

EUROPAPARLAMENTS- OG RÅDS DIREKTIV 2014/17/EU

2019/EØS/83/38

av 4. februar 2014

om kredittavtaler for forbrukere i forbindelse med fast eiendom til boligformål og om endring av direktiv 2008/48/EF og 2013/36/EU og forordning (EU) nr. 1093/2010(*)

EUROPAPARLAMENTET OG RÅDET FOR DEN EUROPEISKE UNION HAR

under henvisning til traktaten om Den europeiske unions virkemåte, særlig artikkel 114,

under henvisning til forslag fra Europakommisjonen,

etter oversending av utkast til regelverksakt til de nasjonale parlamentene,

under henvisning til uttalelse fra Den europeiske sentralbank⁽¹⁾,

under henvisning til uttalelse fra Den europeiske økonomiske og sosiale komité⁽²⁾,

etter den ordinære regelverksprosedyren⁽³⁾ og

ut fra følgende betraktninger:

- 1) I mars 2003 innledet Kommisjonen en prosess for å identifisere og vurdere virkningen av hindringer på det indre marked for kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål. 18. desember 2007 vedtok den en hvitbok om integreringen av EUs pantelånsmarkeder. I hvitboken meddelte Kommisjonen at den har til hensikt å vurdere virkningen av blant annet de politiske alternativene med hensyn til opplysninger som skal gis før avtale inngås, kredittdatabaser, kredittverdighet, den effektive årlige renten (EÅR) og råd om kredittavtaler. Kommisjonen har opprettet en ekspertgruppe for kredithistorie som skal bistå Kommisjonen med å utarbeide tiltak for å gjøre kredittopplysningene mer tilgjengelige, sammenlignbare og fullstendige. Det ble

også innledet undersøkelser av rollen og virksomheten til kredittformidlere og ikke-kredittinstitusjoner som tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål.

- 2) I henhold til traktaten om Den europeiske unions virkemåte (TEUV) utgjør det indre marked et område uten indre grenser, der fritt varebytte og fri bevegelighet for tjenester samt etableringsadgang er sikret. For å fremme utvikling av virksomhet over landegrensene og skape et indre marked for kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål er det avgjørende at det utvikles et mer gjennomskiktig og effektivt kredittmarked på dette området. Det er vesentlige forskjeller mellom de ulike medlemsstatenes lovgivninger med hensyn til god forretningsskikk ved tildeling av kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål og ved regulering av og tilsyn med kredittformidlere og ikke-kredittinstitusjoner som tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Slike forskjeller skaper hindringer som begrenser omfanget av virksomhet over landegrensene på tilbuds- og etterspørselssiden, og reduserer dermed konkurransen og utvalget på markedet, noe som gir økte utlånskostnader for tjenesteytere og til og med kan hindre dem i å gjøre forretninger.

- 3) Finanskrisen har vist at markedsdeltakeres uansvarlige atferd kan undergrave finanssystemet og føre til manglende tillit hos alle parter, særlig forbrukerne, og få alvorlige sosiale og økonomiske konsekvenser. Mange forbrukere har mistet tilliten til finanssektoren, og låntakere har opplevd at lånene blir stadig vanskeligere å betjene, noe som fører til stadig flere mislighold og tvangssalg. Som en følge av dette har G20 gitt Rådet for finansiell stabilitet i oppdrag å fastsette prinsipper for forsvarlige kredittgivingsstandarter i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Noen av de største problemene under finanskrisen oppsto utenfor Unionen, men forbrukere i Unionen har betydelig gjeld, og mye av den er knyttet til kreditter i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Det er derfor hensiktsmessig å sikre at Unionens rammeregler på dette området er solide, forenlig med internasjonale prinsipper og på en hensiktsmessig måte anvender de tilgjengelige verktøyene, det vil si anvender forholdet lån/verdi, lån/inntekt, gjeld/inntekt eller lignende forhold, minstenivåer under hvilke kreditten ikke anses som akseptabel, eller andre kompenserende tiltak for situasjoner der den underliggende risikoen er høyere for forbrukerne, eller der det er nødvendig for å hindre at husholdninger påtar seg for store gjeldsforpliktelser. På bakgrunn av problemene som ble avdekket i forbindelse

(*) Denne unionsrettsakten, kunngjort i EUT L 60 av 28.2.2014, s. 34, er omhandlet i EØS-komiteens beslutning nr. 125/2019 av 8. mai 2019 om endring av EØS-avtalens vedlegg IX (Finansielle tjenester) og vedlegg XIX (Forbrukervern), ennå ikke kunngjort.

(1) EUT C 240 av 18.8.2011, s. 3.

(2) EUT C 318 av 29.10.2011, s. 133.

(3) Europaparlamentets holdning av 10. desember 2013 (ennå ikke offentliggjort i EUT) og rådsbeslutning av 28. januar 2014.

med finanskrisen, og for å sikre et effektivt og konkurransedyktig indre marked som bidrar til finansiell stabilitet, har Kommisjonen i sin melding av 4. mars 2009 med tittelen «Driving European recovery» foreslått tiltak med hensyn til kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål, herunder en pålitelig ramme for kredittformidling, med sikte på å skape ansvarlige og pålitelige markeder for framtiden og gjenopprette forbrukernes tillit. Kommisjonen bekreftet på nytt sitt engasjement for et effektivt og konkurransedyktig indre marked i sin melding av 13. april 2011 med tittelen «Single Market Act: Twelve levers to boost growth and strengthen confidence».

4) På pantelånsmarkedene i Unionen er det påvist en rekke problemer knyttet til uansvarlig utlåns- og innlånsvirksomhet og potensielt uansvarlig atferd hos markedsdeltakere, herunder kredittformidlere og ikke-kredittinstitusjoner. Noen problemer gjaldt kreditter angitt i en utenlandsk valuta, som forbrukere hadde tatt opp i denne valutaen for å dra fordel av den tilbudte lånerenten, men uten at de hadde tilstrekkelig informasjon om eller forståelse av den valutakursrisikoen dette innebar. Disse problemene skyldes markedssvikt og mangelfull regulering samt andre faktorer, for eksempel det generelle økonomiske klimaet og vanskeligheter med å forstå finansiell informasjon. Andre problemer omfatter ineffektive, uforenlige eller manglende ordninger for kredittformidlere og ikke-kredittinstitusjoner som tilbyr kreditt i forbindelse med fast eiendom til boligformål. De påviste problemene kan ha vesentlige makroøkonomiske ringvirkninger, medføre skade for forbrukerne, utgjøre økonomiske eller juridiske hindringer for virksomhet over landegrensene og skape ulike konkurransevilkår for aktørene.

5) For å legge forholdene til rette for framveksten av et velfungerende indre marked med et høyt nivå av forbrukervern når det gjelder kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom, og for å sikre at forbrukere som ønsker å inngå slike avtaler, kan stole på at de institusjonene som de inngår avtale med, opptre profesjonelt og ansvarlig, er det nødvendig å innføre en hensiktsmessig harmonisert rettslig ramme for Unionen på en rekke områder, idet det tas hensyn til slike forskjeller mellom kredittavtaler som særlig skyldes forskjeller på de nasjonale og regionale markedene for fast eiendom til boligformål.

6) Dette direktiv bør derfor bidra til at et mer gjennom-siktig, effektivt og konkurransedyktig indre marked utvikles gjennom ensartede, fleksible og rettferdige kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom, samtidig som det fremmer bærekraftig utlåns- og innlånsvirksomhet og finansiell integrasjon og dermed sikrer et høyt nivå av forbrukervern.

7) For å skape et virkelig indre marked med et høyt og likeverdig nivå av forbrukervern fastsetter dette direktiv bestemmelser som harmoniseres i størst mulig grad i forbindelse med framlegging av opplysninger før avtaleinngåelse gjennom det standardiserte europeiske opplysningsskjemaet (ESIS) og beregningen av effektiv årlig rente. Idet det tas hensyn til særtrekkene ved kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom og forskjeller i markedsutviklingen og markedsvilkårene i medlemsstatene, særlig når det gjelder markedsstruktur og markedsdeltakere, tilgjengelige produktkategorier og framgangsmåter i forbindelse med kredittgivingen, bør medlemsstatene ha rett til å beholde eller innføre strengere bestemmelser enn dem som er fastsatt i dette direktiv, på de områdene som ikke er klart angitt som områder underlagt størst mulig grad av harmonisering. En slik målrettet strategi er nødvendig for å unngå at nivået for forbrukervern påvirkes negativt i forbindelse med kredittavtaler som omfattes av dette direktiv. Medlemsstatene bør for eksempel kunne beholde eller innføre strengere bestemmelser med hensyn til kunnskaps- og kompetansekrav for personale og veiledning for utfylling av ESIS.

8) Dette direktiv bør forbedre vilkårene for etableringen av det indre marked og dets virkemåte gjennom tilnærming av medlemsstatenes lovgivning og fastsettelse av kvalitetsstandarder for visse tjenester, særlig med hensyn til distribusjon og kredittgiving gjennom kredittgivere og kredittformidlere og fremming av god praksis. Fastsettelse av kvalitetsstandarder for tjenester i forbindelse med kredittgiving krever nødvendigvis at det innføres visse bestemmelser om godkjenning, tilsyn og tilsyns krav.

9) På områder som ikke omfattes av dette direktiv, kan medlemsstatene beholde eller innføre bestemmelser i nasjonal rett. Særlig kan medlemsstatene beholde eller innføre nasjonale bestemmelser på områder som for eksempel avtalerett knyttet til gyldigheten av kredittavtaler, eiendomsrett, matrikulering, avtaleopplysninger og, i den utstrekning de ikke reguleres av dette direktiv, bestemmelser som gjelder etter avtaleinngåelsen. Medlemsstatene kan fastsette at takstmannen eller takseringsselskapet eller notarar kan velges etter gjensidig avtale mellom partene. Forskjellene mellom prosessene for kjøp eller salg av fast eiendom til boligformål i medlemsstatene skaper rom for at kredittgivere eller kredittformidlere kan forsøke å få forskuddsbetalinger fra forbrukere, med den begrunnelse at slike betalinger kan bidra til å sikre inngåelsen av en kredittavtale eller et kjøp eller salg av fast eiendom, og for at slik praksis kan misbrukes, særlig når forbrukere ikke kjenner til kravene og vanlig praksis i den berørte medlemsstaten. Det er derfor hensiktsmessig å tillate at medlemsstatene innfører restriksjoner på slike betalinger.

