θέματα μετά τη σύναψη της σύμβασης. **Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο εκτιμητής ή η εκτιμήτρια εταιρεία ή οι συμβολαιογράφοι μπορούν να επιλέγονται με κοινή συμφωνία των μερών. Δεδομένων των διαφορών ανάμεσα στις διαδικασίες για την αγορά ή πώληση ακινήτων κατοικίας στα κράτη μέλη, οι πιστωτικοί φορείς ή οι μεσίτες πιστώσεων έχουν τη δυνατότητα να ζητούν προκαταβολές από τους καταναλωτές υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω πληρωμές θα βοηθήσουν στην εξασφάλιση μιας σύμβασης πίστωσης ή την αγορά ή πώληση ακινήτου, καθώς και για την κατάχρηση τέτοιων πρακτικών, ιδίως όταν οι καταναλωτές δεν είναι εξοικειωμένοι με τις απαιτήσεις και τις συνήθειες πρακτικές στο συγκεκριμένο κράτος μέλος. Συνεπώς κρίνεται σκόπιμο να επιτραπεί στα κράτη μέλη να εφαρμόζουν περιορισμούς σε τέτοιες πληρωμές.**



- (10) *Η παρούσα οδηγία θα πρέπει να ισχύει ασχέτως εάν ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο. Ωστόσο, η παρούσα οδηγία δεν επηρεάζει το δικαίωμα κράτους μέλους να περιορίζει, σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο, τον ρόλο του πιστωτικού φορέα ή του μεσίτη πιστώσεων δυνάμει της παρούσας οδηγίας μόνο σε νομικά ή σε ορισμένες μορφές νομικών προσώπων.*
- (11) *Δεδομένου ότι οι καταναλωτές και οι επιχειρήσεις δεν βρίσκονται στην ίδια θέση, δεν χρειάζονται το ίδιο επίπεδο προστασίας. Μολονότι είναι σημαντικό να κατοχυρώνονται τα δικαιώματα των καταναλωτών ■ με διατάξεις από τις οποίες δεν επιτρέπεται παρέκκλιση με σύμβαση, είναι λογικό να επιτρέπεται στις επιχειρήσεις και στους οργανισμούς να συνάπτουν άλλες συμβάσεις. ■*
- (12) *Ο ορισμός του καταναλωτή θα πρέπει να καλύπτει τα φυσικά πρόσωπα που ενεργούν έξω από το πεδίο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής τους δραστηριότητας. Όμως, σε περίπτωση συμβάσεων διττού σκοπού, όπου η σύμβαση συνάπτεται για σκοπούς κείμενους εν μέρει εντός και εν μέρει εκτός των εμπορικών δραστηριοτήτων, της επιχειρηματικής δραστηριότητας ή του επαγγέλματος του προσώπου, η δε εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική σκοπιμότητα είναι τόσο περιορισμένη ώστε να μην έχει εξέχουσα θέση στο γενικό πλαίσιο της σύμβασης, το εν λόγω πρόσωπο θα πρέπει επίσης να θεωρείται καταναλωτής.*

- (13) *Παρόλο που η παρούσα οδηγία ρυθμίζει τις συμβάσεις πίστωσης που αφορούν αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο ακίνητα κατοικίας, δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να διευρύνουν τα μέτρα που λαμβάνονται σύμφωνα με την παρούσα οδηγία με σκοπό την προστασία των καταναλωτών σε ό,τι αφορά πιστώσεις σύμβασης που σχετίζονται με άλλες μορφές ακίνητης περιουσίας ή να ρυθμίζουν με διαφορετικό τρόπο τέτοιες συμβάσεις πίστωσης.*
- (14) *Οι ορισμοί που περιέχονται στην παρούσα οδηγία καθορίζουν το πεδίο εφαρμογής της εναρμόνισης. Η υποχρέωση των κρατών μελών να μεταφέρουν στο εθνικό δίκαιο την παρούσα οδηγία θα πρέπει συνεπώς να περιορίζεται στο πεδίο εφαρμογής της, όπως αυτό οριοθετείται από τους εν λόγω ορισμούς. Για παράδειγμα, οι υποχρεώσεις των κρατών μελών να μεταφέρουν στο εθνικό δίκαιο την παρούσα οδηγία περιορίζονται σε συμβάσεις πίστωσης συναπτόμενες με καταναλωτές, δηλαδή με φυσικά πρόσωπα τα οποία κατά τις συναλλαγές που υπάγονται στην παρούσα οδηγία ενεργούν έξω από το πεδίο των εμπορικών, επιχειρηματικών ή επαγγελματικών τους δραστηριοτήτων. Ομοίως, τα κράτη μέλη υποχρεούνται να μεταφέρουν στο εθνικό δίκαιο διατάξεις της παρούσας οδηγίας που διέπουν τη δραστηριότητα προσώπων τα οποία ενεργούν ως μεσίτες πιστώσεων όπως ορίζονται στην οδηγία. Ωστόσο, η παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει να εμποδίζει τα κράτη μέλη να εφαρμόζουν, σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο, την οδηγία σε τομείς που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της. Επιπροσθέτως, οι ορισμοί που προβλέπονται στην παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει να εμποδίζουν τα κράτη μέλη να εγκρίνουν επιμέρους ορισμούς βάσει του εθνικού δικαίου για ειδικούς σκοπούς, υπό την προϋπόθεση ότι αυτοί συνάδουν πάντα με τους ορισμούς της παρούσας οδηγίας. Για παράδειγμα, τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να καθορίζουν βάσει του εθνικού δικαίου υποκατηγορίες μεσιτών πιστώσεων που δεν προβλέπονται στην παρούσα οδηγία, εφόσον αυτές οι υποκατηγορίες είναι απαραίτητες σε εθνικό επίπεδο, λόγω χάρη για να διαφοροποιηθεί το επίπεδο των απαιτήσεων γνώσεων και επάρκειας που πρέπει να πληρούν οι διάφοροι μεσίτες πιστώσεων.*

- (15) Στόχος της παρούσας οδηγίας είναι η διασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας για τους καταναλωτές που συνάπτουν **συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα**. Θα πρέπει, επομένως, να εφαρμόζεται στις πιστώσεις που εξασφαλίζονται με ακίνητα **ανεξάρτητα από τον σκοπό της πίστωσης, των συμβάσεων αναχρηματοδότησης ή άλλων συμβάσεων πίστωσης που θα μπορούσαν να βοηθήσουν έναν ιδιοκτήτη ή συνιδιοκτήτη να εξακολουθήσει να διατηρεί δικαιώματα επί ακινήτου ή γης και** στις πιστώσεις που χρησιμοποιούνται για την αγορά ακινήτων σε ορισμένα κράτη μέλη, **συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων για τις οποίες δεν απαιτείται η εξόφληση του κεφαλαίου ή, εκτός αν τα κράτη μέλη έχουν θεσπίσει επαρκές εναλλακτικό πλαίσιο, σκοπός των οποίων είναι να παρασχεθεί προσωρινή χρηματοδότηση μεταξύ της πώλησης ενός ακινήτου και της αγοράς άλλου, και** στις ενυπόθηκες πιστώσεις για την ανακαίνιση ακινήτων κατοικίας ■ .
- (16) Η παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει να εφαρμόζεται σε ορισμένες συμβάσεις πίστωσης **όπου ο πιστωτικός φορέας συνεισφέρει εφάπαξ ποσό, περιοδικές πληρωμές ή άλλη μορφή εκταμίευσης πίστωσης σε αντάλλαγμα για ποσό που απορρέει από την πώληση** ακινήτου κατοικίας και των οποίων ο πρωταρχικός σκοπός είναι να διευκολυνθεί η κατανάλωση, όπως είναι τα προϊόντα αποδέσμευσης ακινητοποιημένου κεφαλαίου («equity release») ή άλλα ισοδύναμα εξειδικευμένα προϊόντα. Οι εν λόγω συμβάσεις πίστωσης διαθέτουν ειδικά χαρακτηριστικά, τα οποία δεν εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας. Παραδείγματος χάριν, είναι άσκοπο να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή, εφόσον οι πληρωμές καταβάλλονται από τον πιστωτικό φορέα στον καταναλωτή, και όχι το αντίστροφο. Για την εν λόγω συναλλαγή θα απαιτούνταν, μεταξύ άλλων, ουσιωδώς διαφορετική ενημέρωση πριν από τη σύναψη της σύμβασης. Συν τοις άλλοις, άλλα προϊόντα, όπως η απόκτηση κατοικίας έναντι ισόβιας προσόδου («home reversion»), τα οποία έχουν παρεμφερείς λειτουργίες με τις αντίστροφες υποθήκες ή τα ισόβια ενυπόθηκα δάνεια, δεν συνεπάγονται τη χορήγηση πίστωσης και, λόγω αυτού, παραμένουν εκτός του πεδίου εφαρμογής της παρούσας οδηγίας. ■

- (17) *Η παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει να διέπει ούτε τα ρητώς απαριθμιζόμενα είδη εξειδικευμένων συμβάσεων πίστωσης, που διαφέρουν ως προς τη φύση τους και τους συνεπαγόμενους κινδύνους από την τυποποιημένη ενυπόθηκη πίστη και απαιτούν ως εκ τούτου μια προσέγγιση στα μέτρα τους, ειδικότερα τις συμβάσεις πίστωσης που είναι απόρροια διακανονισμού ενώπιον δικαστηρίου ή άλλης δημόσιας αρχής και ορισμένα είδη συμβάσεων πίστωσης με τις οποίες η πίστωση χορηγείται από εργοδότη στους εργαζομένους του σε ορισμένες περιστάσεις, όπως ήδη προβλέπεται στην οδηγία 2008/48/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Απριλίου 2008, για τις συμβάσεις καταναλωτικής πίστης<sup>1</sup>. Ενδείκνυται να επιτραπεί στα κράτη μέλη να αποκλείουν ορισμένες συμβάσεις πίστωσης, όπως όσες συνάπτονται με περιορισμένο κοινό υπό ευνοϊκούς όρους ή όσες παρέχονται από πιστωτικές ενώσεις, υπό την προϋπόθεση ότι υφίσταται επαρκείς εναλλακτικές ρυθμίσεις που να εξασφαλίζουν ότι οι στόχοι πολιτικής σχετικά με τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα και την εσωτερική αγορά μπορούν να επιτευχθούν χωρίς να τίθενται εμπόδια στη χρηματοπιστωτική ένταξη και την πρόσβαση σε πιστώσεις. Οι συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το ακίνητο δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής από τον καταναλωτή ή από μέλος της οικογενείας του καταναλωτή και χρησιμοποιείται ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής βάσει συμβάσεως μισθώσεως, παρουσιάζουν διαφορετικούς κινδύνους και χαρακτηριστικά από τις τυποποιημένες συμβάσεις πίστωσης και συνεπώς πιθανόν να απαιτήσουν πιο προσαρμοσμένο πλαίσιο. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επομένως να έχουν τη δυνατότητα να αποκλείουν τέτοιες συμβάσεις πίστωσης από το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας όταν υφίσταται το κατάλληλο εθνικό πλαίσιο για αυτές.*
- (18) *Μη εξασφαλισμένες συμβάσεις πίστωσης, στόχος των οποίων είναι η ανακαίνιση ακινήτου κατοικίας, οι οποίες συνεπάγονται συνολικό ποσό πίστωσης ανώτερο των 75 000 EUR θα πρέπει να εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της οδηγίας 2008/48/EK προκειμένου να διασφαλιστεί ένα ισοδύναμο επίπεδο προστασίας για τους εν λόγω καταναλωτές και να αποφευχθεί τυχόν ρυθμιστικό κενό ανάμεσα στην παραπάνω οδηγία και την παρούσα οδηγία. Η οδηγία 2008/48/EK θα πρέπει συνεπώς να τροποποιηθεί αναλόγως.*

---

<sup>1</sup> EE L 133 της 22.5.2008, σ. 66.

- (19) Για λόγους ασφάλειας δικαίου, το ενωσιακό **νομικό** πλαίσιο στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας θα πρέπει να είναι συνεπές και συμπληρωματικό προς άλλες νομικές πράξεις της Ένωσης, ιδίως στους τομείς της προστασίας των καταναλωτών και της προληπτικής εποπτείας. **Ορισμένοι βασικοί** ορισμοί, όπως **οι ορισμοί** του ■ «καταναλωτή» ■ και του «σταθερού μέσου», καθώς και βασικές έννοιες που χρησιμοποιούνται στις τυποποιημένες πληροφορίες για τον προσδιορισμό των χρηματοπιστωτικών χαρακτηριστικών της πίστωσης, **συμπεριλαμβανομένου** του «συνολικού ποσού που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής» ■ και ■ του «χρεωστικού επιτοκίου», θα πρέπει να ευθυγραμμίζονται με τους ορισμούς που προβλέπονται στην οδηγία 2008/48/EK, ούτως ώστε η ίδια ορολογία να αναφέρεται στα ίδια πράγματα, είτε η πίστωση είναι καταναλωτική πίστωση είτε πίστωση που αφορά ακίνητα κατοικίας. Ως εκ τούτου, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μεριμνήσουν, κατά τη μεταφορά της παρούσας οδηγίας στο εσωτερικό δίκαιο, ώστε να υπάρχει συνέπεια εφαρμογής και ερμηνείας **σχετικά με τους εν λόγω βασικούς ορισμούς και βασικές έννοιες**.
- (20) Προκειμένου να διασφαλιστεί συνεπές πλαίσιο για τους καταναλωτές στον τομέα της πίστης και να ελαχιστοποιηθεί ο διοικητικός φόρτος για τους πιστωτικούς φορείς και τους μεσίτες πιστώσεων, το βασικό πλαίσιο της παρούσας οδηγίας πρέπει **όπου είναι δυνατόν** να ακολουθήσει τη δομή της οδηγίας 2008/48/EK, και κυρίως τις αρχές ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις διαφημίσεις για συμβάσεις πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας ■ πρέπει να παρέχονται στον καταναλωτή με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα, ότι πρέπει να παρέχεται στον καταναλωτή λεπτομερής ενημέρωση ■ πριν από τη σύναψη της σύμβασης με τυποποιημένο δελτίο πληροφοριών, ότι πρέπει να **παρέχονται** στον καταναλωτή επαρκείς επεξηγήσεις προτού **συναφθεί** η σύμβαση πίστωσης, **ότι πρέπει να θεσπιστεί κοινή βάση για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ εκτός της αμοιβής συμβολαιογράφου** και ότι οι πιστωτικοί φορείς ■ θα αξιολογούν την πιστοληπτική ικανότητα του καταναλωτή πριν από τη **χορήγηση** πίστωσης. Ομοίως, θα πρέπει να διασφαλίζεται πρόσβαση των πιστωτικών φορέων χωρίς διακρίσεις σε σχετικές βάσεις δεδομένων, ώστε να επιτυγχάνονται ισότιμοι όροι ανταγωνισμού βάσει των διατάξεων της οδηγίας 2008/48/EK. Όπως με την οδηγία 2008/48/EK, με την παρούσα οδηγία πρέπει να διασφαλίζεται η δέουσα **διαδικασία χορήγησης άδειας λειτουργίας** και η εποπτεία όλων των πιστωτικών φορέων που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ■ ακίνητα, θα πρέπει δε να προβλεφθούν οι όροι για τη δημιουργία εξωδικαστικών μηχανισμών επίλυσης διαφορών, καθώς και για την πρόσβαση σε αυτούς.

- (21) Η παρούσα οδηγία θα πρέπει να συμπληρώνει την οδηγία 2002/65/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Σεπτεμβρίου 2002, σχετικά με την εξ αποστάσεως εμπορία χρηματοοικονομικών υπηρεσιών προς τους καταναλωτές<sup>1</sup>, βάσει της οποίας απαιτείται για **πωλήσεις εξ αποστάσεως** να ενημερώνεται ο καταναλωτής για την ύπαρξη ή την έλλειψη δικαιώματος υπαναχώρησης και στην οποία προβλέπεται δικαίωμα υπαναχώρησης. Ωστόσο, μολονότι στην οδηγία 2002/65/ΕΚ προβλέπεται η δυνατότητα για τον προμηθευτή να γνωστοποιεί προσυμβατικές πληροφορίες μετά τη σύναψη της σύμβασης, δεν είναι σκόπιμο να προβλέπεται η δυνατότητα αυτή για συμβάσεις πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας λόγω της σπουδαιότητας της οικονομικής δέσμευσης για τον καταναλωτή. **Η παρούσα οδηγία δεν θίγει το εθνικό γενικό δίκαιο περί συμβάσεων, όπως τους κανόνες σχετικά με το κύρος, την κατάρτιση ή το αποτέλεσμα μιας σύμβασης, στον βαθμό που στην παρούσα οδηγία δεν ρυθμίζονται γενικές πτυχές του δικαίου των συμβάσεων.**
- (22) Ταυτοχρόνως, είναι σημαντικό να λαμβάνονται υπόψη οι ιδιαιτερότητες των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας, για τις οποίες δικαιολογείται διαφοροποιημένη προσέγγιση. Λόγω της φύσης και των ενδεχόμενων συνεπειών για τον καταναλωτή μιας σύμβασης πίστωσης που αφορά ακίνητα κατοικίας, τα διαφημιστικό υλικό και οι εξατομικευμένες προσυμβατικές πληροφορίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν **επαρκείς** ειδικές προειδοποιήσεις για τους κινδύνους, λόγου χάριν σχετικά με **τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από τη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ποσά που οφείλει να εξοφλήσει ο καταναλωτής και, όπου κρίνεται απαραίτητο από τα κράτη μέλη**, τη φύση και τις συνέπειες της σύναψης ασφάλειας. Σύμφωνα με την μέχρι τώρα εθελοντική προσέγγιση που ακολουθείται από τον κλάδο των στεγαστικών δανείων, θα πρέπει να είναι διαθέσιμες ανά πάσα στιγμή εκτός από εξατομικευμένες και γενικές προσυμβατικές πληροφορίες. Επί πλέον **αιτιολογείται** διαφοροποιημένη προσέγγιση ώστε να ληφθούν υπόψη τα διδάγματα από τη χρηματοπιστωτική κρίση και προκειμένου να διασφαλιστεί ότι η προεργασία για τη χορήγηση της πίστωσης πραγματοποιείται σε υγιή βάση. Εν προκειμένω, θα πρέπει να ενισχυθούν οι διατάξεις για την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, σε σύγκριση με την καταναλωτική πίστη, θα πρέπει να παρέχονται ακριβέστερες πληροφορίες από τους μεσίτες πιστώσεων σχετικά με το καθεστώς τους και τη σχέση τους με τους πιστωτικούς φορείς, ούτως ώστε να γνωστοποιούνται δυνητικές συγκρούσεις συμφερόντων, και όλοι οι συντελεστές που συμμετέχουν στην προεργασία για τη σύναψη συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα θα πρέπει να αδειοδοτούνται και να εποπτεύονται δεόντως.

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 271 της 9.10.2002, σ. 16.

(23) *Επιβάλλεται να ρυθμιστούν ορισμένοι επιπλέον τομείς ώστε να αποτυπωθεί η ιδιαιτερότητα των πιστώσεων που συνδέονται με τα ακίνητα κατοικίας. Λαμβανομένης υπόψη της σημασίας της συναλλαγής, επιβάλλεται να εξασφαλισθεί ότι οι καταναλωτές θα έχουν επαρκή χρόνο τουλάχιστον επτά ημερών για να μελετήσουν τις συνέπειες. Τα κράτη μέλη πρέπει να διαθέτουν ευελιξία για την παροχή αυτού του επαρκούς χρόνου είτε ως περίοδο μελέτης προτού συναφθεί η σύμβαση πίστωσης είτε ως περίοδο υπαναχώρησης μετά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης είτε ως συνδυασμό των δύο. Κρίνεται σκόπιμο τα κράτη μέλη να έχουν την ευελιξία να καθιστούν την περίοδο μελέτης δεσμευτική για τον καταναλωτή για περίοδο που δεν ξεπερνά τις 10 ημέρες, αλλά σε άλλες περιπτώσεις οι καταναλωτές που επιθυμούν να προχωρήσουν στη διάρκεια της περιόδου μελέτης έχουν τη δυνατότητα να το πράξουν και ότι, με σκοπό την ασφάλεια δικαίου στο πλαίσιο των συναλλαγών επί ακινήτων, τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να προβλέπουν ότι η περίοδος μελέτης ή το δικαίωμα υπαναχώρησης θα πρέπει να παύει όταν ο καταναλωτής προχωρήσει σε οποιαδήποτε πράξη η οποία, βάσει του εθνικού δικαίου, έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ή τη μεταβίβαση δικαιώματος ιδιοκτησίας που συνδέεται με πόρους που αποκτήθηκαν μέσω της σύμβασης πίστωσης, ή χρησιμοποιώντας τέτοιους πόρους, ή, κατά περίπτωση, μεταφέρει τους πόρους σε τρίτο μέρος.*

(24) *Δεδομένων των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των συμβάσεων πίστωσης όσον αφορά ακίνητα κατοικίας, αποτελεί κοινή πρακτική για τους πιστωτικούς φορείς να προσφέρουν στους καταναλωτές ένα σύνολο προϊόντων ή υπηρεσιών που μπορούν να αγοραστούν ταυτόχρονα με τη σύμβαση πίστωσης. Κατά συνέπεια, δεδομένης της σημασίας τέτοιων συμβάσεων για τους καταναλωτές, είναι σκόπιμο να καθοριστούν συγκεκριμένοι κανόνες για τις πρακτικές δέσμευσης. Ο συνδυασμός μιας σύμβασης πίστωσης με μία ή περισσότερες άλλες χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες ή προϊόντα σε δέσμες δίνει την ευκαιρία στους πιστωτικούς φορείς να διαφοροποιήσουν την προσφορά τους και να ανταγωνιστούν ο ένας τον άλλο, υπό τον όρο ότι τα στοιχεία της δέσμης μπορούν επίσης να αγοραστούν ξεχωριστά. Ενώ ο συνδυασμός συμβάσεων πίστωσης με μία ή περισσότερες άλλες χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες ή προϊόντα σε δέσμες μπορεί να ωφελήσει τους καταναλωτές, μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την κινητικότητα των καταναλωτών και την ικανότητά τους να πραγματοποιούν τεκμηριωμένες επιλογές, εκτός αν τα στοιχεία της δέσμης μπορούν να αγοραστούν ξεχωριστά. Είναι σημαντικό να εμποδιστούν πρακτικές όπως η σύνδεση ορισμένων προϊόντων που μπορεί να οδηγήσει τους καταναλωτές στη σύναψη συμβάσεων πίστωσης οι οποίες δεν είναι προς το συμφέρον τους, χωρίς ωστόσο να περιορίζεται η ομαδοποίηση προϊόντων που μπορεί να φανεί ωφέλιμη για τους καταναλωτές. Τα κράτη μέλη οφείλουν ωστόσο να συνεχίσουν να παρακολουθούν στενά τις αγορές χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών λιανικής ώστε να εξασφαλίσουν ότι οι πρακτικές ομαδοποίησης δεν στρεβλώνουν τις επιλογές των καταναλωτών και τον ανταγωνισμό στην αγορά.*



(25) *Γενικώς, δεν θα πρέπει να επιτρέπονται οι πρακτικές δέσμευσης εκτός αν η χρηματοπιστωτική υπηρεσία ή το προϊόν που προσφέρεται μαζί με τη σύμβαση πίστωσης δεν θα μπορούσε να προσφερθεί ξεχωριστά καθώς αποτελεί πλήρως ενσωματωμένο μέρος της πίστωσης, όπως για παράδειγμα στην περίπτωση ασφαλισμένης υπερανάληψης. Σε άλλες περιπτώσεις μπορεί ωστόσο να δικαιολογηθεί για πιστωτικούς φορείς η προσφορά ή η πώληση μιας σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με λογαριασμό πληρωμών, λογαριασμό ταμιευτηρίου, επενδυτικό προϊόν ή συνταξιοδοτικό προϊόν, για παράδειγμα όταν το κεφάλαιο του λογαριασμού χρησιμοποιείται για την εξόφληση της πίστωσης ή ως προϋπόθεση για κοινή συγκέντρωση πόρων με σκοπό την απόκτηση πίστωσης ή σε περιπτώσεις όπου, για παράδειγμα, ένα επενδυτικό προϊόν ή ένα ιδιωτικό συνταξιοδοτικό προϊόν χρησιμεύει ως συμπληρωματική εγγύηση για την πίστωση. Παρόλο που δικαιολογείται η δυνατότητα των πιστωτικών φορέων να ζητούν από τον καταναλωτή να διαθέτει σχετικό ασφαλιστήριο ώστε να εξασφαλίζεται η εξόφληση της πίστωσης ή να ασφαλίζεται η αξία της εγγύησης, ο καταναλωτής θα πρέπει να έχει την ευκαιρία να επιλέξει ο ίδιος την ασφαλιστική εταιρεία, με την προϋπόθεση ότι το ασφαλιστήριό του έχει αντίστοιχο επίπεδο εγγύησης με το ασφαλιστήριο που προτείνει ή προσφέρει ο πιστωτικός φορέας. Επιπλέον τα κράτη μέλη μπορούν να τυποποιούν, πλήρως ή εν μέρει, την κάλυψη που παρέχουν οι ασφαλιστικές συμβάσεις ώστε να διευκολύνονται συγκρίσεις διάφορων προσφορών για τους καταναλωτές που θέλουν να προβούν σε τέτοιες συγκρίσεις.*

(26) *Είναι σημαντικό να εξασφαλισθεί ότι το ακίνητο κατοικίας έχει αποτιμηθεί ορθά, τόσο πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης όσο και, ιδίως αν η αποτίμηση επηρεάζει την εναπομένουσα υποχρέωση του καταναλωτή σε περίπτωση αθέτησης πληρωμών. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επομένως να εξασφαλίζουν ότι υφίστανται αξιόπιστα πρότυπα αποτίμησης. Προκειμένου να κριθούν αξιόπιστα, τα πρότυπα αποτίμησης θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα αποτίμησης, ιδίως αυτά που ορίζει η Διεθνής Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης, η Ευρωπαϊκή Ομάδα Ενώσεων Εκτιμητών ή το Royal Institution of Chartered Surveyors. Τα εν λόγω διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα αποτίμησης περιλαμβάνουν αρχές υψηλού επιπέδου που απαιτούν από τους πιστωτικούς φορείς, μεταξύ άλλων, να υιοθετήσουν και να τηρήσουν εσωτερικές διαδικασίες διαχείρισης κινδύνου και διαχείρισης των εγγυήσεων, στις οποίες περιλαμβάνονται οι άριστες διαδικασίες αποτίμησης, να υιοθετήσουν πρότυπα αποτίμησης και μεθόδους που οδηγούν σε ρεαλιστικές και τεκμηριωμένες αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, ώστε να εξασφαλιστεί ότι όλες οι εκθέσεις αποτίμησης συντάσσονται βάσει επαρκών επαγγελματικών ικανοτήτων και επιμέλειας και ότι οι εκτιμητές πληρούν ορισμένες απαιτήσεις όσον αφορά τα προσόντα, καθώς και να συγκεντρώσουν επαρκή τεκμηρίωση αποτίμησης για τις εγγυήσεις που είναι κατανοητή και εύλογη. Στο πλαίσιο αυτό κρίνεται επιθυμητό να εξασφαλιστεί η κατάλληλη παρακολούθηση των αγορών ακινήτων κατοικίας, καθώς και ότι οι μηχανισμοί των διατάξεων αυτών ευθυγραμμίζονται με την οδηγία 2013/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με την πρόσβαση στη δραστηριότητα πιστωτικών ιδρυμάτων και την προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων<sup>1</sup>. Η συμμόρφωση με τις διατάξεις της εν λόγω οδηγίας σχετικά με τα πρότυπα εκτίμησης ακινήτων μπορεί να πραγματοποιηθεί, για παράδειγμα, μέσω της νομοθεσίας ή της αυτορρύθμισης.*

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 338.

(27) *Δεδομένων των σημαντικών συνεπειών που έχουν οι κατασχέσεις για τους πιστωτικούς φορείς, τους καταναλωτές και ενδεχομένως τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα, κρίνεται σκόπιμο να ενθαρρυνθούν οι πιστωτικοί φορείς να αντιμετωπίσουν δραστήρια τον αναδύμενο πιστωτικό κίνδυνο σε αρχικό στάδιο και να εξασφαλιστεί ότι υφίστανται τα απαραίτητα μέτρα που βεβαιώνουν ότι οι πιστωτικοί φορείς επιδεικνύουν εύλογη ανοχή και καταβάλλουν κάθε εύλογη προσπάθεια για την επίτευξη λύσης με άλλα μέσα πριν κινήσουν διαδικασίες κατάσχεσης. Όπου είναι δυνατόν θα πρέπει να βρίσκονται λύσεις που λαμβάνουν υπόψη την πραγματική κατάσταση και την εύλογη ανάγκη για έξοδα διαβίωσης του καταναλωτή. Όταν μετά τις διαδικασίες κατάσχεσης εξακολουθεί να εναπομένει χρέος, τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξασφαλίσουν την προστασία ελάχιστων συνθηκών διαβίωσης και να θεσπίσουν μέτρα για τη διευκόλυνση της εξόφλησης αποφεύγοντας παράλληλα τη μακροχρόνια υπερχρέωση. Τουλάχιστον όταν η τιμή που προσδιορίζεται για το ακίνητο έχει αντίκτυπο στο ποσό που οφείλει ο καταναλωτής, τα κράτη μέλη θα πρέπει να ενθαρρύνουν τους πιστωτικούς φορείς να λαμβάνουν εύλογα μέτρα για τον προσδιορισμό της καλύτερης δυνατής τιμής για το κατασχεθέν ακίνητο στο πλαίσιο των συνθηκών της αγοράς. Τα κράτη μέλη δεν θα πρέπει να εμποδίζουν τα μέρη μιας σύμβασης πίστωσης να συμφωνούν ρητώς ότι η μεταφορά της εγγύησης στον πιστωτικό φορέα αρκεί για την εξόφληση της πίστωσης.*

(28) Οι μεσίτες συχνά ασκούν και άλλες δραστηριότητες **εκτός** από την πιστωτική διαμεσολάβηση, και ιδίως ασφαλιστική διαμεσολάβηση ή παροχή επενδυτικών υπηρεσιών. Επομένως, στην παρούσα οδηγία θα πρέπει επίσης να διασφαλίζεται ένας ορισμένος βαθμός συνέπειας με την οδηγία 2002/92/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 9ης Δεκεμβρίου 2002, σχετικά με την ασφαλιστική διαμεσολάβηση<sup>1</sup> και με την οδηγία 2004/39/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, για τις αγορές χρηματοπιστωτικών μέσων<sup>2</sup>. **Πιο συγκεκριμένα τα πιστωτικά ιδρύματα που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την οδηγία 2013/36/ΕΕ και άλλα πιστωτικά ιδρύματα που διέπονται από ισοδύναμο καθεστώς χορήγησης άδειας λειτουργίας δυνάμει του εθνικού δικαίου δεν θα πρέπει να χρειάζονται πρόσθετη άδεια λειτουργίας προκειμένου να λειτουργήσουν ως μεσίτες πιστώσεων** ώστε να απλουστευθεί η διαδικασία εγκατάστασης των μεσιτών πιστώσεων και η άσκηση των δραστηριοτήτων τους διασυνοριακά. **Η πλήρης και άνευ όρων ευθύνη που αναλαμβάνουν οι πιστωτικοί φορείς και οι μεσίτες πιστώσεων για τις δραστηριότητες συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων ή εντεταλμένων αντιπροσώπων θα πρέπει να αφορούν μόνο δραστηριότητες που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, εκτός αν τα κράτη μέλη επιλέξουν να επεκτείνουν την ευθύνη αυτή και σε άλλους τομείς.**

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 9 της 15.1.2003, σ. 3.

<sup>2</sup> ΕΕ L 145 της 30.4.2004, σ. 1.

- (29) *Προκειμένου να αυξηθεί η ικανότητα των καταναλωτών να λαμβάνουν τεκμηριωμένες αποφάσεις σχετικά με τον υπεύθυνο δανεισμό και τη διαχείριση χρέους, τα κράτη μέλη θα πρέπει να προωθήσουν μέτρα που στηρίζουν την εκπαίδευση των καταναλωτών σε ό,τι αφορά τον υπεύθυνο δανεισμό και τη διαχείριση χρέους ιδίως σχετικά με τις συμβάσεις ενυπόθηκης πίστωσης. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό να παρασχεθεί καθοδήγηση για τους καταναλωτές που συνάπτουν ενυπόθηκο δάνειο για πρώτη φορά. Στο πλαίσιο αυτό η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει παραδείγματα βέλτιστων πρακτικών ώστε να διευκολυνθεί η περαιτέρω ανάπτυξη μέτρων για την ενίσχυση των γνώσεων των καταναλωτών όσον αφορά τον χρηματοπιστωτικό τομέα.*
- (30) *Εξαιτίας των σημαντικών κινδύνων που συνεπάγεται ο δανεισμός σε ξένο νόμισμα, είναι απαραίτητο να προβλεφθούν μέτρα που εξασφαλίζουν ότι οι καταναλωτές έχουν επίγνωση του κινδύνου που αναλαμβάνουν και έχουν τη δυνατότητα να περιορίσουν την έκθεσή τους στον συναλλαγματικό κίνδυνο καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης. Ο κίνδυνος μπορεί να μειωθεί είτε μέσω της παροχής στον καταναλωτή του δικαιώματος μετατροπής του νομίσματος της πίστωσης είτε μέσω άλλων ρυθμίσεων, όπως ανώτατα όρια ή προειδοποιήσεις, όταν αυτές επαρκούν για τον περιορισμό του συναλλαγματικού κινδύνου.*

(31) Το εφαρμοστέο νομικό πλαίσιο θα πρέπει να προσφέρει στους καταναλωτές τη βεβαιότητα ότι οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων **και οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι λαμβάνουν υπόψη** τα συμφέροντα του καταναλωτή, **με βάση τις πληροφορίες που διαθέτει ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων και ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή και με βάση εύλογες παραδοχές όσον αφορά τους κινδύνους ως προς την εξέλιξη της κατάστασης του καταναλωτή καθ' όλη τη διάρκεια της προτεινόμενης σύμβασης πίστωσης. Αυτό θα μπορούσε να συνεπάγεται, μεταξύ άλλων, ότι οι πιστωτικοί φορείς δεν θα πρέπει να προωθούν εμπορικά την πίστωση κατά τρόπο που να περιορίζει ή να ενδέχεται να περιορίσει σημαντικά την ικανότητα του καταναλωτή να εξετάζει προσεκτικά τη λήψη της πίστωσης, ή ότι ο πιστωτικός φορέας δεν θα πρέπει να χρησιμοποιεί τη χορήγηση της πίστωσης ως κύρια μέθοδο εμπορικής προώθησης σε περίπτωση που εμπορεύεται αγαθά, υπηρεσίες ή ακίνητα με καταναλωτές.** Βασική προϋπόθεση για να διασφαλιστεί η εμπιστοσύνη των καταναλωτών είναι η απαίτηση να επιδείξει ο κλάδος υψηλό βαθμό δικαιοσύνης, εντιμότητας και επαγγελματισμού, **να έχει κατάλληλη διαχείριση των συγκρούσεων συμφερόντων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που σχετίζονται με την αμοιβή, και να παρέχει συμβουλές προς όφελος του καταναλωτή.**

(32) *Είναι σκόπιμο να εξασφαλίζεται ότι το σχετικό προσωπικό των πιστωτικών φορέων, των μεσιτών πίστωσης και των εντεταλμένων αντιπροσώπων διαθέτει κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας ώστε να επιτυγχάνεται υψηλό επίπεδο επαγγελματισμού. Συνεπώς η παρούσα οδηγία θα πρέπει να απαιτεί, στο επίπεδο της εταιρίας, απόδειξη των σχετικών γνώσεων και επάρκειας, βάσει των ελάχιστων απαιτήσεων σχετικά με τις γνώσεις και την επάρκεια που ορίζονται στην παρούσα οδηγία. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να θεσπίζουν ή να διατηρούν την εφαρμογή τέτοιων απαιτήσεων για μεμονωμένα φυσικά πρόσωπα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπρόσωπους να διαφοροποιούν το επίπεδο των απαιτούμενων στοιχειωδών γνώσεων ανάλογα με τον βαθμό συμμετοχής των υπαλλήλων στη διεκπεραίωση ιδιαίτερων υπηρεσιών ή διαδικασιών. Στο πλαίσιο αυτό στα μέλη του προσωπικού περιλαμβάνονται οι υπάλληλοι εξωτερικής ανάθεσης που εργάζονται εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα, του μεσίτη πιστώσεων ή τους εντεταλμένους αντιπρόσωπους και εντός τους, καθώς και τους υπαλλήλους τους. Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας, το προσωπικό που απασχολείται απευθείας σε δραστηριότητες οι οποίες διέπονται από την παρούσα οδηγία πρέπει να περιλαμβάνει τόσο το προσωπικό πωλήσεων όσο και το διοικητικό προσωπικό, συμπεριλαμβανομένων των στελεχών, που εκπληρώνει σημαντικό ρόλο στη διαδικασία της σύμβασης πίστωσης. Τα πρόσωπα που αναλαμβάνουν καθήκοντα υποστήριξης τα οποία δεν σχετίζονται με τη διαδικασία της σύμβασης πίστωσης (π.χ. προσωπικό ανθρώπινων πόρων και τεχνολογίας πληροφοριών και επικοινωνιών) δεν θα πρέπει να θεωρούνται ως μέλη του προσωπικού δυνάμει της παρούσας οδηγίας.*

- (33) *Σε περίπτωση που πιστωτικός φορέας ή μεσίτης πιστώσεων παρέχει τις υπηρεσίες του στο έδαφος άλλου κράτους μέλους σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, το κράτος μέλος καταγωγής είναι υπεύθυνο για τον καθορισμό των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και επάρκειας που απαιτούνται για το προσωπικό. Ωστόσο, αν τα κράτη μέλη υποδοχής το κρίνουν αναγκαίο, θα πρέπει να μπορούν να καθορίζουν τις δικές τους απαιτήσεις επάρκειας σε ορισμένους συγκεκριμένους τομείς οι οποίες να ισχύουν για πιστωτικούς φορείς και μεσίτες πιστώσεων που παρέχουν τις υπηρεσίες τους στο έδαφος του συγκεκριμένου κράτους μέλους σύμφωνα με την ελεύθερη παροχή υπηρεσιών.*
- (34) *Επειδή είναι σημαντικό να εξασφαλιστεί ότι οι απαιτήσεις περί γνώσεων και επάρκειας εφαρμόζονται και τηρούνται στην πράξη, τα κράτη μέλη θα πρέπει να ζητούν από τις αρμόδιες αρχές να επιβλέπουν τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους και να τους εξουσιοδοτούν να εξασφαλίζουν τα αποδεικτικά στοιχεία που χρειάζονται για να αξιολογήσουν με αξιοπιστία τη συμμόρφωση.*



(35) *Ο τρόπος με τον οποίο οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων και οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι αμείβουν το προσωπικό τους θα πρέπει να αποτελεί έναν από τους βασικούς όρους για τη διασφάλιση της εμπιστοσύνης του καταναλωτή στον χρηματοπιστωτικό τομέα. Η παρούσα οδηγία προβλέπει κανόνες για την αμοιβή του προσωπικού με το σκοπό να περιοριστούν οι κακόβουλες πρακτικές πώλησης και να εξασφαλιστεί ότι ο τρόπος αμοιβής του προσωπικού δεν το εμποδίζει να συμμορφώνεται με την υποχρέωση να λαμβάνει υπόψη τα συμφέροντα του καταναλωτή. Ειδικότερα οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων και οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι δεν θα πρέπει να χαράσσουν την πολιτική αμοιβών κατά τρόπο που θα έδινε στο προσωπικό τους κίνητρα να συνάπτει συγκεκριμένο αριθμό ή είδος συμβάσεων πίστωσης ή να παρέχει στους καταναλωτές συγκεκριμένες συμπληρωματικές υπηρεσίες, χωρίς να λαμβάνει ρητά υπόψη τα συμφέροντα και τις ανάγκες τους. Στο πλαίσιο αυτό τα κράτη μέλη μπορούν να θεωρήσουν αναγκαίο να αποφασίσουν ότι μια συγκεκριμένη πρακτική, λόγω χάρη η είσπραξη αμοιβών από συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων, είναι αντίθετη με τα συμφέροντα των καταναλωτών. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επίσης να μπορούν να διευκρινίσουν ότι οι αμοιβές του προσωπικού δεν πρέπει να εξαρτώνται από το επιτόκιο ή το είδος της σύμβασης πίστωσης που συνάπτεται με τον καταναλωτή.*

- (36) *Η παρούσα οδηγία προβλέπει εναρμονισμένους κανόνες όσον αφορά τους τομείς των γνώσεων και της επάρκειας που θα πρέπει να έχει το προσωπικό των πιστωτικών φορέων, των μεσιτών πιστώσεων και των εντεταλμένων αντιπροσώπων σε συνάρτηση με την εκπόνηση, προσφορά, χορήγηση και διαμεσολάβηση μιας σύμβασης πίστωσης. Η παρούσα οδηγία δεν προβλέπει ειδικές ρυθμίσεις που να αφορούν άμεσα την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων που αποκτά ένα πρόσωπο σε ένα κράτος μέλος με σκοπό να πληροί τις απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας σε άλλο κράτος μέλος. Η οδηγία 2005/36/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 7ης Σεπτεμβρίου 2005, σχετικά με την αναγνώριση των επαγγελματικών προσόντων<sup>1</sup> θα πρέπει ως εκ τούτου να συνεχίσει να εφαρμόζεται ως προς τους όρους αναγνώρισης και τα μέτρα αντιστάθμισης, που τα κράτη μέλη υποδοχής μπορούν να απαιτούν από ένα πρόσωπο του οποίου τα προσόντα δεν πιστοποιήθηκαν στην επικράτειά τους.*
- (37) Οι πιστωτικοί φορείς και οι μεσίτες πιστώσεων συχνά χρησιμοποιούν διαφημίσεις πολλές φορές με ειδικές προσφορές, προκειμένου να προσελκύσουν τους καταναλωτές σε κάποιο συγκεκριμένο προϊόν. Επομένως, οι καταναλωτές θα πρέπει να προστατεύονται έναντι αθέμιτων ή παραπλανητικών πρακτικών διαφήμισης και να είναι σε θέση να συγκρίνουν τις διαφημίσεις. Είναι αναγκαίο να προβλεφθούν ειδικές διατάξεις για τη διαφήμιση συμβάσεων πίστωσης ■ , καθώς και κατάλογος των στοιχείων που θα πρέπει να περιλαμβάνονται στο υλικό διαφήμισης και εμπορικής προώθησης το οποίο απευθύνεται στους καταναλωτές, *όταν στην εν λόγω διαφήμιση ορίζεται συγκεκριμένο επιτόκιο ή αναφέρονται τυχόν αριθμητικά στοιχεία που αφορούν το κόστος της πίστωσης*, ώστε αυτοί να είναι σε θέση να συγκρίνουν τις διάφορες προσφορές. ■ Τα κράτη μέλη θα πρέπει να παραμένουν ελεύθερα να θεσπίζουν ή να διατηρούν απαιτήσεις γνωστοποίησης στο εθνικό τους δίκαιο όσον αφορά τις διαφημίσεις *στις οποίες δεν αναγράφεται επιτόκιο ή που δεν περιέχουν αριθμητικά στοιχεία για το κόστος της πίστωσης. Οποιαδήποτε τέτοια απαίτηση θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις ιδιαιτερότητες των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας. Εν πάση περιπτώσει θα πρέπει να διασφαλιστεί, σύμφωνα με την οδηγία 2005/29/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαΐου 2005, για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές των επιχειρήσεων προς τους καταναλωτές στην εσωτερική αγορά<sup>2</sup>, ότι οι διαφημίσεις των συμβάσεων πίστωσης δεν θα πρέπει να δημιουργούν παραπλανητική εντύπωση για το προϊόν.*

<sup>1</sup> *ΕΕ L 255 της 30.9.2005, σ. 22.*

<sup>2</sup> *ΕΕ L 149 της 11.6.2005, σ. 22.*

- (38) Η διαφήμιση τείνει να εστιάζει ιδιαίτερα σε ένα ή περισσότερα προϊόντα, οι καταναλωτές όμως θα πρέπει να είναι σε θέση να λαμβάνουν τις αποφάσεις τους έχοντας πλήρη γνώση του φάσματος των πιστωτικών προϊόντων που προσφέρονται. Εν προκειμένω, οι γενικές πληροφορίες παίζουν σημαντικό ρόλο διότι παρέχουν γνώσεις στον καταναλωτή **σχετικά με** το ευρύ φάσμα των διαθέσιμων προϊόντων και υπηρεσιών, ■ όπως και σχετικά με τα βασικά χαρακτηριστικά τους. Επομένως, οι καταναλωτές θα πρέπει να μπορούν, ανά πάσα στιγμή, να έχουν πρόσβαση στις γενικές πληροφορίες ■ για τα διαθέσιμα πιστωτικά προϊόντα. **Όταν η απαίτηση αυτή δεν ισχύει για τους μη συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων, δεν θα πρέπει να τίγεται η υποχρέωσή τους να παρέχουν στους καταναλωτές εξατομικευμένες πληροφορίες πριν από τη σύναψη της σύμβασης.**
- (39) Προκειμένου να διασφαλίζονται ισότιμοι όροι ανταγωνισμού και η απόφαση του καταναλωτή να βασίζεται στα λεπτομερή χαρακτηριστικά των πιστωτικών προϊόντων που προσφέρονται, παρά στο κύκλωμα διανομής μέσω του οποίου υπάρχει πρόσβαση στα εν λόγω πιστωτικά προϊόντα, οι καταναλωτές θα πρέπει να λαμβάνουν πληροφορίες για την πίστωση είτε συναλλάσσονται απ' ευθείας με πιστωτικό φορέα είτε με μεσίτη πιστώσεων.