- 10) Dette direktiv bør få anvendelse uavhengig av om kredittgiveren eller kredittformidleren er en juridisk person eller en fysisk person. Dette direktiv bør imidlertid ikke berøre medlemsstatenes rett til i samsvar med unionsretten å fastsette at bare juridiske personer eller visse typer juridiske personer kan fungere som kredittgiver eller kredittformidler i henhold til dette direktiv.
- 11) Ettersom forbrukere og foretak ikke er i samme situasjon, har de ikke behov for samme vernnivå. Selv om det er viktig å garantere forbrukeres rettigheter ved hjelp av bestemmelser som ikke kan fravikes ved avtale, er det rimelig å la foretak og organisasjoner avtale noe annet.
- 12) Definisjonen av «forbruker» bør omfatte fysiske personer som opptre utenom sin forretnings- eller yrkesvirksomhet. Når det gjelder kombinerte avtaler der avtalen er inngått for formål som ligger delvis innenfor og delvis utenfor en persons forretnings- eller yrkesvirksomhet, og denne virksomhetens formål er så begrenset at det i hovedsak ikke er framtreddende i avtalens generelle sammenheng, bør imidlertid denne personen også anses som forbruker.
- 13) Dette direktiv regulerer kredittavtaler som utelukkende eller hovedsakelig gjelder fast eiendom til boligformål, men det hindrer ikke medlemsstatene i å utvide tiltakene som treffes i samsvar med dette direktiv, for å beskytte forbrukerne med hensyn til kredittavtaler i forbindelse med andre former for fast eiendom, eller i å regulere slike kredittavtaler på annen måte.
- 14) Definisjonene som angis i dette direktiv, fastsetter virkeområdet for harmoniseringen. Medlemsstatenes plikt til å innarbeide dette direktiv bør derfor avgrenses til direktivets virkeområde slik de nevnte definisjonene fastsetter. For eksempel er medlemsstatenes plikt til å innarbeide dette direktiv begrenset til kredittavtaler som inngås med forbrukere, det vil si med fysiske personer som i transaksjoner som omfattes av dette direktiv, opptre utenfor sin forretnings- eller yrkesvirksomhet. Medlemsstatene er forpliktet til å innarbeide bestemmelser i dette direktiv som regulerer virksomheten til personer som opptre som kredittformidlere i henhold til definisjonen i direktivet. Dette direktiv bør imidlertid ikke berøre medlemsstatenes anvendelse av dette direktiv i samsvar med unionsretten på områder som ikke omfattes av direktivets virkeområde. Videre bør definisjonene i dette direktiv ikke berøre medlemsstatenes mulighet til å vedta underdefinisjoner i henhold til nasjonal rett for særskilte formål, forutsatt at de fortsatt er i samsvar med definisjonene i dette direktiv. For eksempel bør medlemsstatene i henhold til nasjonal rett kunne fastsette underkategorier av kredittformidlere som ikke er omhandlet i dette direktiv, dersom slike underkategorier er nødvendige på nasjonalt plan, for eksempel for å skille mellom ulike nivåer av kunnskaps- og kompetansekrav som skal oppfylles av de ulike kredittformidlene.
- 15) Dette direktiv har som formål å sikre et høyt vernnivå for forbrukere som inngår kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom. Det bør derfor få anvendelse på kreditter med sikkerhet i fast eiendom, uavhengig av formålet med kreditten, refinansieringsavtaler eller andre kredittavtaler som vil bidra til at en eier eller deleier beholder rettigheter til fast eiendom eller grunn, og kreditter som brukes til å kjøpe en fast eiendom i noen medlemsstater, herunder kreditter som ikke krever tilbakebetaling av kapitalen, eller, med mindre medlemsstatene har en egnet alternativ ramme, kreditter som har som formål å yte midlertidig finansiering mellom salget av én fast eiendom og kjøpet av en annen, og på sikrede kreditter for renovering av fast eiendom til boligformål.
- 16) Dette direktiv bør ikke få anvendelse på visse kredittavtaler der kredittgiveren bidrar med et engangsbeløp, periodiske utbetalinger eller andre former for kredittutbetaling som motytelse for et beløp fra salget av fast eiendom, og som har som hovedmål å legge til rette for forbruk, for eksempel kapitalfrigjøringsprodukter eller andre lignende spesialiserte produkter. Slike kredittavtaler har særlige egenskaper som ikke omfattes av dette direktivets virkeområde. Det er for eksempel ikke relevant å foreta en vurdering av forbrukerens kredittverdighet, ettersom det er kredittgiveren som betaler forbrukeren, og ikke omvendt. En slik transaksjon ville blant annet kreve vesentlig forskjellige opplysninger før avtaleinngåelse. Andre produkter, for eksempel salg av bolig der livslang boretth beholdes, som kan sammenlignes med nedbetalingslån eller livslange pantelån, innebærer ikke at det ytes kreditt, og er derfor ikke omfattet av dette direktivets virkeområde.
- 17) Dette direktiv bør ikke omfatte andre uttrykkelig oppførte typer av nisjekredittavtaler som er av en annen art og innebærer andre risikoer enn standard pantelån og derfor krever en tilpasset tilnærming, særlig kredittavtaler som er et resultat av et forlik ved en domstol eller en annen lovfestet myndighet, og visse typer kredittavtaler der en arbeidsgiver gir kreditt til sine ansatte under visse omstendigheter, som allerede er omfattet av europaparlaments- og rådsdirektiv 2008/48/EF av 23. april 2008 om forbrukerkredittavtaler⁽¹⁾. Det er hensiktsmessig å gi medlemsstatene mulighet til å utelukke visse kredittavtaler, for eksempel slike som tildeles en begrenset målgruppe på gunstige vilkår eller tildeles av kredittforeninger, forutsatt at det er innført tilstrekkelige alternative ordninger for å sikre at politiske mål knyttet til finansiell stabilitet og det

⁽¹⁾ EUT L 133 av 22.5.2008, s. 66.

indre marked kan nås uten at det hindrer finansiell integrasjon og tilgang til kreditt. Kredittavtaler der den faste eiendommen ikke skal benyttes som hus, leilighet eller annen bolig av forbrukeren eller et av forbrukerens familiemedlemmer, men skal benyttes som hus, leilighet eller annen bolig på grunnlag av en leieavtale, innebærer andre risikoer og egenskaper enn standard kredittavtaler og kan derfor kreve en mer tilpasset ramme. Medlemsstatene bør derfor kunne unnta slike kredittavtaler fra nevnte direktiv dersom det er innført en egnet nasjonal ramme for dem.

- 18) Usikrede kredittavtaler hvis formål er renovering av en fast eiendom til boligformål for et samlet kredittbeløp som overstiger 75 000 euro, bør være omfattet av virkeområdet for direktiv 2008/48/EF for å sikre et likeverdig vernnivå for disse forbrukerne og for å unngå hull i regelverket mellom nevnte direktiv og dette direktiv. Direktiv 2008/48/EF bør derfor endres.
- 19) Av hensyn til rettssikkerheten bør Unionens rettslige ramme på området kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål være forenlig med og utfylle andre unionsrettsakter, særlig på områdene forbrukervern og tilsyn. Visse grunnleggende definisjoner, herunder definisjonen av «forbruker» og «varig medium», og nøkkelbegrepene som brukes i standardopplysninger for å betegne kredittens finansielle egenskaper, herunder «samlet beløp som forbrukeren skal betale» og «lånerente», bør være i samsvar med dem som er fastsatt i direktiv 2008/48/EF, slik at samme terminologi viser til samme forhold, uavhengig av om kreditten er en forbrukerkreditt eller en kreditt i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Når medlemsstatene innarbeider dette direktiv, bør de derfor sikre en konsekvent anvendelse og tolkning av disse grunnleggende definisjonene og nøkkelbegrepene.
- 20) For å sikre en enhetlig ramme for forbrukerne på kredittområdet og redusere den administrative byrden for kredittgivere og kredittformidlere bør dette direktivs hovedramme i størst mulig utstrekning følge strukturen i direktiv 2008/48/EF, særlig med hensyn til at opplysninger som inngår i reklame for kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål, skal gis til forbrukeren ved hjelp av et representativt eksempel, at nærmere opplysninger før avtaleinngåelse skal gis til forbrukeren ved hjelp av et standardisert opplysningsskjema, at forbrukeren skal motta tilstrekkelige forklaringer før kredittavtalen inngås, at det fastsettes et felles grunnlag for beregning av den effektive årlige renten, ikke medregnet notargebyrer, og at kredittgiverne skal vurdere forbrukerens kredittverdighet før

kreditten gis. På samme måte bør det sikres at kredittgivere får ikke-diskriminerende tilgang til relevante kredittdatabaser for å oppnå like konkurransevilkår som i henhold til bestemmelsene i direktiv 2008/48/EF. I likhet med direktiv 2008/48/EF bør dette direktiv sikre en egnet godkjenningsprosess for og egnet tilsyn med alle kredittgivere som tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom, og det bør angi krav om fastsettelse av ordninger for og tilgang til utenrettslig tvisteløsning.

- 21) Dette direktiv bør utfylle europaparlaments- og rådsdirektiv 2002/65/EF av 23. september 2002 om fjernsalg av finansielle tenester til forbrukere⁽¹⁾, der det i forbindelse med fjernsalg kreves at forbrukeren skal opplyses om hvorvidt det foreligger en angrerett eller ikke, og der det er fastsatt bestemmelser om angrerett. I henhold til direktiv 2002/65/EF kan leverandøren oversende forhåndsopplysninger også etter at avtalen er inngått, men dette vil imidlertid ikke være hensiktsmessig når det gjelder kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål, med tanke på forbrukerens betydelige økonomiske forpliktelser. Dette direktiv bør ikke berøre nasjonal alminnelig avtalerett, for eksempel bestemmelsene om en avtales gyldighet, utforming eller virkning, i den grad allmenne avtalerettslige aspekter ikke er regulert i dette direktiv.
- 22) Samtidig er det viktig å ta hensyn til særtrekkene ved kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål, som berettiger en annen tilnærming. Med tanke på de konsekvensene som en kredittavtale i forbindelse med fast eiendom til boligformål kan få for forbrukeren, og med tanke på kredittavtalens art, bør reklamemateriell og individuelle opplysninger som gis før avtaleinngåelse, inneholde egnede spesifikke advarsler om risiko, for eksempel om hvordan valutakurssvingninger kan påvirke det beløpet forbrukeren skal tilbakebetale, og, dersom medlemsstatene anser det som hensiktsmessig, arten og følgene av en sikkerhetsstillelse. I tråd med det som allerede fantes som en frivillig tilnærming i bransjen når det gjelder boliglån, bør generelle opplysninger før avtaleinngåelse gjøres tilgjengelige til enhver tid i tillegg til de individuelle opplysningene før avtaleinngåelse. Videre er en annen tilnærming berettiget for å ta hensyn til erfaringene fra finanskrisen og sikre at kreditt gis på et forsvarlig grunnlag. I denne forbindelse bør bestemmelsene om kredittverdighetsvurderingen styrkes når det gjelder forbrukerkreditt, kredittformidlere bør gi mer nøyaktige opplysninger om sin status og sitt forhold til kredittgivere for å opplyse om mulige interessekonflikter, og alle aktører som er involvert i opprettelsen av kredittavtaler om fast eiendom, bør på egnet måte godkjennes og underlegges tilsyn.

⁽¹⁾ EFT L 271 av 9.10.2002, s. 16.

- 23) Det er nødvendig å regulere noen ytterligere områder for å ta hensyn til særtrekkene ved kreditter i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Med tanke på transaksjonens betydning er det nødvendig å sikre at forbrukerne får tilstrekkelig tid, minst sju dager, til å vurdere følgene. Medlemsstatene bør kunne bestemme om denne tilstrekkelige tiden skal gis i form av en betenkningstid før kredittavtalen inngås, en angrefrist etter at kredittavtalen er inngått, eller en kombinasjon av disse. Det er hensiktsmessig at medlemsstatene har mulighet til å gjøre betenkningstiden bindende for forbrukeren i en periode på høyst ti dager, men at forbrukere som i andre tilfeller ønsker å inngå kredittavtalen i betenkningstiden, har mulighet til det, og at medlemsstatene av hensyn til rettssikkerheten i forbindelse med eiendomstransaksjoner bør kunne fastsette at betenkningstiden eller angreteretten bortfaller dersom forbrukeren handler på en måte som, i henhold til nasjonal rett, medfører opprettelse eller overføring av en eiendomsrett med tilknytning til eller ved bruk av midler som er framskaffet gjennom kredittavtalen, eller, dersom det er relevant, overfører midlene til en tredjepart.
- 24) På grunn av særtrekkene ved kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål er det vanlig praksis at kredittgivere tilbyr forbrukere et sett av produkter eller tjenester som kan kjøpes sammen med kredittavtalen. Med tanke på slike avtalers betydning for forbrukere er det hensiktsmessig å fastsette særlige regler for koplingssalg. Kombinasjonen av en kredittavtale og én eller flere finansielle tjenester eller produkter i pakker gir kredittgivere mulighet til å variere sine tilbud og konkurrere med hverandre, forutsatt at delene i pakken også kan kjøpes separat. En kombinasjon av kredittavtaler og én eller flere andre finansielle tjenester eller produkter i pakker kan være gunstig for forbrukerne, men kan ha negativ innvirkning på forbrukernes mobilitet og deres mulighet til å foreta velbegrunnede valg, med mindre delene i pakken kan kjøpes separat. Det er viktig å forebygge praksiser som for eksempel koplingssalg av visse produkter som kan få forbrukerne til å inngå kredittavtaler som ikke er i deres beste interesse, men uten å begrense salg av produktpakker som kan være gunstige for forbrukere. Medlemsstatene bør imidlertid fortsatt nøye overvåke detaljmarkeder for finansielle tjenester for å sikre at salg av produktpakker ikke vrir forbrukernes valg og konkurransen i markedet.
- 25) Som en generell regel bør koplingssalg ikke tillates med mindre den finansielle tjenesten eller det finansielle produktet som tilbys sammen med kredittavtalen, ikke kan tilbys separat ettersom den/det er en fullt integrert del av kreditten, for eksempel i tilfelle av en sikret kontokreditt. I andre tilfeller kan det imidlertid være berettiget at kredittgivere tilbyr eller selger en kredittavtale i en pakke sammen med en betalingskonto, en sparekonto, et investeringsprodukt eller et pensjonsprodukt, for eksempel når kapitalen på kontoen brukes til å tilbakebetale kreditten eller er en forutsetning for å samle midler for å oppnå kreditten, eller i situasjoner der for eksempel et investeringsprodukt eller et privat pensjonsprodukt fungerer som tilleggssikkerhet for kreditten. Selv om det er berettiget at kredittgivere kan kreve at forbrukeren skal ha en relevant forsikringspolise for å sikre tilbakebetaling av kreditten eller forsikre verdien av sikkerheten, bør forbrukeren ha mulighet til å velge sin egen forsikringsgiver, forutsatt at vedkommendes forsikring har et garantinivå som tilsvarer garantinivået i den forsikringspolisen kredittgiveren foreslår eller tilbyr. Videre kan medlemsstatene helt eller delvis standardisere dekningen som gis gjennom forsikringsavtaler, for å gjøre det lettere å sammenligne ulike tilbud til forbrukere som ønsker å foreta slike sammenligninger.
- 26) Det er viktig å sikre at den faste eiendommen til boligformål er korrekt verdsatt før inngåelsen av kredittavtalen, og særlig dersom verdsettingen påvirker forbrukerens restforpliktelse i tilfelle av mislighold. Medlemsstatene bør derfor sikre at det foreligger pålitelige verdsettingsstandarter. For å kunne anses som pålitelige bør verdsettingsstandarter ta hensyn til internasjonalt anerkjente verdsettingsstandarter, og særlig de som er utarbeidet av International Valuation Standards Council, European Group of Valuers' Associations eller Royal Institution of Chartered Surveyors. Disse internasjonalt anerkjente verdsettingsstandartene inneholder vesentlige prinsipper som krever at blant annet kredittgivere skal vedta og følge egnede prosesser for intern risikostyring og for forvaltning av sikkerheter, herunder forsvarlige takseringsprosesser, vedta takseringsstandarter og -metoder som fører til realistiske og velbegrunnede eiendomstakster, for å sikre at alle takstrapporter utarbeides med tilstrekkelig sakkyndighet og aktsomhet, og at takstmenn oppfyller visse krav til kvalifikasjoner, og oppbevare tilstrekkelig takseringsdokumentasjon for sikkerheter som er omfattende og troverdig. I den forbindelse er det ønskelig å sikre hensiktsmessig overvåking av markeder for fast eiendom til boligformål og at ordningene i slike bestemmelser er i samsvar med europaparlaments- og rådsdirektiv 2013/36/EU av 26. juni 2013 om adgang til å utøve virksomhet som kredittinstitusjon og om tilsyn med kredittinstitusjoner og verdipapirforetak⁽¹⁾. Dette direktivs bestemmelser om standarter for verdsetting av eiendom kan overholdes for eksempel gjennom lovgivning eller selvregulering.
- 27) Med tanke på de betydelige konsekvensene tvangsinn drivelse har for kredittgivere, forbrukere og potensielt for den finansielle stabiliteten, er det hensiktsmessig at kredittgivere oppmuntres til å behandle nye kredittrisikoeer proaktivt på et tidlig tidspunkt, og at det er innført nødvendige tiltak for å sikre at kredittgivere gir rimelig henstand og gjør