- (40) *Οι καταναλωτές θα πρέπει, επιπλέον, να λαμβάνουν εξατομικευμένες πληροφορίες, εγκαίρως πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, ώστε να είναι σε θέση να συγκρίνουν και να μελετούν τα χαρακτηριστικά των πιστωτικών προϊόντων.*
- Δυνάμει της* σύστασης της Επιτροπής 2001/193/EK της 1ης Μαρτίου 2001 σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στους καταναλωτές από πιστωτές που χορηγούν στεγαστικά δάνεια<sup>1</sup>, *η Επιτροπή ανέλαβε τη δέσμευση να παρακολουθεί τη συμμόρφωση με τον εθελοντικό κώδικα συμπεριφοράς σχετικά με τις προσυμβατικές πληροφορίες που αφορούν τα στεγαστικά δάνεια, που περιλαμβάνει το ESIS, το οποίο παρέχει πληροφορίες, εξατομικευμένες για τον καταναλωτή, σχετικά με την παρεχόμενη σύμβαση πίστωσης. ■ Βάσει των στοιχείων που συνέλεξε η Επιτροπή, ■ έχει γίνει εμφανής η ανάγκη να αναθεωρηθεί το περιεχόμενο και η παρουσίαση του ESIS, ώστε να είναι σαφές, κατανοητό και να περιέχει όλες τις πληροφορίες που διαπιστώθηκε ότι είναι σημαντικές για τους καταναλωτές. Στο περιεχόμενο και τη διάρθρωση του ESIS θα πρέπει να ενσωματωθούν οι αναγκαίες βελτιώσεις που επισημάνθηκαν μετά τη διενέργεια δοκιμών με καταναλωτές σε όλα τα κράτη μέλη. Θα πρέπει να αναθεωρηθεί η δομή του ESIS ■, ιδίως η σειρά των πληροφοριακών στοιχείων ■, η διατύπωση θα πρέπει να είναι περισσότερο κατανοητή από τον χρήστη, ενώ ορισμένα σημεία, όπως το «ονομαστικό επιτόκιο» και το «συνολικό ετήσιο πραγματικό ποσοστό επιβάρυνσης», θα πρέπει να συγχωνευθούν και θα πρέπει επίσης να προστεθούν νέα σημεία, όπως «δυνατότητες ευελιξίας». Ως μέρος του ESIS θα πρέπει να παρέχεται στον καταναλωτή ενδεικτικός πίνακας απόσβεσης όταν η πίστωση συνίσταται σε πίστωση με υστερόχρονη καταβολή τόκων, στην οποία η εξόφληση του κεφαλαίου αναβάλλεται για μια αρχική περίοδο ή όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να προβλέπουν ότι ο εν λόγω ενδεικτικός πίνακας απόσβεσης στο ESIS δεν είναι υποχρεωτικός για άλλες συμβάσεις πιστώσεων.*

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 69 της 10.3.2001, σ. 25.

(41) *Η έρευνα στους καταναλωτές κατέδειξε πόσο σημαντική είναι η χρήσης απλής και κατανοητής γλώσσας κατά την παροχή πληροφοριών προς τους καταναλωτές. Για τον λόγο αυτόν οι όροι που χρησιμοποιούνται στο ESIS δεν είναι απαραίτητως οι ίδιοι με τους νομικούς όρους που ορίζονται στην παρούσα οδηγία αλλά έχουν το ίδιο νόημα.*

(42) *Οι απαιτήσεις παροχής πληροφοριών σχετικά με τις συμβάσεις πίστωσης που περιλαμβάνονται στο ESIS δεν θα πρέπει να θίγουν τις ενωσιακές ή εθνικές απαιτήσεις παροχής πληροφοριών για άλλα προϊόντα ή υπηρεσίες που ενδεχομένως προσφέρονται με τη σύμβαση πίστωσης, ως προϋποθέσεις για τη σύναψη σύμβασης πίστωσης που αφορά ακίνητα ή που μπορεί να προσφέρονται για τη σύναψη της σύμβασης αυτής με χαμηλότερο χρεωστικό επιτόκιο, όπως ασφάλεια πυρός ή ζωής ή επενδυτικά προϊόντα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να διατηρήσουν ή να θεσπίσουν εθνική νομοθεσία όταν δεν υφίστανται εναρμονισμένες διατάξεις, για παράδειγμα απαιτήσεις παροχής πληροφοριών σχετικά με το επίπεδο των τοκογλυφικών επιτοκίων στο προσυμβατικό στάδιο ή πληροφοριών που ενδέχεται να είναι χρήσιμες για λόγους χρηματοοικονομικής παιδείας ή εξωδικαστικών διακανονισμών. Τυχόν πρόσθετες πληροφορίες θα πρέπει ωστόσο να παρέχονται σε ξεχωριστό έγγραφο που μπορεί να προσαρτάται στο ESIS. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι σε θέση να χρησιμοποιούν διαφορετικό λεξιλόγιο, στις εθνικές τους γλώσσες, στο ESIS χωρίς να τροποποιούν το περιεχόμενό του και τη σειρά με την οποία παρέχονται οι πληροφορίες, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο για να χρησιμοποιηθεί μια γλώσσα πιο εύκολα κατανοητή από τους καταναλωτές.*

(43) *Για να διασφαλιστεί ότι το ESIS παρέχει στον καταναλωτή όλες τις σχετικές πληροφορίες προκειμένου να κάνει μια τεκμηριωμένη επιλογή, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει κατά τη συμπλήρωση του ESIS να ακολουθεί τις εντολές που διατυπώνονται στην παρούσα οδηγία. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επεξεργαστούν και να προσδιορίσουν λεπτομερέστερα τις εντολές για τη συμπλήρωση του ESIS βάσει των εντολών που διατυπώνονται στην παρούσα οδηγία. Λόγου χάρη, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να προσδιορίσουν λεπτομερέστερα τις πληροφορίες που πρέπει να δίνονται για να περιγραφεί το «είδος του χρεωστικού επιτοκίου» ώστε να ληφθούν υπόψη οι ιδιαιτερότητες των εθνικών προϊόντων και της εθνικής αγοράς. Ωστόσο, αυτός ο λεπτομερέστερος προσδιορισμός δεν θα πρέπει να είναι αντίθετος με τις εντολές που διατυπώνονται στην παρούσα οδηγία ούτε να συνεπάγεται τυχόν τροποποιήσεις στο κείμενο του υποδείγματος του ESIS, το οποίο θα πρέπει να αναπαράγεται ως έχει από τον πιστωτικό φορέα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να περιλαμβάνουν περαιτέρω προειδοποιήσεις για τις συμβάσεις πίστωσης, προσαρμοσμένες στη δική τους εθνική αγορά και πρακτικές, εφόσον αυτές οι προειδοποιήσεις δεν αναφέρονται ήδη στο ESIS. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να προβλέπουν ότι, εφόσον ότι ο πιστωτικός φορέας αποφασίζει να χορηγήσει την πίστωση, δεσμεύεται από τις πληροφορίες που παρέχονται στο ESIS.*

(44) *Ο καταναλωτής θα πρέπει να λαμβάνει πληροφορίες μέσω του ESIS χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση ευθύς μόλις ο καταναλωτής παράσχει τις απαραίτητες πληροφορίες σχετικά με τις ανάγκες, την οικονομική του κατάσταση και τις προτιμήσεις του, σε εύθετο δε χρόνο προτού δεσμευθεί από οιαδήποτε σύμβαση ή προσφορά πίστωσης, ώστε να είναι σε θέση να συγκρίνει και να μελετήσει τα χαρακτηριστικά των πιστωτικών προϊόντων και, αν είναι απαραίτητο, να λάβει συμβουλές από τρίτο μέρος. Ειδικότερα όταν γίνεται δεσμευτική προσφορά στον καταναλωτή, αυτή θα πρέπει να συνοδεύεται από το ESIS, εκτός αν αυτό δόθηκε ήδη στον καταναλωτή και τα χαρακτηριστικά της προσφοράς είναι συνεπή με τις πληροφορίες που παρασχέθηκαν προηγουμένως. Ωστόσο τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να προβλέπουν την υποχρεωτική παροχή του ESIS τόσο πριν όσο και μαζί με οιαδήποτε δεσμευτική προσφορά, όταν δεν έχει ήδη παρασχεθεί ESIS που να περιλαμβάνει τις ίδιες πληροφορίες. Παρόλο που το ESIS θα πρέπει να περιλαμβάνει εξατομικευμένες πληροφορίες και να αποτυπώνει τις προτιμήσεις που εξέφρασε ο καταναλωτής, η παροχή τέτοιων εξατομικευμένων πληροφοριών δεν θα πρέπει να συνεπάγεται υποχρέωση παροχής συμβουλών. Οι συμβάσεις πίστωσης θα πρέπει να συνάπτονται μόνο όταν ο καταναλωτής είχε αρκετό χρόνο να συγκρίνει τις προσφορές, να εκτιμήσει τις συνέπειές τους, να λάβει συμβουλές από τρίτο μέρος αν το κρίνει απαραίτητο και έχει λάβει τεκμηριωμένη απόφαση ως προς την αποδοχή μιας προσφοράς.*



- (45) Σε περίπτωση που ο καταναλωτής έχει μια σύμβαση πίστωσης με εμπράγματα ασφάλεια για την αγορά ακινήτου ή γης και η διάρκεια της εμπράγματης ασφάλειας είναι μεγαλύτερη από αυτή της σύμβασης πίστωσης, και σε περίπτωση που ο καταναλωτής μπορεί να αποφασίσει να χρησιμοποιήσει εκ νέου το αποπληρωμένο κεφάλαιο, υπό τον όρο ότι θα υπογράψει νέα σύμβαση πίστωσης, θα πρέπει να του παρασχεθεί πριν την υπογραφή της νέας σύμβασης πίστωσης νέο ESIS που να γνωστοποιεί ένα νέο ΣΕΠΕ και που να βασίζεται στα ειδικά χαρακτηριστικά της νέας σύμβασης πίστωσης.
- (46) Τουλάχιστον όταν δεν υφίσταται δικαίωμα υπαναχώρησης, ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος θα πρέπει να παρέχουν στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου σύμβασης πίστωσης κατά τον χρόνο υποβολής μιας προσφοράς που είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις θα πρέπει τουλάχιστον να παρέχεται στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου σύμβασης πίστωσης κατά τον χρόνο υποβολής δεσμευτικής προσφοράς.

(47) Προκειμένου να διασφαλιστεί η μέγιστη δυνατή διαφάνεια και να αποφεύγονται οι καταχρηστικές πρακτικές που οφείλονται σε πιθανές συγκρούσεις συμφερόντων, όταν οι καταναλωτές προσφεύγουν στις υπηρεσίες μεσιτών πιστώσεων, οι εν λόγω μεσίτες θα πρέπει να υπόκεινται σε ορισμένες υποχρεώσεις γνωστοποίησης πληροφοριών, πριν από την παροχή των υπηρεσιών τους. Η γνωστοποίηση αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με τα στοιχεία ταυτότητάς τους και τους δεσμούς τους με τους πιστωτικούς φορείς, λόγω χάριν αν προσφέρουν προϊόντα από ευρύ φάσμα πιστωτικών φορέων ή μόνον από πιο περιορισμένο αριθμό πιστωτικών φορέων. *Η ύπαρξη οποιασδήποτε προμήθειας ή άλλης παρότρυνσης που καταβάλλουν στον μεσίτη πιστώσεων ο πιστωτικός φορέας ή τρίτα μέρη σε σχέση με τη σύμβαση πίστωσης θα πρέπει να γνωστοποιείται στους καταναλωτές πριν από την άσκηση οποιωνδήποτε δραστηριοτήτων πιστωτικής διαμεσολάβησης και οι καταναλωτές θα πρέπει να ενημερώνονται στο στάδιο αυτό είτε σχετικά με το ύψος των πληρωμών αυτών, όταν είναι γνωστό, είτε σχετικά με το γεγονός ότι το ύψος θα γνωστοποιηθεί σε μεταγενέστερο προσυμβατικό στάδιο στο ESIS, καθώς και σχετικά με το δικαίωμά τους να λαμβάνουν πληροφορίες για το επίπεδο τέτοιων πληρωμών στο εν λόγω στάδιο. Οι καταναλωτές θα πρέπει επίσης να ενημερώνονται για τυχόν αμοιβές που θα πρέπει να καταβάλουν στους μεσίτες πιστώσεων σε συνάρτηση με τις υπηρεσίες τους. Με την επιφύλαξη του δικαίου περί ανταγωνισμού, τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να θεσπίζουν ή να διατηρούν διατάξεις για την απαγόρευση της καταβολής αμοιβών από τους καταναλωτές σε ορισμένες ή όλες τις κατηγορίες μεσιτών πιστώσεων.*

- (48) **Ο** καταναλωτής ενδέχεται να εξακολουθεί να χρειάζεται πρόσθετη βοήθεια, προκειμένου να αποφασίσει ποια σύμβαση πίστωσης, από το φάσμα των προτεινόμενων προϊόντων, είναι η καταλληλότερη για τις ανάγκες και την οικονομική του κατάσταση. Οι πιστωτικοί φορείς και, κατά περίπτωση, οι μεσίτες πιστώσεων θα πρέπει να παρέχουν βοήθεια όσον αφορά τα πιστωτικά προϊόντα τα οποία προσφέρουν στον καταναλωτή, **εξηγώντας** στον καταναλωτή με εξατομικευμένο τρόπο τις σχετικές πληροφορίες, **συμπεριλαμβανομένων ιδίως** των βασικών χαρακτηριστικών των προτεινόμενων προϊόντων ■, ούτως ώστε ο καταναλωτής να αντιλαμβάνεται τις ενδεχόμενες συνέπειές τους στην οικονομική του κατάσταση. **Οι πιστωτικοί φορείς και, κατά περίπτωση, οι μεσίτες πιστώσεων θα πρέπει να προσαρμόζουν τον τρόπο με τον οποίο ■ δίνονται τέτοιες εξηγήσεις στις ■ συνθήκες υπό τις οποίες προσφέρεται η πίστωση και στην ανάγκη του καταναλωτή για βοήθεια, λαμβάνοντας υπόψη τις γνώσεις και τη σχετική με πιστώσεις εμπειρία του καταναλωτή** καθώς και τη φύση των επιμέρους πιστωτικών προϊόντων. **Τέτοιες εξηγήσεις δεν θα πρέπει να συνιστούν από μόνες τους προσωπική σύσταση.**
- (49) Προκειμένου να προωθηθούν η εδραίωση και η λειτουργία της εσωτερικής αγοράς και να διασφαλιστεί υψηλός βαθμός προστασίας των καταναλωτών σε ολόκληρη την Ένωση, είναι αναγκαίο να εξασφαλιστεί **κατά ενιαίο τρόπο** η συγκρισιμότητα των πληροφοριών που αφορούν το ΣΕΠΕ σε ολόκληρη την Ένωση.

(50) Το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή θα πρέπει να περιλαμβάνει το σύνολο των επιβαρύνσεων που πρέπει να πληρώσει ο καταναλωτής για τη σύμβαση πίστωσης *και οι οποίες είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα*. Θα πρέπει, επομένως, να περιλαμβάνει τους τόκους, τις προμήθειες, τους φόρους, τις αμοιβές των μεσιτών πιστώσεων, *τα έξοδα αποτίμησης ακίνητης περιουσίας για εγγραφή υποθήκης και οιοσδήποτε άλλες αμοιβές, εκτός από τις συμβολαιογραφικές δαπάνες, που απαιτούνται για τη χορήγηση της πίστωσης, όπως για παράδειγμα ασφάλεια ζωής, ή για τη χορήγησή της* υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται, *όπως για παράδειγμα ασφάλεια πυρός. Οι διατάξεις της παρούσας οδηγίας που αφορούν συμπληρωματικά προϊόντα και υπηρεσίες (για παράδειγμα όσον αφορά τα έξοδα ανοίγματος και τήρησης τραπεζικού λογαριασμού) δεν θα πρέπει να θίγουν την οδηγία 2005/29/EK και την οδηγία 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 5ης Απριλίου 1993, σχετικά με τις καταχρηστικές ρήτρες των συμβάσεων που συνάπτονται με καταναλωτές<sup>1</sup>. Από το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή θα πρέπει να εξαιρούνται τα έξοδα που αυτός καταβάλλει σε συνάρτηση με την αγορά των ακινήτων ή της γης, όπως οι συνδεδεμένοι φόροι και οι συμβολαιογραφικές δαπάνες ή τα έξοδα καταχώρησης στο κτηματολόγιο. Η πραγματική γνώση του κόστους από τον πιστωτικό φορέα θα πρέπει να αξιολογείται αντικειμενικά, λαμβανομένων υπόψη των απαιτήσεων της επαγγελματικής επιμέλειας. Στο σημείο αυτό, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει κατά τεκμήριο να γνωρίζει το κόστος αυτών των συμπληρωματικών υπηρεσιών, τις οποίες προσφέρει στον καταναλωτή εξ ονόματός του ή εξ ονόματος τρίτου, εκτός εάν η τιμή εξαρτάται από τα ειδικά χαρακτηριστικά ή την κατάσταση του καταναλωτή.*

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 95 της 21.4.1993, σ. 29.

(51) *Εάν χρησιμοποιούνται κατ' εκτίμηση πληροφορίες, ο καταναλωτής θα πρέπει να ενημερώνεται σχετικά με αυτό καθώς και για το ότι οι πληροφορίες θεωρούνται αντιπροσωπευτικές για το είδος της υπό εξέταση σύμβασης ή πρακτικής. Με τις πρόσθετες παραδοχές για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ επιδιώκεται να εξασφαλιστεί ότι το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με συνεπή τρόπο και να διασφαλιστεί η συγκρισιμότητα. Πρόσθετες παραδοχές είναι απαραίτητες για συγκεκριμένα είδη συμβάσεων πίστωσης, όπως όταν το ποσό, η διάρκεια ή το κόστος της πίστωσης είναι αβέβαια ή κυμαίνονται αναλόγως προς το καθεστώς λειτουργίας της σύμβασης. Σε περίπτωση που οι διατάξεις αυτές καθαυτές δεν είναι επαρκείς για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τις πρόσθετες αυτές παραδοχές που προβλέπονται στο παράρτημα Ι. Ωστόσο, δεδομένου ότι ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ θα εξαρτηθεί από τους όρους της επιμέρους σύμβασης πίστωσης, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται μόνον οι παραδοχές που είναι αναγκαίες και που αφορούν σαφώς τη συγκεκριμένη πίστωση.*

(52) *Για να εξασφαλισθεί υψηλός βαθμός συγκρισιμότητας του ΣΕΠΕ μεταξύ των προσφορών διαφόρων πιστωτικών φορέων, τα διαστήματα μεταξύ των ημερομηνιών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό δεν θα πρέπει να εκφράζονται σε ημέρες, εφόσον μπορούν να εκφραστούν ως συνολικός αριθμός ετών, μηνών και εβδομάδων. Εννοείται στο σημείο αυτό ότι αν ορισμένα χρονικά διαστήματα χρησιμοποιούνται στον μαθηματικό τύπο του ΣΕΠΕ, τα ίδια χρονικά διαστήματα θα πρέπει να χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό του ποσού των τόκων και λοιπών επιβαρύνσεων που χρησιμοποιούνται στον μαθηματικό τύπο. Για τον λόγο αυτό οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει να χρησιμοποιούν τη μέθοδο μέτρησης των χρονικών διαστημάτων που περιγράφεται στο παράρτημα Ι προκειμένου να υπολογίσουν τα αριθμητικά στοιχεία για την πληρωμή των επιβαρύνσεων. Ωστόσο, αυτό ισχύει μόνον για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ και δεν αφορά τα ποσά που πράγματι χρεώνονται από τον πιστωτικό φορέα σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης. Σε περίπτωση που αυτοί οι αριθμοί είναι διαφορετικοί, μπορεί να χρειαστεί να επεξηγηθούν στον καταναλωτή ώστε να αποφευχθεί η παραπλάνησή του. Αυτό συνεπάγεται ότι αν δεν υπάρχουν επιβαρύνσεις που δεν έχουν σχέση με τόκο, και αν γίνει δεκτή μια πανομοιότυπη μέθοδος υπολογισμού, το ΣΕΠΕ θα ισούται με το πραγματικό χρεωστικό επιτόκιο της πίστωσης.*

(53) Δεδομένου ότι το ΣΕΠΕ μπορεί να προσδιορίζεται κατά το στάδιο της *διαφήμισης* μόνον μέσω παραδείγματος, το παράδειγμα αυτό θα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικό. Επομένως, θα πρέπει να αντιστοιχεί, παραδείγματος χάριν, στη μέση διάρκεια και στο συνολικό ποσό της πίστωσης που χορηγείται για το υπόψη είδος σύμβασης πίστωσης. *Κατά τον καθορισμό του αντιπροσωπευτικού παραδείγματος, θα πρέπει επίσης να λαμβάνεται υπόψη ο βαθμός επικράτησης ορισμένων ειδών συμβάσεων πίστωσης σε συγκεκριμένη αγορά. Είναι ίσως προτιμότερο για κάθε πιστωτικό φορέα να βασίζεται το αντιπροσωπευτικό παράδειγμα σε ποσό πίστωσης αντιπροσωπευτικό του ίδιου του φάσματος προϊόντων αυτού του πιστωτικού φορέα και της αναμενόμενης πελατειακής του βάσης, δεδομένου ότι αυτά ποικίλλουν αισθητά μεταξύ των πιστωτικών φορέων. Όσον αφορά το ΣΕΠΕ που καταγράφεται στο ESIS, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, όταν αυτό είναι δυνατόν, οι προτιμήσεις και οι πληροφορίες που γνωστοποιούνται από τον καταναλωτή και ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων θα πρέπει να διευκρινίζει αν οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν είναι ενδεικτικές ή αποτυπώνουν τις γνωστοποιηθείσες προτιμήσεις και πληροφορίες. Σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει τα αντιπροσωπευτικά παραδείγματα να αντιτίθενται στις απαιτήσεις της οδηγίας 2005/29/ΕΚ. Είναι σημαντικό να δηλώνεται σαφώς στον καταναλωτή μέσω του ESIS, κατά περίπτωση, ότι το ΣΕΠΕ βασίζεται σε παραδοχές και ενδέχεται να αλλάξει, έτσι ώστε οι καταναλωτές να λαμβάνουν αυτή την περίπτωση υπόψη τους όταν συγκρίνουν προϊόντα. Είναι σημαντικό το ΣΕΠΕ να λαμβάνει υπόψη όλες τις αναλήψεις στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης, είτε καταβάλλονται απευθείας στον καταναλωτή είτε σε τρίτο μέρος εξ ονόματος του καταναλωτή.*

(54) *Για λόγους συνάφειας του υπολογισμού του ΣΕΠΕ για διαφορετικά είδη πίστωσης, οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό παρόμοιων ειδών συμβάσεων πίστωσης θα πρέπει να είναι σε γενικές γραμμές συναφείς. Εν προκειμένω, θα πρέπει να συμπεριληφθούν οι παραδοχές από την οδηγία 2011/90/ΕΕ της Επιτροπής, της 14ης Νοεμβρίου 2011, για την τροποποίηση του μέρους II του παραρτήματος I της οδηγίας 2008/48/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου με το οποίο προβλέπονται πρόσθετα κριτήρια για τον υπολογισμό του συνολικού ετήσιου πραγματικού επιτοκίου<sup>1</sup>, οι οποίες τροποποιούν τις παραδοχές για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ. Παρότι δεν θα εφαρμόζονται απαραίτητως όλες οι παραδοχές στις συμβάσεις πίστωσης που είναι διαθέσιμες σήμερα, τα προϊόντα στον τομέα αυτόν σημειώνουν καινοτόμες τάσεις και συνεπώς είναι αναγκαίο να υπάρχουν παραδοχές. Ακόμη, για να υπολογισθεί το ΣΕΠΕ, ο προσδιορισμός του πλέον διαδεδομένου μηχανισμού ανάληψης θα πρέπει να βασιστεί σε εύλογες προσδοκίες όσον αφορά τον μηχανισμό ανάληψης που χρησιμοποιείται συχνότερα από τους καταναλωτές για το είδος του προϊόντος που προσφέρεται από τον συγκεκριμένο πιστωτικό φορέα. Για υπάρχοντα προϊόντα, οι προσδοκίες θα πρέπει να βασίζονται στους 12 μήνες που προηγούνται.*

---

<sup>1</sup> *ΕΕ L 296 της 15.11.2011, σ. 35.*



(55) *Πριν από τη σύναψη μιας σύμβασης πίστωσης, είναι αναγκαίο να εκτιμάται και να επαληθεύεται η ικανότητα και η διάθεση του καταναλωτή να εξοφλήσει το δάνειο. Αυτή η αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη όλους τους αναγκαίους και σχετικούς παράγοντες που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη δυνατότητα του καταναλωτή να εξοφλήσει την πίστωση καθ' όλη τη διάρκειά της. Ειδικότερα, η ικανότητα του καταναλωτή να εξυπηρετήσει και να εξοφλήσει πλήρως την πίστωση θα πρέπει να περιλαμβάνει εξέταση των απαιτούμενων μελλοντικών πληρωμών ή αυξήσεων στις πληρωμές λόγω αρνητικής απόσβεσης ή υστερόχρονων πληρωμών του κεφαλαίου ή των τόκων και θα πρέπει να εξετάζεται υπό το πρίσμα άλλων τακτικών εξόδων, χρεών και άλλων οικονομικών υποχρεώσεων καθώς και του εισοδήματος, των αποταμιεύσεων και των περιουσιακών στοιχείων του. Θα πρέπει να υπάρχει εύλογη πρόβλεψη για μελλοντικά γεγονότα στη διάρκεια της προτεινόμενης σύμβασης πίστωσης, όπως μια μείωση του εισοδήματος αν η διάρκεια της πίστωσης φτάνει έως τη συνταξιοδότηση ή, κατά περίπτωση, μια αύξηση του χρεωστικού επιτοκίου ή μια αρνητική εξέλιξη στη συναλλαγματική ισοτιμία. Παρόλο που η αξία του ακινήτου είναι σημαντικό στοιχείο για τον προσδιορισμό του ποσού της πίστωσης που μπορεί να χορηγηθεί σε καταναλωτή βάσει μιας σύμβασης πίστωσης με εμπράγματα ασφάλεια, η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας θα πρέπει να εστιάζει στην ικανότητα του καταναλωτή να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει βάσει της σύμβασης πίστωσης. Κατά συνέπεια, η πιθανότητα η αξία του ακινήτου να υπερβεί το ποσό της πίστωσης ή να αυξηθεί στο μέλλον δεν θα πρέπει σε γενικές γραμμές να θεωρείται ικανή προϋπόθεση για τη χορήγηση της εν λόγω πίστωσης. Παρόλ' αυτά, σε περίπτωση που ο σκοπός μιας σύμβασης πίστωσης είναι η κατασκευή ή η ανακαίνιση υπάρχοντος ακινήτου, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει να είναι σε θέση να λάβει υπόψη του αυτή την πιθανότητα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να δύνανται να εκδίδουν πρόσθετες οδηγίες σχετικά με αυτά ή πρόσθετα κριτήρια και τις μεθόδους για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας ενός καταναλωτή, για παράδειγμα με τον καθορισμό ορίων για τον δείκτη δανείου ως προς την αξία ή τον δείκτη δανείου ως προς το εισόδημα, και θα πρέπει να ενθαρρύνονται να εφαρμόσουν τις γενικές αρχές του Συμβουλίου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας για χρηστές πρακτικές σύναψης συμβάσεων ενυπόθηκων δανείων για ακίνητα κατοικίας.*

- (56) *Ενδέχεται να είναι αναγκαίες ειδικές διατάξεις για τα διάφορα στοιχεία που μπορεί να λαμβάνονται υπόψη κατά την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας σε ορισμένα είδη συμβάσεων πίστωσης. Λόγου χάρη, για συμβάσεις πίστωσης σχετικές με ακίνητο, όπου ορίζεται ρητώς ότι το ακίνητο δεν θα χρησιμοποιηθεί ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής από τον καταναλωτή ή από μέλος της οικογένειας του καταναλωτή (συμβάσεις για αγορά ακινήτου προς εκμίσθωση), τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να καθορίσουν ότι το μελλοντικό μισθωτικό εισόδημα λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση της ικανότητας αποπληρωμής της πίστωσης από τον καταναλωτή. Στα κράτη μέλη όπου η εθνική νομοθεσία δεν προβλέπει τέτοια ρύθμιση, οι πιστωτικοί φορείς μπορούν να αποφασίσουν να προβλέψουν συντηρητική εκτίμηση του μελλοντικού εισοδήματος από μισθώματα. Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας δεν θα πρέπει να συνεπάγεται μεταβίβαση στον πιστωτικό φορέα της ευθύνης του καταναλωτή για τη μεταγενέστερη μη εκπλήρωση των υποχρεώσεών του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης.*
- (57) *Η απόφαση του πιστωτικού φορέα ως προς τη χορήγηση της πίστωσης θα πρέπει να συμβαδίζει με το αποτέλεσμα της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Για παράδειγμα, η δυνατότητα του πιστωτικού φορέα να μεταβιβάσει τμήμα του πιστωτικού κινδύνου σε τρίτο δεν θα πρέπει να τον κάνει να αγνοεί τα συμπεράσματα της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας και να προτείνει σύμβαση πίστωσης σε καταναλωτή ο οποίος κατά πάσα πιθανότητα δεν θα είναι σε θέση να την εξοφλήσει. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να μεταφέρουν στο εθνικό δίκαιο αυτήν τη βασική αρχή απαιτώντας από τις αρμόδιες αρχές να αναλαμβάνουν σχετικές δράσεις ως μέρος των εποπτικών δραστηριοτήτων και να παρακολουθούν τη συμμόρφωση των διαδικασιών αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας των πιστωτικών φορέων. Ωστόσο, η θετική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας δεν θα πρέπει να συνεπάγεται υποχρέωση του πιστωτικού φορέα να χορηγήσει την πίστωση.*

(58) *Σύμφωνα με τις συστάσεις του Συμβουλίου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας θα πρέπει να βασίζεται σε πληροφορίες για τη χρηματοπιστωτική και οικονομική κατάσταση, συμπεριλαμβανομένου του εισοδήματος και των εξόδων, του καταναλωτή. Οι πληροφορίες αυτές μπορούν να αντλούνται από διάφορες πηγές, συμπεριλαμβανομένου του καταναλωτή, και ο πιστωτικός φορέας οφείλει να επαληθεύσει δεόντως τις πληροφορίες αυτές πριν χορηγήσει την πίστωση. Εν προκειμένω οι καταναλωτές θα πρέπει να παρέχουν πληροφορίες προκειμένου να διευκολύνουν την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, δεδομένου ότι σε αντίθετη περίπτωση ο πιστωτικός φορέας είναι πιθανό να αρνηθεί την πίστωση που επιθυμούν να λάβουν εκτός αν οι πληροφορίες μπορούν να αντληθούν από αλλού. Με την επιφύλαξη του ιδιωτικού δικαίου που διέπει τις συμβάσεις, τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι οι πιστωτικοί φορείς δεν μπορούν να καταγγέλλουν μια σύμβαση πίστωσης επειδή αντιλήφθηκαν, μετά την υπογραφή της σύμβασης πίστωσης, ότι η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας πραγματοποιήθηκε λανθασμένα λόγω ελλιπών πληροφοριών κατά τον χρόνο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Ωστόσο η πρόβλεψη αυτή δεν θα πρέπει να θίγει την πιθανότητα τα κράτη μέλη να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να καταγγέλλουν μια σύμβαση πίστωσης όταν προκύπτει ότι ο καταναλωτής παρείχε σκοπίμως ανακριβείς ή παραποιημένες πληροφορίες κατά τον χρόνο της αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας ή εσκεμμένα δεν παρείχε πληροφορίες που θα οδηγούσαν σε αρνητική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας ή όταν υπάρχουν άλλοι βάσιμοι λόγοι συμβατοί με το ενωσιακό δίκαιο. Παρόλο που δεν είναι σκόπιμο να επιβάλλονται κυρώσεις σε καταναλωτές όταν δεν είναι σε θέση να παράσχουν ορισμένες πληροφορίες ή εκτιμήσεις ή όταν αποφασίζουν να σταματήσουν τη διαδικασία αίτησης για χορήγηση πίστωσης, τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να προβλέπουν κυρώσεις όταν οι καταναλωτές εν γνώσει τους παρέχουν ελλιπείς ή ανακριβείς πληροφορίες προκειμένου να λάβουν θετική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, ιδίως σε περίπτωση που οι πλήρεις και ορθές πληροφορίες θα είχαν ως αποτέλεσμα αρνητική αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, και στη συνέχεια ο καταναλωτής δεν είναι σε θέση να εκπληρώσει τους όρους της σύμβασης.*

(59) Η έρευνα σε βάση δεδομένων αποτελεί χρήσιμο στοιχείο για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας. Ορισμένα κράτη μέλη απαιτούν από τους πιστωτικούς φορείς να αξιολογούν την πιστοληπτική ικανότητα των καταναλωτών, κατόπιν έρευνας σε ενδεδειγμένη βάση δεδομένων. Οι πιστωτικοί φορείς θα πρέπει επίσης να μπορούν να προβαίνουν σε έρευνα στη βάση πιστωτικών δεδομένων καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης, **αποκλειστικά** προκειμένου να εντοπίζουν και να αξιολογούν το ενδεχόμενο αθέτησης πληρωμών. **Η έρευνα αυτή σε βάση δεδομένων θα πρέπει να υπόκειται σε κατάλληλες εγγυήσεις ώστε να εξασφαλίζεται ότι χρησιμοποιείται για τον έγκαιρο εντοπισμό και αντιμετώπιση πιστωτικού κινδύνου προς το συμφέρον του καταναλωτή και όχι για να επηρεάσει τις εμπορικές διαπραγματεύσεις.** Σύμφωνα με την οδηγία 95/46/EΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Οκτωβρίου 1995, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών<sup>1</sup>, οι καταναλωτές θα πρέπει να ενημερώνονται από τους πιστωτικούς φορείς σχετικά με την έρευνα στη βάση δεδομένων πριν από τη διεξαγωγή της και θα πρέπει να έχουν δικαίωμα πρόσβασης στις πληροφορίες για το πρόσωπό τους στην εν λόγω βάση δεδομένων, ώστε, όπου είναι αναγκαίο, να διορθώνουν, να διαγράφουν ή να κλειδώνουν τα προσωπικά δεδομένα που τους αφορούν και υπόκεινται σε επεξεργασία στη βάση, σε περίπτωση που είναι ανακριβή ή έχουν υποστεί αθέμιτη επεξεργασία.

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 281 της 23.11.1995, σ. 31.

- (60) Προς αποφυγή στρεβλώσεων ανταγωνισμού μεταξύ των πιστωτικών φορέων, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η πρόσβαση όλων των πιστωτικών φορέων **■**, συμπεριλαμβανομένων των πιστωτικών ή των μη πιστωτικών ιδρυμάτων που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας, σε όλες τις δημόσιες ή ιδιωτικές βάσεις δεδομένων που αφορούν καταναλωτές, υπό όρους που δεν εισάγουν διακρίσεις. Συνεπώς, οι όροι αυτοί δεν θα πρέπει να περιλαμβάνουν απαίτηση σύστασης **του πιστωτικού φορέα** ως πιστωτικού ιδρύματος. Θα εξακολουθήσουν να ισχύουν όροι πρόσβασης, όπως το κόστος **πρόσβασης σε τράπεζα δεδομένων** ή οι απαιτήσεις **παροχής πληροφοριών σε τράπεζα δεδομένων βάσει αμοιβαιότητας**. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να καθορίζουν αν, εντός των ορίων της δικαιοδοσίας τους, δύνανται να έχουν πρόσβαση στις εν λόγω βάσεις δεδομένων και οι μεσίτες πιστώσεων.
- (61) Όταν η αίτηση για τη χορήγηση πίστωσης απορρίπτεται βάσει δεδομένων που έχουν ληφθεί μέσω έρευνας σε βάση δεδομένων ή λόγω απουσίας δεδομένων στην εν λόγω βάση, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει να ενημερώνει τον καταναλωτή για το γεγονός αυτό, **παρέχοντας** την ονομασία της βάσης δεδομένων στην οποία έγινε έρευνα και για οποιαδήποτε άλλα στοιχεία απαιτούνται βάσει της οδηγίας 95/46/ΕΚ, ούτως ώστε να μπορεί ο καταναλωτής να ασκήσει το δικαίωμα πρόσβασης που διαθέτει και, εφόσον **δικαιολογείται**, να διορθώνει, να διαγράφει ή να κλειδώνει τα προσωπικά δεδομένα που τον αφορούν και υπόκεινται σε επεξεργασία στη βάση. Σε περίπτωση που η απόρριψη αίτησης για χορήγηση πίστωσης **οφείλεται σε αρνητική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας**, ο πιστωτικός φορέας θα πρέπει να ενημερώνει τον καταναλωτή **για την απόρριψη χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση**. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να αποφασίζουν αν θα απαιτούν από τους πιστωτικούς φορείς να παρέχουν περαιτέρω εξηγήσεις για τους λόγους απόρριψης. Ωστόσο, ο πιστωτικός φορέας δεν θα πρέπει να καλείται να παρέχει τις πληροφορίες αυτές, σε περίπτωση που αυτό απαγορεύεται δυνάμει άλλων νομοθετικών διατάξεων της Ένωσης, όπως οι διατάξεις για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας. **Τέτοιες** πληροφορίες **δεν θα πρέπει** να παρέχονται, εάν αυτό αντιβαίνει στους στόχους δημόσιας πολιτικής ή δημόσιας ασφάλειας, όπως η πρόληψη, η διερεύνηση, ο εντοπισμός ή η δίωξη ποινικών αδικημάτων.