(¹) EUT L 176 av 27.6.2013, s. 338.

rimelige forsøk på å løse situasjonen på andre måter før tvangsinndrivelse innledes. Når det er mulig, bør det finnes løsninger som tar hensyn til de praktiske omstendighetene og et rimelig levekostnadsbehov for forbrukeren. Dersom det fortsatt er utestående gjeld etter en tvangsinndrivelse, bør medlemsstatene sikre at minstekrav til levekår oppfylles, og treffe tiltak for å lette tilbakebetaling og samtidig unngå langsiktig overforgjelding. I det minste bør medlemsstatene i tilfeller der prisen som oppnås for den faste eiendommen, påvirker det beløpet forbrukeren skylder, oppmuntre kredittgivere til å treffe rimelige tiltak for å oppnå best mulig pris for den realiserte faste eiendommen på grunnlag av markedsvilkårene. Medlemsstatene bør ikke hindre at partene i en kredittavtale uttrykkelig avtaler at overføringen av sikkerheten til kredittgiveren er tilstrekkelig til å tilbakebetale kreditten.

28) Formidlere utøver ofte andre former for virksomhet enn bare kredittformidling, særlig forsikringsformidling eller yting av investeringstjenester. Dette direktiv bør derfor også sikre sammenheng med europaparlaments- og rådsdirektiv 2002/92/EF av 9. desember 2002 om forsikringsformidling⁽¹⁾ og europaparlaments- og rådsdirektiv 2004/39/EF av 21. april 2004 om markeder for finansielle instrumenter⁽²⁾. For å forenkle etableringsprosessen for kredittformidlere og gjøre det lettere å utøve virksomhet over landegrensene bør det særlig ikke kreves at kredittinstitusjoner som er godkjent i samsvar med direktiv 2013/36/EU, og andre finansinstitusjoner som er omfattet av en tilsvarende godkjenningsordning i henhold til nasjonal rett, må ha en særskilt godkjenning for å utøve virksomhet som kredittformidler. Det hele og fulle ansvar som pålegges kredittgivere og kredittformidlere for tilknyttede kredittformidlers eller utpekte representanters virksomhet, bør bare gjelde for virksomhet som omfattes av dette direktiv, med mindre medlemsstatene velger å utvide dette ansvaret til å gjelde andre områder.

29) For å øke forbrukernes evne til selv å ta velbegrunnede beslutninger om ansvarlig opptak av lån og forvaltning av gjeld bør medlemsstatene fremme tiltak for å støtte forbrukeropplæring i forbindelse med ansvarlig opptak av lån og gjeldsforvaltning, særlig i forbindelse med pantelånsavtaler. Det er særlig viktig å gi veiledning til forbrukere som opptar pantelån for første gang. I den forbindelse bør Kommisjonen gi eksempler på beste praksis for å lette den videre utarbeidingen av tiltak som skal øke forbrukernes økonomiske bevissthet.

30) På grunn av den betydelige risikoen som er knyttet til lån i utenlandsk valuta, er det nødvendig å fastsette tiltak for å sikre at forbrukerne er klar over hvilken risiko de

påtar seg, og at forbrukeren har mulighet til å begrense sin eksponering for valutakursrisiko i kredittens løpetid. Risikoen kan begrenses enten ved å gi forbrukeren rett til å konvertere kreditten til en annen valuta eller gjennom andre ordninger som rentetak eller, dersom de er tilstrekkelige til å begrense valutakursrisikoen, advarsler.

31) Den gjeldende rettslige rammen bør gi forbrukerne tillit til at kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter tar hensyn til forbrukerens interesser på grunnlag av de opplysningene som er tilgjengelige for kredittgiveren, kredittformidleren og den utpekte representanten på det aktuelle tidspunktet, og ut fra rimelige antakelser om risikoene i forbindelse med forbrukerens situasjon i den foreslåtte kredittavtalens løpetid. Det kan blant annet innebære at kredittgivere ikke bør markedsføre kreditten på en slik måte at markedsføringen i betydelig grad svekker eller vil kunne svekke forbrukerens mulighet til nøye å vurdere opptaket av kreditten, eller at kredittgiveren ikke bør anvende kredittgivingen som sin viktigste markedsføringsmetode i forbindelse med markedsføring av varer, tjenester eller fast eiendom rettet mot forbrukere. Kravet om å sikre en høy grad av rettferdighet, ærlighet og profesjonalitet i bransjen og en hensiktsmessig håndtering av interessekonflikter, herunder slike som skyldes godtgjøring, og kravet om at råd skal gis i forbrukerens beste interesse, er viktige for å sikre forbrukernes tillit.

32) Det er hensiktsmessig å sikre at relevant personale hos kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter har et tilstrekkelig kunnskaps- og kompetansenivå for å oppnå en høy grad av profesjonalitet. Dette direktiv bør derfor kreve at selskapet skal dokumentere relevant kunnskap og kompetanse på grunnlag av de minstekravene til kunnskap og kompetanse som er fastsatt i dette direktiv. Medlemsstatene bør stå fritt til å innføre eller beholde slike krav som gjelder for fysiske personer. Medlemsstatene bør kunne tillate at kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter skiller mellom ulike nivåer av minstekrav til kunnskap på grunnlag av graden av deltakelse i utførelsen av særlige tjenester eller prosesser. I denne sammenheng omfatter personale utkontraktert personale som arbeider for og hos kredittgiveren, kredittformidleren eller utpekte representanter samt deres ansatte. For dette direktivs formål bør personale som deltar direkte i virksomhet i henhold til dette direktiv, omfatte personale i både handels- og administrasjonsheter, herunder ledelsen, som spiller en viktig rolle i kredittavtaleprosessen. Personer som ivaretar støttefunksjoner som ikke har noen tilknytning til kredittavtaleprosessen (for eksempel personalavdelingen eller personale som arbeider med informasjons- og kommunikasjonsteknologi), bør ikke anses som personale i henhold til dette direktiv.

⁽¹⁾ EFT L 9 av 15.1.2003, s. 3.

⁽²⁾ EUT L 145 av 30.4.2004, s. 1.

- 33) Dersom en kredittgiver eller kredittformidler yter sine tjenester på en annen medlemsstats territorium i henhold til adgangen til å yte tjenester, bør hjemstaten ha ansvaret for å fastsette de minstekravene til kunnskap og kompetanse som skal gjelde for personalet. Vertsstater som anser det som nødvendig, bør imidlertid kunne fastsette sine egne kompetansekrav på visse nærmere angitte områder for kredittgivere og kredittformidlere som yter tjenester på denne medlemsstatens territorium i henhold til adgangen til å yte tjenester.
- 34) Ettersom det er viktig å sikre at kunnskaps- og kompetansekrav anvendes og oppfylles i praksis, bør medlemsstatene kreve at vedkommende myndigheter fører tilsyn med kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter, og gi dem myndighet til å innhente den dokumentasjonen de trenger for å vurdere etterlevelse på en pålitelig måte.
- 35) Kredittgiveres, kredittformidlers og utpekte representanters godtgjøring til personalet bør være et av de viktigste aspektene når det gjelder å sikre forbrukernes tillit til finanssektoren. Dette direktiv fastsetter regler for godtgjøring til personale med sikte på å begrense salg av uegnede produkter og sikre at den måten personale godtgjøres på, ikke er til hinder for oppfyllelse av forpliktelsen til å ta hensyn til forbrukerens interesser. Særlig bør kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter ikke utforme sin godtgjøringspolitikk på en måte som vil stimulere personalet til å inngå et bestemt antall eller en bestemt type kredittavtaler eller tilby særskilte tilleggstjenester til forbrukerne uten at det er tatt uttrykkelig hensyn til deres interesser og behov. I denne forbindelse kan medlemsstatene anse det nødvendig å beslutte at en bestemt praksis, for eksempel at tilknyttede formidlere innkrever gebyrer, strider mot en forbrukers interesser. Medlemsstatene bør også kunne fastsette at godtgjøringen som mottas av personalet, ikke avhenger av renten eller hvilken type kredittavtale som er inngått med forbrukeren.
- 36) I dette direktiv fastsettes harmoniserte regler med hensyn til hva slags kunnskap og kompetanse kredittgiveres, kredittformidlers og utpekte representanters personale bør ha når de skal utforme, tilby, tildele og formidle en kredittavtale. Dette direktiv fastsetter ikke spesifikke ordninger som er direkte knyttet til godkjenning av yrkeskvalifikasjoner som er oppnådd av en person i én medlemsstat, med sikte på å oppfylle kunnskaps- og kompetansekravene i en annen medlemsstat. Europaparlaments- og rådsdirektiv 2005/36/EF av 7. september 2005 om godkjenning av yrkeskvalifikasjoner⁽¹⁾ bør derfor fortsatt få anvendelse på vilkårene for godkjenning og de utligningstiltakene som en vertsstat kan kreve dersom en persons kvalifikasjonsbevis ikke er utstedt innenfor dens jurisdiksjon.
- 37) Kredittgivere og kredittformidlere anvender ofte reklame, som ofte inneholder særlige vilkår, for å vekke forbrukernes interesse for et bestemt produkt. Forbrukerne bør derfor vernes mot urimelig eller villedende reklame og ha mulighet til å sammenligne reklame. Det er nødvendig å fastsette særlige bestemmelser om reklame for kredittavtaler og en liste over punkter som skal inngå i reklame- og markedsføringsmateriell som er rettet mot forbrukere, når slik reklame angir rentesatser eller andre tall knyttet til kredittkostnader, slik at forbrukerne kan sammenligne ulike tilbud. Medlemsstatene bør fortsatt stå fritt til å innføre eller beholde opplysningskrav i sin nasjonale rett når det gjelder reklame som ikke angir rentesatser eller tall knyttet til kredittkostnaden. Alle slike krav bør ta hensyn til særtrekkene ved kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål. I alle tilfeller bør det, i samsvar med europaparlaments- og rådsdirektiv 2005/29/EF av 11. mai 2005 om foretaks urimelige handelspraksis overfor forbrukere på det indre marked⁽²⁾, sikres at reklame for kredittavtaler ikke gir et villedende inntrykk av produktet.
- 38) I reklame rettes oppmerksomheten vanligvis særlig mot ett eller flere produkter, men forbrukerne bør kunne treffe sine beslutninger med full kjennskap til alle kredittproduktene som tilbys. I den forbindelse spiller generelle opplysninger en viktig rolle for å opplyse forbrukeren om det brede utvalget av tilgjengelige produkter og tjenester og deres viktigste særtrekk. Forbrukerne bør derfor til enhver tid kunne få tilgang til generelle opplysninger om tilgjengelige kredittprodukter. I tilfeller der dette kravet ikke får anvendelse på ikke-tilknyttede kredittformidlere, bør disse likevel være forpliktet til å gi forbrukerne individuelle opplysninger før avtaleinngåelse.
- 39) For å sikre like konkurransevilkår og for at forbrukerens beslutning skal baseres på opplysningene om kredittproduktene som tilbys, og ikke på den distribusjonskanalen som tilgang til slike kredittprodukter gis gjennom, bør forbrukerne få opplysninger om kreditten uavhengig av om de har direkte kontakt med en kredittgiver eller en kredittformidler.
- 40) Forbrukerne bør dessuten motta individuelle opplysninger i god tid før inngåelsen av kredittavtalen slik at de kan sammenligne og vurdere kredittproduktenes egenskaper. I henhold til kommisjonsrekommandasjon 2001/193/EF av 1. mars 2001 om førehandsopplysninger til forbrukerne frå långjevarar som tilbyr

⁽¹⁾ EUT L 255 av 30.9.2005, s. 22.