- (62) Η παρούσα οδηγία ρυθμίζει τη χρήση προσωπικών δεδομένων στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή. Προκειμένου να διασφαλιστεί η προστασία των προσωπικών δεδομένων, θα πρέπει να εφαρμόζεται η οδηγία 95/46/EK στις δραστηριότητες επεξεργασίας δεδομένων που ασκούνται στο πλαίσιο των εν λόγω αξιολογήσεων. ■
- (63) *Η παροχή συμβουλών υπό μορφή εξατομικευμένης σύστασης αποτελεί διακριτή δραστηριότητα, η οποία μπορεί αλλά δεν είναι αναγκαστικό να συνδέεται με άλλες πτυχές της χορήγησης πίστωσης ή της μεσολάβησης σε πίστωση. Επομένως, για να είναι σε θέση να κατανοήσουν τη φύση των υπηρεσιών που τους παρέχονται, οι καταναλωτές θα πρέπει να γνωρίζουν αν παρέχονται ή μπορούν να τους παρασχεθούν συμβουλευτικές υπηρεσίες ή όχι, καθώς και σε τι συνίστανται οι συμβουλευτικές υπηρεσίες. Δεδομένης της σημασίας που αποδίδουν οι καταναλωτές στη χρήση των όρων «συμβουλές» και «σύμβουλοι», κρίνεται σκόπιμο να επιτραπεί στα κράτη μέλη να απαγορεύουν τη χρήση των εν λόγω όρων, ή παρόμοιων όρων, όταν παρέχονται στους καταναλωτές συμβουλευτικές υπηρεσίες. Είναι απαραίτητο να εξασφαλιστεί ότι τα κράτη μέλη επιβάλλουν διασφαλίσεις όταν οι συμβουλές περιγράφονται ως ανεξάρτητες, προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι το φάσμα των εξεταζόμενων προϊόντων και οι ρυθμίσεις περί αμοιβών ανταποκρίνονται στις προσδοκίες των καταναλωτών από τέτοιες συμβουλές.*

- (64) Όσοι παρέχουν *συμβουλευτικές υπηρεσίες* θα πρέπει να τηρούν *ορισμένα* πρότυπα, ώστε να διασφαλίζεται ότι παρουσιάζονται στον καταναλωτή **■** προϊόντα κατάλληλα για τις ανάγκες και την κατάσταση του. *Οι συμβουλευτικές υπηρεσίες* θα πρέπει να βασίζονται σε δίκαιη και επαρκώς εκτεταμένη ανάλυση των *προσφερόμενων* προϊόντων, *όταν οι συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται από πιστωτικούς φορείς και συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων, ή των προϊόντων που είναι διαθέσιμα στην αγορά, όταν οι συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται από μη συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων.* Όσοι παρέχουν *συμβουλευτικές υπηρεσίες* θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να ειδικευτούν σε *ορισμένα άκρως εξειδικευμένα προϊόντα, όπως η ενδιάμεση χρηματοδότηση, υπό τον όρο ότι εξετάζουν φάσμα προϊόντων σε αυτή την εξειδικευμένη κατηγορία προϊόντων και ότι η ειδίκευσή τους στα εν λόγω προϊόντα επισημαίνεται σαφώς στον καταναλωτή. Εν πάση περιπτώσει οι πιστωτικοί φορείς και οι μεσίτες πιστώσεων θα πρέπει να γνωστοποιούν στον καταναλωτή κατά πόσον παρέχουν συμβουλές μόνο στο φάσμα προϊόντων τους ή σε ευρύ φάσμα από ολόκληρη την αγορά, ώστε να εξασφαλίζεται ότι ο καταναλωτής κατανοεί τη βάση επί της οποίας του προτείνεται συγκεκριμένη σύμβαση.*
- (65) *Οι συμβουλευτικές υπηρεσίες θα πρέπει να βασίζονται στη* σωστή αντίληψη της οικονομικής κατάστασης, των προτιμήσεων και των στόχων **■** *του καταναλωτή* με βάση τις *απαραίτητες*, επικαιροποιημένες πληροφορίες και εύλογες παραδοχές *όσον αφορά τους κινδύνους* για την κατάσταση του καταναλωτή καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να δύνανται να διευκρινίζουν πώς πρέπει να εκτιμάται η καταλληλότητα ενός δεδομένου προϊόντος στο πλαίσιο της παροχής *συμβουλευτικών υπηρεσιών.*

(66) Η δυνατότητα του καταναλωτή να εξοφλήσει **την** πίστωση πριν από τη λήξη της σύμβασης πίστωσης μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην προώθηση του ανταγωνισμού στην εσωτερική αγορά και της ελεύθερης κυκλοφορίας των πολιτών της Ένωσης, **καθώς και να βοηθήσει στην παροχή της ευελιξίας καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης που είναι απαραίτητη για την προώθηση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας σύμφωνα με τις συστάσεις του Συμβουλίου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας**. Ωστόσο, υπάρχουν ουσιαστικές διαφορές μεταξύ των εθνικών γενικών αρχών και προϋποθέσεων υπό τις οποίες οι καταναλωτές έχουν δυνατότητα εξόφλησης **της πίστωσής τους**, καθώς και των προϋποθέσεων υπό τις οποίες μπορεί να πραγματοποιηθεί αυτή η πρόωρη εξόφληση. Μολονότι αναγνωρίζεται η ποικιλία των μηχανισμών χρηματοδότησης ενυπόθηκων δανείων και του φάσματος διαθέσιμων προϊόντων, είναι απαραίτητο να προβλεφθούν σε επίπεδο Ένωσης ορισμένες προδιαγραφές για την πρόωρη εξόφληση των πιστώσεων, προκειμένου να διασφαλίζεται ότι οι καταναλωτές έχουν τη δυνατότητα να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους πριν από την ημερομηνία που έχει συμφωνηθεί στη σύμβαση πίστωσης και ότι αισθάνονται εμπιστοσύνη να συγκρίνουν τιμές προκειμένου να βρουν τα προϊόντα που ανταποκρίνονται καλύτερα στις ανάγκες τους. Τα κράτη μέλη θα πρέπει συνεπώς να εξασφαλίσουν, **είτε μέσω** νομοθεσίας **είτε με άλλα μέσα όπως** οι συμβατικές ρήτρες, ότι οι καταναλωτές έχουν το δικαίωμα πρόωρης εξόφλησης του δανείου. **Ωστόσο**, τα κράτη μέλη θα πρέπει να δύνανται να καθορίζουν τους όρους για την άσκηση του εν λόγω δικαιώματος. Στους όρους αυτούς είναι δυνατόν να συγκαταλέγονται χρονικοί περιορισμοί της άσκησης του δικαιώματος, διαφορετική μεταχείριση ανάλογα με το είδος του χρεωστικού επιτοκίου **■ ή ■** περιορισμοί όσον αφορά τις περιστάσεις υπό τις οποίες δύναται να ασκηθεί το δικαίωμα. **Εάν** η πρόωρη εξόφληση πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό, η άσκηση του δικαιώματος είναι δυνατόν να εξαρτάται από την ύπαρξη **νόμιμου** συμφέροντος από πλευράς του καταναλωτή το οποίο **προσδιορίζεται από το κράτος μέλος**. Τέτοιο **νόμιμο** συμφέρον μπορεί να υπάρχει, παραδείγματος χάριν, σε περίπτωση διαζυγίου ή ανεργίας. **Οι όροι που θέτουν τα κράτη μέλη μπορεί να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογη και αντικειμενικώς δικαιολογημένη αποζημίωση για ενδεχόμενα έξοδα που συνδέονται άμεσα με την πρόωρη αποπληρωμή της πίστωσης. Στην περίπτωση που τα κράτη μέλη προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται αποζημίωση, η εν λόγω αποζημίωση θα πρέπει να είναι εύλογη και αντικειμενικώς δικαιολογημένη για ενδεχόμενα έξοδα που συνδέονται άμεσα με την πρόωρη αποπληρωμή της πίστωσης σύμφωνα με τους εθνικούς κανόνες για την αποζημίωση. Η αποζημίωση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα.**



- (67) *Είναι σημαντικό να εξασφαλιστεί ότι υφίσταται επαρκής διαφάνεια που θα προσφέρει σαφήνεια στους καταναλωτές όσον αφορά τη φύση των δεσμεύσεων που αναλαμβάνουν με σκοπό τη διατήρηση της χρηματοπιστωτικής σταθερότητας και κατά πόσον υπάρχει ευελιξία στη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Θα πρέπει να παρέχονται στους καταναλωτές πληροφορίες σχετικά με το χρεωστικό επιτόκιο στη διάρκεια της συμβατικής σχέσης καθώς και στο προσυμβατικό στάδιο. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να διατηρούν ή να θεσπίζουν περιορισμούς ή απαγορεύσεις της μονομερούς μεταβολής του χρεωστικού επιτοκίου από τον πιστωτικό φορέα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να προβλέπουν ότι όταν αλλάζει το χρεωστικό επιτόκιο ο καταναλωτής δικαιούται να λάβει επικαιροποιημένο πίνακα απόσβεσης.*
- (68) Παρότι οι μεσίτες πιστώσεων διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στη διάθεση συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα κατοικίας στην Ένωση, παραμένουν ουσιαστικές διαφορές μεταξύ των εθνικών διατάξεων περί επαγγελματικής δεοντολογίας και εποπτείας των μεσιτών πιστώσεων, οι οποίες δημιουργούν εμπόδια στην πρόσβαση σε δραστηριότητες μεσίτη πιστώσεων και την άσκηση αυτών στην εσωτερική αγορά. Η αδυναμία των μεσιτών πιστώσεων να ασκούν ελεύθερα τις δραστηριότητές τους σε ολόκληρη την Ένωση εμποδίζει την εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας. Παρότι αναγνωρίζονται οι διάφοροι τύποι συντελεστών της αγοράς που ασχολούνται με την πιστωτική διαμεσολάβηση, είναι απαραίτητο να προβλέπονται σε επίπεδο Ένωσης ορισμένα πρότυπα, ώστε να διασφαλίζεται υψηλό επίπεδο επαγγελματισμού και υπηρεσιών.

(69) *Προτού αναλάβουν τις δραστηριότητές τους, οι μεσίτες πιστώσεων θα πρέπει να υπάγονται σε διαδικασία χορήγησης άδειας λειτουργίας από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής τους και θα υπόκεινται σε διαρκή εποπτεία ώστε να εξασφαλιστεί ότι ανταποκρίνονται σε αυστηρές επαγγελματικές απαιτήσεις τουλάχιστον όσον αφορά την επάρκεια, τα απαιτούμενα εχέγγυα εντιμότητας και την κάλυψη της επαγγελματικής αστικής ευθύνης που διαθέτουν. Οι απαιτήσεις αυτές θα πρέπει να εφαρμόζονται τουλάχιστον στο επίπεδο του ιδρύματος. Ωστόσο, τα κράτη μέλη δύνανται να διευκρινίζουν κατά πόσον οι εν λόγω απαιτήσεις άδειας λειτουργίας ισχύουν για τον κάθε εργαζόμενο του μεσίτη πιστώσεων. Το κράτος μέλος καταγωγής μπορεί να προβλέπει πρόσθετες απαιτήσεις, λόγω χάρη ότι οι μέτοχοι του μεσίτη πιστώσεων έχουν τα απαιτούμενα εχέγγυα εντιμότητας ή ότι ένας συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων μπορεί να είναι συνδεδεμένος με έναν μόνο πιστωτικό φορέα, υπό τον όρο αυτές οι απαιτήσεις να είναι αναλογικές και συμβατές με την υπόλοιπη ενωσιακή νομοθεσία. Οι σχετικές πληροφορίες για μεσίτες πιστώσεων που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας θα πρέπει να καταχωρούνται σε δημόσιο μητρώο. Οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων που συνεργάζονται αποκλειστικά με έναν πιστωτικό φορέα υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη του θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να λαμβάνουν άδεια λειτουργίας από την αρμόδια αρχή υπό την αιγίδα του πιστωτικού φορέα εξ ονόματος του οποίου ενεργούν. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν το δικαίωμα να διατηρούν ή να επιβάλλουν περιορισμούς όσον αφορά το νομικό καθεστώς ορισμένων μεσιτών πιστώσεων, προσδιορίζοντας αν δικαιούνται να ενεργούν αποκλειστικά ως νομικά ή φυσικά πρόσωπα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να αποφασίζουν αν όλοι οι μεσίτες πιστώσεων καταχωρούνται σε ένα μητρώο ή αν απαιτούν διαφορετικά μητρώα αναλόγως αν ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή ενεργεί ως ανεξάρτητος μεσίτης πιστώσεων. Ακόμη, τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να διατηρούν ή να επιβάλλουν περιορισμούς ως προς τη δυνατότητα των μεσιτών πιστώσεων που συνδέονται με έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς να εισπράττουν οιαδήποτε αμοιβή από τους καταναλωτές.*

- (70) Σε ορισμένα κράτη μέλη οι μεσίτες πιστώσεων μπορούν να αποφασίσουν να κάνουν χρήση των υπηρεσιών εντεταλμένων αντιπροσώπων, οι οποίοι ασκούν δραστηριότητες εξ ονόματός τους. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να εφαρμόζουν το ειδικό καθεστώς που προβλέπεται από την παρούσα οδηγία για τους εντεταλμένους αντιπροσώπους. Ωστόσο, τα κράτη μέλη θα πρέπει να είναι ελεύθερα να μην θεσπίσουν αυτό το καθεστώς ή να επιτρέπουν σε άλλες οντότητες να εκτελούν ρόλο παρόμοιο με εκείνον των εντεταλμένων αντιπροσώπων, υπό την προϋπόθεση ότι αυτές οι οντότητες υπόκεινται στο ίδιο καθεστώς με τους μεσίτες πιστώσεων. Οι κανόνες για τους εντεταλμένους αντιπροσώπους που προβλέπονται από την παρούσα οδηγία δεν υποχρεώνουν τα κράτη μέλη να επιτρέπουν στους εντεταλμένους αντιπροσώπους να δραστηριοποιούνται εντός του χώρου δικαιοδοσίας τους, εκτός αν οι εν λόγω εντεταλμένοι αντιπρόσωποι θεωρούνται μεσίτες πιστώσεων βάσει της παρούσας οδηγίας.
- (71) Προκειμένου να εξασφαλιστεί η αποδοτική εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων από τις αρμόδιες αρχές, μεσίτης πιστώσεων που είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να λαμβάνει άδεια λειτουργίας στο κράτος μέλος όπου βρίσκεται η καταστατική του έδρα. Μεσίτης πιστώσεων που δεν είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να λαμβάνει άδεια λειτουργίας από το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα κεντρικά του γραφεία. Εξάλλου, τα κράτη μέλη θα πρέπει να απαιτούν από τον μεσίτη πιστώσεων να έχει πάντα τα κεντρικά του γραφεία στο κράτος μέλος καταγωγής του και όντως να ασκεί εκεί δραστηριότητα.

- (72) *Με τις εν λόγω απαιτήσεις για τη χορήγηση άδειας λειτουργίας θα πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα σε μεσίτες πιστώσεων να δραστηριοποιούνται σε άλλα κράτη μέλη, σύμφωνα με τις αρχές της ελευθερίας εγκατάστασης και της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, με την προϋπόθεση ότι έχει τηρηθεί κατάλληλη διαδικασία κοινοποίησης μεταξύ των αρμόδιων αρχών. Ακόμη και σε περιπτώσεις που τα κράτη μέλη αποφασίζουν να χορηγήσουν άδεια λειτουργίας σε κάθε εργαζόμενο του προσωπικού του μεσίτη πιστώσεων, η κοινοποίηση της πρόθεσης παροχής υπηρεσιών θα πρέπει να γίνεται για τον μεσίτη πιστώσεων συνολικά, και όχι για κάθε εργαζόμενο ξεχωριστά.*
- Εντούτοις, ενώ η παρούσα οδηγία προβλέπει ένα πλαίσιο που διέπει τη δραστηριοποίηση σε ολόκληρη την Ένωση όλων των μεσιτών πιστώσεων που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας, περιλαμβανομένων των μεσιτών πιστώσεων που είναι συνδεδεμένοι με έναν πιστωτικό φορέα, η παρούσα οδηγία δεν προβλέπει παρόμοιο πλαίσιο για τους εντεταλμένους αντιπροσώπους. Κατόπιν τούτου, οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν σε άλλο κράτος μέλος θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας για την αδειοδότηση των μεσιτών πιστώσεων.*
- (73) *Σε ορισμένα κράτη μέλη οι μεσίτες πιστώσεων μπορούν να ασκούν τις δραστηριότητές τους όσον αφορά συμβάσεις πίστωσης προσφερόμενες από πιστωτικά και από μη πιστωτικά ιδρύματα. Κατά κανόνα, θα πρέπει να επιτρέπεται στους μεσίτες πιστώσεων που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας να δραστηριοποιούνται σε ολόκληρη την επικράτεια της Ένωσης. Ωστόσο, η χορήγηση άδειας λειτουργίας από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής δεν θα πρέπει να επιτρέπει στους μεσίτες πιστώσεων να παρέχουν τις υπηρεσίες τους για συμβάσεις πίστωσης προσφερόμενες από μη πιστωτικά ιδρύματα σε καταναλωτή σε ένα κράτος μέλος όπου δεν επιτρέπεται να δραστηριοποιούνται αυτά τα μη πιστωτικά ιδρύματα.*

(74) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να προβλέπουν ότι πρόσωπα που ασκούν δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης μόνον περιστασιακά κατά την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, όπως δικηγόροι ή συμβολαιογράφοι, δεν υπάγονται στη διαδικασία χορήγησης άδειας λειτουργίας που προβλέπει η παρούσα οδηγία, υπό τον όρο ότι αυτή η επαγγελματική δραστηριότητα ρυθμίζεται νομοθετικά και ότι οι σχετικοί κανόνες δεν απαγορεύουν την άσκηση, σε περιστασιακή βάση, δραστηριοτήτων πιστωτικής διαμεσολάβησης. Μια τέτοια εξαίρεση από τη διαδικασία χορήγησης άδειας λειτουργίας που θεσπίζει η παρούσα οδηγία σημαίνει όμως ότι τα εν λόγω πρόσωπα δεν μπορούν να επωφελούνται από το καθεστώς διαβατηρίου που προβλέπεται από την παρούσα οδηγία. Πρόσωπα που απλώς συστήνουν ή παραπέμπουν τον καταναλωτή σε έναν πιστωτικό φορέα ή μεσίτη πιστώσεων σε περιστασιακή βάση κατά την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, λόγω χάρη επισημαίνοντας στον καταναλωτή την ύπαρξη ενός συγκεκριμένου πιστωτικού φορέα ή μεσίτη πιστώσεων ή ενός είδους προϊόντος αυτού του συγκεκριμένου πιστωτικού φορέα ή μεσίτη πιστώσεων, χωρίς περαιτέρω να διαφημίσουν ή να εμπλακούν στην παρουσίαση, στην προσφορά, στις προπαρασκευαστικές εργασίες ή στη σύναψη της σύμβασης πίστωσης, δεν θα πρέπει να θεωρούνται μεσίτες πιστώσεων για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας. Ούτε και οι δανειολήπτες που απλώς μεταβιβάζουν μια σύμβαση πίστωσης σε καταναλωτή μέσω διαδικασίας υποκατάστασης χωρίς να πραγματοποιούν οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα πιστωτικής διαμεσολάβησης θα πρέπει να θεωρούνται μεσίτες πιστώσεων για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας.

- (75) Προκειμένου να διασφαλιστούν ισότιμοι όροι ανταγωνισμού μεταξύ των πιστωτικών φορέων και να προαχθεί η χρηματοπιστωτική σταθερότητα, εν αναμονή δε περαιτέρω εναρμόνισης, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν την ύπαρξη ενδεδειγμένων μέτρων για τη *χορήγηση άδειας λειτουργίας* και την εποπτεία μη πιστωτικών ιδρυμάτων που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα κατοικίας. ***Σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας, η παρούσα οδηγία δεν θα πρέπει να θεσπίσει λεπτομερείς όρους για τη χορήγηση άδειας λειτουργίας ή την εποπτεία πιστωτικών φορέων που παρέχουν τέτοιες συμβάσεις πίστωσης και οι οποίοι δεν είναι πιστωτικά ιδρύματα, όπως ορίζονται στον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 575/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας για πιστωτικά ιδρύματα και επιχειρήσεις επενδύσεων<sup>1</sup>.*** Επί του παρόντος, ο αριθμός τέτοιων ιδρυμάτων που λειτουργούν στην ***Ένωση*** είναι περιορισμένος, όπως και το μερίδιό τους στην αγορά και ο αριθμός των κρατών μελών στα οποία δραστηριοποιούνται, ιδίως από τη χρηματοπιστωτική κρίση και μετά. Για τον ίδιο λόγο, δεν θα πρέπει να προβλέπεται στην παρούσα οδηγία η καθιέρωση «διαβατηρίου» για τέτοια ιδρύματα.
- (76) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να θεσπίσουν κανόνες σχετικά με τις εφαρμοστέες ***κυρώσεις*** σε περίπτωση παραβάσεων των εθνικών διατάξεων που θεσπίζονται δυνάμει της παρούσας οδηγίας και να διασφαλίζουν την εφαρμογή τους. Αν και η επιλογή των ***κυρώσεων*** εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια των κρατών μελών, οι προβλεπόμενες ***κυρώσεις*** θα πρέπει να είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές.

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 176 της 27.6.2013, σ. 1.

- (77) Οι καταναλωτές θα πρέπει να έχουν πρόσβαση σε εξωδικαστικές διαδικασίες καταγγελιών και επίλυσης διαφορών οι οποίες απορρέουν από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στην παρούσα οδηγία μεταξύ *πιστωτικών φορέων* και καταναλωτών, καθώς και μεταξύ μεσιτών πιστώσεων και καταναλωτών. *Τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξασφαλίζουν ότι η συμμετοχή σε αυτές τις εναλλακτικές διαδικασίες επίλυσης διαφορών δεν είναι προαιρετική για τους πιστωτικούς φορείς και τους μεσίτες πιστώσεων. Για να διασφαλιστεί η ομαλή λειτουργία των εναλλακτικών διαδικασιών επίλυσης διαφορών σε περιπτώσεις διασυνοριακών δραστηριοτήτων, τα κράτη μέλη θα πρέπει να ζητούν και να ενθαρρύνουν τη συνεργασία των αρμόδιων υπηρεσιών για τις εξωδικαστικές αυτές διαδικασίες καταγγελιών και επίλυσης διαφορών. Στο πλαίσιο αυτό, οι εν λόγω υπηρεσίες των κρατών μελών θα πρέπει να ενθαρρύνονται να συμμετέχουν στο FIN-NET, ένα δίκτυο εθνικών εξωδικαστικών συστημάτων για την επίλυση χρηματοπιστωτικών διαφορών μεταξύ καταναλωτών και παρόχων χρηματοπιστωτικών υπηρεσιών.*
- (78) Προκειμένου να *εξασφαλίζεται συνεπής εναρμόνιση και να* λαμβάνονται υπόψη οι εξελίξεις στις αγορές *συμβάσεων* πίστωσης ή η εξέλιξη των πιστωτικών προϊόντων *ή των οικονομικών συνθηκών*, και προκειμένου να *διευκρινιστούν περαιτέρω ορισμένες απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας, η εξουσία έκδοσης πράξεων* σύμφωνα με το άρθρο 290 ΣΛΕΕ *θα πρέπει να ανατεθεί στην Επιτροπή όσον αφορά στην τροποποίηση της τυποποιημένης διατύπωσης ή των οδηγιών για τη συμπλήρωση του ESIS και την τροποποίηση των παρατηρήσεων ή την επικαιροποίηση των παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ. Έχει ιδιαίτερη σημασία η Επιτροπή να διεξαγάγει κατάλληλες διαβουλεύσεις κατά τη διάρκεια των προπαρασκευαστικών εργασιών της, μεταξύ άλλων σε επίπεδο εμπειρογνομόνων. Η Επιτροπή, όταν ετοιμάζει και συντάσσει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις, θα πρέπει να διασφαλίζει την ταυτόχρονη, έγκαιρη και κατάλληλη διαβίβαση των σχετικών εγγράφων στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο.*

- (79) Για να εξασφαλιστεί η δυνατότητα των μεσιτών πιστώσεων να παρέχουν τις υπηρεσίες τους σε διασυννοριακή βάση, για σκοπούς συνεργασίας, ανταλλαγής πληροφοριών και επίλυσης διαφορών μεταξύ αρμόδιων αρχών, οι αρμόδιες αρχές για τη **χορήγηση άδειας λειτουργίας** σε μεσίτες πιστώσεων θα πρέπει να είναι εκείνες που λειτουργούν υπό την αιγίδα της **Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών) (EAT)**, όπως αυτή θεσπίζεται στον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 1093/2010 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 24ης Νοεμβρίου 2010, σχετικά με τη σύσταση Ευρωπαϊκής Εποπτικής Αρχής (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών)<sup>1</sup> **ή άλλες εθνικές αρχές υπό την προϋπόθεση ότι συνεργάζονται με τις αρχές που λειτουργούν υπό την αιγίδα της EAT προκειμένου να ασκούν τα καθήκοντά τους βάσει της παρούσας οδηγίας.**
- (80) **Τα κράτη μέλη θα πρέπει να ορίζουν τις αρμόδιες αρχές που είναι επιφορτισμένες με την εξασφάλιση της εφαρμογής της παρούσας οδηγίας και μεριμνούν ώστε να τους ανατίθενται όλες οι εξουσίες έρευνας και εκτέλεσης και να τους παρέχονται οι πόροι που απαιτούνται για την άσκηση των καθηκόντων τους. Οι αρμόδιες αρχές μπορούν να ενεργούν για ορισμένες πλευρές της παρούσας οδηγίας με την υποβολή αίτησης ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων για έκδοση δικαστικής απόφασης, καθώς και, κατά περίπτωση, με την άσκηση ένδικοι μέσου. Αυτό θα μπορούσε να διευκολύνει τα κράτη μέλη, ιδίως αυτά στα οποία οι διατάξεις της παρούσας οδηγίας έχουν μεταφερθεί στο αστικό δίκαιο, να αφήνουν την εκτέλεση αυτών των διατάξεων στους προαναφερόμενους οργανισμούς και τα δικαστήρια. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να αναθέτουν σε διάφορες αρμόδιες αρχές την εφαρμογή των εκτεταμένων υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα οδηγία. Λόγου χάρη, για ορισμένες διατάξεις, τα κράτη μέλη θα μπορούσαν να ορίσουν αρμόδιες αρχές υπεύθυνες για την εφαρμογή μέτρων προστασίας των καταναλωτών, ενώ για άλλες να αποφασίσουν να ορίσουν αρχές προληπτικής εποπτείας. Η επιλογή διορισμού διαφορετικών αρμόδιων αρχών δεν θίγει τις υποχρεώσεις διαρκούς εποπτείας και συνεργασίας μεταξύ των αρμόδιων αρχών, όπως προβλέπεται από την παρούσα οδηγία.**

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 331 της 15.12.2010, σ. 12.



- (81) Θα χρειαστεί να επανεξεταστεί η αποτελεσματική λειτουργία της παρούσας οδηγίας, όπως και η πρόοδος όσον αφορά την εδραίωση εσωτερικής αγοράς, με υψηλό επίπεδο προστασίας των καταναλωτών, στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης για ακίνητα κατοικίας. Η επανεξέταση θα πρέπει να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, **εκτίμηση της συμμόρφωσης προς την παρούσα οδηγία και του αντίκτυπού της, αξιολόγηση του κατά πόσον το πεδίο εφαρμογής της οδηγίας παραμένει το ενδεδειγμένο, ανάλυση της παροχής συμβάσεων πίστωσης από μη πιστωτικά ιδρύματα**, εκτίμηση της ανάγκης για περαιτέρω μέτρα, συμπεριλαμβανομένου διαβατηρίου για μη πιστωτικά ιδρύματα, **καθώς και** εξέταση της ανάγκης να οριστούν **περαιτέρω** δικαιώματα και υποχρεώσεις όσον αφορά το στάδιο μετά τη σύναψη των συμβάσεων πίστωσης ■ .

(82) Δράση από μέρους μόνον των κρατών μελών πιθανώς να οδηγήσει σε διαφορετικά σύνολα κανόνων, τα οποία ενδεχομένως να υπονομεύσουν ή να δημιουργήσουν νέα εμπόδια στη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Δεδομένου ότι ο στόχος της παρούσας οδηγίας, δηλαδή η δημιουργία μιας αποτελεσματικής και ανταγωνιστικής εσωτερικής αγοράς στον τομέα των συμβάσεων πίστωσης που αφορούν ακίνητα κατοικίας, με υψηλό βαθμό προστασίας των καταναλωτών, είναι αδύνατον να επιτευχθεί επαρκώς από τα κράτη μέλη και δύναται, συνεπώς, λόγω της αποτελεσματικότητας της δράσης, να επιτευχθεί καλύτερα σε ενωσιακό επίπεδο, η Ένωση μπορεί να λάβει μέτρα, σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας που διατυπώνεται στο άρθρο 5 της Συνθήκης *για την Ευρωπαϊκή Ένωση*. Σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας, όπως διατυπώνεται στο εν λόγω άρθρο, η παρούσα οδηγία δεν υπερβαίνει τα αναγκαία όρια για την επίτευξη του στόχου αυτού.

(83) *Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίσουν να μεταφέρουν στο εσωτερικό τους δίκαιο ορισμένες πτυχές που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία με διατάξεις περί προληπτικής εποπτείας των χρηματοπιστωτικών συναλλαγών, λόγω χάρη την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή, ενώ άλλες μεταφέρονται με διατάξεις του αστικού ή του ποινικού δικαίου, λόγω χάρη οι υποχρεώσεις που αφορούν τους υπεύθυνους δανειολήπτες.*

- (84) Σύμφωνα με την κοινή πολιτική δήλωση των κρατών μελών και της Επιτροπής, της 28ης Σεπτεμβρίου 2011, σχετικά με τα επεξηγηματικά έγγραφα<sup>1</sup>, τα κράτη μέλη ανέλαβαν να συνοδεύσουν, σε αιτιολογημένες περιπτώσεις, την κοινοποίηση των μέτρων μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο με ένα ή περισσότερα έγγραφα στα οποία θα εξηγείται η σχέση ανάμεσα στα συστατικά στοιχεία μιας οδηγίας και τα αντίστοιχα μέρη των πράξεων μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο. Όσον αφορά την παρούσα οδηγία, ο νομοθέτης θεωρεί ότι η διαβίβαση τέτοιων εγγράφων είναι αιτιολογημένη.
- (85) Ο Ευρωπαίος Επόπτης Προστασίας Δεδομένων γνωμοδότησε στις 25 Ιουλίου 2011<sup>2</sup> βάσει του άρθρου 28 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 45/2001 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 18ης Δεκεμβρίου 2000 σχετικά με την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα από τα όργανα και τους οργανισμούς της Κοινότητας και σχετικά με την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών<sup>3</sup>,

ΕΞΕΔΩΣΑΝ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΟΔΗΓΙΑ:

---

<sup>1</sup> ΕΕ C 369 της 17.12.2011, σ. 14.

<sup>2</sup> ΕΕ C 377 της 23.12.2011, σ. 5.

<sup>3</sup> ΕΕ L 8 της 12.1.2001, σ. 1.

## Κεφάλαιο 1

Αντικείμενο, πεδίο εφαρμογής, ορισμοί και αρμόδιες αρχές

### Άρθρο 1

Αντικείμενο

*Η παρούσα οδηγία θεσπίζει κοινό πλαίσιο για ορισμένες πτυχές των νομοθετικών, κανονιστικών και διοικητικών διατάξεων των κρατών μελών σχετικά με τις συμβάσεις που καλύπτουν τις πιστώσεις σε καταναλωτές οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με άλλο τρόπο και αφορούν ακίνητα κατοικίας, συμπεριλαμβανομένης της υποχρέωσης να πραγματοποιηθεί αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας προτού χορηγηθεί πίστωση, ως βάση για την ανάπτυξη αποδοτικών προτύπων αναδοχής σε ό,τι αφορά τα ακίνητα κατοικίας στα κράτη μέλη, καθώς και για ορισμένες απαιτήσεις προληπτικής εποπτείας, μεταξύ άλλων σχετικά με την εγκατάσταση και εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων, των εντεταλμένων αντιπροσώπων και των μη πιστωτικών ιδρυμάτων.*

## *Άρθρο 2*

### *Επίπεδο εναρμόνισης*

- 1. Η παρούσα οδηγία δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να διατηρούν ή να θεσπίζουν πιο αυστηρές διατάξεις προκειμένου να προστατεύσουν τους καταναλωτές, με την προϋπόθεση οι διατάξεις αυτές να είναι συνεπείς με τις υποχρεώσεις τους σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης.*
  
- 2. Κατά παρέκκλιση από την παράγραφο 1, τα κράτη μέλη δεν διατηρούν ή δεν θεσπίζουν στο εθνικό τους δίκαιο διατάξεις που να παρεκκλίνουν από αυτές του άρθρου 14 παράγραφος 2 και του παραρτήματος II μέρος Α όσον αφορά τις τυποποιημένες προσυμβατικές πληροφορίες μέσω του τυποποιημένου ευρωπαϊκού δελτίου πληροφοριών (ESIS) και του άρθρου 17 παράγραφοι 1 ως 5, 7 και 8 και του παραρτήματος I όσον αφορά το κοινό και συνεπές ενωσιακό πρότυπο για τον υπολογισμό του συνολικού ετήσιου πραγματικού επιτοκίου (ΣΕΠΕ).*

### Άρθρο 3

#### Πεδίο εφαρμογής

1. Η παρούσα *οδηγία* εφαρμόζεται ■ :
  - α) σε συμβάσεις πίστωσης που εξασφαλίζονται είτε με υποθήκη είτε με άλλη παρόμοια εγγύηση, που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητα κατοικίας, ή που εξασφαλίζονται βάσει δικαιώματος σχετιζομένου με ακίνητα κατοικίας, και
  - β) σε συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων κυριότητας επί εγγείου ιδιοκτησίας ή επί υπάρχοντος ή υπό κατασκευή ■ κτιρίου.

■

2. Η παρούσα οδηγία δεν εφαρμόζεται σε:

α) συμβάσεις πίστωσης αποδέσμευσης περιθωρίου αξίας *όπου ο πιστωτικός φορέας:*

*i) χορηγεί την πίστωση με εφάπαξ ποσό, σε τακτικές δόσεις ή με άλλη μορφή, και ως αντιπαροχή εισπράττει ένα ποσό από το τίμημα της μελλοντικής πώλησης ενός ακινήτου κατοικίας ή αποκτά ένα δικαίωμα επί ακινήτου κατοικίας, και*

- ii) δεν απαιτεί αποπληρωμή της πίστωσης έως ότου συμβούν ένα ή περισσότερα προκαθορισμένα γεγονότα στη ζωή του καταναλωτή, όπως αυτά ορίζονται από τα κράτη μέλη, εκτός εάν υπάρξει παραβίαση από τον καταναλωτή των συμβατικών υποχρεώσεών του που επιτρέπει στον πιστωτικό φορέα να τερματίσει τη σύμβαση πίστωσης,*
- β) συμβάσεις πίστωσης με τις οποίες η πίστωση χορηγείται από εργοδότη στους εργαζομένους του ως δευτερεύουσα δραστηριότητα, άτοκα ή με ΣΕΠΕ χαμηλότερα από εκείνα που επικρατούν στην αγορά και τα οποία δεν προσφέρονται γενικά στο κοινό,*
- γ) συμβάσεις πίστωσης όπου η πίστωση χορηγείται άτοκα και χωρίς άλλες επιβαρύνσεις εκτός από εκείνες που έχουν σκοπό την ανάκτηση του κόστους που συνδέεται άμεσα με την εξασφάλιση της πίστωσης,*
- δ) συμβάσεις πίστωσης υπό μορφή δυνατότητας υπερανάληψης και στις οποίες η πίστωση πρέπει να εξοφληθεί εντός ενός μηνός,*



- ε) *συμβάσεις πίστωσης που είναι αποτέλεσμα διακανονισμού ο οποίος επιτεύχθηκε ενώπιον δικαστηρίου ή άλλης δημόσιας αρχής,*
- στ) *συμβάσεις πίστωσης που αφορούν την προθεσμιακή εξόφληση υπάρχουσας οφειλής, χωρίς επιβαρύνσεις, οι οποίες δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 1 στοιχείο α).*

3. *Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίζουν να μην εφαρμόζουν:*

- α) *τα άρθρα 11 και 14 και το παράρτημα II σε συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές, οι οποίες εξασφαλίζονται με υποθήκη ή με ανάλογη εμπράγματη ασφάλεια που χρησιμοποιείται συνήθως σε κράτος μέλος για ακίνητα κατοικίας, ή οι οποίες εξασφαλίζονται βάσει δικαιώματος επί ακινήτου κατοικίας, σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση του δικαιώματος επί του ακινήτου κατοικίας, υπό την προϋπόθεση ότι τα κράτη μέλη εφαρμόζουν σε αυτές τις συμβάσεις πίστωσης τα άρθρα 4 και 5 και τα παραρτήματα II και III της οδηγίας 2008/48/EK,*

- β) την παρούσα οδηγία σε συμβάσεις πίστωσης σχετικές με ακίνητο εφόσον η σύμβαση πίστωσης προβλέπει ότι το ακίνητο δεν θα μπορέσει ποτέ να χρησιμοποιηθεί ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής από τον καταναλωτή ή από μέλος της οικογενείας του καταναλωτή και πρέπει να χρησιμοποιείται ως οικία, διαμέρισμα ή άλλος χώρος διαμονής βάσει σύμβασης μισθώσεως,*
- γ) την παρούσα οδηγία σε συμβάσεις πίστωσης που σχετίζονται με πιστώσεις χορηγούμενα σε περιορισμένο κοινό δυνάμει νόμιμης διάταξης για σκοπούς κοινής ωφελείας, είτε άτοκα είτε με χρεωστικό επιτόκιο χαμηλότερο από αυτό που επικρατεί στην αγορά είτε με άλλους όρους οι οποίοι είναι ευνοϊκότεροι για τον καταναλωτή από αυτούς που επικρατούν στην αγορά και με χρεωστικό επιτόκιο όχι υψηλότερο από αυτό που επικρατεί στην αγορά,*

- δ) την παρούσα οδηγία σε ενδιάμεσα δάνεια,*
- ε) την παρούσα οδηγία σε συμβάσεις πίστωσης όπου ο πιστωτικός φορέας είναι οργανισμός που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 2 παράγραφος 5 της οδηγίας 2008/48/ΕΚ.*

- 4. Τα κράτη μέλη που κάνουν χρήση της δυνατότητας που αναφέρεται στο στοιχείο β) της παραγράφου 3 εξασφαλίζουν την εφαρμογή επαρκούς πλαισίου σε εθνικό επίπεδο για αυτό το είδος πίστωσης.*
- 5. Τα κράτη μέλη που κάνουν χρήση της δυνατότητας που αναφέρεται στα στοιχεία γ) ή ε) της παραγράφου 3 εγγυώνται την εφαρμογή επαρκών εναλλακτικών ρυθμίσεων για να εξασφαλιστεί ότι οι καταναλωτές λαμβάνουν εγκαίρως πληροφορίες για τα κύρια χαρακτηριστικά, τους κινδύνους και το κόστος τέτοιων συμβάσεων πίστωσης στο προσυμβατικό στάδιο και ότι η διαφήμιση τέτοιων συμβάσεων πίστωσης είναι ακριβής, σαφής και μη παραπλανητική.*

## *Άρθρο 4*

### Ορισμοί

Για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- 1) «Καταναλωτής»: ο καταναλωτής όπως ορίζεται στο άρθρο 3 στοιχείο α) της οδηγίας 2008/48/ΕΚ.
- 2) «Πιστωτικός φορέας»: κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία *εμπίπτει* στο *πεδίο εφαρμογής* του άρθρου 3, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας.
- 3) «Σύμβαση πίστωσης»: σύμβαση δυνάμει της οποίας πιστωτικός φορέας ■ χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει σε καταναλωτή πίστωση κατά την *έννοια* του άρθρου 3, υπό μορφή προθεσμιακής καταβολής, δανείου ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας χρηματοδοτικής διευκόλυνσης.

- 4) «Συμπληρωματική υπηρεσία»: ▮ υπηρεσία που προσφέρεται στον καταναλωτή ▮ σε συνδυασμό με τη σύμβαση πίστωσης.
- 5) «Μεσίτης πιστώσεων»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο που δεν ενεργεί ως πιστωτικός φορέας *ή συμβολαιογράφος και δεν παρουσιάζει απλώς, άμεσα ή έμμεσα, στον καταναλωτή έναν πιστωτικό φορέα ή μεσίτη πιστώσεων* και το οποίο, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας, έναντι *αμοιβής*, η οποία μπορεί να είναι χρηματική ή να έχει οποιαδήποτε άλλη συμφωνηθείσα μορφή οικονομικού ανταλλάγματος:
- α) *προτείνει ή* προσφέρει συμβάσεις πίστωσης ▮ στους καταναλωτές,
- β) βοηθά τους καταναλωτές αναλαμβάνοντας προπαρασκευαστικές εργασίες *ή άλλες προσυμβατικές διοικητικές διαδικασίες* για τη σύναψη συμβάσεων πίστωσης ▮ διαφορετικές από αυτές του στοιχείου α), *ή*
- γ) συνάπτει συμβάσεις πίστωσης ▮ με τους καταναλωτές εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα.

- 6) «Όμιλος»: *όμιλος πιστωτικών φορέων που πρέπει να είναι ενοποιημένοι για τους σκοπούς των ενοποιημένων λογαριασμών, όπως ορίζεται στην οδηγία 2013/34/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Ιουνίου 2013, σχετικά με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και συναφείς εκθέσεις επιχειρήσεων ορισμένων μορφών*<sup>1</sup>.
- 7) «Συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων»: κάθε μεσίτης πιστώσεων που ενεργεί εξ ονόματος και υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη:
- α) ενός μόνον πιστωτικού φορέα,
  - β) ενός μόνον ομίλου, ή
  - γ) ενός αριθμού πιστωτικών φορέων ή ομίλων που δεν αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μέρος της αγοράς.

---

<sup>1</sup> ΕΕ L 182 της 29.6.2013, σ. 19.

- 8) *«Εντεταλμένος αντιπρόσωπος»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ασκεί τις δραστηριότητες οι οποίες προβλέπονται στο σημείο 5) και το οποίο ενεργεί εξ ονόματος και υπό την πλήρη και άνευ όρων ευθύνη ενός μόνον μεσίτη πιστώσεων.*
- 9) «Πιστωτικό ίδρυμα»: πιστωτικό ίδρυμα, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 σημείο 1) του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 575/2013.
- 10) «Μη πιστωτικό ίδρυμα»: κάθε *πιστωτικός φορέας που* δεν είναι πιστωτικό ίδρυμα.
- 11) «Προσωπικό»:

- α) κάθε φυσικό πρόσωπο εργάζεται για τον πιστωτικό φορέα ή τον μεσίτη πιστώσεων το οποίο απασχολείται άμεσα σε δραστηριότητες που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία ή το οποίο έχει επαφές με τους καταναλωτές στη διάρκεια δραστηριοτήτων που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία,*
- β) κάθε φυσικό πρόσωπο που εργάζεται για εντεταλμένο αντιπρόσωπο και έχει επαφές με τους καταναλωτές στη διάρκεια δραστηριοτήτων που καλύπτονται από την παρούσα οδηγία,*
- γ) κάθε φυσικό πρόσωπο που διευθύνει ή εποπτεύει άμεσα τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β).*



- 12) *«Συνολικό ποσό της πίστωσης»:* το συνολικό ποσό της πίστωσης όπως ορίζεται στο *άρθρο 3 στοιχείο ιβ) της οδηγίας 2008/48/EK.*
- 13) *«Συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή»:* το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, όπως ορίζεται στο *άρθρο 3 στοιχείο ζ) της οδηγίας 2008/48/EK, συμπεριλαμβανομένου του κόστους αποτίμησης ακίνητης περιουσίας όταν η εν λόγω αποτίμηση είναι απαραίτητη για τη χορήγηση της πίστωσης αλλά εξαιρουμένων των τελών καταχώρησης για τη μεταβίβαση της κυριότητας της ακίνητης περιουσίας. Εξαιρούνται τυχόν επιβαρύνσεις που καταβάλλονται από τον καταναλωτή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις δεσμεύσεις που καθορίζονται στη σύμβαση πίστωσης.*
- 14) *«Συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής»:* το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής, όπως ορίζεται στο *άρθρο 3 στοιχείο η) της οδηγίας 2008/48/EK.*

- 15) «συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο (ΣΕΠΕ)»: το συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό του συνολικού ποσού της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση, του κόστους που αναφέρεται στο άρθρο 17 παράγραφος 2 **και ισούται, σε ετήσια βάση, με την τρέχουσα αξία του συνόλου των μελλοντικών ή τρεχουσών υποχρεώσεων (αναλήψεων, εξοφλήσεων και επιβαρύνσεων) που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή.**
- 16) «χρεωστικό επιτόκιο»: το χρεωστικό επιτόκιο, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 **στοιχείο ι) της** οδηγίας 2008/48/ΕΚ.
- 17) «αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας»: η αξιολόγηση της **προοπτικής να εξοφληθούν οι δανειακές υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης.**
- 18) «σταθερό μέσο»: κάθε σταθερό μέσο, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 **στοιχείο ιγ) της** οδηγίας 2008/48/ΕΚ.

19) «Κράτος μέλος καταγωγής»:

α) εάν ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι φυσικό πρόσωπο, το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα *κεντρικά γραφεία* του ■ ,

β) εάν ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων είναι νομικό πρόσωπο, το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκεται η καταστατική του έδρα ή, αν δεν έχει καταστατική έδρα σύμφωνα με το εθνικό του δίκαιο, το κράτος μέλος στο οποίο βρίσκονται τα κεντρικά γραφεία του.

20) «Κράτος μέλος υποδοχής»: το κράτος μέλος, *εκτός από το κράτος μέλος καταγωγής*, στο οποίο έχει υποκατάστημα ή παρέχει υπηρεσίες ο πιστωτικός φορέας ή ο μεσίτης πιστώσεων.

- 21) *«Συμβουλευτικές υπηρεσίες»:* η παροχή προσωπικών συστάσεων σε καταναλωτή, σε σχέση με μία ή περισσότερες συναλλαγές που συνδέονται με συμβάσεις πίστωσης και που αποτελεί χωριστή δραστηριότητα από τη χορήγηση της πίστωσης και από τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο σημείο 5).
- 22) *«Αρμόδια αρχή»:* αρχή που ορίστηκε από ένα κράτος μέλος ως αρμόδια κατ' εφαρμογή του άρθρου 5.
- 23) *«Ενδιάμεσο δάνειο»:* σύμβαση πίστωσης που είτε δεν έχει σταθερή διάρκεια είτε πρέπει να εξοφληθεί εντός δωδεκαμήνου, η οποία χρησιμοποιείται από τον καταναλωτή ως προσωρινή λύση χρηματοδότησης κατά τη μετάβαση σε μια άλλη χρηματοδοτική ρύθμιση για το ακίνητο.

- 24) «Ενδεχόμενη ευθύνη ή εγγύηση»: σύμβαση πίστωσης που ισχύει ως εγγύηση για άλλη ξεχωριστή αλλά συμπληρωματική συναλλαγή και όπου το εγγυημένο κεφάλαιο έναντι ακινήτου αναλαμβάνεται μόνον σε περίπτωση επέλευσης γεγονότος ή γεγονότων που καθορίζονται στη σύμβαση.
- 25) «Συμμετοχικό στεγαστικό δάνειο *shared equity*»: σύμβαση πίστωσης όπου το αποπληρωτέο κεφάλαιο βασίζεται σε συμβατικά καθορισμένο ποσοστό της αξίας του ακινήτου κατά τον χρόνο αποπληρωμής ή αποπληρωμών του κεφαλαίου.
- 26) «Πρακτική δέσμευσης»: η προσφορά ή η πώληση σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με άλλα ξεχωριστά χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή υπηρεσίες όταν η σύμβαση πίστωσης δεν διατίθεται χωριστά στον καταναλωτή.

- 27) *«Πρακτική ομαδοποίησης»:* η προσφορά ή η πώληση μιας σύμβασης πίστωσης σε δέσμη με άλλα ξεχωριστά χρηματοπιστωτικά προϊόντα ή υπηρεσίες, όταν η σύμβαση πίστωσης διατίθεται και χωριστά στον καταναλωτή αλλά όχι κατ' ανάγκη με τους ίδιους όρους ή προϋποθέσεις όπως όταν προσφέρεται ομαδοποιημένη με τις συμπληρωματικές υπηρεσίες.
- 28) *«Δάνειο σε ξένο νόμισμα»:* σύμβαση πίστωσης όπου η πίστωση:
- α) *εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει το εισόδημά του ή διατηρεί τα περιουσιακά στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί η πίστωση, ή*
  - β) *εκφράζεται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα του κράτους μέλους κατοικίας του καταναλωτή.*

## Άρθρο 5 ■

### Αρμόδιες αρχές

1. Τα κράτη μέλη ορίζουν τις *εθνικές* αρμόδιες αρχές που είναι επιφορτισμένες με την εξασφάλιση *της εφαρμογής και επιβολής* της παρούσας οδηγίας και μεριμνούν ώστε να τους παρέχονται όλες οι εξουσίες *διερεύνησης και επιβολής* καθώς και οι *απαραίτητοι πόροι* για την *αποδοτική και αποτελεσματική* εκτέλεση των καθηκόντων τους.

*Οι αρχές που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο πρέπει να είναι δημόσιες αρχές ή οργανισμοί αναγνωρισμένοι από το εθνικό δίκαιο ή από δημόσιες αρχές ρητώς εξουσιοδοτημένες προς τούτο από το εθνικό δίκαιο. Δεν είναι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι.*

2. *Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι αρμόδιες αρχές, όλα τα πρόσωπα που εργάζονται ή έχουν εργαστεί για τις αρμόδιες αρχές, καθώς και οι εντεταλμένοι από τις αρμόδιες αρχές ελεγκτές λογαριασμών ή εμπειρογνώμονες, δεσμεύονται από το επαγγελματικό απόρρητο. Οι εμπιστευτικές πληροφορίες που περιέρχονται εις γνώση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους δεν επιτρέπεται να γνωστοποιούνται σε κανένα απολύτως πρόσωπο ή αρχή, παρά μόνο με συνοπτική ή συγκεντρωτική μορφή, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που εμπίπτουν στο ποινικό δίκαιο ή στην παρούσα οδηγία. Αυτό δεν εμποδίζει ωστόσο τις αρμόδιες αρχές να ανταλλάσσουν ή να διαβιβάζουν εμπιστευτικές πληροφορίες σύμφωνα με το εθνικό και ενωσιακό δίκαιο.*

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι αρχές που ορίζονται ως αρμόδιες για τη διασφάλιση της *εφαρμογής και επιβολής* των άρθρων **9, 29, 32, 33, 34 και 35** της παρούσας οδηγίας να είναι ένα από τα ακόλουθα ή και τα δυο:

*α)* αρμόδιες αρχές όπως ορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010,

*β)* *αρχές διαφορετικές των αναφερόμενων στο στοιχείο α) αρμόδιων αρχών, υπό τον όρο ότι οι εθνικές νομοθετικές, κανονιστικές ή διοικητικές διατάξεις απαιτούν τη συνεργασία των εν λόγω αρχών με τις αρμόδιες αρχές του στοιχείου α) όταν απαιτείται για την εκτέλεση των καθηκόντων τους δυνάμει της παρούσας οδηγίας, μεταξύ άλλων για τους σκοπούς της συνεργασίας με την Ευρωπαϊκή Εποπτική Αρχή (Ευρωπαϊκή Αρχή Τραπεζών) (ΕΑΤ) όπως προβλέπεται στην παρούσα οδηγία.*



4. Τα κράτη μέλη ενημερώνουν την Επιτροπή *και την ΕΑΤ* σχετικά με τον καθορισμό των αρμόδιων αρχών *και με κάθε σχετική μεταβολή*, αναφέροντας κάθε ενδεχόμενο καταμερισμό των αντίστοιχων καθηκόντων μεταξύ διαφόρων αρμόδιων αρχών. *Η πρώτη τέτοια γνωστοποίηση πραγματοποιείται το συντομότερο δυνατόν και το αργότερο ...* \*.
5. *Οι αρμόδιες αρχές ασκούν τις εξουσίες τους σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο είτε:*
- α) *απευθείας υπό τη δική τους εξουσία ή υπό την εποπτεία των δικαστικών αρχών, είτε*

---

\* *Δύο έτη από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.*

- β) υποβάλλοντας αίτηση στα δικαστήρια που είναι αρμόδια προς έκδοση των αναγκαίων αποφάσεων, καθώς και ασκώντας, εφόσον ενδείκνυται, ένδικο μέσο, αν απορριφθεί η αίτηση έκδοσης της αναγκαίας απόφασης, εκτός από την περίπτωση των άρθρων 9, 29, 32, 33, 34 και 35.*
6. Τα κράτη μέλη μεριμνούν, σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες της μίας αρμόδιες αρχές στο έδαφός τους, για **τον σαφή καθορισμό των αντίστοιχων καθηκόντων τους καθώς και** για τη στενή συνεργασία μεταξύ τους, προκειμένου να εκπληρώνουν αποτελεσματικά τα αντίστοιχα καθήκοντά τους.

7. *Η Επιτροπή δημοσιεύει τουλάχιστον άπαξ ετησίως στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης κατάλογο των αρμόδιων αρχών και τον ενημερώνει συνεχώς στην ιστοσελίδα της.*

## *Κεφάλαιο 2*

### *Χρηματοοικονομική διαπαιδαγώγηση*

#### *Άρθρο 6*

##### *Χρηματοοικονομική διαπαιδαγώγηση των καταναλωτών*

1. *Τα κράτη μέλη προωθούν μέτρα που στηρίζουν την εκπαίδευση των καταναλωτών σε ό,τι αφορά τον υπεύθυνο δανεισμό και τη διαχείριση χρέους, ιδίως σχετικά με τις συμβάσεις ενυπόθηκης πίστωσης. Σαφείς και γενικές πληροφορίες για τη διαδικασία χορήγησης πίστωσης είναι απαραίτητες για την καθοδήγηση των καταναλωτών, ιδίως όσων λαμβάνουν ενυπόθηκη πίστωση για πρώτη φορά. Πληροφορίες σχετικά με την καθοδήγηση που μπορούν να παράσχουν στους καταναλωτές οι οργανώσεις των καταναλωτών και οι εθνικές αρχές είναι επίσης απαραίτητες.*

2. *Η Επιτροπή δημοσιεύει αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής διαπαιδαγώγησης που είναι διαθέσιμη στους καταναλωτές στα κράτη μέλη και προσδιορίζει παραδείγματα βέλτιστων πρακτικών που θα μπορούσαν να αναπτυχθούν περαιτέρω ώστε να βελτιωθεί η χρηματοοικονομική αντίληψη των καταναλωτών.*

### **Κεφάλαιο 3**

**Όροι που ισχύουν για τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους**

#### **Άρθρο 7**

Υποχρεώσεις επαγγελματικής δεοντολογίας κατά την παροχή πιστώσεων σε καταναλωτές

1. *Όταν ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος εκπονεί πιστωτικά προϊόντα, χορηγεί, διαμεσολαβεί ή παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες σχετικά με πίστωση και, κατά περίπτωση, συμπληρωματικές υπηρεσίες σε καταναλωτές ή όταν εκτελεί σύμβαση πίστωσης, τα κράτη μέλη απαιτούν να ενεργεί με εντιμότητα, δικαιοσύνη, διαφάνεια και επαγγελματισμό λαμβάνοντας υπόψη τα δικαιώματα και τα συμφέροντα των καταναλωτών. Σε ό,τι αφορά τη χορήγηση, διαμεσολάβηση ή παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετικά με πίστωση, οι δραστηριότητες βασίζονται σε πληροφορίες σχετικά με την κατάσταση του καταναλωτή και οποιαδήποτε ειδική απαίτηση έχει γνωστοποιήσει ο καταναλωτής, καθώς και σε εύλογες παραδοχές σχετικά με την κατάσταση του καταναλωτή στη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Σε ό,τι αφορά την εν λόγω παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, η δραστηριότητα βασίζεται επιπλέον σε πληροφορίες που ζητούνται δυνάμει του άρθρου 22 παράγραφος 3 στοιχείο α).*

2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο τρόπος με τον οποίο οι πιστωτικοί φορείς αμείβουν το προσωπικό τους και ■ τους μεσίτες πιστώσεων, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο οι μεσίτες πιστώσεων αμείβουν το προσωπικό τους **και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους**, δεν εμποδίζει τη συμμόρφωση με την υποχρέωση **που καθορίζεται** στην παράγραφο 1.
3. **Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, όταν θεσπίζουν και εφαρμόζουν πολιτικές αμοιβών για το προσωπικό που είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας, οι πιστωτικοί φορείς συμμορφώνονται με τις ακόλουθες αρχές με τρόπο και στον βαθμό που αρμόζει στο μέγεθός τους, την εσωτερική τους οργάνωση και τη φύση, το εύρος και την πολυπλοκότητα των δραστηριοτήτων τους:**
- α) η πολιτική αμοιβών συνάδει με την ορθή και αποτελεσματική διαχείριση των κινδύνων και την προωθεί και δεν ενθαρρύνει την ανάληψη υπερβολικών κινδύνων εκ μέρους του πιστωτικού φορέα,**

- β) η πολιτική αμοιβών συνάδει με την επιχειρηματική στρατηγική, τους στόχους, τις αξίες και τα μακροπρόθεσμα συμφέροντα του πιστωτικού φορέα και ενσωματώνει μέτρα για την αποφυγή συγκρούσεων συμφερόντων, προβλέποντας ιδίως ότι η αμοιβή δεν συναρτάται με τον αριθμό ή το ποσοστό των αιτήσεων που γίνονται δεκτές.*
- 4. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι όταν οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες, η διάρθρωση των αμοιβών του εμπλεκόμενου προσωπικού δεν παραβιάζει την ικανότητά του να ενεργεί προς το συμφέρον του καταναλωτή και ιδίως δεν συναρτάται με τους στόχους πωλήσεων. Προκειμένου να επιτύχουν τον στόχο αυτό, τα κράτη μέλη μπορούν επιπλέον να απαγορεύουν τις προμήθειες που καταβάλλει ο πιστωτικός φορέας στον μεσίτη πιστώσεων.*
- 5. Τα κράτη μέλη μπορούν να απαγορεύουν ή να επιβάλλουν περιορισμούς στην καταβολή πληρωμών από καταναλωτή σε πιστωτικό φορέα ή μεσίτη πιστώσεων πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης.*

#### *Άρθρο 8*

##### *Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δωρεάν στους καταναλωτές*

*Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η πληροφόρηση του καταναλωτή σε συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της παρούσας οδηγίας παρέχεται δωρεάν.*

## Άρθρο 9

### *Απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας του προσωπικού*

- 1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων και οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι απαιτούν από το προσωπικό τους να διαθέτει και να επικαιροποιεί τακτικά κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας για την εκπόνηση, την προσφορά ή τη χορήγηση συμβάσεων πίστωσης, την άσκηση δραστηριοτήτων πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών. Σε περίπτωση που η σύναψη σύμβασης πίστωσης περιλαμβάνει συναφή συμπληρωματική υπηρεσία, απαιτούνται κατάλληλες γνώσεις και επάρκεια σχετικά με την εν λόγω συμπληρωματική υπηρεσία.*
- 2. Εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 3, τα κράτη μέλη καταγωγής θεσπίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για το προσωπικό των πιστωτικών φορέων, των μεσιτών πιστώσεων και των εντεταλμένων αντιπροσώπων σύμφωνα με τις αρχές του παραρτήματος III.*

3. Όταν ένας πιστωτικός φορέας ή ένας μεσίτης πιστώσεων παρέχει τις υπηρεσίες του στο έδαφος ενός ή περισσότερων άλλων κρατών μελών:
- i) μέσω υποκαταστήματος, το κράτος μέλος υποδοχής είναι υπεύθυνο να θεσπίσει τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας που ισχύουν για το προσωπικό του υποκαταστήματος,
  - ii) σύμφωνα με την αρχή της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, το κράτος μέλος καταγωγής είναι υπεύθυνο να θεσπίσει τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας που ισχύουν για το προσωπικό κατ' εφαρμογή του παραρτήματος III, ωστόσο τα κράτη μέλη υποδοχής μπορούν να θεσπίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας για τις απαιτήσεις του παραρτήματος III παράγραφος 1 στοιχεία β), γ) ε) και στ).
4. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι η συμμόρφωση με τις απαιτήσεις της παραγράφου 1 ελέγχεται από τις αρμόδιες αρχές και ότι οι αρμόδιες αρχές διαθέτουν την εξουσία να ζητούν από τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους να παρέχουν τα αποδεικτικά στοιχεία που η αρμόδια αρχή θεωρεί απαραίτητα για την εν λόγω εποπτεία.
5. Για την αποτελεσματική εποπτεία των πιστωτικών φορέων και των μεσιτών πιστώσεων που παρέχουν τις υπηρεσίες τους στο έδαφος άλλων κρατών μελών κατ' εφαρμογή της αρχής της ελεύθερης παροχής υπηρεσιών, οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής και καταγωγής συνεργάζονται στενά για την αποτελεσματική εποπτεία και εφαρμογή των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και επάρκειας του κράτους μέλους υποδοχής. Προς τον σκοπό αυτόν μπορούν να μεταβιβάζουν μεταξύ τους καθήκοντα και αρμοδιότητες.



## Κεφάλαιο 4

Ενημέρωση και πρακτικές ■ που προηγούνται της σύναψης της σύμβασης πίστωσης

### Άρθρο 10

Γενικές διατάξεις για τη διαφήμιση και την εμπορική προώθηση

*Με την επιφύλαξη της οδηγίας 2005/29/ΕΚ, τα κράτη μέλη απαιτούν οι τυχόν διαφημιστικές και εμπορικές ανακοινώσεις για συμβάσεις πίστωσης ■ να είναι θεμιτές, σαφείς και μη παραπλανητικές ■. Ειδικότερα, απαγορεύεται η διατύπωση που ενδέχεται να δημιουργήσει ψευδείς προσδοκίες στον καταναλωτή όσον αφορά τη διαθεσιμότητα ή το κόστος της πίστωσης.*

## Άρθρο 11

Τυποποιημένες πληροφορίες που πρέπει να περιλαμβάνονται στη διαφήμιση

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε κάθε διαφήμιση για συμβάσεις πίστωσης ■ η οποία αναφέρει επιτόκιο ή τυχόν αριθμητικά στοιχεία που αφορούν το κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή να περιλαμβάνει τυποποιημένες πληροφορίες σύμφωνα με το παρόν άρθρο.

*Τα κράτη μέλη δύνανται να προβλέπουν ότι το πρώτο εδάφιο δεν ισχύει όταν το εθνικό δίκαιο απαιτεί η σχετική με συμβάσεις πίστωσης διαφήμιση να αναφέρει το ΣΕΠΕ και όχι το συγκεκριμένο επιτόκιο ή οποιαδήποτε άλλα αριθμητικά στοιχεία που αφορούν τυχόν κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή κατά την έννοια του πρώτου εδαφίου.*

2. Οι τυποποιημένες πληροφορίες προσδιορίζουν ■ κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή ■ :

- α) την ταυτότητα του πιστωτικού φορέα ή, κατά περίπτωση, του μεσίτη πιστώσεων **ή του εντεταλμένου αντιπροσώπου,**
- β) **ανάλογα με την περίπτωση,** ότι η ■ σύμβαση πίστωσης θα εξασφαλιστεί ■ είτε με υποθήκη ή άλλη παρόμοια εγγύηση που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητα κατοικίας, είτε βάσει δικαιώματος σχετιζόμενου με ακίνητα κατοικίας,
- γ) το χρεωστικό επιτόκιο, επισημαίνοντας αν πρόκειται για σταθερό ή κυμαινόμενο ή συνδυασμό και των δύο, μαζί με πληροφορίες για τυχόν επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή,
- δ) το συνολικό ποσό της πίστωσης,

- ε) *το ΣΕΠΕ που αναφέρεται στη διαφήμιση με τουλάχιστον τον ίδιο ευδιάκριτο τρόπο όπως και οποιοδήποτε επιτόκιο,*
- στ) *κατά περίπτωση, τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης,*
- ζ) *κατά περίπτωση, το ποσό των δόσεων,*
- η) *κατά περίπτωση, το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής,*
- θ) *κατά περίπτωση, τον αριθμό των δόσεων,*
- ι) *κατά περίπτωση, μια προειδοποίηση σχετικά με το γεγονός ότι πιθανές διακυμάνσεις της συναλλαγματικής ισοτιμίας θα μπορούσαν να επηρεάσουν το ποσό που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής.*

3. ***Οι πληροφορίες που απαριθμούνται στην παράγραφο 2, εκτός από εκείνες που απαριθμούνται στα στοιχεία α), β) ή ι) αυτής, γνωστοποιούνται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα το οποίο ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση. Τα κράτη μέλη εγκρίνουν κριτήρια για τον καθορισμό αντιπροσωπευτικού παραδείγματος.***
4. Εάν, για τη χορήγηση της πίστωσης ή για τη χορήγησή της υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται, είναι υποχρεωτική η σύναψη σύμβασης που αφορά συμπληρωματική υπηρεσία ■, και ιδίως ασφάλιση, το δε κόστος της εν λόγω υπηρεσίας δεν μπορεί να καθοριστεί εκ των προτέρων, η υποχρέωση σύναψης αυτής της σύμβασης αναφέρεται κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή, μαζί με το ΣΕΠΕ.
- 
5. ***Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις παραγράφους 2 και 4 είναι δεόντως ευανάγνωστες ή ακούγονται ευκρινώς, ανάλογα με το μέσο που χρησιμοποιείται για τη διαφήμιση.***

6. *Τα κράτη μέλη δύνανται να ζητούν να συμπεριλαμβάνεται συνοπτική και αναλογική προειδοποίηση για τους ιδιαίτερους κινδύνους που σχετίζονται με τις συμβάσεις πίστωσης. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν τις απαιτήσεις αυτές στην Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση.*
7. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 2005/29/EK.

## *Άρθρο 12*

### *Πρακτικές δέσμευσης και ομαδοποίησης*

1. *Τα κράτη μέλη επιτρέπουν τις πρακτικές ομαδοποίησης αλλά απαγορεύουν τις πρακτικές δέσμευσης.*
2. *Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι οι πιστωτικοί φορείς έχουν τη δυνατότητα να ζητούν από τον καταναλωτή ή ένα μέλος της οικογενείας του ή έναν στενό συγγενή του:*

- α) να ανοίξει ή να τηρήσει λογαριασμό πληρωμών ή ταμειευτηρίου, όταν μοναδικός σκοπός του εν λόγω λογαριασμού είναι να σωρευθεί κεφάλαιο για να αποπληρωθεί η πίστωση, να εξυπηρετηθεί η πίστωση, να συγκεντρωθούν από κοινού πόροι για τη χορήγηση της πίστωσης ή να παρασχεθεί πρόσθετη ασφάλεια στον πιστωτικό φορέα στην περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης,*
- β) να αγοράσει ή να κρατήσει επενδυτικό προϊόν ή ιδιωτικό συνταξιοδοτικό προϊόν, όταν το εν λόγω προϊόν, που παρέχει πρωτίστως στον επενδυτή εισόδημα μετά τη συνταξιοδότηση, χρησιμεύει επίσης ως πρόσθετη ασφάλεια στον πιστωτικό φορέα στην περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης ή για τη σώρευση κεφαλαίου για να αποπληρωθεί η πίστωση, να εξυπηρετηθεί η πίστωση ή για να συγκεντρωθούν από κοινού πόροι για τη χορήγηση της πίστωσης,*
- γ) να συνάπτει χωριστή σύμβαση πίστωσης σε συνδυασμό με την πιστωτική σύμβαση συμμετοχικού στεγαστικού δανείου «shared equity» για τη χορήγηση της πίστωσης.*

3. *Κατά παρέκκλιση της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν τις δεσμευτικές πρακτικές όταν ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αποδείξει στην αρμόδια αρχή του ότι τα δεσμευμένα προϊόντα ή κατηγορίες προϊόντων που προσφέρονται, με όρους και προϋποθέσεις παρόμοιες μεταξύ τους, τα οποία δεν διατίθενται ξεχωριστά, έχουν ως αποτέλεσμα σαφές πλεονέκτημα για τους καταναλωτές λαμβάνοντας δεόντως υπόψη τη διαθεσιμότητα και τις τιμές των σχετικών προϊόντων που προσφέρονται στην αγορά. Η παρούσα παράγραφος ισχύει μόνο για προϊόντα που διατίθενται στην αγορά μετά ...\*.*
4. *Τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να ζητούν από τον καταναλωτή να διαθέτει σχετικό ασφαλιστήριο όσον αφορά τη σύμβαση πίστωσης. Στις περιπτώσεις αυτές τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας κάνει δεκτό ασφαλιστήριο από φορέα παροχής διαφορετικό εκείνου που προτιμά, όταν το επίπεδο εγγύησης του εν λόγω ασφαλιστηρίου είναι αντίστοιχο εκείνου που πρότεινε ο πιστωτικός φορέας.*

---

\* *Ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.*



## Άρθρο 13

### *Γενικές πληροφορίες*

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι **σαφείς και κατανοητές** γενικές πληροφορίες για τις συμβάσεις πίστωσης διατίθενται, ανά πάσα στιγμή, από τους πιστωτικούς φορείς ή, κατά περίπτωση, από τους **συνδεδεμένους** μεσίτες πιστώσεων **ή τους εντεταλμένους αντιπροσώπους τους εγγράφως ή σε άλλο** σταθερό μέσο ή σε ηλεκτρονική μορφή. **Επιπλέον, τα κράτη μέλη δύνανται να ορίζουν ότι παρέχονται γενικές πληροφορίες από μη συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων.**

*Αυτές* οι γενικές πληροφορίες περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:

- α) **την ταυτότητα και τη γεωγραφική διεύθυνση του φορέα που παρέχει τις πληροφορίες,**
- β) **τους σκοπούς για τους οποίους μπορεί να χρησιμοποιηθεί η πίστωση,**

- γ) τις μορφές της ασφάλειας, περιλαμβανομένης, κατά περίπτωση, της δυνατότητας η ασφάλεια να ευρίσκεται σε διαφορετικό κράτος μέλος,
- δ) την πιθανή διάρκεια των συμβάσεων πίστωσης,
- ε) ■ τα είδη ■ του διαθέσιμου *χρεωστικού επιτοκίου*, αναφέροντας αν είναι *σταθερό ή κυμαινόμενο ή και τα δύο*, με σύντομη περιγραφή των χαρακτηριστικών του σταθερού και του κυμαινόμενου επιτοκίου ■ , συμπεριλαμβανομένων των σχετικών επιπτώσεων για τον καταναλωτή,
- στ) *όταν διατίθενται δάνεια σε ξένο νόμισμα, ένδειξη του ξένου νομίσματος ή νομισμάτων*, καθώς και επεξήγηση των επιπτώσεων για τον καταναλωτή όταν η πίστωση είναι εκφρασμένη σε ξένο νόμισμα,
- ζ) *αντιπροσωπευτικό* παράδειγμα του συνολικού *ποσού της πίστωσης*, του συνολικού κόστους της πίστωσης προς *τον καταναλωτή*, του συνολικού ποσού που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής και του ΣΕΠΕ,

- η) *ένδειξη των πιθανών επιπλέον εξόδων, που δεν περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή, τα οποία συνδέονται με τη σύμβαση πίστωσης,*
- θ) *το εύρος των διαφόρων διαθέσιμων εναλλακτικών λύσεων για την αποπληρωμή του δανείου στον πιστωτικό φορέα, περιλαμβανομένου του αριθμού, της περιοδικότητας και του ποσού των τακτικών δόσεων εξόφλησης,*
- ι) *ανάλογα με την περίπτωση, σαφή και συνοπτική δήλωση ότι η τήρηση των όρων και προϋποθέσεων της σύμβασης πίστωσης δεν εξασφαλίζει εξόφληση του συνολικού ποσού της πίστωσης βάσει της σύμβασης πίστωσης,*
- ια) **■** *περιγραφή των όρων που σχετίζονται απευθείας με την πρόωρη αποπληρωμή,*
- ιβ) *κατά πόσον είναι αναγκαία η εκτίμηση του ακινήτου και, ανάλογα με την περίπτωση, ποιος είναι υπεύθυνος να εξασφαλίσει την πραγματοποίηση της εκτίμησης και κατά πόσον προκύπτει σχετικό κόστος για τον καταναλωτή,*

- ιγ) αναφορά των συμπληρωματικών υπηρεσιών που οφείλει να αγοράσει ο καταναλωτής προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση ή να του χορηγηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται και, κατά περίπτωση, διευκρίνιση ότι οι συμπληρωματικές υπηρεσίες μπορούν να αγοραστούν από φορέα διαφορετικό του πιστωτικού, και*
- ιδ) γενική προειδοποίηση σχετικά με τις πιθανές συνέπειες λόγω μη τήρησης των σχετικών με τη σύμβαση πίστωσης υποχρεώσεων.*

*2. Τα κράτη μέλη δύνανται να υποχρεώνουν τους πιστωτικούς φορείς να περιλαμβάνουν άλλα είδη προειδοποίησης που είναι σημαντικά σε ένα κράτος μέλος. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν τις απαιτήσεις αυτές στην Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση.*

## *Άρθρο 14*

### *Προσυμβατικές πληροφορίες*

- 1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή τις εξατομικευμένες πληροφορίες που είναι απαραίτητες για τη σύγκριση των πιστώσεων που διατίθενται στην αγορά, την αξιολόγηση των επιπτώσεών τους και τη λήψη τεκμηριωμένης απόφασης σχετικά με τη σύναψη σύμβασης πίστωσης:
  - α) χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση αφού ο καταναλωτής δώσει τις απαραίτητες πληροφορίες για τις ανάγκες του, την οικονομική του κατάσταση και τις προτιμήσεις του σύμφωνα με το άρθρο 20, και*
  - β) εγκαίρως, προτού ο καταναλωτής δεσμευθεί με σύμβαση ή προσφορά πίστωσης.**
- 2. Οι εξατομικευμένες πληροφορίες της παραγράφου 1 παρέχονται, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, με το ESIS, το οποίο περιλαμβάνεται στο παράρτημα II.*

3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε, όταν παρέχεται στον καταναλωτή δεσμευτική προσφορά για τον πιστωτικό φορέα, να *παρέχεται εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου και να* συνοδεύεται από ESIS *όταν*:
- α) *δεν έχει παρασχεθεί προηγουμένως ESIS στον καταναλωτή, ή*
  - β) *τα χαρακτηριστικά της προσφοράς είναι διαφορετικά από τις πληροφορίες που περιέχει το ESIS το οποίο παρασχέθηκε προηγουμένως.*
4. Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν την υποχρεωτική παροχή του ESIS πριν από την παροχή προσφοράς δεσμευτικής για τον πιστωτικό φορέα. Στην περίπτωση αυτή, τα κράτη μέλη απαιτούν να παρασχεθεί νέο ESIS μόνο όταν πληρούται ο όρος του στοιχείου β) της παραγράφου 3.
5. Όσα κράτη μέλη έχουν υιοθετήσει πριν από τις ...\* δελτίο πληροφοριών που καλύπτει ισοδύναμες απαιτήσεις πληροφόρησης με εκείνες που εκτίθενται στο παράρτημα II, δύνανται να εξακολουθήσουν να το χρησιμοποιούν για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου μέχρι τις ...\*\*.

---

\* Ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.

\*\* Πέντε έτη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.

6. *Τα κράτη μέλη ορίζουν χρονική περίοδο τουλάχιστον επτά ημερών στη διάρκεια της οποίας ο καταναλωτής έχει αρκετό χρόνο να συγκρίνει τις ▮ προσφορές, να εκτιμήσει τις συνέπειές τους και να λάβει τεκμηριωμένη απόφαση ▮ .*

*Τα κράτη μέλη ορίζουν ότι η χρονική περίοδος που αναφέρεται στο πρώτο εδάφιο αποτελεί είτε περίοδο μελέτης πριν από τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης είτε περίοδο για την άσκηση δικαιώματος υπαναχώρησης μετά τη σύναψη της σύμβασης είτε συνδυασμό των δύο.*

*Όταν ένα κράτος μέλος ορίζει περίοδο μελέτης πριν από τη σύναψη σύμβασης πίστωσης:*

*α) η προσφορά είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα για όσο διαρκεί η περίοδος μελέτης, και*

*β) ο καταναλωτής έχει τη δυνατότητα να δεχθεί την προσφορά οποιαδήποτε στιγμή στη διάρκεια της περιόδου μελέτης.*

*Τα κράτη μέλη μπορούν να ορίζουν ότι οι καταναλωτές δεν μπορούν να δεχτούν την προσφορά για περίοδο που δεν υπερβαίνει τις πρώτες 10 ημέρες της περιόδου μελέτης.*

*Όταν το χρεωστικό επιτόκιο ή τα λοιπά έξοδα που συνδέονται με την προσφορά καθορίζονται βάσει της πώλησης υποκείμενων ομολόγων ή άλλων μακροπρόθεσμων χρηματοδοτικών μέσων, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι το χρεωστικό επιτόκιο ή τα λοιπά έξοδα πιθανόν να διαφέρουν από τα δηλωθέντα στην προσφορά ανάλογα με την αξία του υποκείμενου ομολόγου ή του μακροπρόθεσμου χρηματοδοτικού μέσου.*

*Όταν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα υπαναχώρησης σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, δεν ισχύει το άρθρο 6 της οδηγίας 2002/65/ΕΚ.*



7. Ο πιστωτικός φορέας και, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων *ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος που παρέσχε το ESIS στον καταναλωτή* θεωρείται ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους *σχετικά με* την παροχή πληροφοριών στον καταναλωτή πριν από τη σύναψη μιας σύμβασης εξ αποστάσεως, όπως *ορίζεται* στο άρθρο 3 *παράγραφος 1* της οδηγίας 2002/65/EK *και θεωρείται ότι πληρούν τις απαιτήσεις του άρθρου 5 παράγραφος 1 της εν λόγω οδηγίας μόνο* όταν έχουν *τουλάχιστον* παράσχει το ESIS *πριν από τη σύναψη της σύμβασης*.
8. Τα κράτη μέλη δεν τροποποιούν το πρότυπο ESIS εκτός από τις περιπτώσεις που προβλέπονται στο παράρτημα II. Κάθε πρόσθετη πληροφορία, την οποία ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων *ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος* επιθυμεί *ή υποχρεούται να παράσχει στον καταναλωτή σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο*, παρέχεται σε χωριστό έγγραφο που μπορεί να επισυνάπτεται στο ESIS.
9. Ανατίθενται στην Επιτροπή η εξουσία να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις σύμφωνα με το άρθρο 40 για την τροποποίηση της τυποποιημένης διατύπωσης του μέρους A του παραρτήματος II ή των οδηγιών στο μέρος B αυτού, ώστε να καλυφθεί η ανάγκη πληροφόρησης ή προειδοποίησης σχετικά με νέα προϊόντα που δεν είχαν καταστεί διαθέσιμα στην αγορά πριν ... \*. Ωστόσο οι εν λόγω κατ' εξουσιοδότηση πράξεις δεν μεταβάλλουν τη δομή ή το μορφότυπο του ESIS.

---

\* Ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.