⁽²⁾ EUT L 149 av 11.6.2005, s. 22.

bustadlån⁽¹⁾ forpliktet Kommisjonen seg til å overvåke overholdelsen av de frivillige atferdsreglene for opplysninger om boliglån før avtaleinngåelse, som inneholder ESIS med opplysninger tilpasset forbrukeren om kredittavtalen som tilbys. Opplysninger som er innhentet av Kommisjonen, viser at det er nødvendig å revidere innholdet i og utformingen av ESIS for å sikre at det blir tydelig og forståelig og inneholder alle opplysninger som anses å være relevante for forbrukerne. Innholdet i og utformingen av ESIS bør innlemme de nødvendige forbedringene som er påvist i forbrukerundersøkelser i alle medlemsstatene. Utformingen av ESIS, særlig opplysningenes rekkefølge, bør revideres, teksten bør være mer lettlest, enkelte avsnitt, for eksempel «nominell rente» og «effektiv årlig rente», bør slås sammen, og nye avsnitt, for eksempel «fleksible funksjoner», bør tilføyes. Som del av ESIS bør forbrukeren få et eksempel på en nedbetalingstabell dersom kreditten er en kreditt med utsatt rentebetaling, der tilbakebetalingen av hovedstol utsettes i en innledende periode, eller der lånerenten er fastsatt for hele kredittavtalens løpetid. Medlemsstatene bør kunne fastsette at et slikt eksempel på en nedbetalingstabell i ESIS ikke skal være obligatorisk for andre kredittavtaler.

41) Forbrukerundersøkelser har vist at det er viktig å bruke et enkelt og forståelig språk i opplysningene som gis til forbrukerne. Av denne grunn er begrepene som brukes i ESIS, ikke nødvendigvis de samme som de juridiske begrepene som defineres i dette direktiv, men de har samme betydning.

42) De opplysningskravene for kredittavtaler som angis i ESIS, bør ikke berøre opplysningskrav på unionsplan eller nasjonalt plan for andre produkter eller tjenester som kan tilbys sammen med kredittavtalen som vilkår for å inngå kredittavtalen knyttet til fast eiendom, eller som tilbys for å inngå denne avtalen til en lavere lånerente, for eksempel brann- eller livsforsikring eller investeringsprodukter. Medlemsstatene bør stå fritt til å beholde eller innføre bestemmelser i nasjonal rett når det ikke foreligger harmoniserte bestemmelser, for eksempel opplysningskrav som gjelder nivået for ågerrenter i fasen før avtalen inngås, eller opplysninger som kan være nyttige i forbindelse med formidling av finansiell kunnskap eller utenrettslig tvisteløsning. Eventuelle tilleggsopplysninger bør imidlertid gis i et separat dokument som kan vedlegges ESIS. Medlemsstatene bør på sine nasjonale språk kunne anvende et annet vokabular i ESIS, uten å endre opplysningenes innhold og rekkefølge, når dette er nødvendig for å bruke et språk som kan være lettere for forbrukerne å forstå.

43) For å sikre at ESIS gir forbrukeren alle opplysninger som er relevante for å kunne ta et velbegrunnet valg, bør kredittgiveren følge veiledningen fastsatt i dette direktiv ved utfyllingen av ESIS. Medlemsstatene bør på grunnlag av veiledningen i dette direktiv kunne utdype eller ytterligere spesifisere veiledningen for utfylling av ESIS. For eksempel bør medlemsstatene kunne spesifisere ytterligere hvilke opplysninger som skal gis for å beskrive «type lånerente», for å ta hensyn til særtrekkene ved de nasjonale produktene og det nasjonale markedet. Slike ytterligere spesifikasjoner bør ikke være i strid med veiledningen som gis i dette direktiv, og heller ikke innebære noen endring i teksten i ESIS-modellen, som bør gjengis i sin helhet av kredittgiveren. Medlemsstatene bør kunne angi ytterligere advarsler om kredittavtaler, som er tilpasset deres nasjonale marked og praksis, dersom slike advarsler ikke allerede er spesifikt angitt i ESIS. Medlemsstatene bør kunne fastsette at kredittgiveren er bundet av de opplysningene som er gitt i ESIS, forutsatt at kredittgiveren bestemmer seg for å gi kreditten.

44) Forbrukeren bør få opplysninger ved hjelp av ESIS uten unødig opphold etter at forbrukeren har gitt de nødvendige opplysningene om sine behov, sin økonomiske situasjon og sine preferanser, og i god tid før forbrukeren blir bundet av en kredittavtale eller et tilbud, for å kunne sammenligne og vurdere kredittproduktene egenskaper og ved behov innhente råd fra en tredjepart. Særlig når et bindende tilbud gis til forbrukeren, bør det følges av ESIS, med mindre ESIS allerede er levert til forbrukeren og tilbudets egenskaper stemmer overens med opplysningene som er gitt tidligere. Medlemsstatene bør imidlertid kunne fastsette at ESIS er obligatorisk både før et bindende tilbud gis og sammen med det bindende tilbudet dersom det ikke tidligere er levert et ESIS som inneholder de samme opplysningene. ESIS bør være tilpasset og gjenspeile de preferansene forbrukeren har gitt uttrykk for, men framlegging av slike individuelle opplysninger bør ikke innebære en forpliktelse til å gi råd. Kredittavtaler bør inngås bare dersom forbrukeren har hatt tilstrekkelig tid til å sammenligne tilbud, vurdere følgene av dem og ved behov innhente råd fra en tredjepart og har tatt en velbegrunnet beslutning om hvorvidt et tilbud skal godtas.

45) Dersom forbrukeren har en sikret kredittavtale i forbindelse med kjøp av fast eiendom eller grunn, og sikkerheten har lengre løpetid enn kredittavtalen, og dersom forbrukeren kan beslutte å få utbetalt den tilbakebetalte kapitalen, forutsatt at en ny kredittavtale inngås, bør forbrukeren før den nye kredittavtalen undertegnes, få en ny ESIS med opplysninger om den nye effektive årlige renten basert på den nye kredittavtalens særtrekk.

⁽¹⁾ EFT L 69 av 10.3.2001, s. 25.

- 46) Kredittgiveren eller eventuelt kredittformidleren eller en utpekt representant bør, i det minste dersom det ikke foreligger angrerett, gi forbrukeren en kopi av utkastet til kredittavtalen på det tidspunktet det gis et tilbud som er bindende for kredittgiveren. I andre tilfeller bør forbrukeren i det minste få tilbud om en kopi av utkastet til kredittavtalen på det tidspunktet et bindende tilbud gis.
- 47) For å sikre størst mulig gjennomsiktighet og hindre misbruk som følge av mulige interessekonflikter når forbrukerne benytter kredittformidlers tjenester, bør sistnevnte være underlagt visse opplysningsforpliktelser før de yter sine tjenester. Slike opplysninger bør omfatte deres identitet og forbindelser med kredittgivere, for eksempel om de vurderer produkter fra et bredt utvalg av kredittgivere eller bare fra et mer begrenset antall kredittgivere. Forbrukerne bør opplyses om en eventuell forekomst av provisjon eller annen påskjønnelse som kredittgiveren eller tredjeparter skal betale til kredittformidleren i forbindelse med kredittavtalen før kredittformidlingsvirksomheten utøves, og i denne fasen bør forbrukerne informeres enten om beløpet for slike betalinger, dersom dette er kjent, eller om at beløpet vil bli angitt i ESIS i en senere fase før avtalen inngås, og om deres rett til å få opplysninger om slike betalingers størrelse i denne fasen. Forbrukerne bør informeres om eventuelle gebyrer de skal betale til kredittformidlere i forbindelse med deres tjenester. Uten at det berører konkurranseretten, bør medlemsstatene stå fritt til å innføre eller beholde bestemmelser som forbyr at forbrukerne betaler gebyrer til noen eller alle kategorier av kredittformidlere.
- 48) En forbruker kan fremdeles ha behov for ytterligere bistand for å kunne avgjøre hvilken kredittavtale blant de foreslåtte produktene som er best egnet for dens behov og økonomiske situasjon. Kredittgivere og eventuelt kredittformidlere bør gi slik bistand i forbindelse med kredittprodukter som de tilbyr forbrukeren, ved å redegjøre for de relevante opplysningene, herunder særlig de foreslåtte produktenes vesentlige egenskaper, for forbrukeren på en tilpasset måte slik at forbrukeren kan forstå hvilke følger disse produktene kan få for vedkommendes økonomiske situasjon. Kredittgivere og eventuelt kredittformidlere bør tilpasse den måten slike forklaringer gis på, til de omstendighetene som kreditten tilbys under, og til forbrukerens behov for bistand, idet det tas hensyn til forbrukerens kunnskap om og erfaring med kreditt og de enkelte kredittproduktenes art. Slike forklaringer bør ikke i seg selv utgjøre en personlig anbefaling.
- 49) For å fremme det indre markedes etablering og virkemåte og sikre et høyt nivå av forbrukervern i hele Unionen er det nødvendig at det på en ensartet måte sikres at opplysninger om effektiv årlig rente kan sammenlignes i hele Unionen.
- 50) Forbrukerens samlede kredittkostnader bør omfatte alle kostnader som forbrukeren må betale i forbindelse med kredittavtalen, og som er kjent for kredittgiveren.

De bør derfor omfatte renter, provisjon, skatter og avgifter, gebyrer til kredittformidlere, kostnadene for verdsetting av eiendom med sikte på pantelån og andre gebyrer, unntatt gebyrer til notar, som kreves for å oppnå kreditten, for eksempel livsforsikring, eller for å oppnå kreditten på de markedsførte vilkårene, for eksempel brannforsikring. Bestemmelsene i dette direktiv om tilleggsprodukter og -tjenester (for eksempel om kostnadene knyttet til å åpne og forvalte en bankkonto) bør ikke berøre direktiv 2005/29/EF og rådsdirektiv 93/13/EØF av 5. april 1993 om urimelige vilkår i forbrukeravtaler⁽¹⁾. Forbrukerens samlede kredittkostnader bør ikke omfatte kostnader som forbrukeren betaler ved kjøp av fast eiendom eller grunn, for eksempel tilknyttede avgifter og gebyrer til notar eller matrikuleringskostnader. Kredittgiverens faktiske kunnskap om disse kostnadene bør vurderes objektivt, idet det tas hensyn til kravene til yrkesmessig aktsomhet. I denne forbindelse bør det forutsettes at kredittgiveren har kunnskap om kostnadene ved tilleggstjenestene som denne selv eller på vegne av en tredjepart tilbyr forbrukeren, med mindre prisen avhenger av særlige egenskaper ved eller situasjonen til forbrukeren.

- 51) Dersom det benyttes skjønnsmessige opplysninger, bør forbrukeren gjøres oppmerksom på dette og på at opplysningene forventes å være representative for den aktuelle typen avtale eller praksis som vurderes. Formålet med de ytterligere forutsetningene ved beregningen av den effektive årlige renten er å sikre at den effektive årlige renten beregnes på en ensartet måte og kan sammenlignes. Ytterligere forutsetninger er nødvendige for bestemte typer kredittavtaler, for eksempel dersom beløpet, løpetiden eller kostnadene for kreditten er usikre eller varierer avhengig av hvordan avtalen fungerer. Dersom bestemmelsene i seg selv ikke er tilstrekkelige for å beregne den effektive årlige renten, bør kredittgiveren anvende de ytterligere forutsetningene som angis i vedlegg I. Ettersom beregningen av den effektive årlige renten vil avhenge av vilkårene i hver enkelt kredittavtale, bør imidlertid bare de forutsetningene som er nødvendige og relevante for en bestemt kreditt, anvendes.
- 52) For å sikre en høy grad av sammenlignbarhet mellom tilbud fra forskjellige kredittgivere med hensyn til den effektive årlige renten, bør tidsintervallene mellom tidspunktene i beregningen ikke uttrykkes i dager dersom de kan uttrykkes som et helt antall år, måneder eller uker. Det er i denne sammenheng underforstått at dersom bestemte tidsintervaller brukes i formelen for effektiv årlig rente, bør disse intervallene også brukes for å fastsette rentebeløp og andre omkostninger som benyttes i formelen. Kredittgivere bør derfor benytte den metoden for måling av tidsintervaller som beskrives i vedlegg I, for å beregne de omkostningene som skal betales. Dette gjelder imidlertid bare for beregningen av den effektive årlige renten og påvirker

⁽¹⁾ EFT L 95 av 21.4.1993, s. 29.

ikke de beløpene som kredittgiveren faktisk krever i henhold til kredittavtalen. Dersom disse beløpene er annerledes, kan det være nødvendig å forklare dette for forbrukeren for å unngå at forbrukeren villedes. Dette innebærer at den effektive årlige renten, i fravær av gebyrer som ikke er rente, og forutsatt at en identisk beregningsmetode anvendes, vil være lik den effektive lånerenten for kreditten.

53) Ettersom effektiv årlig rente i markedsføringsfasen bare kan angis ved et eksempel, bør eksempelet være representativt. Det bør derfor for eksempel svare til gjennomsnittlig løpetid og samlet beløp for kreditt som gis for den typen kredittavtale som vurderes. Når det representative eksempelet fastsettes, bør det tas hensyn til utbredelsen av visse typer kredittavtaler i et bestemt marked. Det kan være hensiktsmessig at hver kredittgiver baserer det representative eksempelet på et kredittbeløp som er representativt for den berørte kredittgiverens eget produktutvalg og forventede kundegrunnlag, ettersom disse kan variere betydelig mellom ulike kredittgivere. Når det gjelder den effektive årlige renten som angis i ESIS, bør forbrukerens preferanser og opplysninger som forbrukeren har gitt, tas hensyn til der dette er mulig, og kredittgiveren eller kredittformidleren bør presisere om opplysningene er eksempler eller gjenspeiler forbrukerens preferanser og opplysninger. Det representative eksempelet bør ikke under noen omstendighet være i strid med kravene i direktiv 2005/29/EF. Det er viktig at det i ESIS presiseres for forbrukeren, dersom det er relevant, at den effektive årlige renten er basert på forutsetninger og kan endres, slik at forbrukerne kan ta hensyn til dette når de sammenligner produkter. Det er viktig at den effektive årlige renten tar hensyn til all utnyttelse av kredittmuligheter i henhold til kredittavtalen, uavhengig av om de betales direkte til forbrukeren eller til en tredjepart på forbrukerens vegne.

54) For å sikre konsekvens i beregningen av den effektive årlige renten for ulike typer kreditt bør forutsetningene som benyttes ved beregningen for lignende kredittavtaler, generelt være konsekvente. I denne forbindelse bør det innarbeides forutsetninger fra kommisjonsdirektiv 2011/90/EU av 14. november 2011 om endring av del II i vedlegg I til europaparlaments- og rådsdirektiv 2008/48/EF med hensyn til ytterligere forutsetninger for beregning av den effektive årlige renten⁽¹⁾, som endrer forutsetningene for beregningen av den effektive årlige renten. Alle forutsetningene får ikke nødvendigvis anvendelse på kredittavtaler som er tilgjengelige nå, men på grunn av den kontinuerlige produktinnovasjonen i denne sektoren må forutsetningene være fastlagt. Ved beregningen av den effektive årlige renten bør identifiseringen av den mest vanlige ordningen for utnyttelse av kredittmuligheten baseres på rimelige forventninger til den ordningen som oftest benyttes av forbrukere for den typen produkt som tilbys av den spesifikke kredittgiveren. Når det gjelder

eksisterende produkter, bør forventningen baseres på de foregående tolv månedene.

55) Det er svært viktig at forbrukerens evne og tilbøyelighet til å tilbakebetale kreditten blir vurdert og verifisert før en kredittavtale inngås. Ved vurderingen av kredittverdighet bør det tas hensyn til alle nødvendige og relevante faktorer som kan påvirke en forbrukers evne til å tilbakebetale kreditten i dens løpetid. Ved vurderingen av forbrukerens evne til å betjene og fullt ut tilbakebetale kreditten bør det særlig tas hensyn til framtidige betalinger eller betalingsøkninger som blir nødvendige på grunn av negativ amortisering eller utsatt betaling av hovedstol eller renter, og vurderingen bør foretas på bakgrunn av andre faste utgifter, gjeld og andre økonomiske forpliktelser samt inntekter, oppsparte midler og eiendeler. Det bør tas rimelig hensyn til framtidige hendelser i den foreslåtte kredittavtalens løpetid, for eksempel en redusert inntekt når kredittens løpetid strekker seg inn i pensjonsalderen, eller eventuelt en økt lånerente eller en negativ endring av valutakursen. Den faste eiendommens verdi er viktig ved fastsettelsen av hvilket kredittbeløp som kan gis til en forbruker i henhold til en sikret kredittavtale, men vurderingen av kredittverdighet bør likevel sette søkelys på forbrukerens evne til å oppfylle sine forpliktelser i henhold til kredittavtalen. Muligheten for at eiendommens verdi vil kunne overstige kredittbeløpet eller øke i framtiden, bør derfor generelt ikke være et tilstrekkelig vilkår for å gi den aktuelle kreditten. Dersom en kredittavtales formål er å bygge ut eller renovere en eksisterende fast eiendom, bør kredittgiveren likevel kunne ta denne muligheten i betraktning. Medlemsstatene bør kunne utstede ytterligere veiledning om disse eller ytterligere kriterier og om metoder for å vurdere en forbrukers kredittverdighet, for eksempel ved å fastsette grenser for forholdet lån/verdi eller forholdet lån/inntekt, og de bør oppmuntres til å anvende de prinsippene for forsvarlig praksis for lån med pant i bolig som er utarbeidet av Rådet for finansiell stabilitet.

56) Det kan være nødvendig å fastsette særlige bestemmelser om de ulike elementene som kan tas i betraktning ved vurderingen av kredittverdighet i forbindelse med visse typer kredittavtaler. Når det gjelder kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom der det uttrykkelig er angitt at den faste eiendommen ikke skal benyttes som hus, leilighet eller annen bolig av forbrukeren eller et av forbrukerens familiemedlemmer (avtaler om kjøp med sikte på utleie), bør medlemsstatene kunne fastsette at det skal tas hensyn til framtidig leieinntekt når forbrukerens evne til å tilbakebetale kreditten vurderes. I medlemsstater der de nasjonale bestemmelsene ikke inneholder en slik angivelse, kan kredittgiverne beslutte å ta med en forsiktig vurdering av framtidig leieinntekt. Vurderingen av kredittverdighet bør ikke innebære at ansvaret for forbrukerens eventuelle senere manglende oppfyllelse av sine forpliktelser i henhold til kredittavtalen, blir overført til kredittgiveren.

⁽¹⁾ EUT L 296 av 15.11.2011, s. 35.

- 57) Kredittgiverens beslutning om hvorvidt kreditten skal gis, bør være forenlig med resultatet av kredittverdighetsvurderingen. For eksempel bør kredittgiverens mulighet til å overføre en del av risikoen til en tredjepart ikke føre til at kredittgiveren ser bort fra konklusjonene av kredittverdighetsvurderingen og tilbyr en kredittavtale til en forbruker som sannsynligvis ikke vil klare å tilbakebetale kreditten. Medlemsstatene bør kunne innarbeide dette prinsippet ved å kreve at vedkommende myndigheter skal treffe relevante tiltak som del av tilsynsvirksomheten og overvåke overholdelsen av kredittgiverens framgangsmåter for kredittverdighetsvurdering. En positiv kredittverdighetsvurdering bør imidlertid ikke forplikte kredittgiveren til å tildele kreditt.
- 58) I tråd med anbefalingene fra Rådet for finansiell stabilitet bør vurderingen av kredittverdighet baseres på opplysninger om forbrukerens finansielle og økonomiske situasjon, herunder inntekter og utgifter. Disse opplysningene kan innhentes fra forskjellige kilder, herunder fra forbrukeren, og kredittgiveren bør på egnet måte kontrollere opplysningene før kreditten gis. I den forbindelse bør forbrukerne framlegge opplysninger som gjør det lettere å foreta kredittverdighetsvurderingen, ettersom en unnlattelse av å gjøre dette sannsynligvis vil føre til avslag på søknaden om kreditt, med mindre opplysningene kan innhentes andre steder. Uten at det berører privat avtalerett, bør medlemsstatene sikre at kredittgivere ikke kan heve en kredittavtale fordi de etter at de har undertegnet kredittavtalen, innser at kredittverdighetsvurderingen ble utført på feil måte på grunn av ufullstendige opplysninger på tidspunktet for kredittverdighetsvurderingen. Dette bør imidlertid ikke berøre medlemsstatenes mulighet til å tillate at kredittgivere hever kredittavtalen dersom det kan fastslås at forbrukeren med vilje ga unøyaktige eller uriktige opplysninger på tidspunktet for kredittverdighetsvurderingen eller med hensikt ikke ga opplysninger som ville ha ført til en negativ kredittverdighetsvurdering, eller dersom det foreligger andre gyldige grunner som er forenlige med unionsretten. Det vil ikke være hensiktsmessig å ilegge forbrukere sanksjoner fordi de ikke har mulighet til å framlegge visse opplysninger eller vurderinger, eller fordi de beslutter å avbryte søknadsprosessen knyttet til en kreditt, men medlemsstatene bør kunne ilegge sanksjoner dersom forbrukere bevisst gir ufullstendige eller uriktige opplysninger med sikte på å oppnå en positiv kredittverdighetsvurdering, særlig når fullstendige og riktige opplysninger ville ha ført til en negativ kredittverdighetsvurdering, og forbrukeren senere ikke kan oppfylle vilkårene i avtalen.
- 59) Informasjonssøk i en kredittdatabase er et nyttig verktøy ved vurderingen av kredittverdighet. Noen medlemsstater krever at kredittgivere vurderer forbrukeres kredittverdighet på grunnlag av et informasjonssøk i den relevante databasen. Kredittgivere bør kunne søke i kredittdatabasen i kredittens løpetid utelukkende for å kunne identifisere og vurdere muligheten for mislighold. Slike informasjonssøk i kredittdatabasen bør være omfattet av egnede beskyttelsestiltak for å sikre at de foretas med sikte på tidlig identifisering og styring av kreditt risiko i forbrukerens interesse, og ikke med sikte på innhenting av opplysninger til markedsmessige forhandlinger. I henhold til europaparlaments- og rådsdirektiv 95/46/EF av 24. oktober 1995 om beskyttelse av fysiske personer i forbindelse med behandling av personopplysninger og om fri utveksling av slike opplysninger⁽¹⁾ bør kredittgiverne på forhånd opplyse forbrukerne om at de vil foreta informasjonssøk i en kredittdatabase, og forbrukerne bør ha rett til å få tilgang til de opplysningene om dem som finnes i en slik database, for ved behov å kunne rette, slette eller blokkere personopplysninger om dem som behandles i den, dersom de er unøyaktige eller er blitt behandlet på ulovlig måte.
- 60) For å hindre vridning av konkurransen mellom kredittgivere bør det sikres at alle kredittgivere, herunder kredittinstitusjoner eller ikke-kredittinstitusjoner som tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål, får tilgang til alle offentlige og private kredittdatabaser med forbrukeropplysninger på ikke-diskriminerende vilkår. Disse vilkårene bør derfor ikke inneholde krav om at kredittgiveren skal være etablert som kredittinstitusjon. Vilårene for tilgang, for eksempel kostnadene for å få tilgang til databasen eller krav om at opplysninger til databasen skal leveres på grunnlag av gjensidighet, bør fortsatt få anvendelse. Medlemsstatene bør innenfor sine jurisdiksjoner stå fritt til å bestemme om kredittformidlere kan få tilgang til slike databaser.
- 61) Dersom en kredittsøknad blir avvist på grunnlag av data innhentet gjennom informasjonssøk i en database eller på grunn av manglende data der, bør kredittgiveren opplyse forbrukeren om dette og om navnet på den aktuelle databasen og gi alle andre opplysninger som kreves i henhold til direktiv 95/46/EF, slik at forbrukeren kan utøve sin rett til tilgang og, når det er berettiget, rette, slette eller blokkere personopplysninger om seg selv som behandles der. Dersom en beslutning om å avslå en kredittsøknad skyldes en negativ kredittverdighetsvurdering, bør kredittgiveren uten unødige opphold opplyse forbrukeren om avslaget. Medlemsstatene bør stå fritt til å bestemme om de skal kreve at kredittgivere gir ytterligere begrunnelser for avslaget. Det bør imidlertid ikke kreves at kredittgiveren skal gi slik informasjon i tilfeller der dette er forbudt i henhold til annen unionsrett, for eksempel bestemmelser om hvitvasking av penger eller finansiering av terrorisme. Slike opplysninger bør ikke gis dersom dette er i strid med offentlig orden eller offentlig sikkerhet, som forebygging, etterforskning, avsløring eller rettslig forfølgning av straffbare forhold.