10. Στην περίπτωση επικοινωνιών φωνητικής τηλεφωνίας, κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παράγραφος 3 της οδηγίας 2002/65/EK, η περιγραφή των βασικών χαρακτηριστικών της χρηματοοικονομικής υπηρεσίας, που δίδεται σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 3 στοιχείο β) δεύτερη περίπτωση της εν λόγω οδηγίας, περιλαμβάνει τουλάχιστον τα στοιχεία που αναφέρονται στο παράρτημα II μέρος Α **τμήματα 2 ως 5 της παρούσας οδηγίας.**
11. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι **τουλάχιστον όταν δεν υφίσταται δικαίωμα υπαναχώρησης**, ο πιστωτικός φορέας ή, **κατά περίπτωση**, ο μεσίτης πιστώσεων **ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος** παρέχουν στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου σύμβασης πίστωσης **κατά τον χρόνο υποβολής μιας προσφοράς που είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα. Όταν υφίσταται δικαίωμα υπαναχώρησης, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας ή, κατά περίπτωση, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος προσφέρεται να παράσχει στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου σύμβασης πίστωσης κατά τον χρόνο υποβολής μιας προσφοράς που είναι δεσμευτική για τον πιστωτικό φορέα.**

## Άρθρο 15

### Απαιτήσεις παροχής πληροφοριών σχετικά με τους μεσίτες πιστώσεων *και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους*

1. *Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι σε εύθετο χρόνο πριν από την άσκηση οποιασδήποτε από τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5), ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχουν στον καταναλωτή, εγγράφως ή σε άλλο σταθερό μέσο, τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες:*
  - α) ταυτότητα και γεωγραφική διεύθυνση του μεσίτη πιστώσεων,
  - β) το μητρώο στο οποίο είναι καταχωρημένος, *τον αριθμό καταχώρησης, κατά περίπτωση, και τα μέσα για την εξακρίβωση της καταχώρησης,*

- γ) *κατά πόσον ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή συνεργάζεται αποκλειστικά με έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς. Σε περίπτωση που ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή συνεργάζεται αποκλειστικά με έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς, παρέχει τα ονόματα των πιστωτικών φορέων εξ ονόματος των οποίων ενεργεί. Ο μεσίτης πιστώσεων μπορεί να γνωστοποιήσει ότι είναι ανεξάρτητος όταν πληροί τις προϋποθέσεις που ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 22 παράγραφος 4,*
- δ) *κατά πόσον ο μεσίτης πιστώσεων παρέχει συμβουλευτικές υπηρεσίες,*
- ε) *το ποσό της αμοιβής που, ανάλογα με την περίπτωση, πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής στον μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του ή, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, τη μέθοδο υπολογισμού της αμοιβής,*
- στ) *τις ■ διαδικασίες που παρέχουν τη δυνατότητα στους καταναλωτές ή άλλα ενδιαφερόμενα μέρη να υποβάλλουν εσωτερικές καταγγελίες για μεσίτες πιστώσεων και, ενδεχομένως, τα μέσα με τα οποία μπορούν να προσφύγουν σε εξωδικαστικές διαδικασίες καταγγελιών και επίλυσης διαφορών,*

ζ) *κατά περίπτωση, την ύπαρξη και, όταν είναι γνωστά, τα ποσά των προμηθειών ή άλλων παροτρύνσεων που καταβάλλονται από τον πιστωτικό φορέα ή τρίτα μέρη στον μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του όσον αφορά τη σύμβαση πίστωσης. Σε περίπτωση που το ποσό δεν είναι γνωστό κατά τη στιγμή της γνωστοποίησης, ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή ότι το πραγματικό ποσό θα του γνωστοποιηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο στο ESIS.*

2. Οι μεσίτες πιστώσεων που δεν είναι συνδεδεμένοι *αλλά λαμβάνουν προμήθειες από έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς* παρέχουν, εφόσον το ζητήσει ο καταναλωτής, πληροφορίες σχετικά με τη διακύμανση των επιπέδων προμηθειών τις οποίες καταβάλλουν οι διάφοροι πιστωτικοί φορείς που παρέχουν τις συμβάσεις πίστωσης οι οποίες προσφέρονται στον καταναλωτή. Ο καταναλωτής ενημερώνεται ότι έχει το δικαίωμα να ζητήσει αυτές τις πληροφορίες.


3. *Εάν ο μεσίτης πιστώσεων επιβαρύνει τον καταναλωτή με αμοιβή και επιπλέον εισπράττει προμήθεια από τον πιστωτικό φορέα ή τρίτο μέρος, ο μεσίτης πιστώσεων εξηγεί στον καταναλωτή κατά πόσον η προμήθεια συμφηφίζεται ή όχι με την αμοιβή, είτε κατά ένα μέρος είτε πλήρως.*

4. *Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι το ποσό της αμοιβής που πρέπει, ενδεχομένως, να καταβάλει ο καταναλωτής στον μεσίτη πιστώσεων για τις υπηρεσίες του, κοινοποιείται από τον μεσίτη πιστώσεων στον πιστωτικό φορέα, με σκοπό τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.*
5. *Τα κράτη μέλη απαιτούν από τους μεσίτες πιστώσεων να εξασφαλίσουν ότι πέραν των γνωστοποιήσεων που προβλέπονται από το παρόν άρθρο, ο εντεταλμένος αντιπρόσωπός τους κοινοποιεί στον καταναλωτή την ιδιότητα υπό την οποία ενεργεί και τον μεσίτη πιστώσεων που εκπροσωπεί όταν επικοινωνεί με οποιονδήποτε καταναλωτή ή πραγματοποιεί συναλλαγές μαζί του.*



## Άρθρο 16

### Ενδεδειγμένες εξηγήσεις

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι πιστωτικοί φορείς και, ανάλογα με την περίπτωση, οι μεσίτες πιστώσεων **ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι** παρέχουν επαρκείς εξηγήσεις στον καταναλωτή σχετικά με τις προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης και τις όποιες συμπληρωματικές υπηρεσίες, ούτως ώστε να είναι σε θέση ο καταναλωτής να αξιολογήσει αν οι προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης **και συμπληρωματικές υπηρεσίες** προσαρμόζονται στις ανάγκες και στην οικονομική του κατάσταση. 

*Στις εξηγήσεις περιλαμβάνονται ιδίως, κατά περίπτωση:*

- α) οι προσυμβατικές πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται σύμφωνα με:
  - i) το άρθρο 14 στην περίπτωση πιστωτικών φορέων,*
  - ii) τα άρθρα 14 και 15 στην περίπτωση μεσιτών πιστώσεων ή εντεταλμένων αντιπροσώπων,**
- β) τα βασικά χαρακτηριστικά των προτεινόμενων προϊόντων,*
- γ) οι συγκεκριμένες επιπτώσεις που μπορεί τα προτεινόμενα προϊόντα να έχουν για τον καταναλωτή, συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών της υπερημερίας πληρωμής του καταναλωτή, και*
- δ) όταν οι συμπληρωματικές υπηρεσίες προσφέρονται ομαδοποιημένες με σύμβαση πίστωσης, κατά πόσον κάθε συστατικό στοιχείο μπορεί να τερματιστεί χωριστά και τις συνέπειες της επιλογής αυτής για τον καταναλωτή.*

2. *Τα κράτη μέλη μπορούν να προσαρμόζουν τον τρόπο παροχής και την έκταση των εξηγήσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 1, καθώς και από ποιον αυτή παρέχεται, στις συγκεκριμένες συνθήκες της κατάστασης στο πλαίσιο της οποίας προσφέρεται η σύμβαση πίστωσης, στο πρόσωπο στο οποίο προσφέρεται και στο είδος της προσφερόμενης πίστωσης.*

## Κεφάλαιο 5

### Συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο

#### Άρθρο 17

#### Υπολογισμός του ΣΕΠΕ

1. Το ΣΕΠΕ ■ υπολογίζεται βάσει του μαθηματικού τύπου που περιλαμβάνεται στο παράρτημα Ι.



2. ***Τα έξοδα για το άνοιγμα και την τήρηση ειδικού λογαριασμού, τα έξοδα για τη χρήση μέσου πληρωμής που επιτρέπει ■ καταβολές στον λογαριασμό και αναλήψεις από αυτόν ■ και τα λοιπά έξοδα τα σχετικά με καταβολές περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή **οσάκις το άνοιγμα ή η τήρηση λογαριασμού είναι υποχρεωτικά προκειμένου να χορηγηθεί η πίστωση ή να χορηγηθεί υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που διαφημίζονται.*****
3. Ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ γίνεται σύμφωνα με την παραδοχή ότι η σύμβαση πίστωσης θα εξακολουθήσει να ισχύει για όλη τη συμφωνηθείσα διάρκειά της και ότι ο πιστωτικός φορέας και ο καταναλωτής θα εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις τους σύμφωνα με τους όρους και κατά τις ημερομηνίες που έχουν καθορισθεί στη σύμβαση πίστωσης.
4. Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης που περιέχουν ρήτρες βάσει των οποίων επιτρέπονται διακυμάνσεις στο χρεωστικό επιτόκιο και, κατά περίπτωση, στις επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, των οποίων όμως το ύψος δεν μπορεί να προσδιορισθεί επακριβώς κατά τη στιγμή του υπολογισμού, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το χρεωστικό επιτόκιο και οι λοιπές επιβαρύνσεις θα **παραμείνουν σταθερά σε σχέση με το επίπεδο που προσδιορίζεται κατά τη *σύναψη*** της σύμβασης.

■

5. *Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό χρεωστικό επιτόκιο σε σχέση με την αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση για το χρεωστικό επιτόκιο ώστε να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, ο υπολογισμός του πρόσθετου, ενδεικτικού ΣΕΠΕ που γνωστοποιείται στο ESIS καλύπτει μόνο την αρχική περίοδο σταθερού επιτοκίου και βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου σταθερού χρεωστικού επιτοκίου, το οφειλόμενο κεφάλαιο εξοφλείται.*
6. *Σε περίπτωση που η σύμβαση πίστωσης επιτρέπει διακυμάνσεις του χρεωστικού επιτοκίου, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής ενημερώνεται σχετικά με τις πιθανές συνέπειες των διακυμάνσεων για τα προς πληρωμή ποσά και για το ΣΕΠΕ τουλάχιστον μέσω του ESIS. Αυτό γίνεται με την παροχή πρόσθετου ΣΕΠΕ στον καταναλωτή το οποίο φανερώνει τους πιθανούς κινδύνους που συνδέονται με μια σημαντική αύξηση του χρεωστικού επιτοκίου. Σε περίπτωση που δεν έχει τεθεί ανώτατο όριο στο χρεωστικό επιτόκιο, η πληροφορία αυτή συνοδεύεται από προειδοποίηση που υπογραμμίζει ότι το συνολικό κόστος της πίστωσης προς τον καταναλωτή, όπως φαίνεται από το ΣΕΠΕ, μπορεί να αλλάξει. Η παρούσα διάταξη δεν ισχύει σε συμβάσεις πιστώσεων όπου το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για αρχική περίοδο διάρκειας τουλάχιστον πέντε ετών, στο τέλος της οποίας πραγματοποιείται διαπραγμάτευση για το χρεωστικό επιτόκιο ώστε να συμφωνηθεί νέο σταθερό επιτόκιο για νέα χρονική περίοδο, για την οποία προβλέπεται στο ESIS πρόσθετο, ενδεικτικό ΣΕΠΕ.*

7. *Κατά περίπτωση, οι πρόσθετες παραδοχές που καθορίζονται στο παράρτημα I χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.*

8. Η Επιτροπή εξουσιοδοτείται να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις, σύμφωνα με το άρθρο 40, για την τροποποίηση των παρατηρήσεων ή την επικαιροποίηση των παραδοχών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ όπως ορίζεται στο παράρτημα I, ιδίως εάν οι παρατηρήσεις ή οι παραδοχές που καθορίζονται στο παρόν άρθρο και στο παράρτημα I δεν επαρκούν για τον υπολογισμό, με ενιαίο τρόπο, του ΣΕΠΕ ή δεν είναι πλέον προσαρμοσμένες στην εμπορική κατάσταση της αγοράς.

■

## Κεφάλαιο 6

### Αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας

#### Άρθρο 18

Υποχρέωση αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας του καταναλωτή

1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, πριν από *τη σύναψη* της σύμβασης πίστωσης, *οι πιστωτικοί φορείς* πραγματοποιούν ενδελεχή αξιολόγηση *της πιστοληπτικής ικανότητας* του καταναλωτή. *Η αξιολόγηση αυτή λαμβάνει δεόντως υπόψη παράγοντες που επιτρέπουν την εξακρίβωση της προοπτικής του καταναλωτή να τηρήσει τις υποχρεώσεις του στο πλαίσιο της σύμβασης πίστωσης.*
2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν *ότι θεσπίζονται, τεκμηριώνονται και διατηρούνται διαδικασίες και πληροφορίες επί των οποίων βασίζεται η αξιολόγηση.*
3. *Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας δεν βασίζεται κατά κύριο λόγο στην παραδοχή ότι η αξία του ακίνητου κατοικίας υπερβαίνει το ποσό της πίστωσης ή στην παραδοχή ότι η αξία του ακίνητου κατοικίας θα αυξηθεί, εκτός εάν ο σκοπός της σύμβασης πίστωσης είναι η κατασκευή ή ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία.*

4. *Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε όταν ένας πιστωτικός φορέας συνάπτει σύμβαση πίστωσης με καταναλωτή να μην ακυρώνει ή τροποποιεί στη συνέχεια τη σύμβαση εις βάρος του καταναλωτή με την αιτιολογία ότι η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας δεν διεξήχθη σωστά. Η παρούσα παράγραφος δεν ισχύει όταν αποδεικνύεται ότι ο καταναλωτής εν γνώσει του παρέλειψε ή παραποίησε πληροφορίες κατά την έννοια του άρθρου 20.*

5. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:

■

α) *ο πιστωτικός φορέας χορηγεί την πίστωση στον καταναλωτή μόνο όταν το αποτέλεσμα της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας δείχνει ότι οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης είναι πιθανόν να τηρηθούν με τον τρόπο που προβλέπεται από τη εν λόγω σύμβαση,*

- β) σύμφωνα με το άρθρο 10 της οδηγίας 95/46/EK, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή εκ των προτέρων ότι πρόκειται να γίνει έρευνα σε βάση δεδομένων,
- γ) όταν απορρίπτεται αίτηση πίστωσης ■ ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει *αμελλητί τον καταναλωτή για την απόρριψη και, κατά περίπτωση, ότι η απόφαση βασίζεται σε αυτοματοποιημένη επεξεργασία δεδομένων*. Εάν η απόρριψη βασίζεται στο αποτέλεσμα της έρευνας σε βάση δεδομένων, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει επίσης τον καταναλωτή σχετικά με το αποτέλεσμα της έρευνας και σχετικά με τα στοιχεία της συγκεκριμένης βάσης δεδομένων.

■

6. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ■ ότι η πιστοληπτική ικανότητα του καταναλωτή επαναξιολογείται *με βάση επικαιροποιημένες πληροφορίες* πριν εγκριθεί οποιαδήποτε σημαντική αύξηση του ποσού της πίστωσης *μετά τη σύναψη της σύμβασης πίστωσης εκτός εάν αυτή η συμπληρωματική πίστωση προβλεπόταν και περιλαμβανόταν στην αρχική αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας*.

7. *Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 95/46/ΕΚ.*

### *Άρθρο 19*

#### *Αποτίμηση της αξίας του ακινήτου*

1. *Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν τη θέσπιση στην επικράτειά τους αξιόπιστων προτύπων για την αποτίμηση της αξίας ακινήτων κατοικίας με σκοπό τη χορήγηση ενυπόθηκων δανείων. Τα κράτη μέλη απαιτούν από τους πιστωτικούς φορείς να χρησιμοποιούν αυτά τα πρότυπα όταν αποτιμούν την αξία ακινήτου ή να λαμβάνουν κατάλληλα μέτρα ώστε να διασφαλίζουν ότι τα πρότυπα αυτά χρησιμοποιούνται όταν η αποτίμηση πραγματοποιείται από τρίτον. Όταν οι εθνικές αρχές είναι υπεύθυνες για την έγκριση ανεξάρτητων εκτιμητών που διενεργούν αποτιμήσεις ακινήτων διασφαλίζουν ότι οι ανεξάρτητοι εκτιμητές εφαρμόζουν τους ισχύοντες εθνικούς κανόνες.*

2. *Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εσωτερικοί και εξωτερικοί εκτιμητές που διενεργούν αποτιμήσεις ακινήτων είναι επαγγελματικά επαρκείς και δεόντως ανεξάρτητοι από την διαδικασία έγκρισης της πίστωσης ώστε να μπορούν να παρέχουν αμερόληπτη και αντικειμενική αποτίμηση, η οποία καταγράφεται επί σταθερού μέσου και αρχείο της οποίας τηρείται από τον πιστωτικό φορέα.*

#### Άρθρο 20

Διαβίβαση και επαλήθευση των πληροφοριών που παρέχει ο καταναλωτής

## I

1. *Η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας που αναφέρεται στο άρθρο 18 διενεργείται με βάση αναγκαίες, επαρκείς και αναλογικές πληροφορίες για το εισόδημα και τις δαπάνες του καταναλωτή και για άλλες χρηματοοικονομικές συνθήκες. Οι πληροφορίες αυτές παρέχονται στον πιστωτικό φορέα από κατάλληλες εσωτερικές ή εξωτερικές πηγές, συμπεριλαμβανομένου του καταναλωτή, και συμπεριλαμβάνουν πληροφορίες που παρέχονται στον μεσίτη πιστώσεων ή τον εντεταλμένο αντιπρόσωπό του κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αίτησης για τη χορήγηση πίστωσης. Οι πληροφορίες επαληθεύονται καταλλήλως, μεταξύ άλλων μέσω χρήσης δικαιολογητικών που παρέχονται από ανεξάρτητα εξακριβώσιμες πηγές, εφόσον είναι αναγκαίο.*



2. *Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι να διαβιβάζουν στον ενδιαφερόμενο πιστωτικό φορέα τις απαραίτητες πληροφορίες που λαμβάνουν από τον καταναλωτή προκειμένου να καταστεί εφικτή η αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.*
3. *Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι πιστωτικοί φορείς να προσδιορίζουν με σαφή και κατανοητό τρόπο πριν από τη σύναψη της σύμβασης τις αναγκαίες πληροφορίες και τα δικαιολογητικά από ανεξάρτητα εξακριβώσιμες πηγές που πρέπει να παράσχει ο καταναλωτής, καθώς και το χρονικό πλαίσιο εντός του οποίου ο καταναλωτής οφείλει να παράσχει τα στοιχεία αυτά. Τέτοιο αίτημα για παροχή πληροφοριών είναι αναλογικό και περιορίζεται σε ό,τι είναι απαραίτητο για τη διενέργεια άρτιας αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Τα κράτη μέλη επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να ζητούν διευκρινίσεις όσον αφορά τις πληροφορίες που λαμβάνουν σε απάντηση του εν λόγω αιτήματος τους, όταν αυτό είναι αναγκαίο για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας.*

*Τα κράτη μέλη δεν επιτρέπουν σε πιστωτικό φορέα να καταγγείλει στη σύμβαση πίστωσης με τη δικαιολογία ότι οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν από τον καταναλωτή πριν από τη σύναψη της σύμβασης ήταν ελλιπείς.*

*Το δεύτερο εδάφιο δεν εμποδίζει τα κράτη μέλη να επιτρέψουν την καταγγελία της σύμβασης πίστωσης εκ μέρους του πιστωτικού φορέα εφόσον αποδειχθεί ότι ο καταναλωτής εν γνώσει του απέκρυψε ή παραποιήσε πληροφορίες.*

- 4. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν μέτρα προκειμένου να διασφαλίσουν ότι οι καταναλωτές γνωρίζουν ότι οφείλουν να παρέχουν ορθές πληροφορίες κατόπιν του αιτήματος που αναφέρεται στην παράγραφο 3 πρώτο εδάφιο και ότι οι πληροφορίες αυτές είναι όσο το δυνατόν πληρέστερες με σκοπό τη διεξαγωγή της αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας. Ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος προειδοποιούν τον καταναλωτή ότι σε περίπτωση που δεν είναι σε θέση να προβούν σε αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας επειδή ο καταναλωτής επέλεξε να μην παράσχει τις πληροφορίες ή την επαλήθευση που είναι αναγκαίες για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας, η πίστωση δεν μπορεί να χορηγηθεί. Η προειδοποίηση αυτή μπορεί να παρέχεται σε τυποποιημένη μορφή.*
5. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 95/46/EK και ιδίως του άρθρου 6 αυτής.

## Κεφάλαιο 7

### Πρόσβαση σε βάσεις δεδομένων

#### Άρθρο 21

### Πρόσβαση σε βάσεις δεδομένων

1. Κάθε κράτος μέλος διασφαλίζει **■** πρόσβαση όλων των πιστωτικών φορέων ***από όλα τα κράτη μέλη*** σε βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται σε αυτό το κράτος μέλος για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών και ***με μοναδικό σκοπό*** την παρακολούθηση της συμμόρφωσης των καταναλωτών προς τις πιστωτικές υποχρεώσεις καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. ***Οι όροι της πρόσβασης αυτής δεν εισάγουν διακρίσεις.***
  2. ***Η παράγραφος 1 εφαρμόζεται τόσο στις βάσεις δεδομένων τις οποίες*** διαχειρίζονται ιδιωτικά πιστωτικά γραφεία ή υπηρεσίες πληροφοριών πιστοληπτικής ικανότητας όσο και στα δημόσια μητρώα.
- 
3. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται με την επιφύλαξη της οδηγίας 95/46/EK.

## Κεφάλαιο 8

### Συμβουλευτικές υπηρεσίες

#### Άρθρο 22

#### *Πρότυπα συμβουλευτικών υπηρεσιών*

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος ενημερώνει *ρητώς* τον καταναλωτή, στο πλαίσιο συγκεκριμένης συναλλαγής, για το *αν παρέχονται ή μπορούν να παρασχεθούν συμβουλευτικές υπηρεσίες στον καταναλωτή.*
2. *Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι, πριν από την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ή, κατά περίπτωση, πριν από τη σύναψη σύμβασης για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών, ο πιστωτικός φορέας, ο μεσίτης πιστώσεων ή ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος παρέχει στον καταναλωτή τις ακόλουθες πληροφορίες εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου:*

- α) κατά πόσον η σύσταση θα βασιστεί σε εξέταση μόνον του δικού τους φάσματος προϊόντων, σύμφωνα με την παράγραφο 3 στοιχείο β), ή ενός ευρέος φάσματος προϊόντων από ολόκληρη την αγορά, σύμφωνα με την παράγραφο 3 στοιχείο γ), ούτως ώστε να μπορέσει ο καταναλωτής να καταλάβει τη βάση πάνω στην οποία γίνεται η σύσταση,*
- β) κατά περίπτωση, σχετικά με το ποσό της αμοιβής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής για τις συμβουλευτικές υπηρεσίες ή, σε περίπτωση που το ποσό δεν μπορεί να καθοριστεί τη στιγμή της παροχής των πληροφοριών, σχετικά με τον τρόπο υπολογισμού του.*

*Οι πληροφορίες που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β) του πρώτου εδαφίου μπορούν να παρασχεθούν στον καταναλωτή με τη μορφή πρόσθετων πληροφοριών πριν από τη σύναψη της σύμβασης.*

- 3.** Όταν παρέχονται στους καταναλωτές *συμβουλευτικές υπηρεσίες, τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν*, επιπλέον των απαιτήσεων που ορίζονται στα άρθρα 7 και 9, **ότι:**

- α) *οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι αποκτούν τις αναγκαίες πληροφορίες όσον αφορά την προσωπική και οικονομική κατάσταση του καταναλωτή, καθώς και τις προτιμήσεις και τους στόχους του, ούτως ώστε να είναι σε θέση να προτείνει κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης. Η αξιολόγηση αυτή βασίζεται σε πληροφορίες που είναι επικαιροποιημένες κατά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή και λαμβάνει υπόψη εύλογες παραδοχές ως προς τους κινδύνους που αφορούν την κατάσταση του καταναλωτή καθ' όλη τη διάρκεια της προτεινόμενης σύμβασης πίστωσης* ■ ,
- β) *οι πιστωτικοί φορείς, οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων εξετάζουν έναν επαρκή αριθμό συμβάσεων πίστωσης από το φάσμα προϊόντων τους και προτείνουν την πιο κατάλληλη σύμβαση πίστωσης ή περισσότερες κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης από το φάσμα των προϊόντων τους που ανταποκρίνονται στις ανάγκες και την οικονομική και προσωπική κατάσταση του καταναλωτή,*

- γ) οι μη συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι μη συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων εξετάζουν έναν επαρκή αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά και προτείνουν την πιο κατάλληλη σύμβαση πίστωσης ή περισσότερες κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης για τις ανάγκες και την οικονομική και προσωπική κατάσταση του καταναλωτή,*
- δ) οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι ενεργούν προς το συμφέρον του καταναλωτή με τους εξής τρόπους:*
- i) ενημερώνόμενοι για τις ανάγκες και την κατάσταση του καταναλωτή, και*
- ii) συστήνοντας κατάλληλες συμβάσεις πίστωσης σύμφωνα με τα στοιχεία α), β) και γ), και*

*ε) οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι χορηγούν στον καταναλωτή εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου το περιεχόμενο των συμβουλών που του παρέσχε.*

*4. Τα κράτη μέλη δύνανται να απαγορεύουν τη χρήση των όρων «συμβουλές» και «σύμβουλος» ή παρόμοιους όρους όταν οι συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται στους καταναλωτές από πιστωτικούς φορείς, συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένους αντιπροσώπους συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων.*



*Σε περίπτωση που τα κράτη μέλη δεν απαγορεύουν τη χρήση των όρων «συμβουλές» και «σύμβουλος», επιβάλλουν τις ακόλουθες προϋποθέσεις για τη χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» από τους πιστωτικούς φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένους αντιπροσώπους που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες:*

- α) οι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι εξετάζουν ικανοποιητικό αριθμό συμβάσεων πίστωσης που διατίθενται στην αγορά και*
- β) οι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι δεν αμείβονται για τις εν λόγω συμβουλευτικές υπηρεσίες από έναν ή περισσότερους πιστωτικούς φορείς.*

*Το στοιχείο β) του δεύτερου εδαφίου εφαρμόζεται μόνο όταν ο αριθμός των ενδιαφερόμενων πιστωτικών φορέων είναι μικρότερος από την πλειοψηφία της αγοράς.*

*Τα κράτη μέλη μπορούν να επιβάλλουν αυστηρότερες προϋποθέσεις για τη χρήση των όρων «ανεξάρτητες συμβουλές» ή «ανεξάρτητος σύμβουλος» από τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων ή τους εντεταλμένους αντιπροσώπους, συμπεριλαμβανομένης της απαγόρευσης είσπραξης αμοιβής από πιστωτικό φορέα.*

5. *Τα κράτη μέλη δύνανται να υποχρεώνουν τους πιστωτικούς φορείς, τους μεσίτες πιστώσεων και τους εντεταλμένους αντιπροσώπους να προειδοποιούν τον καταναλωτή, εφόσον, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση του καταναλωτή, μια σύμβαση πίστωσης ενέχει συγκεκριμένο κίνδυνο για αυτόν.*
6. *Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι συμβουλευτικές υπηρεσίες παρέχονται μόνον από πιστωτικούς φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένους εκπροσώπους.*

*Τα κράτη μέλη μπορούν να αποφασίζουν να μην εφαρμόζουν το πρώτο εδάφιο σε πρόσωπα:*

- α) που ασκούν τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης οι οποίες αναφέρονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες όταν οι εν λόγω δραστηριότητες ασκούνται ή οι εν λόγω υπηρεσίες παρέχονται παρεμπιπτόντως στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητας και η εν λόγω δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή επαγγελματικό κώδικα δεοντολογίας που δεν αποκλείουν την άσκηση των εν λόγω δραστηριοτήτων ή την πρόβλεψη των εν λόγω υπηρεσιών,*
- β) που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες στο πλαίσιο διαχείρισης υπάρχοντος χρέους και τα οποία είναι εκκαθαριστές όταν αυτή η δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή παρέχουν δημόσιες ή εθελοντικές συμβουλευτικές υπηρεσίες που δεν έχουν εμπορικό χαρακτήρα, ή*
- γ) που παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες και δεν είναι πιστωτικοί φορείς, μεσίτες πιστώσεων ή εντεταλμένοι αντιπρόσωποι όταν τα άτομα αυτά έχουν λάβει άδεια λειτουργίας και επιβλέπονται από τις αρμόδιες αυτές σύμφωνα με τις απαιτήσεις για τους μεσίτες πιστώσεων στο πλαίσιο της παρούσας οδηγίας.*

*Πρόσωπα που απολαύουν της εξαιρέσεως του δευτέρου εδαφίου δεν έχουν το δικαίωμα που αναφέρεται στο άρθρο 32 παράγραφος 1 να παρέχουν υπηρεσίες στο σύνολο της επικράτειας της Ένωσης.*

7. *Το παρόν άρθρο δεν θίγει το άρθρο 16 και την αρμοδιότητα των κρατών μελών να διασφαλίζουν ότι παρέχονται στους καταναλωτές υπηρεσίες οι οποίες τους βοηθούν να κατανοούν τις οικονομικές τους ανάγκες και το είδος των προϊόντων που είναι πιθανό να ανταποκρίνονται στις ανάγκες αυτές.*

## *Κεφάλαιο 9*

*Δάνεια σε ξένο νόμισμα και δάνεια μεταβλητού επιτοκίου*

## *Άρθρο 23*

### *Δάνεια σε ξένο νόμισμα*

- 1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε όταν μια σύμβαση πίστωσης αφορά δάνειο σε ξένο νόμισμα, τη στιγμή που συνάπτεται η σύμβαση να υπάρχει το κατάλληλο κανονιστικό πλαίσιο ώστε να διασφαλίζεται τουλάχιστον ότι:
  - α) ο καταναλωτής έχει το δικαίωμα να μετατρέψει τη σύμβαση πίστωσης σε εναλλακτικό νόμισμα υπό ορισμένες προϋποθέσεις, ή*
  - β) υπάρχουν άλλες ρυθμίσεις που περιορίζουν τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο είναι εκτεθειμένος ο καταναλωτής βάσει της σύμβασης πίστωσης.**

2. *Το εναλλακτικό νόμισμα που αναφέρεται στην παράγραφο 1 στοιχείο α) είναι:*

- α) είτε το νόμισμα στο οποίο ο καταναλωτής λαμβάνει κατά κύριο λόγο το εισόδημά του ή διατηρεί τα περιουσιακά του στοιχεία από τα οποία πρόκειται να εξοφληθεί η πίστωση, όπως κατέδειξε η τελευταία αξιολόγηση της πιστοληπτικής του ικανότητας πριν από τη σύμβαση πίστωσης, ή*
- β) το νόμισμα του κράτους μέλους στο οποίο ο καταναλωτής είτε κατοικούσε τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης είτε κατοικεί την παρούσα στιγμή.*

*Τα κράτη μέλη μπορούν να προσδιορίζουν εάν ο καταναλωτής έχει στη διάθεσή του και τις δύο δυνατότητες που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β) του πρώτου εδαφίου ή μόνον τη μια από αυτές ή μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να προσδιορίζουν εάν ο καταναλωτής έχει στη διάθεσή του και τις δύο δυνατότητες που αναφέρονται στα στοιχεία α) και β) του πρώτου εδαφίου ή μόνον τη μια από αυτές.*

3. *Όταν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να μετατρέψει τη σύμβαση πίστωσης σε εναλλακτικό νόμισμα σύμφωνα με το στοιχείο α) της παραγράφου 1, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η συναλλαγματική ισοτιμία βάσει της οποίας γίνεται η μετατροπή είναι η συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει την ημέρα της μετατροπής εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά στη σύμβαση πίστωσης.*
4. *Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι όταν ένας καταναλωτής έχει δάνειο σε ξένο νόμισμα, ο πιστωτικός φορέας ειδοποιεί σε τακτική βάση τον καταναλωτή, εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο, τουλάχιστον όταν το ύψος του οφειλόμενου συνολικού ποσού που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής ή των οφειλόμενων δόσεων παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από 20% σε σχέση με αυτό που θα ήταν εάν ίσχυε η συναλλαγματική ισοτιμία μεταξύ του νομίσματος της σύμβασης και του νομίσματος του κράτους μέλους που ίσχυε τη στιγμή σύναψης της σύμβασης πίστωσης. Ο καταναλωτής ειδοποιείται για τυχόν αύξηση στο συνολικό οφειλόμενο ποσό από τον καταναλωτή, για το ενδεχόμενο δικαίωμα μετατροπής του δανείου σε εναλλακτικό νόμισμα και για τις σχετικές προϋποθέσεις και ενημερώνεται για τυχόν άλλους μηχανισμούς που μπορούν να εφαρμοστούν προκειμένου να περιοριστεί ο συναλλαγματικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται.*
5. *Τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίζουν περαιτέρω ρυθμίσεις όσον αφορά τα δάνεια σε ξένο νόμισμα, με την προϋπόθεση ότι αυτές οι ρυθμίσεις δεν έχουν αναδρομική ισχύ.*

6. *Οι ρυθμίσεις που εφαρμόζονται δυνάμει του παρόντος άρθρου κοινοποιούνται στον καταναλωτή στο πλαίσιο του ESIS και της σύμβασης πίστωσης. Όταν δεν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε λιγότερο από 20% διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας, το ESIS περιλαμβάνει ενδεικτικό παράδειγμα του αντίκτυπου διακύμανσης 20% της συναλλαγματικής ισοτιμίας.*

#### *Άρθρο 24*

##### *Πιστώσεις μεταβλητού επιτοκίου*

*Όταν μία σύμβαση πίστωσης είναι πίστωση μεταβλητού επιτοκίου, τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε:*

- α) *οι δείκτες ή τα επιτόκια αναφοράς που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου να είναι σαφείς, προσιτοί, αντικειμενικοί και επαληθεύσιμοι από τους συμβαλλομένους της σύμβασης πίστωσης και τις αρμόδιες αρχές· και*



*β) να κρατούνται αρχεία των δεικτών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των χρεωστικών επιτοκίων είτε από τους παρόχους αυτών των δεικτών είτε από τους πιστωτικούς φορείς.*

## Κεφάλαιο 10

### *Καλή εκτέλεση των συμβάσεων πίστωσης και συναφή δικαιώματα*

#### Άρθρο 25

#### Πρόωρη *αποπληρωμή*

*1.* Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο καταναλωτής έχει **■** δικαίωμα να εκπληρώσει *πλήρως ή εν μέρει* τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από τη σύμβαση πίστωσης, πριν από τη λήξη της εν λόγω σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές, ο *καταναλωτής* δικαιούται μείωση του συνολικού κόστους της πίστωσης προς αυτόν, **■** μείωση **■** που συνίσταται στους τόκους και τις επιβαρύνσεις για το εναπομένον διάστημα της σύμβασης.

2. Τα κράτη μέλη δύνανται να προβλέπουν ότι η άσκηση του δικαιώματος της παραγράφου 1 υπόκειται σε ορισμένους όρους. Στους όρους αυτούς είναι δυνατόν να συγκαταλέγονται χρονικοί περιορισμοί της άσκησης του δικαιώματος, διαφορετική μεταχείριση ανάλογα με το είδος του χρεωστικού επιτοκίου **ή τη στιγμή που ο καταναλωτής ασκεί το δικαίωμα** ή περιορισμοί όσον αφορά τις περιστάσεις υπό τις οποίες δύνανται να ασκηθεί το δικαίωμα.
3. Τα κράτη μέλη μπορούν **■** να προβλέπουν ότι ο πιστωτικός φορέας δικαιούται εύλογη και **αντικειμενική** αποζημίωση, εφόσον αυτό δικαιολογείται, για ενδεχόμενα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με **την** πρόωρη εξόφληση **αλλά δεν επιβάλλουν κυρώσεις στον καταναλωτή. Εν προκειμένω, η αποζημίωση δεν υπερβαίνει την οικονομική ζημία του πιστωτικού φορέα. Υπό αυτές τις προϋποθέσεις, τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι η αποζημίωση δεν μπορεί να υπερβεί συγκεκριμένο επίπεδο ή ότι επιτρέπεται μόνον για ορισμένο χρονικό διάστημα.**
4. **Όταν ένας καταναλωτής ζητεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από σύμβαση πίστωσης πριν από τη λήξη της σύμβασης, μετά την παραλαβή του σχετικού αιτήματος ο πιστωτικός φορέας παρέχει χωρίς καθυστέρηση στον καταναλωτή, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, τις πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την εξέταση της επιλογής αυτής. Οι πληροφορίες αυτές προσδιορίζουν τουλάχιστον ποσοτικά τις συνέπειες που θα έχει για τον καταναλωτή η εκπλήρωση των υποχρεώσεών του πριν από τη λήξη της σύμβασης και αναφέρουν σαφώς ενδεχόμενες παραδοχές που χρησιμοποιούνται. Οι παραδοχές που χρησιμοποιούνται είναι λογικές και αιτιολογημένες.**

5. Σε περίπτωση που η πρόωρη αποπληρωμή πραγματοποιείται εντός χρονικού διαστήματος για το οποίο το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό, τα κράτη μέλη δύνανται να προβλέπουν ότι η άσκηση του δικαιώματος που αναφέρεται στην παράγραφο 1, εξαρτάται από την ύπαρξη νόμιμου συμφέροντος από πλευράς καταναλωτή.



## *Άρθρο 26*

### *Ευέλικτες και αξιόπιστες αγορές*

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν μηχανισμούς που διασφαλίζουν ότι η απαίτηση έναντι της εγγύησης είναι εκτελεστή εκ μέρους ή εξ ονόματος του πιστωτικού φορέα. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε οι πιστωτικοί φορείς να κρατούν αρχεία σχετικά με τα είδη της ακίνητης περιουσίας που γίνονται δεκτά ως εγγύηση καθώς και τις σχετικές πολιτικές ενυπόθηκων δανείων που χρησιμοποιούνται.
2. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα αναγκαία μέτρα για να διασφαλίσουν κατάλληλη στατιστική παρακολούθηση της αγοράς ακινήτων που προορίζονται για κατοικία, μεταξύ άλλων για λόγους εποπτείας της αγοράς, κατά περίπτωση ενθαρρύνοντας τη θέσπιση και χρήση ειδικών δεικτών για τις τιμές που μπορεί να είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί ή και δημόσιοι και ιδιωτικοί.

## *Άρθρο 27*

### *Πληροφορίες για τις αλλαγές στο χρεωστικό επιτόκιο*

- 1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή για τυχόν μεταβολή του χρεωστικού επιτοκίου, εγγράφως ή επί άλλου σταθερού μέσου, πριν από την έναρξη ισχύος του νέου επιτοκίου. Η ενημέρωση περιλαμβάνει τουλάχιστον το ποσό των οφειλόμενων καταβολών μετά την έναρξη ισχύος του νέου χρεωστικού επιτοκίου και, στις περιπτώσεις που μεταβάλλεται ο αριθμός ή η περιοδικότητα των πληρωμών, πληροφορίες σχετικά με τη μεταβολή αυτή.*
  
- 2. Ωστόσο, τα κράτη μέλη δύνανται να επιτρέπουν στα μέρη της σύμβασης να συμφωνούν ότι οι προβλεπόμενες στην παράγραφο 1 πληροφορίες θα παρέχονται στον καταναλωτή σε περιοδική βάση, σε περίπτωση που η μεταβολή του χρεωστικού επιτοκίου συνδέεται με μεταβολή του επιτοκίου αναφοράς, το δε νέο επιτόκιο αναφοράς δημοσιοποιείται με κατάλληλα μέσα και οι σχετικές με το νέο επιτόκιο αναφοράς πληροφορίες είναι διαθέσιμες στις εγκαταστάσεις του πιστωτικού φορέα και κοινοποιούνται προσωπικά στον καταναλωτή μαζί με το ύψος των νέων περιοδικών καταβολών.*

3. *Οι πιστωτικοί φορείς μπορούν να συνεχίσουν να ενημερώνουν τους καταναλωτές σε περιοδική βάση όταν η αλλαγή του χρεωστικού επιτοκίου δεν συνδέεται με αλλαγή στο επιτόκιο αναφοράς σε περίπτωση που αυτό επιτρεπόταν βάσει της εθνικής νομοθεσίας πριν από ...\*.*
4. *Στις περιπτώσεις όπου οι μεταβολές στο χρεωστικό επιτόκιο καθορίζονται μέσω δημοπρασίας στις κεφαλαιαγορές και συνεπώς είναι αδύνατον ο πιστωτικός φορέας να πληροφορήσει τον καταναλωτή για οιαδήποτε μεταβολή πριν να επέλθει η μεταβολή στην πράξη, ο πιστωτικός φορέας σε εύθετο χρόνο πριν από τη δημοπρασία γνωστοποιεί εγγράφως ή με άλλο σταθερό μέσο στον καταναλωτή την επικείμενη διαδικασία και δίνει κάποιες ενδείξεις για το πώς μπορεί να επηρεαστεί το χρεωστικό επιτόκιο.*

#### *Άρθρο 28*

##### *Τόκοι υπερημερίας και κατάσχεση*

1. *Τα κράτη μέλη θεσπίζουν μέτρα για να ενθαρρύνουν τους πιστωτικούς φορείς να προβλέπουν εύλογη περίοδο χάριτος προτού κινήσουν διαδικασίες κατάσχεσης.*

---

\* *Ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.*

2. *Τα κράτη μέλη μπορούν να απαιτούν, όταν επιτρέπεται στον πιστωτικό φορέα να καθορίζει και να επιβάλει επιβαρύνσεις στον καταναλωτή λόγω αθέτησης υποχρέωσης, οι επιβαρύνσεις αυτές να μην είναι μεγαλύτερες από ό,τι είναι αναγκαίο για την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα για τη ζημία που υπέστη λόγω της αθέτησης υποχρέωσης.*
3. *Τα κράτη μέλη μπορούν να επιτρέπουν στους πιστωτικούς φορείς να επιβάλλουν πρόσθετες επιβαρύνσεις στον καταναλωτή σε περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης. Σε αυτήν την περίπτωση, τα κράτη μέλη θεσπίζουν ανώτατο όριο για αυτές τις επιβαρύνσεις.*
4. *Τα κράτη μέλη δεν εμποδίζουν τα μέρη μιας σύμβασης πίστωσης να συμφωνούν ρητώς ότι η επιστροφή ή μεταβίβαση της εγγύησης ή των εσόδων από την πώληση της εγγύησης αρκεί για την αποπληρωμή της πίστωσης.*

5. *Όταν η τιμή που λαμβάνεται για το ακίνητο έχει αντίκτυπο στο ποσό που οφείλει ο καταναλωτής, τα κράτη μέλη θεσπίζουν διαδικασίες ή μέτρα για την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής τιμής για το κατασχεθέν ακίνητο.*

*Σε περίπτωση που μετά τις διαδικασίες κατάσχεσης παραμένει ανεξόφλητο χρέος, τα κράτη μέλη μεριμνούν για τη λήψη μέτρων που διευκολύνουν την αποπληρωμή με στόχο την προστασία των καταναλωτών.*

## Κεφάλαιο 11

*Προϋποθέσεις εγκατάστασης και εποπτείας των μεσιτών πιστώσεων και των εντεταλμένων αντιπροσώπων*

### Άρθρο 29

*Άδεια λειτουργίας μεσιτών πιστώσεων*

1. Οι μεσίτες πιστώσεων λαμβάνουν δέουσα άδεια για να ασκούν όλες ή μερικές από τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που παρατίθενται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή να παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες από αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής τους. Όταν ένα κράτος μέλος επιτρέπει τον διορισμό εντεταλμένων αντιπροσώπων δυνάμει του άρθρου 31, οι εν λόγω εντεταλμένοι αντιπρόσωποι δεν χρειάζεται να λαμβάνουν άδεια λειτουργίας ως μεσίτες πιστώσεων στο πλαίσιο του παρόντος άρθρου.