(¹) EFT L 281 av 23.11.1995, s. 31.

- 62) Dette direktiv omhandler bruk av personopplysninger i forbindelse med vurderingen av en forbrukers kredittverdighet. For å sikre vern av personopplysninger bør direktiv 95/46/EF få anvendelse på behandlingen av opplysninger i forbindelse med slike vurderinger.
- 63) Å gi råd i form av en individuell anbefaling utgjør en separat virksomhet som kan, men ikke må, kombineres med andre aspekter ved tildeling eller formidling av kreditt. For at forbrukerne skal kunne forstå arten av de tjenestene som ytes, bør de derfor gjøres oppmerksom på om det ytes eller kan ytes rådgivningstjenester, når de ikke ytes, og hva som utgjør rådgivningstjenester. På grunn av den betydningen forbrukerne tillegger bruken av begrepene «rådgivning» og «rådgivere», er det hensiktsmessig at medlemsstatene bør kunne forby bruk av disse begrepene eller lignende begreper når rådgivningstjenester ytes til forbrukere. Det er hensiktsmessig å sikre at medlemsstatene treffer beskyttelsestiltak når rådgivningen beskrives som uavhengig, for å sikre at det vurderte produktutvalget og godtgjøringsordningene innfrir forbrukernes forventninger til slik rådgivning.
- 64) Personer som yter rådgivningstjenester, bør overholde visse standarder for å sikre at forbrukeren tilbys produkter som er tilpasset vedkommendes behov og situasjon. Rådgivningstjenester bør baseres på en rettferdig og tilstrekkelig omfattende analyse av de produktene som tilbys, dersom kredittgivere og tilknyttede kredittformidlere yter rådgivningstjenestene, eller av produkter som er tilgjengelige på markedet, dersom rådgivningstjenestene ytes av kredittformidlere som ikke er tilknyttede. Personer som yter rådgivningstjenester, bør kunne spesialisere seg på visse nisje-produkter, for eksempel mellomfinansiering, forutsatt at de vurderer en rekke produkter innenfor den aktuelle nisjen, og at forbrukeren gjøres oppmerksom på at de er spesialisert på disse nisjeproduktene. Kredittgivere og kredittformidlere bør under alle omstendigheter opplyse forbrukeren hvorvidt de gir råd om bare sitt eget produktutvalg eller om et bredt utvalg fra hele markedet, for å sikre at forbrukeren forstår grunnlaget for en anbefaling.
- 65) Rådgivningstjenester bør baseres på en korrekt forståelse av forbrukerens økonomiske situasjon, preferanser og mål på grunnlag av nødvendige ajourførte opplysninger og rimelige antakelser om risikoer som kan påvirke forbrukerens situasjon i kredittavtalens løpetid. Medlemsstatene bør kunne presisere hvordan et bestemt produkt skal vurderes i forbindelse med yting av rådgivningstjenester.
- 66) Forbrukernes evne til å tilbakebetale kreditten før kredittavtalen utløper, kan spille en viktig rolle for å fremme konkurransen på det indre marked og fri bevegelse for unionsborgere samt bidra til å skape den fleksibiliteten i kredittavtalens løpetid som er nødvendig for å fremme finansiell stabilitet i tråd med anbefalingene fra Rådet for finansiell stabilitet. Det foreligger imidlertid vesentlige forskjeller mellom de nasjonale prinsippene og vilkårene som gjelder med hensyn til forbrukernes evne til å tilbakebetale kreditt, og gjeldende vilkår for slik førtidig tilbakebetaling. Samtidig som det anerkjennes at det finnes et mangfold av finansieringsordninger for pantelån og et bredt utvalg av produkter, er det vesentlig at det foreligger visse standarder for førtidig tilbakebetaling av kreditt på unionsplan for å sikre at forbrukere har mulighet til å innfri sine forpliktelser før datoen som er fastsatt i kredittavtalen, og mulighet til å sammenligne tilbud med sikte på å finne de produktene som er best tilpasset deres behov. Medlemsstatene bør derfor, ved lov eller på andre måter, for eksempel gjennom avtalevilkår, sikre at forbrukerne har rett til å foreta førtidig tilbakebetaling. Medlemsstatene bør imidlertid kunne fastsette vilkårene for utøvelse av en slik rett. Disse vilkårene kan omfatte tidsbegrensninger på utøvelsen av retten, forskjellig behandling avhengig av typen lånerente eller restriksjoner med hensyn til de omstendighetene retten utøves under. Dersom førtidig tilbakebetaling foretas i en periode med fast lånerente, kan utøvelsen av retten gjøres betinget av at det foreligger en rettmessig interesse hos forbrukeren som fastsatt av medlemsstaten. En slik rettmessig interesse kan for eksempel foreligge ved skilsmisse eller arbeidsløshet. De vilkårene som medlemsstatene fastsetter, kan omfatte at kredittgiveren har rett til rettferdig og objektivt begrunnet godtgjøring av mulige kostnader som er direkte knyttet til den førtidige tilbakebetalingen av kreditten. I tilfeller der medlemsstatene fastsetter at kredittgiveren har rett til godtgjøring, bør dette være en rettferdig og objektivt begrunnet godtgjøring for mulige kostnader som er direkte knyttet til den førtidige tilbakebetalingen av kreditten, i samsvar med nasjonale regler for godtgjøring. Godtgjøringen bør ikke overstige kredittgiverens økonomiske tap.
- 67) Det er viktig å sikre tilstrekkelig gjennomsiktighet for å gjøre det klart for forbrukerne hvilken type forpliktelser som inngås med sikte på å bevare den finansielle stabiliteten, og på hvilke områder det er rom for fleksibilitet i kredittavtalens løpetid. Forbrukerne bør få opplysninger om lånerenten både i avtaleperioden og i fasen før avtalen inngås. Medlemsstatene bør kunne beholde eller innføre restriksjoner eller forbud med hensyn til kredittgivers ensidige endringer av lånerenten. Medlemsstatene bør kunne fastsette at forbrukeren har rett til å motta en ajourført nedbetalingstabell dersom lånerenten endres.
- 68) Kredittformidlere spiller en sentral rolle når det gjelder distribusjonen av kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål i Unionen, men det er fortsatt vesentlige forskjeller mellom nasjonale bestemmelser om god forretningsskikk for og tilsyn med kredittformidlere, noe som skaper hindringer for å starte og utøve virksomhet som kredittformidler på det

- indre marked. Kredittformidlernes manglende mulighet til fritt å utøve virksomhet i hele Unionen hindrer et velfungerende indre marked for kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål. Samtidig som det anerkjennes at mange ulike typer aktører deltar i kredittformidling, er det vesentlig at det foreligger visse standarder på unionsplan for å sikre en høy grad av profesjonalitet og tjenestekvalitet.
- 69) Før kredittformidlere kan utføre sine oppgaver, bør de være gjenstand for en godkjenningsprosess gjennomført av vedkommende myndighet i hjemstaten og være underlagt løpende tilsyn for å sikre at de oppfyller strenge faglige krav, i det minste når det gjelder kompetanse, god vandel og yrkesansvarsforsikring. Disse kravene bør i det minste få anvendelse på institusjonsnivå. Medlemsstatene kan imidlertid presisere om disse kravene om godkjenning får anvendelse på den enkelte ansatte hos kredittformidleren. Hjemstaten kan fastsette ytterligere krav, for eksempel om at kredittformidlerens aksjeeiere skal ha god vandel, eller om at en tilknyttet kredittformidler bare kan være knyttet til én kredittgiver, dersom disse kravene er forholdsmessige og forenlige med annen unionsrett. Relevante opplysninger om godkjente kredittformidlere bør innføres i et offentlig register. Tilknyttede kredittformidlere som utelukkende samarbeider med én kredittgiver på dennes hele og fulle ansvar, bør ha mulighet til å bli godkjent av vedkommende myndighet under overoppsyn av den kredittgiveren som de opptrer på vegne av. Medlemsstatene bør ha rett til å beholde eller innføre restriksjoner knyttet til visse kredittformidlers juridiske form, med hensyn til om de kan opptre utelukkende som fysiske eller juridiske personer. Medlemsstatene bør stå fritt til å beslutte om alle kredittformidlere skal innføres i ett register eller om det kreves ulike registre, avhengig av om kredittformidleren er tilknyttet eller opptrer som uavhengig kredittformidler. Videre bør medlemsstatene stå fritt til å beholde eller innføre restriksjoner på den muligheten som kredittformidlere som er knyttet til én eller flere kredittgivere, har til å kreve gebyrer fra forbrukerne.
- 70) I noen medlemsstater kan kredittformidlere beslutte å benytte tjenestene til utpekte representanter som utøver virksomhet på deres vegne. Medlemsstatene bør ha mulighet til å anvende den særlige ordningen som er fastsatt i dette direktiv, på utpekte representanter. Medlemsstatene bør imidlertid stå fritt til ikke å innføre en slik ordning eller til å la andre enheter fylle en funksjon som kan sammenlignes med de utpekte representantenes, forutsatt at disse enhetene omfattes av samme ordning som kredittformidlere. Reglene for utpekte representanter i dette direktiv pålegger ikke medlemsstatene å la utpekte representanter utøve virksomhet i deres jurisdiksjon, med mindre slike utpekte representanter anses som kredittformidlere i henhold til dette direktiv.
- 71) For å sikre at vedkommende myndigheter fører et effektivt tilsyn med kredittformidlere, bør en kredittformidler som er en juridisk person, godkjennes i den medlemsstaten der den har sitt forretningskontor. En kredittformidler som ikke er en juridisk person, bør godkjennes i den medlemsstaten der den har sitt hovedkontor. I tillegg bør medlemsstatene kreve at en kredittformidler alltid har sitt hovedkontor i sin hjemstat, og at den faktisk utøver virksomhet der.
- 72) Godkjente kredittformidlere bør ha rett til å utøve virksomhet i andre medlemsstater i samsvar med prinsippene om etableringsadgang og adgang til å yte tjenester, forutsatt at en hensiktsmessig framgangsmåte for underretning mellom vedkommende myndigheter er fulgt. Også i tilfeller der medlemsstatene beslutter at alle ansatte hos kredittformidleren skal godkjennes, bør underretningen om den planlagte tjenesteytingen gis på grunnlag av kredittformidleren snarere enn den enkelte ansatte. I dette direktiv fastsettes en ramme for alle godkjente kredittformidlere, herunder kredittformidlere som er knyttet til bare én kredittgiver, og deres utøvelse av virksomhet i hele Unionen, men det fastsettes ikke en slik ramme for utpekte representanter. I slike tilfeller vil utpekte representanter som ønsker å utøve virksomhet i en annen medlemsstat, måtte oppfylle de kravene til godkjenning av kredittformidlere som er fastsatt i dette direktiv.
- 73) I noen medlemsstater kan kredittformidlere utøve sin virksomhet i forbindelse med kredittavtaler som tilbys av kredittinstitusjoner og ikke-kredittinstitusjoner. I prinsippet bør det tillates at godkjente kredittformidlere utøver virksomhet i hele Unionen. Godkjenningen fra vedkommende myndigheter i hjemstaten bør imidlertid ikke gi kredittformidlere rett til å yte tjenester i forbindelse med kredittavtaler som ikke-kredittinstitusjoner tilbyr en forbruker i en medlemsstat der slike ikke-kredittinstitusjoner ikke får utøve virksomhet.
- 74) Medlemsstatene bør kunne fastsette at personer som utøver kredittformidlingsvirksomhet bare leilighetsvis i forbindelse med sin yrkesvirksomhet, for eksempel advokater eller notarer, ikke skal være gjenstand for godkjenningsprosedyren fastsatt i dette direktiv, forutsatt at denne yrkesvirksomheten er regulert og de relevante reglene ikke forbyr leilighetsvis utøvelse av kredittformidlingsvirksomhet. Et slikt unntak fra godkjenningsprosedyren som er fastsatt i dette direktiv, bør imidlertid innebære at slike personer ikke kan dra nytte av ordningen med pass som er fastsatt i dette direktiv. Personer som i forbindelse med sin yrkesvirksomhet bare leilighetsvis introduserer en forbruker for eller henviser en forbruker til en kredittgiver eller kredittformidler, for eksempel ved å informere forbrukeren om en bestemt kredittgiver eller kredittformidler eller om en type produkt fra denne kredittgiveren eller kredittformidleren, men som ikke reklamerer ytterligere for eller deltar i presentasjonen

av, tilbudet om, det forberedende arbeidet før eller inngåelsen av kredittavtalen, bør ikke anses som kredittformidlere for dette direktivs formål. Låntakere som bare overfører en kredittavtale til en forbruker gjennom en prosess med inntreden i rettigheter uten å utøve annen kredittformidlingsvirksomhet, bør heller ikke anses som kredittformidlere for dette direktivs formål.