2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η άδεια λειτουργίας των μεσιτών πιστώσεων εξαρτάται από την πλήρωση τουλάχιστον των ακόλουθων επαγγελματικών απαιτήσεων επιπλέον των απαιτήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 9:

α) Οι μεσίτες πιστώσεων διαθέτουν ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης που καλύπτει τα εδάφη όπου προσφέρουν υπηρεσίες ή άλλη ανάλογη εγγύηση έναντι ευθύνης που προκύπτει από επαγγελματική αμέλεια. Ωστόσο, σε ό,τι αφορά τους συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων, το κράτος μέλος καταγωγής δύναται να προβλέπει ότι η εν λόγω ασφάλιση ή ανάλογη εγγύηση μπορεί να παρέχεται από πιστωτικό φορέα για λογαριασμό του οποίου ο μεσίτης πιστώσεων είναι εξουσιοδοτημένος να ενεργεί.



*Η Επιτροπή εξουσιοδοτείται να εγκρίνει και, όπου είναι αναγκαίο, να τροποποιεί ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα για τον καθορισμό του ελάχιστου χρηματικού ποσού της ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης ή ανάλογης εγγύησης που προβλέπονται στο πρώτο εδάφιο του παρόντος στοιχείου. Τα εν λόγω ρυθμιστικά τεχνικά πρότυπα εγκρίνονται σύμφωνα με τα άρθρα 10 ως 14 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010.*

*Η ΕΑΤ καταρτίζει σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων προκειμένου να καθορισθεί το ελάχιστο χρηματικό ποσό της ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης ή ανάλογης εγγύησης που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο του παρόντος στοιχείου, προς υποβολή στην Επιτροπή την...\*. Η ΕΑΤ επανεξετάζει και, εάν είναι αναγκαίο, καταρτίζει σχέδια ρυθμιστικών τεχνικών προτύπων προκειμένου να τροποποιηθεί το ελάχιστο χρηματικό ποσό της ασφάλισης επαγγελματικής ευθύνης ή ανάλογης εγγύησης που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο του παρόντος στοιχείου, προς υποβολή στην Επιτροπή για πρώτη φορά την...\*\*, και εφεξής ανά διετία.*

---

\* Έξι μήνες μετά την έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.

\*\* Τέσσερα έτη μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.

- β) Φυσικό πρόσωπο που είναι εγκατεστημένο ως μεσίτης πιστώσεων, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μεσίτη πιστώσεων που είναι εγκατεστημένος ως νομικό πρόσωπο και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν ισοδύναμα καθήκοντα σε μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο αλλά δεν διαθέτει διοικητικό συμβούλιο οφείλουν να διαθέτουν τα απαιτούμενα εχέγγυα εντιμότητας. Ως ελάχιστη προϋπόθεση διαθέτουν λευκό ποινικό μητρώο ή πληρούν κάθε άλλη ισοδύναμη εθνική απαίτηση όσον αφορά σοβαρά ποινικά αδικήματα που συνδέονται με εγκλήματα κατά της περιουσίας ή με άλλα εγκλήματα σχετικά με οικονομικές δραστηριότητες και δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση κατά το παρελθόν, εκτός εάν έχουν αποκατασταθεί σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο.*
- γ) Φυσικό πρόσωπο που είναι εγκατεστημένο ως μεσίτης πιστώσεων, τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου μεσίτη πιστώσεων που είναι εγκατεστημένος ως νομικό πρόσωπο και τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν ισοδύναμα καθήκοντα σε μεσίτη πιστώσεων που αποτελεί νομικό πρόσωπο αλλά δεν διαθέτει διοικητικό συμβούλιο πρέπει να διαθέτουν κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης. Το κράτος μέλος καταγωγής καθορίζει το κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας σύμφωνα με τις αρχές που παρατίθενται στο παράρτημα III.*

3. *Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να δημοσιοποιούνται τα κριτήρια που καθορίζονται προκειμένου το προσωπικό των μεσιτών πιστώσεων ή των πιστωτικών φορέων να πληροί τις επαγγελματικές απαιτήσεις.*

4. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε όλοι οι μεσίτες πιστώσεων *που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας*, είτε είναι εγκατεστημένοι ως φυσικά είτε ως νομικά πρόσωπα, να *εγγράφονται σε μητρώο αρμόδιας αρχής* στο κράτος μέλος καταγωγής τους. *Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε το μητρώο των μεσιτών πιστώσεων να ενημερώνεται και να δημοσιοποιείται ηλεκτρονικά.*

*Το μητρώο των μεσιτών πιστώσεων περιλαμβάνει τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες:*

- α) τα ονόματα των μελών της διοίκησης που είναι υπεύθυνα για τις δραστηριότητες μεσιτείας. Τα κράτη μέλη δύνανται να απαιτούν την εγγραφή όλων των φυσικών προσώπων που εκτελούν καθήκοντα συναλλαγής με τους πελάτες σε επιχείρηση που ασκεί δραστηριότητες μεσιτείας πιστώσεων,*
- β) τα κράτη μέλη στα οποία ο μεσίτης πιστώσεων ασκεί τις δραστηριότητές του υπό καθεστώς ελεύθερης εγκατάστασης ή ελεύθερης παροχής υπηρεσιών και για τα οποία ο μεσίτης πιστώσεων έχει ενημερώσει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής σύμφωνα με το άρθρο 32 παράγραφος 3,*

γ) κατά πόσον ο μεσίτης πιστώσεων είναι συνδεδεμένος ή όχι.

*Τα κράτη μέλη που αποφασίζουν να επωφεληθούν από την επιλογή που προβλέπεται στο άρθρο 30 εξασφαλίζουν ότι στο μητρώο αναγράφεται ο πιστωτικός φορέας για λογαριασμό του οποίου ενεργεί ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων.*

*Τα κράτη μέλη που αποφασίζουν να επωφεληθούν από την επιλογή που προβλέπεται στο άρθρο 31 εξασφαλίζουν ότι στο μητρώο αναγράφεται ο μεσίτης πιστώσεων ή, στην περίπτωση εντεταλμένου αντιπροσώπου συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων, ο πιστωτικός φορέας για λογαριασμό του οποίου ενεργεί ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος.*

**5. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε:**

- α) οι μεσίτες πιστώσεων που είναι νομικά πρόσωπα να έχουν τα κεντρικά τους γραφεία στο ίδιο κράτος μέλος όπου έχουν και την καταστατική τους έδρα εάν βάσει του εθνικού τους δικαίου έχουν καταστατική έδρα,**
- β) οι μεσίτες πιστώσεων που δεν είναι νομικά πρόσωπα ή οι μεσίτες πιστώσεων που είναι μεν νομικά πρόσωπα, αλλά βάσει του εθνικού τους δικαίου δεν έχουν καταστατική έδρα, να έχουν τα κεντρικά τους γραφεία στο κράτος μέλος όπου όντως ασκούν τις κύριες επιχειρηματικές τους δραστηριότητες.**

**6. Κάθε κράτος μέλος δημιουργεί ενιαίο σημείο πληροφόρησης που θα επιτρέπει την ταχεία και εύκολη πρόσβαση του κοινού σε πληροφορίες από το εθνικό μητρώο, οι οποίες συγκεντρώνονται ηλεκτρονικά και επικαιροποιούνται συνεχώς. Τα εν λόγω σημεία πληροφόρησης παρέχουν τα στοιχεία των αρμόδιων αρχών κάθε κράτους μέλους.**

**Η EAT δημοσιεύει στον ιστότοπό της παραπομπές ή υπερσυνδέσμους προς το εν λόγω σημείο πληροφόρησης.**

7. *Τα κράτη μέλη καταγωγής μεριμνούν ώστε όλοι οι μεσίτες πιστώσεων και εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που έχουν άδεια λειτουργίας να συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που αναφέρονται στην παράγραφο 1α σε συνεχή βάση. Η παράγραφος αυτή δεν θίγει τις διατάξεις των άρθρων 30 και 31.*
  
8. *Τα κράτη μέλη δύνανται να αποφασίσουν να μην εφαρμόζουν το παρόν άρθρο σε περιπτώσεις ατόμων που ασκούν τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης οι οποίες παρατίθενται στο άρθρο 4 σημείο 5) όταν οι εν λόγω δραστηριότητες ασκούνται παρεμπιπτόντως στο πλαίσιο επαγγελματικής δραστηριότητας και η εν λόγω δραστηριότητα ρυθμίζεται με νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις ή επαγγελματικό κώδικα δεοντολογίας που δεν απαγορεύουν την άσκηση των εν λόγω δραστηριοτήτων.*

9. *Το παρόν άρθρο δεν ισχύει για πιστωτικά ιδρύματα στα οποία έχει χορηγηθεί άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την οδηγία 2013/36/ΕΕ ή και για άλλα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα τα οποία σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία υπόκεινται σε ανάλογο καθεστώς αδειοδότησης και εποπτείας.*

### *Άρθρο 30*

#### *Μεσίτες πιστώσεων συνδεδεμένοι με έναν μόνο πιστωτικό φορέα*

1. *Με την επιφύλαξη του άρθρου 31 παράγραφος 1, τα κράτη μέλη δύνανται να επιτρέπουν στους συνδεδεμένους μεσίτες πιστώσεων που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 7) στοιχείο α) να λαμβάνουν άδεια λειτουργίας από τις αρμόδιες αρχές μέσω του πιστωτικού φορέα για λογαριασμό του οποίου ενεργεί αποκλειστικά ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων.*

*Σε αυτές τις περιπτώσεις, ο πιστωτικός φορέας ευθύνεται πλήρως και άνευ όρων για κάθε πράξη ή παράλειψη του συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων που ενεργεί για λογαριασμό του σε τομείς που διέπονται από την παρούσα οδηγία. Τα κράτη μέλη ζητούν από τον πιστωτικό φορέα να εξασφαλίσει ότι οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων συμμορφώνονται τουλάχιστον με τις επαγγελματικές απαιτήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 29 παράγραφος 2.*

- 2. Με την επιφύλαξη του άρθρου 34, οι πιστωτικοί φορείς παρακολουθούν τις δραστηριότητες των συνδεδεμένων μεσιτών πιστώσεων που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 7) στοιχείο α) προκειμένου να εξασφαλίσουν ότι εξακολουθούν να συμμορφώνονται με την παρούσα οδηγία. Συγκεκριμένα, ο πιστωτικός φορέας είναι υπεύθυνος για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις περί γνώσεων και επάρκειας του συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων και του προσωπικού του.*



## *Άρθρο 31*

### *Εντεταλμένοι αντιπρόσωποι*

- 1. Τα κράτη μέλη δύνανται να επιτρέπουν σε μεσίτη πιστώσεων να διορίζει εντεταλμένους αντιπροσώπους.*

*Εάν ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος διορίζεται από συνδεδεμένο μεσίτη πιστώσεων που καθορίζεται στο άρθρο 4 σημείο 7) στοιχείο α), τα κράτη μέλη ζητούν ο πιστωτικός φορέας να εξακολουθεί να ευθύνεται πλήρως και άνευ όρων για κάθε πράξη ή παράλειψη του εντεταλμένου αντιπροσώπου που ενεργεί για λογαριασμό του εν λόγω συνδεδεμένου μεσίτη πιστώσεων σε τομείς που διέπονται από την παρούσα οδηγία. Σε άλλες περιπτώσεις, ο μεσίτης πιστώσεων ευθύνεται πλήρως και άνευ όρων για κάθε πράξη ή παράλειψη του εντεταλμένου αντιπροσώπου που ενεργεί για λογαριασμό του σε τομείς που διέπονται από την παρούσα οδηγία.*

- 2. Οι μεσίτες πιστώσεων εξασφαλίζουν ότι οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποί τους συμμορφώνονται τουλάχιστον με τις απαιτήσεις που καθορίζονται στο άρθρο 29 παράγραφος 2. Ωστόσο, το κράτος μέλος καταγωγής δύναται να ορίζει ότι η ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης ή η ανάλογη εγγύηση μπορούν να παρέχονται από μεσίτη πιστώσεων για λογαριασμό του οποίου είναι εξουσιοδοτημένος να ενεργεί ο εντεταλμένος αντιπρόσωπος.*

3. *Με την επιφύλαξη του άρθρου 34, οι μεσίτες πιστώσεων παρακολουθούν τις δραστηριότητες των εντεταλμένων αντιπροσώπων τους ώστε να διασφαλίζεται πλήρης συμμόρφωση με την παρούσα οδηγία. Πιο συγκεκριμένα, οι μεσίτες πιστώσεων είναι υπεύθυνοι για την παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις περί γνώσεων και επάρκειας των εντεταλμένων αντιπροσώπων και του προσωπικού τους.*
  
4. *Τα κράτη μέλη που αποφασίζουν να επιτρέψουν σε μεσίτη πιστώσεων να ορίζει εντεταλμένους εκπροσώπους καταρτίζουν δημόσιο μητρώο που περιλαμβάνει τουλάχιστον τις πληροφορίες που αναφέρονται στο άρθρο 29 παράγραφος 4. Οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι εγγράφονται στο δημόσιο μητρώο του κράτους μέλους όπου είναι εγκατεστημένοι. Το μητρώο επικαιροποιείται τακτικά. Το κοινό έχει ελεύθερη ηλεκτρονική πρόσβαση στο μητρώο.*

## Άρθρο 32

Ελευθερία εγκατάστασης ■ και ■ ελευθερία παροχής υπηρεσιών των μεσιτών πιστώσεων

1. Η άδεια λειτουργίας που χορηγείται σε μεσίτη πιστώσεων από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής του όπως καθορίζεται στο άρθρο 29 παράγραφος 1 ισχύει για ολόκληρη την επικράτεια της Ένωσης ■ χωρίς να απαιτείται άλλη άδεια από τις αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής για την άσκηση των δραστηριοτήτων και την παροχή των υπηρεσιών που καλύπτονται από την άδεια λειτουργίας, με την προϋπόθεση ότι οι δραστηριότητες που προτίθεται να ασκήσει ο μεσίτης πιστώσεων στα κράτη μέλη υποδοχής καλύπτονται από την άδεια. Ωστόσο απαγορεύεται στους μεσίτες πιστώσεων να παρέχουν τις υπηρεσίες τους σχετικά με συμβάσεις πίστωσης που προσφέρονται σε καταναλωτές από μη πιστωτικά ιδρύματα σε κράτος μέλος στο οποίο δεν επιτρέπεται η λειτουργία τέτοιων μη πιστωτικών ιδρυμάτων.
2. Οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που διορίζονται σε κράτη μέλη τα οποία επωφελούνται από τη δυνατότητα που παρέχει το άρθρο 31 δεν επιτρέπεται να ασκούν μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ή να παρέχουν συμβουλευτικές υπηρεσίες σε κράτη μέλη στα οποία δεν επιτρέπεται η λειτουργία τέτοιων εντεταλμένων αντιπροσώπων.

3. Κάθε μεσίτης πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας και ο οποίος προτίθεται να ασκήσει επιχειρηματική δραστηριότητα για πρώτη φορά σε ένα ή περισσότερα κράτη μέλη, υπό καθεστώς ελεύθερης παροχής υπηρεσιών ή **όταν ιδρύει υποκατάστημα**, ενημερώνει σχετικά τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής του.

Εντός προθεσμίας ενός μηνός μετά την ενημέρωση, οι εν λόγω αρμόδιες αρχές κοινοποιούν στις αρμόδιες αρχές του ή των σχετικών κρατών μελών υποδοχής την πρόθεση του μεσίτη πιστώσεων και ενημερώνουν ταυτόχρονα τον ενδιαφερόμενο μεσίτη πιστώσεων για την κοινοποίηση αυτή. ***Ενημερώνουν τις αρμόδιες αρχές των σχετικών κρατών μελών υποδοχής σχετικά με τους πιστωτικούς φορείς με τους οποίους είναι συνδεδεμένος ο μεσίτης πιστώσεων και κατά πόσον οι πιστωτικοί φορείς αναλαμβάνουν πλήρως και άνευ όρων την ευθύνη για τις δραστηριότητες του μεσίτη πιστώσεων. Το κράτος μέλος υποδοχής χρησιμοποιεί τις πληροφορίες που έλαβε από το κράτος μέλος καταγωγής ώστε να καταχωρήσει τις απαραίτητες πληροφορίες στο μητρώο του.***

Ο μεσίτης πιστώσεων μπορεί να αρχίσει την επιχειρηματική του δραστηριότητα έναν μήνα μετά την ημερομηνία κατά την οποία ενημερώθηκε από τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής για την κοινοποίηση που αναφέρεται στο δεύτερο εδάφιο.

4. *Προτού ξεκινήσει η επιχειρηματική δραστηριότητα του υποκαταστήματος του μεσίτη πιστώσεων ή εντός δύο μηνών από την παραλαβή της κοινοποίησης που αναφέρεται στην παράγραφο 3 δεύτερο εδάφιο, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους υποδοχής προετοιμάζονται για την εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων σύμφωνα με το άρθρο 34 και, αν είναι απαραίτητο, υποδεικνύουν στον μεσίτη πιστώσεων τους όρους σύμφωνα με τους οποίους, σε τομείς που δεν έχουν εναρμονιστεί στο ενωσιακό δίκαιο, οι δραστηριότητες αυτές πρέπει να διεξάγονται στο κράτος μέλος υποδοχής.*

### *Άρθρο 33*

#### *Ανάκληση της άδειας λειτουργίας μεσιτών πιστώσεων*

1. *Η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής δύναται να ανακαλεί την άδεια λειτουργίας που έχει χορηγήσει σε μεσίτη πιστώσεων σύμφωνα με το άρθρο 29 αν ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων:*
- α) παραιτήθηκε ρητώς από την άδεια ή ούτε άσκησε τις δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) ούτε παρείχε συμβουλευτικές υπηρεσίες τους προηγούμενους έξι μήνες, εκτός εάν το ενδιαφερόμενο κράτος μέλος προβλέπει ότι στις περιπτώσεις αυτές η άδεια λειτουργίας παύει να ισχύει,*

- β) έλαβε την άδεια λειτουργίας βάσει ψευδών ή παραπλανητικών δηλώσεων ή άλλου παράτυπου μέσου,*
  - γ) δεν πληροί πλέον τις απαιτήσεις βάσει των οποίων χορηγήθηκε η άδεια λειτουργίας,*
  - δ) εμπίπτει σε οιαδήποτε από τις περιπτώσεις για τις οποίες η εθνική νομοθεσία, με την οποία ρυθμίζονται θέματα εκτός του πεδίου εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, προβλέπει ανάκληση της άδειας λειτουργίας,*
  - ε) έχει υποπέσει σε σοβαρές ή επανειλημμένες παραβάσεις των διατάξεων που αφορούν τη λειτουργία των μεσιτών πιστώσεων οι οποίες θεσπίζονται βάσει της παρούσας οδηγίας.*
- 2. Εάν η άδεια λειτουργίας μεσίτη πιστώσεων ανακληθεί από την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής, η εν λόγω αρχή ενημερώνει τις αρμόδιες αρχές των κρατών μελών υποδοχής για την ανάκληση αυτή όσο το δυνατόν συντομότερα και το αργότερο εντός **14 ημερών**, με οιαδήποτε κατάλληλο μέσο.*

3. *Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε να διαγράφονται από το μητρώο, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, οι μεσίτες πιστώσεων των οποίων ανακαλείται η άδεια λειτουργίας.*

#### *Άρθρο 34*

##### *Εποπτεία των μεσιτών πιστώσεων και των εντεταλμένων αντιπροσώπων*

1. *Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι μεσίτες πιστώσεων υπόκεινται σε εποπτεία των δραστηριοτήτων που ασκούν από τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής.*

*Τα κράτη μέλη καταγωγής προβλέπουν ότι οι συνδεδεμένοι μεσίτες πιστώσεων πρέπει να υπόκεινται σε εποπτεία άμεσα ή στο πλαίσιο της εποπτείας του πιστωτικού φορέα για λογαριασμό του οποίου ενεργούν, αν ο πιστωτικός φορέας είναι πιστωτικό ίδρυμα που διαθέτει άδεια λειτουργίας σύμφωνα με την οδηγία 2013/36/ΕΕ ή άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα το οποίο σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία υπόκειται σε ανάλογο καθεστώς έγκρισης και εποπτείας. Ωστόσο, αν ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων παρέχει υπηρεσίες σε κράτος μέλος άλλο από το κράτος μέλος καταγωγής, τότε ο συνδεδεμένος μεσίτης πιστώσεων υπόκειται σε εποπτεία άμεσα.*

*Τα κράτη μέλη καταγωγής που επιτρέπουν σε μεσίτες πιστώσεων να διορίζουν αντιπροσώπους σύμφωνα με το άρθρο 31 διασφαλίζουν ότι οι εν λόγω εντεταλμένοι αντιπρόσωποι υπόκεινται σε εποπτεία είτε άμεσα είτε στο πλαίσιο της εποπτείας του μεσίτη πιστώσεων για λογαριασμό του οποίου ενεργούν.*

- 2. Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών όπου διατηρεί υποκατάστημα ο μεσίτης πιστώσεων έχουν την ευθύνη να εξασφαλίσουν ότι οι υπηρεσίες που παρέχει ο μεσίτης πιστώσεων εντός της επικράτειάς του(ς) συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις που ορίζονται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 και στα άρθρα 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 και 39 και στα κατ' εφαρμογή αυτών θεσπιζόμενα μέτρα.*



*Εάν οι αρμόδιες αρχές κράτους μέλους υποδοχής διαπιστώσουν ότι μεσίτης πιστώσεων που διατηρεί υποκατάστημα εντός της επικράτειάς του παραβαίνει τα μέτρα που έχουν θεσπισθεί στο εν λόγω κράτος μέλος βάσει των διατάξεων του άρθρου 7 παράγραφος 1 και των άρθρων 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 και 39, οι εν λόγω αρχές απαιτούν από τον συγκεκριμένο μεσίτη πιστώσεων να θέσει τέλος στην παράτυπη αυτή κατάσταση.*

*Εάν ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων δεν προβεί στις αιτούμενες ενέργειες, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους υποδοχής προβαίνουν σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για να εξασφαλίσουν ότι ο εν λόγω μεσίτης πιστώσεων θα θέσει τέλος στην παράτυπη κατάσταση. Η φύση των ενεργειών αυτών κοινοποιείται στις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής.*

*Εάν, παρά τις ενέργειες στις οποίες προέβη το κράτος μέλος υποδοχής, ο μεσίτης πιστώσεων συνεχίζει να παραβαίνει τα αναφερόμενα στο πρώτο εδάφιο μέτρα που ισχύουν στο κράτος μέλος υποδοχής, το εν λόγω κράτος μέλος δύναται, αφού ενημερώσει τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής, να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για να εμποδίσει ή να τιμωρήσει περαιτέρω παράτυπη συμπεριφορά και, καθόσον είναι απαραίτητο, να εμποδίσει τον μεσίτη πιστώσεων να προβεί σε νέες συναλλαγές στην επικράτειά του. Η Επιτροπή ενημερώνεται για τις ενέργειες αυτές χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση.*

*Εάν η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής διαφωνεί με τις ενέργειες στις οποίες προέβη έλαβε το κράτος μέλος υποδοχής, δύναται να παραπέμψει το θέμα στην EAT και να ζητήσει τη βοήθειά της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010. Στην περίπτωση αυτή, η EAT μπορεί να ενεργήσει σύμφωνα με τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του εν λόγω άρθρου.*

3. *Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών όπου βρίσκεται το υποκατάστημα έχουν το δικαίωμα να εξετάζουν τις ρυθμίσεις του υποκαταστήματος και να ζητούν όποιες αλλαγές είναι απολύτως απαραίτητες για την εκτέλεση των καθηκόντων του δυνάμει της παραγράφου 2, καθώς και να δίνουν τη δυνατότητα στις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής να επιβάλλουν την τήρηση των υποχρεώσεων του άρθρου 7 παράγραφοι 2, 3 και 4 και των κατ' εφαρμογή αυτού θεσπιζόμενων μέτρων όσον αφορά τις υπηρεσίες που παρέχει το υποκατάστημα.*

4. *Εάν η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής έχει συγκεκριμένους και εξακριβώσιμους λόγους να πιστεύει ότι ένας μεσίτης πιστώσεων που ασκεί δραστηριότητες στο έδαφός του υπό καθεστώς ελεύθερης παροχής υπηρεσιών παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μέτρα που θεσπίζονται δυνάμει της παρούσας οδηγίας ή ότι ένας μεσίτης πιστώσεων που έχει υποκατάστημα στην επικράτειά του παραβαίνει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα μέτρα που έχουν θεσπισθεί δυνάμει της παρούσας οδηγίας εκτός όσων ορίζονται στην παράγραφο 2, ενημερώνει σχετικά την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής η οποία προβαίνει στις κατάλληλες ενέργειες.*

*Εάν η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής δεν προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια εντός ενός μηνός από την προαναφερθείσα ενημέρωση ή εάν, παρά τις ενέργειες στις οποίες προέβη η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής, ένας μεσίτης πιστώσεων εξακολουθεί να ενεργεί με τρόπο σαφώς επιζήμιο για τα συμφέροντα των καταναλωτών του κράτους μέλους υποδοχής ή για την εύρυθμη λειτουργία των αγορών, η αρμόδια αρχή του κράτους μέλους υποδοχής:*

- α) αφού ενημερώσει την αρμόδια αρχή του κράτους μέλους καταγωγής, προβαίνει σε όλες τις κατάλληλες ενέργειες που είναι αναγκαίες προκειμένου να προστατεύσει τους καταναλωτές και να διασφαλίσει την εύρυθμη λειτουργία των αγορών, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας να εμποδίζει τον μεσίτη πιστώσεων που παρανομεί να προβεί σε νέες συναλλαγές στο έδαφός της. Η Επιτροπή και η EAT ενημερώνονται για τις ενέργειες αυτές χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση,*
- β) δύναται να παραπέμψει το θέμα στην EAT και να ζητήσει τη βοήθειά της, σύμφωνα με το άρθρο 19 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010. Στην περίπτωση αυτή, η EAT μπορεί να ενεργήσει σύμφωνα με τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του εν λόγω άρθρου.*
- 5. Τα κράτη μέλη προβλέπουν ότι, εάν ένας μεσίτης πιστώσεων που έχει λάβει άδεια λειτουργίας σε άλλο κράτος μέλος έχει ιδρύσει υποκατάστημα στο έδαφός του, οι αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους καταγωγής μπορούν, κατά την άσκηση των καθηκόντων τους και αφού ενημερώσουν τις αρμόδιες αρχές του κράτους μέλους υποδοχής, να προβαίνουν σε επιτόπιους ελέγχους στο υποκατάστημα αυτό.*

6. *Η κατανομή των καθηκόντων μεταξύ των κρατών μελών που ορίζεται στο παρόν άρθρο δεν θίγει τις αρμοδιότητες των κρατών μελών σε τομείς που δεν καλύπτονται από την παρούσα οδηγία σύμφωνα με τις υποχρεώσεις τους δυνάμει του δικαίου της Ένωσης.*

## *Κεφάλαιο 12*

### *Άδεια λειτουργίας και εποπτεία μη πιστωτικών ιδρυμάτων*

#### *Άρθρο 35*

### *Άδεια λειτουργίας και εποπτεία μη πιστωτικών ιδρυμάτων*

*Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι τα μη πιστωτικά ιδρύματα υπόκεινται σε κατάλληλη διαδικασία αδειοδότησης που περιλαμβάνει την εγγραφή τους σε μητρώο καθώς και καθεστώς εποπτείας από αρμόδια αρχή.*

## *Κεφάλαιο 13*

### *Συνεργασία μεταξύ αρμόδιων αρχών διαφορετικών κρατών μελών*

#### *Άρθρο 36*

##### *Υποχρέωση συνεργασίας*

- I.* Οι αρμόδιες αρχές διαφόρων κρατών μελών συνεργάζονται μεταξύ τους όποτε αυτό είναι αναγκαίο για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους στο πλαίσιο της παρούσας οδηγίας, χρησιμοποιώντας τις εξουσίες τους, είτε αυτές προβλέπονται στην παρούσα οδηγία είτε στην εθνική νομοθεσία.

Οι αρμόδιες αρχές επικουρούν τις αρμόδιες αρχές των άλλων κρατών μελών, ιδίως με την ανταλλαγή πληροφοριών και τη συνεργασία σε δραστηριότητες έρευνας ή εποπτείας.

*Για τη διευκόλυνση και την επίσπευση της συνεργασίας, ιδίως της ανταλλαγής πληροφοριών, τα κράτη μέλη ορίζουν μία μόνον αρμόδια αρχή ως σημείο επαφής για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας. Τα κράτη μέλη ανακοινώνουν στην Επιτροπή και στα άλλα κράτη μέλη τα ονόματα των αρχών που ορίστηκαν ως αρμόδιες για την παραλαβή αιτήσεων ανταλλαγής πληροφοριών ή συνεργασίας βάσει της παρούσας παραγράφου.*

- 2. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τα αναγκαία διοικητικά και οργανωτικά μέτρα για να διευκολύνουν τη συνδρομή που προβλέπεται στην παράγραφο 1.*
- 3. Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών οι οποίες έχουν ορισθεί ως σημεία επαφής για τους σκοπούς της παρούσας οδηγίας βάσει της παραγράφου 1 ανταλλάσσουν χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση όλες τις πληροφορίες που είναι αναγκαίες για την εκπλήρωση των καθηκόντων των αρμόδιων αρχών που έχουν ορισθεί σύμφωνα με το άρθρο 5, τα οποία προβλέπονται από τα μέτρα που θεσπίζονται κατ' εφαρμογή της παρούσας οδηγίας.*

*Οι αρμόδιες αρχές που ανταλλάσσουν πληροφορίες με άλλες αρμόδιες αρχές βάσει της παρούσας οδηγίας μπορούν να ορίζουν κατά την ανταλλαγή ότι οι εν λόγω πληροφορίες δεν πρέπει να αποκαλυφθούν χωρίς τη ρητή συμφωνία τους, και στην περίπτωση αυτή οι πληροφορίες ανταλλάσσονται μόνο για τους σκοπούς για τους οποίους οι εν λόγω αρχές έδωσαν τη συναίνεσή τους.*

*Η αρμόδια αρχή που έχει οριστεί ως σημείο επαφής δύναται να διαβιβάζει τις ληφθείσες πληροφορίες στις άλλες αρμόδιες αρχές, όμως δεν θα διαβιβάζει τις πληροφορίες σε άλλους φορείς ή φυσικά ή νομικά πρόσωπα χωρίς τη ρητή συμφωνία των αρμόδιων αρχών που τις κοινοποίησαν και μόνο για τους σκοπούς για τους οποίους αυτές έχουν συναίνεσει, πλην δεόντως αιτιολογημένων περιστάσεων, στην οποία περίπτωση ενημερώνει αμέσως το σημείο επαφής που παρείχε τις πληροφορίες.*



4. *Μια αρμόδια αρχή μπορεί να αρνηθεί να ενεργήσει κατόπιν αιτήματος για συνεργασία σε δραστηριότητα έρευνας ή εποπτείας ή να ανταλλάξει πληροφορίες όπως προβλέπεται στην παράγραφο 3 μόνον εάν:*

- α) η έρευνα, η επιτόπου εξακρίβωση, η δραστηριότητα εποπτείας ή η ανταλλαγή πληροφοριών ενδέχεται να προσβάλει την κυριαρχία, την ασφάλεια ή τη δημόσια τάξη του κράτους μέλους στο οποίο υποβάλλεται το αίτημα,*
- β) έχει ήδη κινηθεί δικαστική διαδικασία για τα ίδια πραγματικά περιστατικά και κατά των ιδίων προσώπων ενώπιον των αρχών του κράτους μέλους στο οποίο υποβάλλεται το αίτημα,*
- γ) έχει ήδη εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση στο κράτος μέλος στο οποίο υποβάλλεται το αίτημα αναφορικά με τα ίδια άτομα και τις ίδιες πράξεις.*

*Στην περίπτωση τέτοιας άρνησης, η αρμόδια αρχή ενημερώνει σχετικά την αρμόδια αρχή που υπέβαλε το αίτημα και της παρέχει όσο το δυνατόν λεπτομερέστερες πληροφορίες.*

### *Άρθρο 37*

#### *Επίλυση διαφορών μεταξύ αρμόδιων αρχών διαφορετικών κρατών μελών*

*Οι αρμόδιες αρχές δύνανται να παραπέμπουν το ζήτημα στην EAT σε περίπτωση που απορρίφθηκε αίτημα για συνεργασία, ιδίως όσον αφορά την ανταλλαγή πληροφοριών, ή δεν δόθηκε συνέχεια σε εύλογο χρονικό διάστημα, και να ζητούν τη βοήθεια της EAT, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η EAT μπορεί να ενεργήσει σύμφωνα με τις εξουσίες που της παρέχονται δυνάμει του εν λόγω άρθρου και κάθε δεσμευτική απόφαση που λαμβάνει η EAT σύμφωνα με αυτό το άρθρο είναι δεσμευτική για τις αρμόδιες αρχές ανεξαρτήτως του εάν είναι ή όχι μέλη της EAT.*



## **Κεφάλαιο 14**

### Τελικές διατάξεις

#### Άρθρο 38

#### **Κυρώσεις**

1. ***Τα κράτη μέλη θεσπίζουν τους κανόνες σχετικά με τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης των εθνικών διατάξεων οι οποίες θεσπίζονται κατ' εφαρμογή της παρούσας οδηγίας και λαμβάνουν όλα τα αναγκαία μέτρα για να εξασφαλίζουν την εφαρμογή τους. Οι εν λόγω κυρώσεις είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές.***
2. Τα κράτη μέλη ***προβλέπουν*** ότι η αρμόδια αρχή ***μπορεί να δημοσιοποιεί*** οιαδήποτε ***διοικητική*** κύρωση επιβάλλεται σε περίπτωση παράβασης των μέτρων που θεσπίζονται για τη μεταφορά της παρούσας οδηγίας στο εθνικό δίκαιο, εκτός εάν η δημοσιοποίηση αυτή ενδέχεται να διαταράξει σοβαρά τις χρηματοπιστωτικές αγορές ή να προκαλέσει δυσανάλογη ζημία στα εμπλεκόμενα μέρη.

## Άρθρο 39

### *Μηχανισμοί επίλυσης διαφορών*

1. Τα κράτη μέλη μεριμνούν για τη θέσπιση ενδεδειγμένων και αποτελεσματικών διαδικασιών καταγγελίας και επανόρθωσης για την εξωδικαστική επίλυση διαφορών μεταξύ *καταναλωτών και πιστωτικών φορέων*, μεσιτών πιστώσεων και *εντεταλμένων αντιπροσώπων σχετικά με συμβάσεις πίστωσης*, χρησιμοποιώντας, όπου ενδείκνυται, υφιστάμενα όργανα. Τα κράτη μέλη **■** διασφαλίζουν ότι *οι διαδικασίες αυτές εφαρμόζονται* στους πιστωτικούς φορείς και τους μεσίτες πιστώσεων *και καλύπτουν τις δραστηριότητες των εντεταλμένων αντιπροσώπων*.
2. Τα κράτη μέλη *απαιτούν* από τα όργανα που είναι υπεύθυνα για την εξωδικαστική επίλυση καταναλωτικών διαφορών να συνεργάζονται μεταξύ τους *προκειμένου* να καθίσταται δυνατή η επίλυση διασυνοριακών διαφορών *που αφορούν συμβάσεις πίστωσης*.

## Άρθρο 40

### Άσκηση της εξουσιοδότησης

- 1. Η εξουσία να εκδίδει κατ' εξουσιοδότηση πράξεις ανατίθεται στην Επιτροπή υπό τους όρους του παρόντος άρθρου.*
2. Η προβλεπόμενη στο άρθρο 14 παράγραφος 9 και στο άρθρο 17 παράγραφος 8 εξουσία έκδοσης κατ' εξουσιοδότηση πράξεων ανατίθεται στην Επιτροπή για αόριστο χρονικό διάστημα *από την ...\**.
- 3. Η εξουσιοδότηση που προβλέπεται στο άρθρο 14 παράγραφος 9 και στο άρθρο 17 παράγραφος 8 μπορεί να ανακληθεί ανά πάσα στιγμή από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο. Η απόφαση ανάκλησης περατώνει την εξουσιοδότηση που προσδιορίζεται στην εν λόγω απόφαση. Αρχίζει να ισχύει την επομένη της δημοσίευσης της απόφασης στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή σε μεταγενέστερη ημερομηνία που ορίζεται σε αυτήν. Δεν θίγει το κύρος των ήδη εν ισχύι κατ' εξουσιοδότηση πράξεων.*

---

\* Ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.

4. Μόλις εκδώσει μια κατ' εξουσιοδότηση πράξη, η Επιτροπή την κοινοποιεί ταυτοχρόνως στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο.
5. ***Η κατ' εξουσιοδότηση πράξη που εκδίδεται δυνάμει του άρθρου 14 παράγραφος 9 και του άρθρου 17 παράγραφος 8, τίθεται σε ισχύ μόνον εφόσον δεν έχει διατυπωθεί αντίρρηση από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ή το Συμβούλιο εντός τριών μηνών από την ημέρα που η πράξη κοινοποιείται στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και στο Συμβούλιο ή αν, πριν λήξει αυτή η περίοδος, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο ενημερώσουν αμφότερα την Επιτροπή ότι δεν θα προβάλλουν αντιρρήσεις. Η περίοδος αυτή παρατείνεται κατά τρεις μήνες κατόπιν πρωτοβουλίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου ή του Συμβουλίου*** .

## Άρθρο 41

### Αναγκαστικός χαρακτήρας της παρούσας οδηγίας

Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:

- α)* οι καταναλωτές δεν μπορούν να παραιτούνται των δικαιωμάτων που τους παραχωρούνται δυνάμει της εθνικής νομοθεσίας που μεταφέρει στο εθνικό δίκαιο την παρούσα οδηγία,
- β)* τα μέτρα τα οποία θεσπίζουν **κατά τη μεταφορά** της παρούσας οδηγίας **στο εθνικό δίκαιο** να μην καταστρατηγούνται **με τρόπο που μπορεί να κάνει τους καταναλωτές να χάσουν την προστασία που παρέχει η παρούσα οδηγία** μέσω του τρόπου διατύπωσης των συμβάσεων, ιδίως με την ενσωμάτωση συμβάσεων πίστωσης, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας, σε συμβάσεις πίστωσης των οποίων ο χαρακτήρας ή ο σκοπός θα επέτρεπε την αποφυγή της εφαρμογής **των εν λόγω μέτρων**.

■

## *Άρθρο 42*

### Μεταφορά στο εθνικό δίκαιο

1. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν και δημοσιεύουν, το αργότερο την...\*, τις αναγκαίες νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις για να συμμορφωθούν προς την παρούσα οδηγία. Κοινοποιούν πάραυτα στην Επιτροπή το κείμενο των εν λόγω διατάξεων.

*Όταν τα έγγραφα που συνοδεύουν την κοινοποίηση των μέτρων μεταφοράς στο εθνικό δίκαιο που προβλέπονται από τα κράτη μέλη δεν επαρκούν για την πλήρη εκτίμηση της συμμόρφωσης των εν λόγω μέτρων με ορισμένες διατάξεις της παρούσας οδηγίας, η Επιτροπή δύναται, κατ' αίτηση της EAT με σκοπό την εκτέλεση των καθηκόντων της δυνάμει του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1093/2010, ή με δική της πρωτοβουλία, να απαιτήσει από τα κράτη μέλη να παράσχουν περισσότερο λεπτομερείς πληροφορίες σχετικά με τη μεταφορά της παρούσας οδηγίας στο εθνικό δίκαιο και την εφαρμογή των εν λόγω μέτρων.*

2. *Τα κράτη μέλη* εφαρμόζουν τα μέτρα που αναφέρονται στην παράγραφο 1 από την ...\*.

Τα μέτρα αυτά, όταν θεσπίζονται από τα κράτη μέλη, παραπέμπουν στην παρούσα οδηγία ή συνοδεύονται από τέτοια παραπομπή κατά την επίσημη δημοσίευσή τους. Ο τρόπος της παραπομπής αποφασίζεται από τα κράτη μέλη.

---

\* Δύο έτη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.