75) For å sikre like konkurransevilkår for kredittgivere og fremme finansiell stabilitet, og i påvente av ytterligere harmonisering, bør medlemsstatene sikre at det er truffet hensiktsmessige tiltak i forbindelse med godkjenning av og tilsyn med ikke-kredittinstitusjoner når disse tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål. I samsvar med forholdsmessighetsprinsippet bør dette direktiv ikke fastsette nærmere vilkår for godkjenning av eller tilsyn med kredittgivere som tilbyr slike kredittavtaler og ikke er kredittinstitusjoner som definert i europaparlaments- og rådsforordning (EU) nr. 575/2013 av 26. juni 2013 om tilsynskrav for kredittinstitusjoner og verdipapirforetak⁽¹⁾. For tiden er det bare et begrenset antall slike institusjoner som utøver virksomhet i Unionen, deres markedsandel er begrenset, og de er aktive i bare noen få medlemsstater, særlig etter finanskrisen. Dette direktiv bør derfor heller ikke kreve at det innføres et pass for slike institusjoner.

76) Medlemsstatene bør fastsette regler for de sanksjonene som får anvendelse ved overtredelse av de nasjonale bestemmelsene som vedtas i henhold til dette direktiv, og sørge for at de gjennomføres. Selv om valget av sanksjoner vil være opp til medlemsstatene, bør de sanksjonene som fastsettes, være virkningsfulle, stå i forhold til overtredelsen og virke avskrekkende.

77) Forbrukerne bør ha adgang til prosedyrer for utenrettslig klagebehandling og tvisteløsning med sikte på å løse tvister som følger av de rettighetene og forpliktelsene som er fastsatt i dette direktiv, både mellom kredittgivere og forbrukere og mellom kredittformidlere og forbrukere. Medlemsstatene bør sikre at deltakelsen i slike prosedyrer for alternativ tvisteløsning ikke er frivillig for kredittgivere og kredittformidlere. For å sikre velfungerende prosedyrer for alternativ tvisteløsning ved virksomhet over landegrensene bør medlemsstatene kreve og oppmuntre til samarbeid mellom organer med ansvar for utenrettslig klagebehandling og tvisteløsning. I den forbindelse bør medlemsstatenes organer for utenrettslig klagebehandling og tvisteløsning oppmuntres til å delta i FIN-NET, et nettverk for tvisteløsning i finanssaker, som består av nasjonale utenrettslige organer med ansvar for å håndtere tvister mellom forbrukere og ytere av finansielle tjenester.

78) For å sikre ensartet harmonisering og ta hensyn til utviklingen i markedene for kredittavtaler eller utviklingen av kredittprodukter eller i de økonomiske forholdene og for ytterligere å spesifisere visse krav i dette direktiv bør myndigheten til å vedta rettsakter i samsvar med artikkel 290 i TEUV delegeres til Kommisjonen med hensyn til å endre standard-formuleringer eller veiledningen for utfylling av ESIS og endre merknadene eller ajourføre forutsetningene som er benyttet for å beregne den effektive årlige renten. Det er særlig viktig at Kommisjonen holder hensiktsmessige samråd under sitt forberedende arbeid, herunder på ekspertnivå. Kommisjonen bør ved forberedelse og utarbeiding av delegerede rettsakter sikre at relevante dokumenter oversendes Europaparlamentet og Rådet samtidig, til rett tid og på egnet måte.

79) For å gjøre det lettere for kredittformidlere å yte sine tjenester over landegrensene og med sikte på samarbeid, utveksling av opplysninger og løsning av tvister mellom vedkommende myndigheter bør vedkommende myndigheter som har ansvar for godkjenning av kredittformidlere, være de myndighetene som opptrer i regi av Den europeiske tilsynsmyndighet (Den europeiske banktilsynsmyndighet) (EBA), i henhold til europaparlaments- og rådsforordning (EU) nr. 1093/2010 av 24. november 2010 om opprettelse av en europeisk tilsynsmyndighet (Den europeiske banktilsynsmyndighet)⁽²⁾, eller andre nasjonale myndigheter, forutsatt at de samarbeider med myndighetene som opptrer i regi av EBA for å utføre sine oppgaver i henhold til dette direktiv.

80) Medlemsstatene bør utpeke vedkommende myndigheter som skal sikre at dette direktiv håndheves, og sørge for at de får undersøkelses- og håndhevingsmyndighet og tilstrekkelige midler til å kunne utføre sine oppgaver. Vedkommende myndigheter bør, når det gjelder visse aspekter ved dette direktiv, kunne henvise saken til en domstol som har kompetanse til å treffe en rettslig avgjørelse, herunder eventuelt ved overprøving. Dette kan gjøre det mulig for medlemsstatene å overlate håndhevingen av disse bestemmelsene til ovennevnte organer og domstoler, særlig dersom bestemmelsene i dette direktiv er innarbeidet i sivilretten. Medlemsstatene bør kunne utpeke ulike vedkommende myndigheter til å håndheve de omfattende forpliktelsene som er fastsatt i dette direktiv. For eksempel kan medlemsstatene i forbindelse med noen bestemmelser utpeke vedkommende myndigheter som har ansvar for håndheving av forbrukervern, mens de i forbindelse med andre bestemmelser kan beslutte å utpeke tilsynsmyndigheter. Muligheten til å utpeke ulike vedkommende myndigheter bør ikke berøre forpliktelsen til løpende tilsyn og samarbeid mellom vedkommende myndigheter som fastsatt i dette direktiv.

⁽¹⁾ EUT L 176 av 27.6.2013, s. 1.

⁽²⁾ EUT L 331 av 15.12.2010, s. 12.

- 81) Det er nødvendig å kontrollere at dette direktiv fungerer effektivt, og at det gjøres framskritt når det gjelder opprettelsen av et indre marked med et høyt nivå av forbrukervern knyttet til kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål. En slik kontroll bør blant annet omfatte en vurdering av overholdelsen og virkningen av dette direktiv, en vurdering av om dette direktivs virkeområde fortsatt er hensiktsmessig, en analyse av tildelingen av kredittavtaler fra ikke-kreditt-institusjoner, en vurdering av behovet for ytterligere tiltak, herunder et pass for ikke-kredittinstitusjoner, og en undersøkelse av behovet for å innføre ytterligere rettigheter og forpliktelser i fasen etter at kredittavtalen er inngått.
- 82) Tiltak som treffes av medlemsstatene alene, vil kunne føre til ulike regelverk, noe som kan undergrave eller skape nye hindringer for det indre markedes virkemåte. Ettersom målet for dette direktiv, som er å skape et effektivt og konkurransedyktig indre marked for kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål og samtidig sikre et høyt nivå av forbrukervern, ikke kan nås i tilstrekkelig grad av medlemsstatene og derfor på grunn av tiltakets virkninger bedre kan nås på unionsplan, kan Unionen treffe tiltak i samsvar med nærhetsprinsippet som fastsatt i artikkel 5 i traktaten om Den europeiske union. I samsvar med forholdsmessighetsprinsippet fastsatt i nevnte artikkel går dette direktiv ikke lenger enn det som er nødvendig for å nå dette målet.
- 83) Medlemsstatene kan beslutte at visse aspekter som omfattes av dette direktiv, skal innarbeides i nasjonal rett gjennom tilsynsbestemmelser, for eksempel vurderingen av forbrukerens kredittverdighet, og at andre skal innarbeides gjennom sivil- eller strafferettslige bestemmelser, for eksempel forpliktelsene som gjelder for ansvarlige låntakere.
- 84) I samsvar med den felles politiske erklæringen fra medlemsstatene og Kommisjonen av 28. september 2011 om forklarende dokumenter⁽¹⁾ har medlemsstatene forpliktet seg til at underretningen om innarbeidings-tiltakene i berettigede tilfeller skal følges av ett eller flere dokumenter som forklarer sammenhengen mellom et direktivs bestanddeler og de tilsvarende delene av de nasjonale innarbeidingsdokumentene. Med hensyn til dette direktiv anser regelgiveren at oversendingen av slike dokumenter er berettiget.
- 85) EUs datatilsyn avga 25. juli 2011 en uttalelse⁽²⁾ basert på artikkel 28 nr. 2 i europaparlaments- og rådsforordning (EF) nr. 45/2001 av 18. desember 2000 om personvern i forbindelse med behandling av

personopplysninger i Fellesskapets institusjoner og organer og om fri utveksling av slike opplysninger⁽³⁾.

VEDTATT DETTE DIREKTIV:

KAPITTEL 1

FORMÅL, VIRKEOMRÅDE, DEFINISJONER OG VEDKOMMENDE MYNDIGHETER

Artikkel 1

Formål

I dette direktiv fastsettes en felles ramme for visse aspekter ved medlemsstatenes lover og forskrifter om kredittavtaler for forbrukere som er sikret med pant eller på annen måte i forbindelse med fast eiendom til boligformål, herunder en forpliktelse til å foreta en kredittverdighetsvurdering før en kreditt gis, som et grunnlag for å utvikle effektive kredittgivingsstandarter i forbindelse med fast eiendom til boligformål i medlemsstatene, og for visse tilsynskrav, herunder for etableringen av og tilsynet med kredittformidlere, utpekte representanter og ikke-kredittinstitusjoner.

Artikkel 2

Harmoniseringsnivå

1. Dette direktiv skal ikke være til hinder for at medlemsstatene kan beholde eller innføre strengere bestemmelser for å beskytte forbrukerne, forutsatt at disse bestemmelsene er i samsvar med deres forpliktelser i henhold til unionsretten.
2. Uten hensyn til nr. 1 skal medlemsstatene i sin nasjonale rett ikke beholde eller innføre bestemmelser som avviker fra bestemmelsene i artikkel 14 nr. 2 og vedlegg II del A når det gjelder standardopplysninger før avtaleinngåelse gjennom et standardisert europeisk opplysningsskjema (ESIS), og artikkel 17 nr. 1–5, 7 og 8 og vedlegg I når det gjelder en felles og ensartet unionsstandard for beregning av den effektive årlige renten (EÅR).

Artikkel 3

Virkeområde

1. Dette direktiv får anvendelse på
 - a) kredittavtaler som er sikret enten med pant eller med annen tilsvarende sikkerhet som er i vanlig bruk i en medlemsstat i forbindelse med fast eiendom til boligformål, eller som er sikret med en rettighet knyttet til fast eiendom til boligformål, og
 - b) kredittavtaler hvis formål er å erverve eller beholde eiendomsrettigheter til grunn eller til en eksisterende eller prosjektert bygning.

⁽¹⁾ EUT C 369 av 17.12.2011, s. 14.

⁽²⁾ EUT C 377 av 23.12.2011, s. 5.

⁽³⁾ EFT L 8 av 12.1.2001, s. 1.

2. Dette direktiv får ikke anvendelse på

a) kredittavtaler med kapitalfrigjøring der kredittgiveren

i) bidrar med et engangsbeløp, periodiske utbetalinger eller andre former for kredittutbetaling som motytelse for et beløp fra det framtidige salget av en fast eiendom til boligformål eller en rettighet knyttet til fast eiendom til boligformål, og

ii) ikke krever at kreditten tilbakebetales før én eller flere nærmere angitte hendelser inntreffer i forbrukerens liv, som definert av medlemsstatene, med mindre forbrukeren misligholder sine avtaleforpliktelser, noe som gir kredittgiveren rett til å heve kredittavtalen,

b) kredittavtaler der en arbeidsgiver gir kreditt til sine ansatte som en sekundær virksomhet, rentefritt eller til en effektiv årlig rente som er lavere enn den som gjelder i markedet, og som generelt ikke tilbys offentligheten,

c) kredittavtaler der kreditten gis rentefritt og uten andre omkostninger enn dem som dekker kostnader som er direkte knyttet til sikring av kreditten,

d) kredittavtaler i form av en kontokredittordning der kreditten skal tilbakebetales innen én måned,

e) kredittavtaler som er et resultat av et forlik ved en domstol eller en annen lovfestet myndighet,

f) kredittavtaler som gjelder en vederlagsfri betalingsutsettelse for en eksisterende gjeld, og som ikke omfattes av nr. 1 bokstav a).