3. Τα κράτη μέλη κοινοποιούν στην Επιτροπή το κείμενο των ουσιαστικών διατάξεων εσωτερικού δικαίου τις οποίες θεσπίζουν στον τομέα που διέπεται από την παρούσα οδηγία.

### *Άρθρο 43*

#### *Μεταβατικές διατάξεις*

1. *Η παρούσα οδηγία δεν εφαρμόζεται σε συμβάσεις πίστωσης που ισχύουν πριν ...\**.

---

\* Δύο έτη από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.

2. *Οι μεσίτες πιστώσεων που ασκούν ήδη δραστηριότητες πιστωτικής διαμεσολάβησης που καθορίζονται στο άρθρο 4 σημείο 5) πριν τις ...\* και οι οποίοι δεν έχουν ακόμη λάβει άδεια λειτουργίας σύμφωνα με τους όρους που καθορίζονται στο εθνικό δίκαιο του κράτους μέλους καταγωγής που μεταφέρει την παρούσα οδηγία μπορούν να συνεχίσουν να ασκούν αυτές τις δραστηριότητες σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία έως τις ...\*\*. Όταν ένας μεσίτης πιστώσεων βασίζεται σε αυτήν την παρέκκλιση μπορεί να ασκεί τις δραστηριότητες μόνον εντός του κράτους μέλους καταγωγής του εκτός εάν πληροί τις αναγκαίες νόμιμες απαιτήσεις του κράτους μέλους υποδοχής.*
3. *Οι πιστωτικοί φορείς, οι μεσίτες πιστώσεων ή οι εντεταλμένοι αντιπρόσωποι που ασκούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από την παρούσα οδηγία πριν από ...\*\*\* συμμορφώνονται με το εθνικό δίκαιο που μεταφέρει το άρθρο 9 έως τις ...\*\*.*

---

\* Δύο έτη από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.

\*\* Τρία έτη από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.

\*\*\* Ημερομηνία έναρξης ισχύος της παρούσας οδηγίας.

## *Άρθρο 44*

### Ρήτρα επανεξέτασης

- 1.** Η Επιτροπή προβαίνει σε επανεξέταση *της παρούσας οδηγίας έως τις ...\**. Στην επανεξέταση αξιολογείται η αποτελεσματικότητα και η καταλληλότητα των διατάξεων όσον αφορά τους καταναλωτές και την εσωτερική αγορά.

Η επανεξέταση περιλαμβάνει τα εξής:

- α) αξιολόγηση *της χρήσης* και της *κατανόησης και* ικανοποίησης των καταναλωτών από το ESIS,
- β) *ανάλυση* άλλων πληροφοριών που πρέπει να κοινοποιούνται πριν υπογραφεί η σύμβαση,

---

\* Πέντε έτη από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.

- γ) ανάλυση των διασυνοριακών δραστηριοτήτων των μεσιτών πιστώσεων και των πιστωτικών φορέων,
- δ) ανάλυση της εξέλιξης της αγοράς μη πιστωτικών ιδρυμάτων που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες,
- ε) εκτίμηση της ανάγκης για περαιτέρω μέτρα, συμπεριλαμβανομένου διαβατηρίου για μη πιστωτικά ιδρύματα που παρέχουν συμβάσεις πίστωσης για ακίνητα που προορίζονται για κατοικίες,
- στ) εξέταση της *ανάγκης να προβλεφθούν συμπληρωματικά* δικαιώματα και υποχρεώσεις όσον αφορά το στάδιο μετά τη σύναψη των συμβάσεων πίστωσης,
- ζ) αξιολόγηση του *κατά πόσον το πεδίο εφαρμογής της παρούσας οδηγίας παραμένει κατάλληλο, λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις του σε άλλες υποκατάστατες μορφές πίστωσης,*

- η) εκτίμηση του αν χρειάζονται πρόσθετα μέτρα για να εξασφαλίζεται ανιχνευσιμότητα των συμβάσεων πίστωσης που καλύπτονται από εγγύηση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία,*
- θ) αξιολόγηση της ύπαρξης στοιχείων σχετικά τις τάσεις των τιμών των ακινήτων που προορίζονται για κατοικία και για τη συγκρισιμότητα αυτών των στοιχείων,*
- ι) αξιολόγηση του κατά πόσον συνεχίζει να είναι σκόπιμη η εφαρμογή της οδηγίας 2008/48/ΕΚ σε μη εγγυημένες πιστώσεις στόχος των οποίων είναι η ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία και οι οποίες συνεπάγονται συνολικό ποσό πίστωσης ανώτερο του ανώτατου ποσού που καθορίζεται στο άρθρο 2 παράγραφος 2 στοιχείο γ) της εν λόγω οδηγίας,*

- ια) αξιολόγηση του κατά πόσον οι ρυθμίσεις για τη δημοσιοποίηση των κυρώσεων βάσει του άρθρου 38 παράγραφος 2 προσφέρουν επαρκή διαφάνεια,
- ιβ) αξιολόγηση της αναλογικότητας των προειδοποιήσεων που αναφέρονται στο άρθρο 11 παράγραφος 6 και στο άρθρο 13 παράγραφος 2 και των δυνατοτήτων περαιτέρω εναρμόνισης των προειδοποιήσεων.

#### *Άρθρο 45*

*Περαιτέρω πρωτοβουλίες για υπεύθυνη χορήγηση και λήψη δανείων*

*Έως τις ...\*, η Επιτροπή υποβάλλει συνολική έκθεση, στην οποία εκτιμά τις ευρύτερες προκλήσεις της ιδιωτικής υπερχρέωσης που συνδέεται άμεσα με την πιστωτική δραστηριότητα. Εξετάζει επίσης την ανάγκη εποπτείας των πιστωτικών μητρώων και τις δυνατότητες ανάπτυξης πιο ευέλικτων και αξιόπιστων αγορών. Η έκθεση αυτή συνοδεύεται, εφόσον κρίνεται σκόπιμο, από νομοθετικές προτάσεις.*

---

\* Πέντε έτη από την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.

*Άρθρο 46*

*Τροποποίηση της οδηγίας 2008/48/EK*

*Στο άρθρο 2 της οδηγίας 2008/48/EK, παρεμβάλλεται η ακόλουθη παράγραφος:*

*«2α. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 στοιχείο γ), η παρούσα οδηγία εφαρμόζεται σε μη εξασφαλισμένες συμβάσεις πίστωσης, στόχος των οποίων είναι η ανακαίνιση ακινήτου που προορίζεται για κατοικία, και οι οποίες συνεπάγονται συνολικό ποσό πίστωσης ανώτερο των 75 000 EUR.».*

**Άρθρο 47**

Έναρξη ισχύος

Η παρούσα οδηγία αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή της στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

**Άρθρο 48**

Αποδέκτες

Η παρούσα οδηγία απευθύνεται στα κράτη μέλη.

...

*Για το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο*

*Ο Πρόεδρος*

*Για το Συμβούλιο*

*Ο Πρόεδρος*



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΤΗΣΙΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ (ΣΕΠΕ)

- I. Βασική εξίσωση που εκφράζει την ισοδυναμία των αναλήψεων, αφενός, και των εξοφλητικών δόσεων και των επιβαρύνσεων, αφετέρου.

Η βασική εξίσωση, με την οποία προσδιορίζεται το συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο (ΣΕΠΕ), εκφράζει την ισοδυναμία, σε ετήσια βάση, της συνολικής τρέχουσας αξίας των αναλήψεων, αφενός, και της συνολικής τρέχουσας αξίας των εξοφλητικών δόσεων και των καταβολών επιβαρύνσεων, αφετέρου, ήτοι:

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

όπου:

- $X$  είναι το ΣΕΠΕ
- $m$  είναι ο αύξων αριθμός της τελευταίας ανάληψης
- $k$  είναι ο αύξων αριθμός μιας ανάληψης, με  $1 \leq k \leq m$
- $C_k$  είναι το ποσό της υπ' αριθμόν  $k$  ανάληψης

- $t_k$  είναι το χρονικό διάστημα, που εκφράζεται σε έτη και κλάσματα έτους, μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης ανάληψης και της ημερομηνίας κάθε νέας ανάληψης, με  $t_1 = 0$
- $m'$  είναι ο αύξων αριθμός της τελευταίας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων
- $l$  είναι ο αύξων αριθμός μιας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων
- $D_l$  είναι το ποσό μιας εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων
- $s_l$  είναι το χρονικό διάστημα, που εκφράζεται σε έτη και κλάσματα έτους, μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης ανάληψης και της ημερομηνίας κάθε εξοφλητικής δόσης ή καταβολής επιβαρύνσεων

Παρατηρήσεις:

- α) Τα ποσά που καταβάλλονται και από τα δύο μέρη σε διαφορετικές χρονικές στιγμές δεν είναι κατ' ανάγκη ίσα ούτε καταβάλλονται κατ' ανάγκη ανά ίσα χρονικά διαστήματα.

- β) Εναρκτήρια ημερομηνία είναι η ημερομηνία της πρώτης ανάληψης.
- γ) Ο χρόνος που μεσολαβεί μεταξύ των ημερομηνιών που λαμβάνονται υπόψη κατά τον υπολογισμό εκφράζεται σε έτη ή κλάσματα έτους. Το έτος θεωρείται ότι έχει 365 ημέρες (για τα δίσεκτα έτη 366 ημέρες), 52 εβδομάδες ή 12 ισόχρονους μήνες. Ο ισόχρονος μήνας έχει 30,41666 ημέρες (δηλαδή  $365/12$ ), είτε πρόκειται για δίσεκτο έτος είτε όχι.

*Όταν τα χρονικά διαστήματα ανάμεσα στις ημερομηνίες που χρησιμοποιούνται για τους υπολογισμούς δεν μπορούν να εκφραστούν ως ακέραιος αριθμός εβδομάδων, μηνών ή ετών, τα χρονικά διαστήματα εκφράζονται με ακέραιο αριθμό αυτών των περιόδων σε συνδυασμό με αριθμό ημερών. Όταν χρησιμοποιούνται ημέρες:*

- i) μετρώνται όλες οι ημέρες, συμπεριλαμβανομένων των σαββατοκύριακων και των αργιών,*
- ii) ίσες περίοδοι και στη συνέχεια ημέρες μετρώνται αντίστροφα ως την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης,*
- iii) η διάρκεια της περιόδου ημερών προσδιορίζεται αφαιρώντας την πρώτη ημέρα και συνοπολογίζοντας την τελευταία ημέρα και εκφράζεται σε έτη, διαιρώντας την περίοδο αυτή με τον αριθμό των ημερών (365 ή 366 ημέρες) ολόκληρου του έτους, μετρώντας αντίστροφα από την τελευταία ημέρα έως την ίδια ημέρα του προηγούμενου έτους.*

- δ) Το αποτέλεσμα του υπολογισμού εκφράζεται με ακρίβεια τουλάχιστον ενός δεκαδικού ψηφίου. Εάν το επόμενο δεκαδικό ψηφίο είναι μεγαλύτερο ή ίσο του 5, το **αμέσως προηγούμενο** δεκαδικό ψηφίο αυξάνεται κατά μία μονάδα.
- ε) Η εξίσωση μπορεί να ξαναγραφεί με τη χρήση ενός μόνο αθροιστικού συμβόλου και με την εισαγωγή της έννοιας των χρηματικών ροών ( $A_k$ ), που θα έχουν είτε θετικό είτε αρνητικό πρόσημο, είτε δηλαδή θα καταβάλλονται είτε θα εισπράττονται κατά τις χρονικές περιόδους 1 έως  $n$ , αντίστοιχα, εκφραζόμενες σε έτη, ήτοι:

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

όπου  $S$  είναι το τρέχον ισοζύγιο των ροών. Η τιμή του θα είναι μηδενική, εάν ο σκοπός είναι να διατηρηθεί η ισοδυναμία των ροών.

## II. Πρόσθετες παραδοχές για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ

- α) Εάν η σύμβαση πίστωσης παρέχει στον καταναλωτή τη δυνατότητα ελεύθερης επιλογής όσον αφορά τις αναλήψεις, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης και άμεση ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης.
- β) Εάν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει διαφορετικούς τρόπους ανάληψης με διαφορετικές επιβαρύνσεις ή χρεωστικά επιτόκια, θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης με την υψηλότερη επιβάρυνση και με το χρεωστικό επιτόκιο που αντιστοιχεί στον πλέον συνήθη μηχανισμό αναλήψεων που χρησιμοποιείται για αυτό το είδος σύμβασης πίστωσης.
- γ) Εάν η σύμβαση πίστωσης δίνει στον καταναλωτή τη δυνατότητα ελεύθερης επιλογής όσον αφορά τις αναλήψεις γενικά, αλλά επιβάλλει, *μεταξύ* των διαφόρων τρόπων ανάληψης, περιορισμό ως προς το ποσό *της πίστωσης* και τη χρονική περίοδο, θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του ποσού της πίστωσης κατά την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση *πίστωσης* και σύμφωνα με τα καθοριζόμενα όρια ανάληψης. ■

- δ) Εάν προσφέρονται διαφορετικά χρεωστικά επιτόκια και επιβαρύνσεις για περιορισμένο διάστημα ή ποσό, το υψηλότερο χρεωστικό επιτόκιο και επιβαρύνσεις θεωρούνται το χρεωστικό επιτόκιο και οι επιβαρύνσεις για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. █
- ε) Όσον αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για τις οποίες συμφωνείται σταθερό χρεωστικό επιτόκιο για την αρχική περίοδο, στο τέλος της οποίας καθορίζεται νέο χρεωστικό επιτόκιο το οποίο εν συνεχεία προσαρμόζεται περιοδικά βάσει συμφωνηθέντος δείκτη ή *εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς*, ο υπολογισμός του ΣΕΠΕ βασίζεται στην παραδοχή ότι, στο τέλος της περιόδου για την οποία έχει καθορισθεί σταθερό χρεωστικό επιτόκιο, το χρεωστικό επιτόκιο είναι ίσο προς εκείνο που ισχύει κατά τον χρόνο *υπολογισμού* του ΣΕΠΕ, βάσει της αξίας του συμφωνηθέντος *δείκτη ή του εσωτερικού επιτοκίου αναφοράς* κατά τη συγκεκριμένη χρονική στιγμή, *αλλά δεν είναι χαμηλότερο του σταθερού χρεωστικού επιτοκίου.*

- στ) *Εάν δεν έχει συμφωνηθεί ήδη το ανώτατο όριο που εφαρμόζεται στην πίστωση, το όριο αυτό θεωρείται ότι ανέρχεται σε 170 000 EUR. Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης εκτός των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων, σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιώματος επί ακινήτου ή γης, υπεραναλήψεων, καρτών προθεσμιακής χρέωσης ή πιστωτικών καρτών, το ανώτατο όριο θεωρείται ότι ανέρχεται στα 1 500 EUR.*
- ζ) *Στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης εκτός υπεραναλήψεων, ενδιάμεσων δανείων, συμμετοχικών στεγαστικών δανείων shared equity, υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων και συμβάσεων πίστωσης αόριστης διάρκειας, όπως αναφέρεται στις παραδοχές των στοιχείων θ), ι), ια), ιβ) και ιγ):*
- ι) *εάν η ημερομηνία ή το ποσό αποπληρωμής του κεφαλαίου που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορούν να βεβαιωθούν, θεωρείται ότι η αποπληρωμή πραγματοποιείται την πρώτη ημερομηνία που προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης και καταβάλλεται το χαμηλότερο ποσό το οποίο προβλέπει η σύμβαση πίστωσης,*



- ii) αν το χρονικό διάστημα ανάμεσα στην ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και την ημερομηνία της πρώτης πληρωμής που πρέπει να πραγματοποιήσει ο καταναλωτής δεν μπορεί να βεβαιωθεί, θεωρείται ότι είναι το πιο σύντομο χρονικό διάστημα.*
- η) Εάν η ημερομηνία ή το ποσό πληρωμής που πρέπει να καταβάλει ο καταναλωτής δεν μπορούν να βεβαιωθούν βάσει της σύμβασης πίστωσης ή βάσει των παραδοχών που αναφέρονται στα στοιχεία ζ), θ), ι), ια), ιβ) και ιγ), θεωρείται ότι η πληρωμή γίνεται σύμφωνα με τις ημερομηνίες και τους όρους που απαιτεί ο πιστωτικός φορέας και, όταν αυτά δεν είναι γνωστά:*

  - i) οι τόκοι καταβάλλονται μαζί με τις εξοφλήσεις κεφαλαίου,*

- ii) *οι επιβαρύνσεις εκτός τόκων, που εκφράζονται ως κατ' αποκοπή ποσό, καταβάλλονται την ημερομηνία σύναψης της σύμβασης πίστωσης,*
  - iii) *οι επιβαρύνσεις εκτός των τόκων, που εκφράζονται με τη μορφή πολλαπλών πληρωμών, καταβάλλονται σε τακτά διαστήματα, αρχής γενομένης από την ημερομηνία της πρώτης εξόφλησης κεφαλαίου, και, αν το ποσό των πληρωμών αυτών δεν είναι γνωστό, θεωρούνται ισόποσες,*
  - iv) *με την τελική πληρωμή εξοφλείται κάθε ενδεχόμενο υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων, αν υπάρχουν.*
- θ) *Σε περίπτωση διευκόλυνσης υπερανάληψης, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της διευκόλυνσης υπερανάληψης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει της παραδοχής ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι τρίμηνη.*
- ι) *Σε περίπτωση ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι πραγματοποιείται πλήρης ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Εάν η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης δεν είναι γνωστή, το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει της παραδοχής ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι 12 μηνών.*

*ια) Στην περίπτωση σύμβασης πίστωσης αόριστης διάρκειας, εκτός της διευκόλυνσης υπερανάλιψης και του ενδιάμεσου δανείου, θεωρείται ότι:*

- i) για συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα, η πίστωση χορηγείται για περίοδο 20 ετών από την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης και με την τελική πληρωμή που πραγματοποιεί ο καταναλωτής εξοφλείται κάθε ενδεχόμενο υπόλοιπο κεφαλαίου, τόκων και άλλων επιβαρύνσεων· στην περίπτωση συμβάσεων πίστωσης σκοπός των οποίων δεν είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων σε ακίνητα ή στις οποίες οι αναλήψεις πραγματοποιούνται με κάρτες προθεσμιακής χρέωσης ή πιστωτικές κάρτες, η περίοδος διαρκεί ένα έτος,*
- ii) το κεφάλαιο εξοφλείται από τον καταναλωτή σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις, αρχής γενομένης έναν μήνα μετά την ημερομηνία της αρχικής ανάληψης. Ωστόσο, όταν το κεφάλαιο πρέπει να εξοφληθεί μόνον στο σύνολό του, εφάπαξ, σε κάθε περίοδο πληρωμής, οι διαδοχικές αναλήψεις και εξοφλήσεις ολόκληρου του κεφαλαίου από τον καταναλωτή θεωρείται ότι πραγματοποιούνται εντός περιόδου ενός έτους. Οι τόκοι και οι άλλες επιβαρύνσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τις εν λόγω αναλήψεις και εξοφλήσεις του κεφαλαίου και όπως προβλέπεται στη σύμβαση πίστωσης.*

*Για τους σκοπούς του παρόντος σημείου, μια σύμβαση πίστωσης αόριστης διάρκειας είναι μια σύμβαση πίστωσης χωρίς σταθερή διάρκεια και περιλαμβάνει πιστώσεις που πρέπει να εξοφληθούν πλήρως εντός μιας περιόδου ή με τη λήξη της αλλά, μόλις εξοφληθούν, είναι εκ νέου διαθέσιμες για ανάληψη.*

*ιβ) Στην περίπτωση των υπό αίρεση υποχρεώσεων ή εγγυήσεων:*

*i) θεωρείται ότι πραγματοποιείται ανάληψη του συνολικού ποσού της πίστωσης ως ενιαίου ποσού το νωρίτερο:*

*α) την τελευταία ημερομηνία ανάληψης που επιτρέπεται σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης που αποτελεί πιθανή πηγή υπό αίρεση υποχρέωσης ή εγγύησης, ή*

*β) στην περίπτωση σύμβασης ανανεώσιμης πίστωσης, στο τέλος της αρχικής περιόδου πριν από την ανανέωση της σύμβασης.*

ιγ) Στην περίπτωση συμμετοχικών στεγαστικών δανείων *shared equity*:

- i) οι πληρωμές από τους καταναλωτές θεωρείται ότι λαμβάνουν χώρα την τελευταία επιτρεπόμενη ημερομηνία ή ημερομηνίες σύμφωνα με τη σύμβαση πίστωσης,
- ii) οι ποσοστιαίες αυξήσεις της αξίας του ακίνητου που εξασφαλίζει την πιστωτική σύμβαση συμμετοχικού στεγαστικού δανείου «*shared equity*» και το ποσοστό του δείκτη πληθωρισμού που ενδεχομένως αναφέρεται στη σύμβαση θεωρείται ότι ισούται με την τρέχουσα ανώτατη τιμή στόχο της κεντρικής τράπεζας για τον δείκτη πληθωρισμού ή με το επίπεδο πληθωρισμού στο κράτος μέλος όπου βρίσκεται το ακίνητο τη στιγμή της σύναψης της σύμβασης πίστωσης ή με 0% αν τα ποσοστά αυτά είναι αρνητικά.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### Τυποποιημένο Ευρωπαϊκό Δελτίο Πληροφοριών (ESIS)

#### ΜΕΡΟΣ Α

Το κείμενο στο παρόν υπόδειγμα περιλαμβάνεται αυτούσιο στο ESIS. Οι μεταξύ αγκυλών ενδείξεις αντικαθίστανται από τις αντίστοιχες πληροφορίες. Στο μέρος Β παρέχονται οδηγίες **προς τον πιστωτικό φορέα ή, κατά περίπτωση, τον μεσίτη πιστώσεων** σχετικά με τον τρόπο συμπλήρωσης του ESIS.

Όπου σημειώνεται **η ένδειξη** «κατά περίπτωση», ο πιστωτικός φορέας **παρέχει τις απαιτούμενες** πληροφορίες μόνον εφόσον αφορούν τη σύμβαση πίστωσης. Όταν οι πληροφορίες δεν αφορούν τη σύμβαση πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας διαγράφει τις εν λόγω πληροφορίες ή ολόκληρο το τμήμα (**για παράδειγμα, στην περίπτωση που το συγκεκριμένο τμήμα δεν εφαρμόζεται στη συγκεκριμένη σύμβαση**). Όταν διαγράφεται ολόκληρο το τμήμα, προσαρμόζεται ανάλογα η αρίθμηση των τμημάτων του ESIS.

Οι κατωτέρω **πληροφορίες** παρέχονται σε ενιαίο έγγραφο. Χρησιμοποιείται ευανάγνωστη γραμματοσειρά. Για τα πληροφοριακά στοιχεία που χρειάζεται να τονιστούν, χρησιμοποιούνται έντονοι χαρακτήρες, σκίαση ή γραμματοσειρά μεγαλύτερου μεγέθους. **Όλες οι προειδοποιήσεις για ενδεχόμενους κινδύνους τονίζονται εμφανώς.**

Υπόδειγμα ESIS

*(Εισαγωγικό κείμενο)*

*Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε για τον /την [όνομα του καταναλωτή] στις [τρέχουσα ημερομηνία].*

*Το παρόν έγγραφο συντάχθηκε με βάση τις πληροφορίες που χορηγήσατε μέχρι στιγμής και τις τρέχουσες συνθήκες της χρηματοπιστωτικής αγοράς.*

*Οι κατωτέρω πληροφορίες ισχύουν έως την [διάρκεια ισχύος], (κατά περίπτωση) εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις. Μετά την ημερομηνία αυτή, ενδέχεται να τροποποιηθούν σε συνάρτηση με τις συνθήκες της αγοράς.*

*(Κατά περίπτωση) Το παρόν έγγραφο δεν δεσμεύει τον [όνομα του πιστωτικού φορέα] για τη χορήγηση του δανείου.*

*1. Δανειοδότης*

*[Όνομα]*

*[Αριθμός τηλεφώνου]*

*[Ταχυδρομική διεύθυνση]*

*(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]*

*(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]*

*(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]*

*(Προαιρετικό) [Πρόσωπο /Σημείο επαφής]*

*(κατά περίπτωση, ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες): [[Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις, σας συνιστούμε να λάβετε τη συγκεκριμένη πίστωση/ Δεν σας συνιστούμε συγκεκριμένη πίστωση. Ωστόσο, με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες*

*ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να  
μπορέσετε να επιλέξετε μόνοι σας)].*



## 2. (Κατά περίπτωση) Μεσίτης πιστώσεων

[Όνομα]

[Αριθμός τηλεφώνου]

[Ταχυδρομική διεύθυνση]

(προαιρετικό) [Διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου]

(προαιρετικό) [Αριθμός φαξ]

(προαιρετικό) [Διαδικτυακή διεύθυνση]

(Προαιρετικό) [Πρόσωπο /Σημείο επαφής]

(κατά περίπτωση, [ενημέρωση σχετικά με το εάν παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες): [ Έχοντας αξιολογήσει τις ανάγκες σας και τις περιστάσεις, σας συνιστούμε να λάβετε την παρούσα πίστωση/ Δεν σας συνιστούμε συγκεκριμένη πίστωση. Ωστόσο, με βάση τις απαντήσεις σας σε ορισμένες ερωτήσεις, σας δίνουμε πληροφορίες για τη συγκεκριμένη πίστωση, ώστε να μπορέσετε να επιλέξετε μόνος σας)].

[Αμοιβή]

## 3. Βασικά χαρακτηριστικά του δανείου

Ποσό του χορηγούμενου δανείου και νόμισμα: [αξία] [νόμισμα]

(Κατά περίπτωση) Το δάνειο δεν είναι σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη].

(Κατά περίπτωση) Η αξία του δανείου σας σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μπορεί να αλλάξει.

(Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα του δανείου], η αξία του δανείου σας θα αυξηθεί σε [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. Ωστόσο,

*μπορεί να αυξηθεί περισσότερο εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί περισσότερο από 20%.*

*(Κατά περίπτωση) Η μέγιστη αξία του δανείου σας θα είναι [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη].](Κατά περίπτωση) Θα λάβετε προειδοποίηση εάν το ποσό της πίστωσης φθάσει [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη]. (Κατά περίπτωση) Θα έχετε δικαίωμα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων του δανείου σε ξένο νόμισμα ή δικαίωμα μετατροπής του δανείου σε [νόμισμα].*

*Διάρκεια του δανείου: [διάρκεια]*

*[Είδος δανείου]*

*[Είδος ισχύοντος επιτοκίου]*

*Συνολικό ποσό προς αποπληρωμή:*

*Αυτό σημαίνει ότι θα πληρώνετε [ποσό] για κάθε [νομισματική μονάδα] που έχετε δανειστεί.*

*(Κατά περίπτωση) [Αυτό το δάνειο/Μέρος αυτού του δανείου] είναι δάνειο για το οποίο καταβάλλονται μόνον οι τόκοι (interest-only loan). Θα οφείλετε ακόμη [ποσό δανείου με βάση την εξόφληση στη λήξη του και την ενδιάμεση τακτική πληρωμή μόνον των τόκων] στο τέλος της πιστωτικής περιόδου.*

*(Κατά περίπτωση) Υπολογιζόμενη αξία του ακινήτου προκειμένου να καταρτιστεί το παρόν ενημερωτικό έγγραφο [ποσό]*

*(Κατά περίπτωση) Μέγιστο διαθέσιμο ποσό δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου [ποσοστό] ή Ελάχιστη αξία του ακινήτου προκειμένου να χορηγηθεί το δάνειο [ποσό]*

*(Κατά περίπτωση) [Εγγύηση]*

#### **4. Επιτόκιο και άλλες επιβαρύνσεις**

*Το συνολικό ετήσιο πραγματικό επιτόκιο (ΣΕΠΕ) είναι το συνολικό κόστος του δανείου, που εκφράζεται ως ετήσιο ποσοστό. Το ΣΕΠΕ σας βοηθά να συγκρίνετε διαφορετικές προσφορές.*

*Το ΣΕΠΕ για το δάνειό σας είναι [ΣΕΠΕ].*

*Περιλαμβάνει τα εξής:*

*Επιτόκιο [ποσοστό επί τοις εκατό ή, κατά περίπτωση, ένδειξη ενός επιτοκίου αναφοράς και ποσοστό επί τοις εκατό του περιθωρίου του πιστωτικού φορέα]*

*[Άλλες συνιστώσες του ΣΕΠΕ]*

*Εφάπαξ επιβαρύνσεις*

*(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της υποθήκης. [Ποσό του τέλους ή βάση υπολογισμού]*

*Τακτικές επιβαρύνσεις*

*(Κατά περίπτωση) Αυτό το ΣΕΠΕ υπολογίζεται βάσει παραδοχών όσον αφορά το επιτόκιο.*

*(Κατά περίπτωση) Επειδή [μέρος του δανείου σας] το δάνειό σας έχει μεταβλητό επιτόκιο, το πραγματικό ΣΕΠΕ μπορεί να είναι διαφορετικό από αυτό το ΣΕΠΕ εάν το επιτόκιο του δανείου σας αλλάξει. Για παράδειγμα, ένα το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο Τμήμα Β], το ΣΕΠΕ μπορεί να αυξηθεί σε [ενδεικτικό ΣΕΠΕ που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο].*

*(Κατά περίπτωση) Σημειώστε ότι αυτό το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση την παραδοχή ότι το επιτόκιο παραμένει στο επίπεδο που καθορίστηκε για την αρχική περίοδο για όλη τη διάρκεια της σύμβασης.*

*(Κατά περίπτωση) Οι κάτωθι επιβαρύνσεις δεν είναι γνωστές στον δανειοδότη και*

συνεπώς δεν συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ: [Επιβαρύνσεις]

(Κατά περίπτωση) Θα χρειαστεί να καταβάλλετε τέλος για την εγγραφή της υποθήκης.

Βεβαιωθείτε ότι γνωρίζετε όλους τους άλλους φόρους και επιβαρύνσεις που συνδέονται με το δάνειο.

#### 5. Περιοδικότητα και αριθμός πληρωμών

Περιοδικότητα πληρωμών: [περιοδικότητα]

Αριθμός πληρωμών: [αριθμός]

#### 6. Ποσό κάθε δόσης

[Ποσό] [νόμισμα]

Το εισόδημά σας μπορεί να αλλάξει. Βεβαιωθείτε ότι, σε περίπτωση μείωσης των εισοδημάτων σας, θα είστε ακόμη σε θέση να πληρώνετε τις [περιοδικότητα] δόσεις αποπληρωμής.

(Κατά περίπτωση) Επειδή [αυτό το δάνειο/ μέρος αυτού του δανείου] είναι δάνειο για το οποίο καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, πρέπει να προβλεφθούν ειδικές ρυθμίσεις για την αποπληρωμή του [ποσό του δανείου στην περίπτωση καταβολής μόνον τόκων] που θα οφείλετε κατά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου. Θυμηθείτε να προσθέσετε στην προβλεπόμενη δόση ενδεχόμενες επιπλέον επιβαρύνσεις.

(Κατά περίπτωση) Το επιτόκιο αυτού (μέρος) του δανείου μπορεί να αλλάξει. Αυτό σημαίνει ότι το ποσό των δόσεων μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί. Για παράδειγμα, εάν το επιτόκιο αυξηθεί σε [σενάριο που περιγράφεται στο Τμήμα Β], οι δόσεις σας μπορούν να αυξηθούν σε [ποσό δόσης που αντιστοιχεί σε αυτό το σενάριο]

(Κατά περίπτωση) Το συνολικό ποσό που πρέπει να καταβάλετε σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] για κάθε [περιοδικότητα] δόση μπορεί να μεταβληθεί. (Κατά περίπτωση) Οι δόσεις σας μπορούν να αυξάνονται σε [ανώτατο ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. (Κατά περίπτωση) Για παράδειγμα, εάν η αξία του [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] μειωθεί κατά 20 % σε σχέση με το [νόμισμα του δανείου], θα πρέπει να πληρώνετε παραπάνω [ποσό στο εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] κάθε [χρονικό διάστημα]. Οι δόσεις σας

μπορεί να αυξηθούν ακόμη περισσότερο.

(Κατά περίπτωση) Η συναλλαγματική ισοτιμία που χρησιμοποιείται για τη μετατροπή της δόσης σας από [νόμισμα της πίστωσης] σε [εθνικό νόμισμα του δανειολήπτη] θα είναι η ισοτιμία που δημοσιεύεται από [ονομασία του ιδρύματος που δημοσιεύει την ισοτιμία] στις [ημερομηνία] ή θα υπολογιστεί στις [ημερομηνία] χρησιμοποιώντας [όνομα μεθόδου αναφοράς ή μεθόδου υπολογισμού].

(Κατά περίπτωση) [Λεπτομέρειες για συνδεδεμένα αποταμιευτικά προϊόντα, δάνεια με υστερόχρονη καταβολή τόκων].

#### 7. (Κατά περίπτωση) Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζεται το ποσό που πρέπει να καταβάλλεται κάθε [περιοδικότητα].

Οι δόσεις (στήλη [αριθ.]) είναι το άθροισμα των καταβλητέων τόκων (στήλη [αριθ.]), του καταβλητέου κεφαλαίου (στήλη [αριθ.]) και (κατά περίπτωση) των λοιπών επιβαρύνσεων (στήλη [αριθ.]). (Κατά περίπτωση) Οι επιβαρύνσεις στη στήλη «λοιπές επιβαρύνσεις» αφορούν [κατάλογος επιβαρύνσεων]. Το οφειλόμενο κεφάλαιο (στήλη [αριθ.]) είναι το ποσό του δανείου που απομένει να αποπληρωθεί μετά την καταβολή κάθε δόσης.

[Πίνακας]

#### 8. Συμπληρωματικές υποχρεώσεις

Ο δανειολήπτης πρέπει να τηρήσει τις ακόλουθες υποχρεώσεις προκειμένου να επωφεληθεί από τους όρους δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο.

[Υποχρεώσεις]

(Κατά περίπτωση) Επισημαίνεται ότι οι όροι δανεισμού που περιγράφονται στο παρόν έγγραφο (συμπεριλαμβανομένου του επιτοκίου) ενδέχεται να αλλάξουν, εάν δεν τηρηθούν αυτές οι υποχρεώσεις.

*(Κατά περίπτωση) Παρακαλείσθε να λάβετε υπόψη τις πιθανές συνέπειες από την ακύρωση σε μεταγενέστερο στάδιο οποιασδήποτε από τις συμπληρωματικές υπηρεσίες που σχετίζονται με το δάνειο.*

*[Συνέπειες]*

#### **9. Πρόωρη αποπληρωμή**

*Έχετε δυνατότητα πρόωρης αποπληρωμής ολόκληρου ή μέρους του δανείου.*

*(Κατά περίπτωση) [Προϋποθέσεις]*

*(Κατά περίπτωση) Επιβάρυνση εξόδου: [ποσόν ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, μέθοδος υπολογισμού]*

*(Κατά περίπτωση) Εάν αποφασίσετε να εξοφλήσετε πρόωρα το παρόν δάνειο, επικοινωνήστε μαζί μας για να επιβεβαιώσουμε το ακριβές ποσό της επιβάρυνσης εξόδου τη δεδομένη στιγμή.*

#### **10. Δυνατότητες ευελιξίας**

*(Κατά περίπτωση) [Πληροφορίες για τη δυνατότητα μεταφοράς/ υποκατάστασης] Έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς του παρόντος δανείου σε άλλο [δανειοδότη] [ή] [ακίνητο]. [Προϋποθέσεις]*

*(Κατά περίπτωση) Δεν έχετε τη δυνατότητα μεταφοράς του παρόντος δανείου σε άλλο [δανειοδότη] [ή] [ακίνητο].*

*(Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες: [επεξήγηση των πρόσθετων δυνατοτήτων που απαριθμούνται στο μέρος Β και, προαιρετικά, κάθε άλλης δυνατότητας που παρέχει ο δανειοδότης ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα].*

## 11. Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη

*(Κατά περίπτωση) Έχετε [διάρκεια της περιόδου μελέτης] μετά από [χρονικό σημείο κατά το οποίο αρχίζει η περίοδος μελέτης] για να λάβετε απόφαση πριν δεσμευθείτε για τη λήψη του δανείου. (Κατά περίπτωση) Αφού παραλάβετε τη σύμβαση πίστωσης από τον δανειοδότη, έχετε χρονικό περιθώριο έως το τέλος της [διάρκεια της περιόδου μελέτης] για να την αποδεχθείτε.*

*(Κατά περίπτωση) Για χρονικό διάστημα [διάρκεια της περιόδου υπαναχώρησης] μετά [στιγμή έναρξης της περιόδου υπαναχώρησης] ο δανειολήπτης μπορεί να ασκήσει το δικαίωμά του να ακυρώσει τη σύμβαση. [Προϋποθέσεις] [Να προσδιοριστεί η διαδικασία]*

*(Κατά περίπτωση) Μπορείτε να χάσετε το δικαίωμα ακύρωσης της σύμβασης εάν, κατά την περίοδο αυτή, αγοράσετε ή πωλήσετε ακίνητο που συνδέεται με τη σύμβαση πίστωσης.*

*(Κατά περίπτωση) Αν αποφασίσετε να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης [από τη σύμβαση πίστωσης], παρακαλείσθε να επιβεβαιώσετε αν θα εξακολουθήσετε να δεσμεύεστε από τις υπόλοιπες υποχρεώσεις σας που σχετίζονται με το δάνειο [συμπεριλαμβανομένων των συμπληρωματικών υπηρεσιών που έχουν σχέση με σύμβαση πίστωσης] [, οι οποίες αναφέρονται στο τμήμα 8].*

## 12. Καταγγελίες

*Αν θέλετε να κάνετε καταγγελία για ένα πρόβλημα, παρακαλούμε να έρθετε σε επαφή με [το σημείο επαφής ή η πηγή πληροφοριών για τη διαδικασία].*

*(Κατά περίπτωση) Ανώτατο χρονικό διάστημα για την επεξεργασία της καταγγελίας [χρονική περίοδος]*

*(Κατά περίπτωση) [Αν το πρόβλημα δεν επιλυθεί κατά τρόπο που να σας ικανοποιεί, μπορείτε επίσης να απευθυνθείτε [όνομα εξωτερικού φορέα για εξωδικαστική διαδικασία υποβολής ενστάσεων και προσφυγών] (Κατά περίπτωση)*

<p><i>ή μπορείτε να απευθυνθείτε στο δίκτυο προσφυγής για τις χρηματοοικονομικές υπηρεσίες (FIN-NET) για να πληροφορηθείτε τον αντίστοιχο φορέα στη χώρα σας.</i></p>
<p><i>13. Αθέτηση δεσμεύσεων που συνδέονται με το δάνειο: συνέπειες για τον δανειολήπτη</i></p>
<p><i>[Περιπτώσεις αθέτησης δεσμεύσεων]</i></p> <p><i>[Οικονομικές και /ή νομικές συνέπειες]</i></p> <p><i>Εάν αντιμετωπίζετε δυσκολίες με την καταβολή των [περιοδικότητα] πληρωμών, παρακαλούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας το συντομότερο δυνατόν για να βρούμε πιθανές λύσεις.</i></p> <p><i>(Κατά περίπτωση) Σε έσχατη περίπτωση, εάν δεν είστε συνεπής με τις πληρωμές σας, το σπίτι σας μπορεί να κατασχεθεί.</i></p>
<p><i>(Κατά περίπτωση) 14. Συμπληρωματικές πληροφορίες</i></p>
<p><i>(Κατά περίπτωση) [Αναφορά του δικαίου που εφαρμόζεται στη σύμβαση πίστωσης].</i></p> <p><i>(Σε περίπτωση που ο δανειολήπτης σκοπεύει να χρησιμοποιήσει γλώσσα που διαφέρει από τη γλώσσα του ESIS) Οι πληροφορίες και οι συμβατικοί όροι παρέχονται στα [γλώσσα]. Με τη συγκατάθεσή σας, σκοπεύουμε να επικοινωνούμε στα [γλώσσα/γλώσσες] κατά τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης.</i></p> <p><i>[Ενημέρωση για το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, σχέδιο σύμβασης πίστωσης]</i></p>
<p><i>15. Εποπτική αρχή</i></p>
<p><i>Την εποπτεία του πιστωτικού φορέα έχει αναλάβει [ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής/ των εποπτικών αρχών]</i></p> <p><i>(Κατά περίπτωση) Την εποπτεία του μεσίτη πιστώσεων έχει αναλάβει [ονομασία, ταχυδρομική διεύθυνση και διαδικτυακή διεύθυνση της εποπτικής αρχής].</i></p>



## ■ ΜΕΡΟΣ Β

### Οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS

Για τη συμπλήρωση του ESIS ακολουθούνται **τουλάχιστον** οι παρακάτω οδηγίες. **Τα κράτη μέλη δύνανται ωστόσο να επεξεργαστούν ή να διευκρινίσουν περαιτέρω τις οδηγίες για τη συμπλήρωση του ESIS.**

Τμήμα «Εισαγωγικό κείμενο»

- (1) Κατ' αρχήν τονίζεται δεόντως η διάρκεια ισχύος. **Για τους σκοπούς του παρόντος τμήματος, «διάρκεια ισχύος» σημαίνει το χρονικό διάστημα κατά το οποίο οι πληροφορίες, π.χ. το χρεωστικό επιτόκιο, που περιλαμβάνονται στο ESIS θα παραμείνουν αμετάβλητες και θα ισχύουν αν ο πιστωτικός φορέας αποφασίσει να χορηγήσει την πίστωση εντός αυτής της χρονικής περιόδου. Όταν ο προσδιορισμός του ισχύοντος χρεωστικού επιτοκίου και των λοιπών επιβαρύνσεων εξαρτάται από τα αποτελέσματα της πώλησης υποκείμενων ομολόγων, το τελικό χρεωστικό επιτόκιο και οι λοιπές επιβαρύνσεις πιθανόν να διαφέρουν από τα δηλωθέντα. Μόνο σε αυτές τις περιπτώσεις, αναφέρεται ότι η διάρκεια ισχύος δεν εφαρμόζεται στο χρεωστικό επιτόκιο και στις λοιπές επιβαρύνσεις με την προσθήκη των λέξεων: «εκτός από το επιτόκιο και τις λοιπές επιβαρύνσεις».**

Τμήμα 1. «Δανειοδότης»

- (1) Το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση ■ του πιστωτικού φορέα είναι τα **στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική επικοινωνία.**
- (2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη **διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το** πρόσωπο/ **σημείο επαφής** είναι προαιρετικές.
- (3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 της οδηγίας 2002/65/EK, εάν η συναλλαγή προσφέρεται εξ αποστάσεως, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει, κατά περίπτωση, το όνομα και τη ταχυδρομική διεύθυνση του αντιπροσώπου του στο κράτος μέλος διαμονής του **καταναλωτή.** Η αναφορά του αριθμού τηλεφώνου, της διεύθυνσης ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και της διαδικτυακής διεύθυνσης του αντιπροσώπου του πιστωτικού φορέα είναι προαιρετική.
- (4) **Όταν δεν εφαρμόζεται το Τμήμα 2, ο πιστωτικός φορέας ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α.**

*(Κατά περίπτωση) Τμήμα 2. «Μεσίτης πιστώσεων»*

*Όταν οι πληροφορίες για το προϊόν παρέχονται στον καταναλωτή από μεσίτη πιστώσεων, ο μεσίτης χορηγεί τις ακόλουθες πληροφορίες:*

- (1) Το όνομα, ο αριθμός τηλεφώνου και η ταχυδρομική διεύθυνση του μεσίτη πιστώσεων είναι τα στοιχεία επικοινωνίας που μπορεί να χρησιμοποιεί ο καταναλωτής για μελλοντική αλληλογραφία.*
- (2) Οι πληροφορίες σχετικά με τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, τον αριθμό φαξ, τη διαδικτυακή διεύθυνση και το πρόσωπο/ σημείο επαφής είναι προαιρετικές.*
- (3) Ο μεσίτης πιστώσεων ενημερώνει τον καταναλωτή σχετικά με το κατά πόσον παρέχονται συμβουλευτικές υπηρεσίες και σε ποια βάση χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α.*
- (4) Εξήγηση για τον τρόπο αμοιβής του μεσίτη πιστώσεων. Αν εισπράττει προμήθεια από πιστωτικό φορέα, οφείλει να γνωστοποιήσει το ποσό και το όνομα του πιστωτικού φορέα, εάν είναι διαφορετικό από το όνομα στο Τμήμα 1.*

Τμήμα 3. «Βασικά χαρακτηριστικά του δανείου»

- (1) Στο τμήμα αυτό περιγράφονται με σαφήνεια τα κύρια χαρακτηριστικά της πίστωσης, συμπεριλαμβανομένης της αξίας, του νομίσματος και των πιθανών κινδύνων που σχετίζονται με το χρεωστικό επιτόκιο, μεταξύ των οποίων τα αναφερόμενα στο σημείο 8), καθώς και η δομή απόσβεσης.
- (2) Όταν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει ότι ο καταναλωτής θα λαμβάνει τακτική προειδοποίηση τουλάχιστον όταν η συναλλαγματική ισοτιμία παρουσιάζει διακύμανση μεγαλύτερη από 20%, θα ενημερώνεται, κατά περίπτωση, για το δικαίωμα μετατροπής του νομίσματος του δανείου ή τη δυνατότητα επαναδιαπραγμάτευσης των όρων και για κάθε άλλο μηχανισμό που διαθέτει ο καταναλωτής για να περιορίσει την έκθεσή του σε συναλλαγματικό κίνδυνο. Όταν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει το ανώτατο ποσό που ο καταναλωτής ενδεχομένως θα πρέπει να αποπληρώσει. Όταν δεν υπάρχει στη σύμβαση πίστωσης διάταξη που να περιορίζει τον συναλλαγματικό κίνδυνο στον οποίο εκτίθεται ο καταναλωτής σε λιγότερο από 20% διακύμανση της συναλλαγματικής ισοτιμίας, ο πιστωτικός φορέας δίνει παράδειγμα του αντίκτυπου που θα έχει για την αξία του δανείου μείωση κατά 20% της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή σε σχέση με το νόμισμα της πίστωσης.
- (3) Η διάρκεια της πίστωσης εκφράζεται σε έτη ή μήνες, ανάλογα με το ποιο προσφέρεται καλύτερα. Σε περίπτωση που η διάρκεια της πίστωσης μπορεί να μεταβληθεί κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ο πιστωτικός φορέας εξηγεί πότε και υπό ποιες συνθήκες μπορεί να γίνει αυτό. Όταν η πίστωση είναι αόριστης διάρκειας, για παράδειγμα για εγγυημένη πιστωτική κάρτα, ο πιστωτικός φορέας δηλώνει σαφώς το γεγονός αυτό.

- (4) *Το είδος της πίστωσης δηλώνεται σαφώς (π.χ. ενυπόθηκη πίστωση, στεγαστικό δάνειο, εγγυημένη πιστωτική κάρτα). Η περιγραφή του είδους της πίστωσης αναφέρει σαφώς τον τρόπο αποπληρωμής του κεφαλαίου και των τόκων κατά τη διάρκεια της πίστωσης (ήτοι τη δομή της απόσβεσης του δανείου), διευκρινίζοντας σαφώς αν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει εξόφληση κεφαλαίου ή μόνο πληρωμή τόκων ή συνδυασμό των δύο.*
- (5) *Όταν όλο ή μέρος της πίστωσης είναι πίστωση για την οποία καταβάλλονται μόνον οι τόκοι, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που αναφέρει σαφώς αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α.*
- (6) Στο τμήμα αυτό εξηγείται αν το *χρεωστικό* επιτόκιο είναι σταθερό ή κυμαινόμενο και, κατά περίπτωση, αναφέρονται οι περίοδοι κατά τις οποίες θα παραμείνει σταθερό, η συχνότητα των μεταγενέστερων αναπροσαρμογών και η ύπαρξη ορίων στη διακύμανση του χρεωστικού επιτοκίου, όπως ανώτατων και κατώτατων ορίων.

Εξηγείται ο μαθηματικός τύπος που χρησιμοποιείται για την αναθεώρηση του *χρεωστικού επιτοκίου και των διαφορών στοιχείων του (π.χ. επιτόκιο αναφοράς, αποκλίσεις επιτοκίων)*. Ο πιστωτικός φορέας δηλώνει, *για παράδειγμα με διαδικτυακή διεύθυνση*, πού μπορούν να αναζητηθούν επιπλέον πληροφορίες για τους δείκτες ή τα επιτόκια που χρησιμοποιούνται στον μαθηματικό τύπο, *π.χ. Euribor ή επιτόκιο αναφοράς κεντρικής τράπεζας*.

- (7) *Εάν ισχύουν διαφορετικά χρεωστικά επιτόκια σε διαφορετικές συνθήκες, παρέχονται πληροφορίες για όλα τα ισχύοντα επιτόκια.*
- (8) *Το «συνολικό ποσό προς αποπληρωμή» αντιστοιχεί στο συνολικό ποσό που οφείλει να καταβάλει ο καταναλωτής. Αναγράφεται ως το άθροισμα του ποσού της πίστωσης και του συνολικού κόστους της πίστωσης προς τον καταναλωτή. Όταν το χρεωστικό επιτόκιο δεν είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της σύμβασης, υπογραμμίζεται ότι το ποσό αυτό είναι ενδεικτικό και μπορεί να κυμαίνεται, ιδίως σε συνάρτηση με τη διακύμανση του πιστωτικού επιτοκίου.*
- (9) *Σε περίπτωση που η πίστωση εξασφαλίζεται με υποθήκη επί του ακινήτου ή με άλλη παρόμοια εγγύηση ή με δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητο, ο πιστωτικός φορέας επιστά την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό. Κατά περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας αναγράφει την υπολογιζόμενη αξία του ακινήτου ή άλλη εγγύηση που χρησιμοποιείται για την κατάρτιση του παρόντος ενημερωτικού εγγράφου.*

**(10) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει, κατά περίπτωση:**

- α) το «μέγιστο διαθέσιμο ποσό δανείου σε σχέση με την αξία του ακινήτου», προσδιορίζοντας τον δείκτη δανείου - αξίας (loan-to-value). Ο δείκτης αυτός πρέπει να συνοδεύεται από παράδειγμα, σε απόλυτους όρους, του μέγιστου ποσού που μπορεί να χορηγηθεί ως δάνειο για μια δεδομένη αξία ακινήτου· ή**
- β) την «ελάχιστη αξία του ακινήτου που απαιτείται από τον πιστωτικό φορέα προκειμένου να χορηγηθεί το δάνειο».**

**(11) Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), αυτό αναφέρεται στην περιγραφή του τύπου της πίστωσης και δίδονται οι απαραίτητες πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.**

Τμήμα 4. «Επιτόκιο» και άλλες επιβαρύνσεις

**(1) Η αναφορά στο «επιτόκιο» αντιστοιχεί στο χρεωστικό επιτόκιο ή επιτόκια.**

**(2) Το χρεωστικό επιτόκιο εκφράζεται ως ποσοστό επί τοις εκατό. Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και βασίζεται σε επιτόκιο αναφοράς, ο πιστωτικός φορέας δύναται να δηλώνει το χρεωστικό επιτόκιο αναφέροντας ένα επιτόκιο αναφοράς και ένα ποσοστό περιθωρίου του πιστωτικού φορέα. Ο πιστωτικός φορέας οφείλει ωστόσο να δηλώσει την τιμή του επιτοκίου αναφοράς που ισχύει την ημέρα έκδοσης του ESIS.**

Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, οι πληροφορίες περιλαμβάνουν: (α) τις παραδοχές που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ, (β) κατά περίπτωση, τα ισχύοντα ανώτατα και κατώτατα όρια και (γ) προειδοποίηση ότι η διακύμανση μπορεί να επηρεάσει το πραγματικό επίπεδο του ΣΕΠΕ. Για να τραβήξει την προσοχή του καταναλωτή, η προειδοποίηση αναγράφεται εμφανώς στο κύριο σώμα του ESIS και το μέγεθος των χαρακτήρων είναι μεγαλύτερο. Η προειδοποίηση συνοδεύεται από παράδειγμα ΣΕΠΕ. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο του χρεωστικού επιτοκίου, το παράδειγμα βασίζεται στην παραδοχή ότι το χρεωστικό επιτόκιο ανέρχεται με την πρώτη ευκαιρία στο υψηλότερο προβλεπόμενο επίπεδο. Όταν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο, το παράδειγμα υπολογίζει το ΣΕΠΕ με βάση το υψηλότερο επιτόκιο των τελευταίων τουλάχιστον 20 ετών ή, όταν τα διαθέσιμα στοιχεία καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, βασίζεται στην μεγαλύτερη περίοδο για την οποία υπάρχουν τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου κατά περίπτωση ή την υψηλότερη ισοτιμία αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια αρχή ή η EAT όταν ο πιστωτικός φορέας δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση αυτή δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθορισθεί νέο επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή. Για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθορισθεί νέο επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή, οι πληροφορίες περιλαμβάνουν προειδοποίηση ότι το ΣΕΠΕ υπολογίζεται με βάση το χρεωστικό επιτόκιο για την αρχική περίοδο. Η προειδοποίηση συνοδεύεται από συμπληρωματικό παράδειγμα ΣΕΠΕ που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 17 παράγραφος 4. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.



(3) Στην ένδειξη «Άλλες συνιστώσες του ΣΕΠΕ» απαριθμούνται όλες οι υπόλοιπες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, συμπεριλαμβανομένων των εφάπαξ επιβαρύνσεων όπως τα διοικητικά τέλη και των τακτικών επιβαρύνσεων, όπως τα ετήσια διοικητικά τέλη. Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει όλες τις επιβαρύνσεις ανά κατηγορία (επιβαρύνσεις που καταβάλλονται εφάπαξ, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση και περιλαμβάνονται στις δόσεις, επιβαρύνσεις που καταβάλλονται σε τακτική βάση αλλά δεν περιλαμβάνονται στις δόσεις), δηλώνοντας το ύψος τους, σε ποιον πρέπει να καταβληθούν και πότε. Στις επιβαρύνσεις αυτές δεν περιλαμβάνονται οι επιβαρύνσεις που προκύπτουν από αθέτηση συμβατικών υποχρεώσεων. Όταν το ποσό δεν είναι γνωστό, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει εάν μπορεί ενδεικτικό ποσό ή, αν αυτό δεν είναι δυνατόν, δηλώνει τον τρόπο υπολογισμού του ποσού και διευκρινίζει ότι το ποσό είναι απλώς ενδεικτικό. Όταν ορισμένες επιβαρύνσεις δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ επειδή δεν είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα, το γεγονός αυτό επισημαίνεται.

*Όταν ο καταναλωτής έχει πληροφορήσει τον πιστωτικό φορέα για μια ή περισσότερες από τις προτιμήσεις του, όπως η διάρκεια της σύμβασης πίστωσης και το συνολικό ποσό της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας χρησιμοποιεί ι, κατά το δυνατόν, αυτά τα στοιχεία· εάν η σύμβαση πίστωσης προβλέπει διαφόρους τρόπους ανάληψης με διαφορετικές επιβαρύνσεις ή επιτόκια και ο πιστωτικός φορέας χρησιμοποιεί τις παραδοχές του Παραρτήματος Ι, τμήμα ΙΙ, δηλώνει ότι άλλοι μηχανισμοί ανάληψης για τον εν λόγω τύπο σύμβασης πίστωσης μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα υψηλότερο ΣΕΠΕ. Όταν οι όροι ανάληψης χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ, ο πιστωτικός φορέας επισημάνει την επιβάρυνση που σχετίζεται με άλλους μηχανισμούς ανάληψης οι οποίοι δεν είναι απαραίτητα όμοιοι με αυτούς που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΣΕΠΕ.*

- (4) *Όταν καταβάλλεται τέλος για την εγγραφή της υποθήκης ή ανάλογης εγγύησης, αυτό επισημαίνεται σε αυτό το τμήμα μαζί με το ποσό, εφόσον είναι γνωστό, ή εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρεται η βάση για τον υπολογισμό του ποσού. Όταν τα τέλη είναι γνωστά και συμπεριλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, η ύπαρξη και το ποσό του τέλους δηλώνονται στο σημείο «Εφάπαξ επιβαρύνσεις» Όταν τα τέλη δεν είναι γνωστά στον πιστωτικό φορέα κα άρα δεν περιλαμβάνονται στο ΣΕΠΕ, η ύπαρξη του τέλους δηλώνεται σαφώς στον κατάλογο των επιβαρύνσεων που δεν είναι γνωστές στον πιστωτικό φορέα. Σε κάθε περίπτωση, η τυποποιημένη διατύπωση του Μέρους Α χρησιμοποιείται στο κατάλληλο σημείο.*

Τμήμα «5. Περιοδικότητα και αριθμός των πληρωμών»

- (1) Εάν οι πληρωμές πρόκειται να καταβάλλονται σε τακτική βάση, αναφέρεται η περιοδικότητα των πληρωμών (π.χ. μηνιαία). Εάν η περιοδικότητα των πληρωμών δεν είναι τακτική, παρέχονται σαφείς εξηγήσεις στον καταναλωτή.
- (2) Ο αριθμός πληρωμών που αναφέρεται καλύπτει ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης.

Σημείο «6. Ποσό κάθε δόσης»

- (1) Αναφέρεται με σαφήνεια το νόμισμα της πίστωσης **και το νόμισμα στο οποίο θα καταβάλλονται οι δόσεις.**
- (2) Σε περίπτωση που το ποσό των δόσεων ενδέχεται να αλλάξει στη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει αμετάβλητο το αρχικό ποσό της δόσης, καθώς και πότε και πόσο συχνά θα αλλάζει στη συνέχεια.
- (3) Όταν **όλο ή μέρος** της πίστωσης **είναι** πίστωση **εξοφλούμενη στη λήξη της με ενδιάμεση καταβολή μόνον των τόκων, προστίθεται εμφανώς στο τέλος αυτού του τμήματος δήλωση που επισημαίνει σαφώς αυτό το γεγονός χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α.**

**Εάν ο καταναλωτής είναι αναγκασμένος να συνάψει σύμβαση για συνδεδεμένο αποταμιευτικό προϊόν προκειμένου να του χορηγηθεί πίστωση για την οποία ενδιάμεσως καταβάλλονται μόνον οι τόκοι και η οποία εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση, αναφέρονται το ποσό και η περιοδικότητα όλων των πληρωμών για αυτό το προϊόν.**

- (4) Όταν το χρεωστικό επιτόκιο είναι κυμαινόμενο, στις πληροφορίες περιλαμβάνεται δήλωση που να επισημαίνει αυτό το γεγονός, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α, καθώς και ενδεικτικό παράδειγμα ανώτατου ποσού δόσης. Όταν προβλέπεται ανώτατο όριο, το ενδεικτικό παράδειγμα υπολογίζει το ποσό των δόσεων εάν το χρεωστικό επιτόκιο φθάσει το ανώτατο αυτό όριο. Εάν δεν προβλέπεται ανώτατο όριο, το χειρότερο σενάριο υπολογίζει το επίπεδο των δόσεων με το υψηλότερο χρεωστικό επιτόκιο των τελευταίων 20 ετών ή, όταν τα διαθέσιμα στοιχεία για τον υπολογισμό του χρεωστικού επιτοκίου καλύπτουν περίοδο μικρότερη των 20 ετών, την μεγαλύτερη περίοδο για την οποία είναι διαθέσιμα τέτοια στοιχεία, με βάση την υψηλότερη τιμή κάθε εξωτερικού επιτοκίου αναφοράς για τον υπολογισμό των εφαρμοστέου χρεωστικού επιτοκίου, ή την υψηλότερη ισοτιμία αναφοράς που καθορίζει η αρμόδια αρχή ή η EAT όταν ο πιστωτικός φορέας δεν χρησιμοποιεί εξωτερικό επιτόκιο αναφοράς. Η υποχρέωση ενδεικτικού παραδείγματος δεν ισχύει για συμβάσεις πίστωσης στις οποίες το χρεωστικό επιτόκιο είναι σταθερό για συγκεκριμένη αρχική περίοδο πολλών ετών και στη συνέχεια μπορεί να καθοριστεί νέο σταθερό επιτόκιο μετά από διαπραγμάτευση μεταξύ του πιστωτικού φορέα και του καταναλωτή. Εάν οι πιστώσεις περιλαμβάνουν διακριτά μέρη (π.χ. ένα μέρος με σταθερό επιτόκιο και ένα μέρος με κυμαινόμενο επιτόκιο), παρέχονται πληροφορίες για κάθε μέρος της πίστωσης.
- (5) (Κατά περίπτωση) Εάν το νόμισμα της πίστωσης είναι διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή ή όταν η τιμαριθμική αναπροσαρμογή της πίστωσης πραγματοποιείται σε νόμισμα διαφορετικό από το εθνικό νόμισμα του καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας περιλαμβάνει αριθμητικό παράδειγμα στο οποίο εμφανίζεται σαφώς πώς οι μεταβολές της σχετικής ισοτιμίας μπορούν να επηρεάσουν το ποσό των δόσεων, χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α. Το παράδειγμα αυτό βασίζεται σε παραδοχή μείωσης της αξίας του εθνικού νομίσματος του καταναλωτή κατά 20% και συμπεριλαμβάνεται εμφανής δήλωση ότι οι δόσεις μπορεί να αυξηθούν ακόμα περισσότερο από το ποσό του εν λόγω παραδείγματος. Σε περίπτωση που προβλέπεται ανώτατο όριο που περιορίζει την αύξηση αυτή σε ποσοστό κατώτερο του 20%, αναφέρεται η μέγιστη αξία των δόσεων στο νόμισμα του καταναλωτή και παραλείπεται η δήλωση για την πιθανότητα μεγαλύτερης αύξησης.

- (6) *Όταν η πίστωση εν όλω ή εν μέρει είναι πίστωση με κυμαινόμενο επιτόκιο και ισχύει το σημείο 3), το παράδειγμα στο σημείο 5) δίνεται με βάση το ποσό δόσης που αναφέρεται στο σημείο 1.*
- (7) *Εάν το νόμισμα που χρησιμοποιείται για την πληρωμή των δόσεων είναι διαφορετικό από το νόμισμα της πίστωσης ή αν το ποσό της κάθε δόσης εκφρασμένο στο εθνικό νόμισμα του καταναλωτή εξαρτάται από το αντίστοιχο ποσό σε διαφορετικό νόμισμα, στο παρόν τμήμα αναγράφεται σαφώς η ημερομηνία κατά την οποία υπολογίζεται η συναλλαγματική ισοτιμία και είτε η συναλλαγματική ισοτιμία είτε η βάση υπολογισμού της και η συχνότητα προσαρμογής τους. Κατά περίπτωση, αναγράφεται το όνομα του ιδρύματος που δημοσιεύει την ισοτιμία.*
- (8) *Όταν πρόκειται για πίστωση με αναβαλλόμενη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό πίστωσης, εξηγείται: πώς και πότε οι απλήρωτοι τόκοι προστίθενται στην πίστωση σαν συγκεκριμένο χρηματικό ποσό· και ποιες είναι οι συνέπειες για τον καταναλωτή όσον αφορά το υπολειπόμενο χρέος.*

Τμήμα «7. Ενδεικτικός πίνακας αποπληρωμής»

- (1) *Το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται όταν πρόκειται για πίστωση με υστερόχρονη καταβολή τόκων στο πλαίσιο της οποίας οι οφειλόμενοι τόκοι δεν πληρώνονται εξ ολοκλήρου από τις δόσεις και προστίθενται στο οφειλόμενο συνολικό ποσό της πίστωσης ή όταν το χρεωστικό επιτόκιο καθορίζεται για όλη τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης. Τα κράτη μέλη μπορούν να προβλέπουν ότι ο ενδεικτικός πίνακας απόσβεσης είναι υποχρεωτικός και σε άλλες περιπτώσεις.*

*Όταν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να λάβει αναθεωρημένο πίνακα απόσβεσης, αυτό δηλώνεται μαζί με τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες ο καταναλωτής έχει αυτό το δικαίωμα.*

- (2) *Τα κράτη μέλη μπορούν να απαιτούν σε περίπτωση που το χρεωστικό επιτόκιο μπορεί να κυμαίνεται κατά τη διάρκεια της πίστωσης, ο πιστωτικός φορέας να επισημαίνει την περίοδο κατά την οποία θα παραμείνει **αμετάβλητο** αυτό το αρχικό χρεωστικό επιτόκιο.*
- (3) Ο πίνακας που περιλαμβάνεται σε αυτό το σημείο περιέχει τις ακόλουθες στήλες: «**χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής**» (π.χ. **μήνας 1, μήνας 2, μήνας 3**), «ποσό της δόσης», «πληρωτέος τόκος ανά δόση», «άλλες επιβαρύνσεις που περιλαμβάνονται στη δόση» (κατά περίπτωση), «εξοφληθέν κεφάλαιο ανά δόση» και «οφειλόμενο κεφάλαιο μετά από κάθε δόση».

- (4) Για το πρώτο έτος αποπληρωμής, οι πληροφορίες παρέχονται για κάθε δόση και αναγράφεται υποσύνολο για κάθε στήλη στο τέλος του πρώτου έτους. Για τα επόμενα έτη, οι λεπτομέρειες μπορούν να παρέχονται σε ετήσια βάση. Στο τέλος του πίνακα προστίθεται επιπλέον σειρά με το γενικό σύνολο, όπου αναγράφονται τα συνολικά ποσά για κάθε στήλη. Το συνολικό κόστος της πίστωσης που πληρώνεται από τον καταναλωτή (ήτοι το συνολικό άθροισμα της στήλης «ποσό της δόσης») τονίζεται εμφανώς και αναφέρεται με αυτή την ονομασία.
- (5) Εάν το χρεωστικό επιτόκιο υπόκειται σε αναπροσαρμογή και δεν είναι γνωστό το ποσό της δόσης μετά την κάθε αναπροσαρμογή, ο πιστωτικός φορέας μπορεί να αναφέρει στον πίνακα απόσβεσης το ίδιο ποσό δόσης για ολόκληρη τη διάρκεια της πίστωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο πιστωτικός φορέας επιστά την προσοχή του καταναλωτή στο γεγονός αυτό, διαφοροποιώντας εμφανώς τα ποσά που είναι γνωστά από εκείνα που είναι υποθετικά (π.χ. χρησιμοποιώντας διαφορετική γραμματοσειρά, πλαίσια ή σκίαση). Επιπλέον, με ευανάγνωστο κείμενο εξηγείται για ποιες περιόδους ενδέχεται να κυμαίνονται τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα και γιατί.

#### Τμήμα «8. Συμπληρωματικές υποχρεώσεις

- (1) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει στο παρόν τμήμα τις υποχρεώσεις, όπως την **υποχρέωση** ασφάλισης του ακινήτου, σύναψης ασφάλειας ζωής, **καταβολής του μισθού σε λογαριασμό με τον πιστωτικό φορέα** ή αγοράς οιουδήποτε άλλου προϊόντος ή υπηρεσίας. Για κάθε υποχρέωση, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει έναντι ποίου και έως πότε πρέπει να εκπληρωθεί η υποχρέωση.

(2) *Ο πιστωτικός φορέας προσδιορίζει τη διάρκεια της υποχρέωσης, π.χ. μέχρι τη λήξη της σύμβασης πίστωσης. Ο πιστωτικός φορέας καθορίζει για κάθε υποχρέωση την ενδεχόμενη επιβάρυνση που πρέπει να πληρώσει ο καταναλωτής και η οποία δεν περιλαμβάνεται στο ΣΕΠΕ.*

(3) *Ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει στο σημείο αυτό κατά πόσον είναι υποχρεωτικό για τον καταναλωτή να λάβει οιοσδήποτε συμπληρωματικές υπηρεσίες προκειμένου να του χορηγηθεί η πίστωση με τους αναφερόμενους όρους και, εάν αυτό ισχύει, κατά πόσον ο καταναλωτής είναι υποχρεωμένος να τις προμηθευτεί από προμηθευτή της προτίμησης του πιστωτικού φορέα ή εάν μπορεί να επιλέξει προμηθευτή. Εάν η δυνατότητα αυτή εξαρτάται από το κατά πόσον οι συμπληρωματικές υπηρεσίες έχουν ορισμένα ελάχιστα χαρακτηριστικά, τα χαρακτηριστικά αυτά περιγράφονται στο σημείο αυτό.*

*Εάν η σύμβαση πίστωσης συνδέεται με άλλα προϊόντα, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει τα βασικά χαρακτηριστικά αυτών των άλλων προϊόντων και να διευκρινίζει ρητά εάν ο καταναλωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση πίστωσης ή τα συνδεδεμένα προϊόντα χωριστά, τους όρους και τις συνέπειες μιας τέτοιας ενέργειας και, κατά περίπτωση, τις πιθανές συνέπειες της καταγγελίας των βοηθητικών υπηρεσιών που απαιτούνται σε συνδυασμό με τη συμφωνία σύμβασης.*



Τμήμα «9. Πρόωρη αποπληρωμή»

- (1) Ο πιστωτικός φορέας αναφέρει υπό ποιους όρους ο καταναλωτής μπορεί να προβεί σε **πρόωρη εξόφληση ολόκληρου** της πίστωσης **ή ενός μέρους του**.
- (2) **Στο τμήμα για την επιβάρυνση εξόδου**, ο πιστωτικός φορέας εφιστά την προσοχή του καταναλωτή **σε οιαδήποτε επιβάρυνση εξόδου ή σε άλλες επιβαρύνσεις που πρέπει να καταβληθούν σε περίπτωση πρόωρης αποπληρωμής του δανείου με σκοπό την αποζημίωση του πιστωτικού φορέα και ει δυνατόν να δηλώνεται το ύψος τους**. Σε περίπτωση που το ποσό της **αποζημίωσης** εξαρτάται από διάφορους παράγοντες, όπως το ποσό που αποπληρώθηκε ή το ισχύον επιτόκιο κατά τη στιγμή της πρόωρης αποπληρωμής, ο πιστωτικός φορέας αναφέρει **τον τρόπο υπολογισμού της αποζημίωσης και το μέγιστο ποσό της πιθανής επιβάρυνσης, ή, εάν αυτό δεν είναι δυνατόν, αναφέρει ενδεικτικό παράδειγμα** προκειμένου να προσφέρει στον καταναλωτή εικόνα για το ύψος της αποζημίωσης σύμφωνα με διάφορα πιθανά σενάρια.

## *Τμήμα «10. Δυνατότητες ευελιξίας»*

- (1) Κατά περίπτωση, ο πιστωτικός φορέας εξηγεί τη δυνατότητα και τους όρους μεταβίβασης της πίστωσης σε άλλον πιστωτικό φορέα ή σε άλλο ακίνητο.*
- (2) (Κατά περίπτωση) Πρόσθετες δυνατότητες: Εάν το προϊόν περιλαμβάνει κάποια από τις δυνατότητες που αναφέρονται στο σημείο 5), το τμήμα αυτό πρέπει να αναφέρει τις εν λόγω δυνατότητες και να εξηγεί εν συντομία: τις συνθήκες υπό τις οποίες ο καταναλωτής μπορεί να χρησιμοποιήσει αυτή τη δυνατότητα· οιοσδήποτε προϋποθέσεις που συνδέονται με τη δυνατότητα· κατά πόσον το γεγονός ότι η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνεται στην πίστωση που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση σημαίνει ότι ο καταναλωτής χάνει οιαδήποτε νόμιμη ή άλλη προστασία που συνήθως συνδέεται με τη δυνατότητα ευελιξίας και τον οργανισμό που προσφέρει τη δυνατότητα (εφόσον δεν πρόκειται για τον πιστωτικό φορέα).*
- (3) Εάν η δυνατότητα ευελιξίας περιλαμβάνει οιαδήποτε συμπληρωματική πίστωση, πρέπει στο σημείο αυτό να εξηγείται στον καταναλωτή: το συνολικό ποσό της πίστωσης (συμπεριλαμβανομένης της πίστωσης που εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εγγύηση)· κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση εξασφαλίζεται· τα συναφή χρεωστικά επιτόκια και κατά πόσον η συμπληρωματική πίστωση υπόκειται σε κανονιστικό πλαίσιο ή όχι. Τέτοιου είδους συμπληρωματική πίστωση είτε περιλαμβάνεται στην αρχική αξιολόγηση της αξιοπιστίας είτε, σε άλλη περίπτωση, διευκρινίζεται στο σημείο αυτό ότι η χορήγηση της συμπληρωματικής πίστωσης εξαρτάται από νέα αξιολόγηση της ικανότητας του καταναλωτή να αποπληρώσει το δάνειο.*

- (4) *Εάν η δυνατότητα συνεπάγεται ένα αποταμιευτικό σχήμα, πρέπει να εξηγούνται τα συναφή επιτόκια.*
- (5) *Οι ενδεχόμενες πρόσθετες δυνατότητες είναι οι εξής: «καθ' υπέρβαση πληρωμές/ ανεπαρκείς πληρωμές» [καταβολή μεγαλύτερου ή μικρότερου ποσού από την δόση που απαιτείται κανονικά σύμφωνα με τον πίνακα απόσβεσης]: «Διακοπές πληρωμής» [περίοδοι κατά τις οποίες ο καταναλωτής δεν είναι υποχρεωμένος να πληρώνει]: «Επαναδανεισμός» [δυνατότητα του καταναλωτή να δανείζεται εκ νέου κεφάλαια που έχει εισπράξει και αποπληρώσει] «Δυνατότητα πρόσθετης πίστωσης χωρίς νέα έγκριση» «Πρόσθετη εξασφαλισμένη ή μη εξασφαλισμένη πίστωση» [σύμφωνα με το ανωτέρω σημείο 3) «Πιστωτική κάρτα» «Συνδεδεμένος τρεχούμενος λογαριασμός» και «Συνδεδεμένος λογαριασμός ταμειυτηρίου».*
- (6) *Ο πιστωτικός φορέας μπορεί να συμπεριλάβει κάθε άλλη δυνατότητα που παρέχει ο πιστωτικός φορέας ως μέρος της σύμβασης πίστωσης και που δεν αναφέρεται στα προηγούμενα τμήματα.*

Σημείο «11. *Λοιπά δικαιώματα του δανειολήπτη*»

- (1) ***Ο πιστωτικός φορέας επεξηγεί το/τα δικαίωμα/ δικαιώματα που υπάρχουν, π.χ. δικαίωμα υπαναχώρησης ή μελέτης και κατά περίπτωση άλλα δικαιώματα όπως δυνατότητα μεταφοράς (συμπεριλαμβανομένης της υποκατάστασης), διευκρινίζει τους όρους στους οποίους υπόκειται η άσκηση του/ των εν λόγω δικαιώματος/δικαιωμάτων, τη διαδικασία που χρειάζεται να ακολουθήσει ο καταναλωτής για την άσκηση του/των εν λόγω δικαιώματος/δικαιωμάτων, μεταξύ άλλων, τη διεύθυνση στην οποία θα πρέπει να αποσταλεί η κοινοποίηση της υπαναχώρησης, καθώς και τα αντίστοιχα τέλη (κατά περίπτωση).***
- (2) ***Όταν η εθνική νομοθεσία προβλέπει περίοδο μελέτης ή δικαίωμα υπαναχώρησης για τον καταναλωτή, αυτό δηλώνεται σαφώς.***
- (3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 της οδηγίας 2002/65/EK, εάν η συναλλαγή προσφέρεται εξ αποστάσεως, ο καταναλωτής ενημερώνεται για την ύπαρξη ή μη δικαιώματος υπαναχώρησης.

Τμήμα «12. Καταγγελίες»

- (1) Στο τμήμα αυτό αναγράφεται το εσωτερικό σημείο επαφής [όνομα της σχετικής υπηρεσίας] και ο τρόπος επικοινωνίας με σκοπό τη διατύπωση καταγγελίας [ταχυδρομική διεύθυνση] ή [αριθμός τηλεφώνου] ή [το πρόσωπο επαφής]: [στοιχεία επικοινωνίας] και ηλεκτρονική παραπομπή στη διαδικασία υποβολής ενστάσεων του σχετικού ιστοτόπου ή παρεμφερούς πηγής πληροφοριών.
- (2) Αναγράφεται το όνομα του σχετικού εξωτερικού φορέα για εξωδικαστική διαδικασία υποβολής ενστάσεων και προσφυγών και εάν η χρησιμοποίηση της εσωτερικής διαδικασίας ενστάσεων αποτελεί προϋπόθεση για την πρόσβαση σε αυτόν τον φορέα, αυτό δηλώνεται χρησιμοποιώντας τη διατύπωση του Μέρους Α.
- (3) Σε περίπτωση συμβάσεων πίστωσης με καταναλωτή που κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος, ο πιστωτικός φορέας παραπέμπει στο FIN-NET ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/)).

## Τμήμα

«13. Μη τήρηση των δεσμεύσεων που συνδέονται με το δάνειο:

συνέπειες για τον δανειολήπτη»

- (1) Σε περίπτωση που η μη τήρηση οποιασδήποτε εκ των υποχρεώσεων του καταναλωτή που συνδέονται με την πίστωση ενδέχεται να έχει οικονομικές ή νομικές συνέπειες για τον καταναλωτή, ο πιστωτικός φορέας περιγράφει στο παρόν τμήμα τις διάφορες **σημαντικότερες** περιπτώσεις (π.χ. καθυστέρηση/αθέτηση πληρωμών, μη τήρηση των υποχρεώσεων του Σημείου 8 «Πρόσθετες υποχρεώσεις») **και αναφέρει πού μπορούν να αναζητηθούν περισσότερες πληροφορίες.**
- (2) Για κάθε μία από αυτές τις περιπτώσεις, ο πιστωτικός φορέας διευκρινίζει, με **σαφείς** και κατανοητούς όρους, τις κυρώσεις ή τις συνέπειες που μπορεί να ακολουθήσουν. Δίνεται έμφαση στις σοβαρές συνέπειες.
- (3) **Σε περίπτωση που το ακίνητο που χρησιμοποιείται ως εγγύηση της πίστωσης μπορεί να επιστραφεί ή μεταβιβασθεί στον πιστωτικό φορέα, εάν ο καταναλωτής δεν τηρεί τις υποχρεώσεις του, στο τμήμα αυτό περιλαμβάνεται σχετική δήλωση, με τη διατύπωση του Μέρους Α.**

Τμήμα «14. Συμπληρωματικές πληροφορίες»

- (1) Σε περίπτωση εμπορίας εξ αποστάσεως, το παρόν τμήμα θα περιλαμβάνει *κάθε* ρήτρα σχετικά με το δίκαιο που διέπει τη σύμβαση πίστωσης ή το αρμόδιο δικαστήριο.
- (2) *Εάν ο πιστωτικός φορέας προτίθεται να επικοινωνεί με τον καταναλωτή κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης σε γλώσσα διαφορετική από τη γλώσσα του ESIS, συμπεριλαμβάνεται το γεγονός αυτό και κατονομάζεται η γλώσσα επικοινωνίας. Αυτό ισχύει υπό την επιφύλαξη του άρθρου 3 παράγραφος 1 σημείο 3 στοιχείο ζ) της οδηγίας 2002/65/EK.*
- (3) *Ο πιστωτικός φορέα ή ο μεσίτης πιστώσεων επισημαίνει το δικαίωμα να χορηγηθεί ή να προσφερθεί, κατά περίπτωση, στον καταναλωτή αντίγραφο του σχεδίου της σύμβασης πίστωσης τουλάχιστον αφού έχει γίνει δεσμευτική προσφορά στον πιστωτικό φορέα.*

Τμήμα «15. Εποπτική αρχή»

- (1) *Αναφέρονται η ή οι αρμόδιες αρχές για την εποπτεία του προσυμβατικού σταδίου της πιστωτικής διαδικασίας.*

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ**

#### **Ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας**

- 1. Οι ελάχιστες απαιτήσεις γνώσεων και επάρκειας του προσωπικού των πιστωτικών φορέων, των μεσιτών πίστωσης και των εντεταλμένων αντιπροσώπων όπως αναφέρεται στο άρθρο 9 και των ατόμων που συμμετέχουν στη διοίκηση μεσιτών πίστωσης ή εντεταλμένων αντιπροσώπων όπως αναφέρεται στο άρθρο 29 παράγραφος 2 στοιχείο γ) και στο άρθρο 31 παράγραφος 2 είναι ανάγκη να περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:**
- α) κατάλληλη γνώση των πιστωτικών προϊόντων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 3 και των βοηθητικών υπηρεσιών που προσφέρονται συνήθως μαζί τους,**
  - β) κατάλληλη γνώση της νομοθεσίας που αφορά τις συμβάσεις πίστωσης για καταναλωτές, ιδίως όσον αφορά την προστασία των καταναλωτών,**
  - γ) κατάλληλη γνώση και κατανόηση της διαδικασίας αγοράς ακινήτων,**
  - δ) κατάλληλες γνώσεις για την αποτίμηση των εγγυήσεων,**
  - ε) κατάλληλες γνώσεις σχετικά με την οργάνωση και τη λειτουργία των κτηματολογίων,**
  - στ) κατάλληλη γνώση της αγοράς του σχετικού κράτους μέλους,**



- ζ) κατάλληλη γνώση των προτύπων επαγγελματικής δεοντολογίας,*
- η) κατάλληλη γνώση της διαδικασίας αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών ή, κατά περίπτωση, επάρκεια για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των καταναλωτών,*
- θ) κατάλληλο επίπεδο επάρκειας σε χρηματοοικονομικά και οικονομικά θέματα.*

*2. Κατά τον καθορισμό των ελάχιστων απαιτήσεων γνώσεων και επάρκειας, τα κράτη μέλη μπορούν να θεσπίζουν διαφορετικά επίπεδα και είδη απαιτήσεων για το προσωπικό των πιστωτικών φορέων, το προσωπικό των μεσιτών πίστωσης ή των εντεταλμένων αντιπροσώπων και τα μέλη της διοίκησης των μεσιτών πίστωσης ή των εντεταλμένων αντιπροσώπων.*

3. Τα κράτη μέλη καθορίζουν το κατάλληλο επίπεδο γνώσεων και επάρκειας με βάση:
- α) τα επαγγελματικά προσόντα, π.χ. διπλώματα, πτυχία, μαθήματα κατάρτισης, δοκιμασίες δεξιοτήτων, ή
  - β) την επαγγελματική πείρα, η οποία μπορεί να οριστεί ως ελάχιστος αριθμός ετών εργασίας σε τομείς σχετικούς με την παραγωγή, διάθεση ή μεσιτεία πιστωτικών προϊόντων.

*Μετά τις ...\*, ο καθορισμός του κατάλληλου επιπέδου γνώσεων και επάρκειας δεν βασίζεται αποκλειστικά στις μεθόδους που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο στοιχείο β).*

---

\* Πέντε έτη μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας οδηγίας.