3. Medlemsstatene kan beslutte ikke å anvende

a) artikkel 11 og 14 og vedlegg II på kredittavtaler for forbrukere som er sikret med pant eller annen tilsvarende sikkerhet som er i vanlig bruk i en medlemsstat i forbindelse med fast eiendom til boligformål, eller som er sikret med en rettighet knyttet til fast eiendom til boligformål, og hvis formål ikke er å erverve eller beholde retten til fast eiendom til boligformål, forutsatt at medlemsstatene anvender artikkel 4 og 5 i og vedlegg II og III til direktiv 2008/48/EF på slike kredittavtaler,

b) dette direktiv på kredittavtaler som gjelder en fast eiendom, dersom avtalen fastsetter at den faste eiendommen ikke på

noe tidspunkt kan benyttes som hus, leilighet eller annen bolig av forbrukeren eller et av forbrukerens familie-medlemmer, og skal benyttes som hus, leilighet eller annen bolig på grunnlag av en leieavtale,

c) dette direktiv på kredittavtaler som gjelder kreditt gitt til en begrenset målgruppe i henhold til en lovbestemmelse med allmennyttig formål og rentefritt eller til en lavere lånerente enn den som gjelder i markedet, eller på andre vilkår som er gunstigere for forbrukeren enn de vilkårene som gjelder i markedet, og til en lånerente som ikke er høyere enn de satsene som gjelder i markedet,

d) dette direktiv på mellomfinansiering,

e) dette direktiv på kredittavtaler der kredittgiveren er en organisasjon som omfattes av artikkel 2 nr. 5 i direktiv 2008/48/EF.

4. Medlemsstater som benytter seg av muligheten nevnt i nr. 3 bokstav b), skal sikre at det anvendes en hensiktsmessig ramme på nasjonalt plan for denne typen kreditt.

5. Medlemsstater som benytter seg av muligheten nevnt i nr. 3 bokstav c) eller e), skal sikre at det anvendes egnede alternative ordninger for å sikre at forbrukerne i rett tid får opplysninger om hovedtrekk, risikoer og kostnader ved slike kredittavtaler i fasen før avtalen inngås, og at reklame for slike kredittavtaler er rettsvisende, klare og ikke villledende.

Artikkel 4

Definisjoner

I dette direktiv menes med

1) «forbruker» en forbruker som definert i artikkel 3 bokstav a) i direktiv 2008/48/EF,

2) «kredittgiver» en fysisk eller juridisk person som gir eller lover å gi kreditt som omfattes av artikkel 3, som del av sin forretnings- eller yrkesvirksomhet,

3) «kredittavtale» en avtale der en kredittgiver gir eller lover å gi en forbruker kreditt som omfattes av artikkel 3, i form av en betalingsutsettelse, et lån eller en annen tilsvarende form for finansiell ytelse,

4) «tilleggstjeneste» en tjeneste som forbrukeren tilbys i forbindelse med kredittavtalen,

- 5) «kredittformidler» en fysisk eller juridisk person som ikke opptre som kredittgiver eller notar og ikke bare direkte eller indirekte introduserer en forbruker for en kredittgiver eller kredittformidler, og som innenfor rammen av sin forretnings- eller yrkesvirksomhet mot godtgjøring, som kan ha form av penger eller en annen avtalt form for økonomisk fordel,
- a) presenterer eller tilbyr kredittavtaler til forbrukere,
- b) bistår forbrukere ved å utføre forberedende arbeid eller andre administrative oppgaver før avtaleinngåelse i forbindelse med andre kredittavtaler enn dem som er omhandlet i bokstav a), eller
- c) inngår kredittavtaler med forbrukere på vegne av kredittgiveren,
- 6) «gruppe» en gruppe av kredittgivere som skal omfattes av et konsolidert regnskap som definert i europaparlaments- og rådsdirektiv 2013/34/EU av 26. juni 2013 om årsregnskaper, konsernregnskaper og tilhørende rapporter for visse typer foretak⁽¹⁾,
- 7) «tilknyttet kredittformidler» en kredittformidler som opptre på vegne av følgende og på deres hele og fulle ansvar:
- a) bare én kredittgiver,
- b) bare én gruppe, eller
- c) flere kredittgivere eller grupper som ikke utgjør et flertall på markedet,
- 8) «utpekt representant» en fysisk eller juridisk person som utøver virksomhet som nevnt i nr. 5, og som handler på vegne av bare én kredittformidler og på dennes hele og fulle ansvar,
- 9) «kredittinstitusjon» en kredittinstitusjon som definert i artikkel 4 nr. 1 punkt 1 i forordning (EU) nr. 575/2013,
- 10) «ikke-kredittinstitusjon» enhver kredittgiver som ikke er en kredittinstitusjon,
- 11) «personale»
- a) enhver fysisk person som arbeider for kredittgiveren, eller en kredittformidler som deltar direkte i virksomhet omfattet av dette direktiv eller har kontakt med forbrukere i forbindelse med virksomhet omfattet av dette direktiv,
- b) enhver fysisk person som arbeider for en utpekt representant som har kontakt med forbrukere i forbindelse med virksomhet omfattet av dette direktiv,
- c) enhver fysisk person som direkte leder eller fører tilsyn med de fysiske personene nevnt i bokstav a) og b),
- 12) «samlet kredittbeløp» det samlede kredittbeløpet som definert i artikkel 3 bokstav l) i direktiv 2008/48/EF,
- 13) «forbrukerens samlede kredittkostnader» forbrukerens samlede kredittkostnader som definert i artikkel 3 bokstav g) i direktiv 2008/48/EF, herunder kostnaden for verdsetting av eiendommen dersom en slik verdsetting er nødvendig for å oppnå kreditten, men ikke medregnet registreringsavgifter for overføringen av eierskapet til den faste eiendommen. De omfatter ikke kostnader som forbrukeren skal betale ved manglende oppfyllelse av forpliktelsene som inngår i kredittavtalen,
- 14) «samlet beløp som forbrukeren skal betale» det samlede beløpet som forbrukeren skal betale i henhold til definisjonen i artikkel 3 bokstav h) i direktiv 2008/48/EF,
- 15) «effektiv årlig rente» (EÅR) forbrukerens samlede kredittkostnader uttrykt som en årlig prosentdel av det samlede kredittbeløpet, herunder eventuelt kostnadene omhandlet i artikkel 17 nr. 2, som på årsbasis tilsvarer nåverdien av alle nåværende eller framtidige forpliktelser (utnyttelse av kredittmuligheten, tilbakebetalinger og omkostninger) som er avtalt mellom kredittgiveren og forbrukeren,
- 16) «lånerente» lånerenten som definert i artikkel 3 bokstav j) i direktiv 2008/48/EF,
- 17) «kredittverdighetsvurdering» vurderingen av sannsynligheten for at gjeldsforpliktelsen som følger av kredittavtalen, vil bli oppfylt,
- 18) «varig medium» et varig medium som definert i artikkel 3 bokstav m) i direktiv 2008/48/EF,
- 19) «hjemstat»
- a) dersom kredittgiveren eller kredittformidleren er en fysisk person, den medlemsstaten der vedkommende har sitt hovedkontor,

⁽¹⁾ EUT L 182 av 29.6.2013, s. 19.

b) dersom kredittgiveren eller kredittformidleren er en juridisk person, den medlemsstaten der formidleren har sitt forretningskontor eller, dersom den i henhold til nasjonal rett ikke har noe forretningskontor, den medlemsstaten der den har sitt hovedkontor,

20) «vertsstat» en annen medlemsstat enn hjemstaten, der kredittgiveren eller kredittformidleren har en filial eller yter tjenester,

21) «rådgivningstjenester» personlige anbefalinger til en forbruker som gjelder én eller flere transaksjoner i forbindelse med kredittavtaler, og som utgjør en virksomhet som er uavhengig av kredittgivingen og av kredittformidlingsvirksomheten omhandlet i nr. 5,

22) «vedkommende myndighet» en vedkommende myndighet som er utpekt av en medlemsstat i samsvar med artikkel 5,

23) «mellomfinansiering» en kredittavtale som ikke har fast løpetid, eller der kreditten skal tilbakebetales innen tolv måneder, og som forbrukeren benytter som en midlertidig finansieringsløsning i forbindelse med overgangen til en annen finansiell ordning for den faste eiendommen,

24) «betinget forpliktelse eller garanti» en kredittavtale som tjener som garanti for en annen separat, men tilknyttet transaksjon, og der kapitalen som er sikret gjennom fast eiendom, bare utnyttes dersom det inntreffer én eller flere hendelser som er angitt i avtalen,

25) «kredittavtale basert på verdiandel» en kredittavtale der kapitalen som skal tilbakebetales, er basert på en avtalefestet prosentdel av den faste eiendommens verdi på tidspunktet for tilbakebetaling(e) av kapitalen,

26) «koplingssalg» tilbud om eller salg av en kredittavtale i en pakke sammen med andre separate finansielle produkter eller tjenester, men der kredittavtalen ikke gjøres tilgjengelig for forbrukeren separat,

27) «salg av produktpakker» tilbud om eller salg av en kredittavtale i en pakke sammen med andre separate finansielle produkter eller tjenester, og der kredittavtalen også gjøres tilgjengelig for forbrukeren separat, men ikke nødvendigvis på samme vilkår som når den tilbys sammen med tilleggstjenestene,

28) «lån i utenlandsk valuta» en kredittavtale der kreditten

a) er angitt i en annen valuta enn den som gjelder for forbrukerens inntekt eller for forbrukerens eiendeler som kreditten skal tilbakebetales fra, eller

b) er angitt i en annen valuta enn valutaen i den medlemsstaten der forbrukeren er bosatt.

Artikkel 5

Vedkommende myndigheter

1. Medlemsstatene skal utpeke de nasjonale vedkommende myndighetene som skal sikre at dette direktiv anvendes og håndheves, og skal sørge for at de får undersøkelses- og håndhevingsmyndighet og tilstrekkelige midler til å kunne utføre sine oppgaver på en effektiv og formålstjenlig måte.

Myndighetene nevnt i første ledd skal være enten offentlige myndigheter eller organer som er anerkjent i nasjonal rett eller av en offentlig myndighet som gjennom nasjonal rett uttrykkelig er gitt myndighet til dette. De skal ikke være kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter.

2. Medlemsstatene skal sikre at vedkommende myndigheter, alle personer som arbeider eller har arbeidet for vedkommende myndigheter, samt revisorer eller eksperter som opptrer på vegne av vedkommende myndigheter, er underlagt taushetsplikt. Ingen fortrolige opplysninger som de får i embets medfør, kan gis videre til noen annen person eller myndighet, unntatt i en summarisk eller sammenfattet form, uten at det berører tilfeller som omfattes av strafferetten eller av dette direktiv. Dette skal imidlertid ikke hindre vedkommende myndigheter i å utveksle eller overføre fortrolige opplysninger i samsvar med nasjonal rett og unionsretten.

3. Medlemsstatene skal sikre at myndighetene som er utpekt som ansvarlige for å sikre anvendelsen og håndhevingen av artikkel 9, 29, 32, 33, 34 og 35 i dette direktiv, er ett eller begge av følgende:

a) Vedkommende myndigheter som definert i artikkel 4 nr. 2 i forordning (EU) nr. 1093/2010.

b) Andre myndigheter enn vedkommende myndigheter nevnt i bokstav a), forutsatt at nasjonale lover og forskrifter krever at disse myndighetene om nødvendig samarbeider med vedkommende myndigheter nevnt i bokstav a) for å kunne utføre sine oppgaver i henhold til dette direktiv, herunder med sikte på å samarbeide med Den europeiske tilsynsmyndighet (Den europeiske banktilsynsmyndighet) (EBA) i henhold til kravene i dette direktiv.

4. Medlemsstatene skal underrette Kommisjonen og EBA om utpekingen av vedkommende myndigheter og eventuelle endringer når det gjelder disse, med opplysninger om en eventuell fordeling av de respektive oppgavene mellom ulike vedkommende myndigheter. Den første underretningen skal foretas så snart som mulig og senest 21. mars 2016.

5. Vedkommende myndigheter skal utøve sin myndighet i samsvar med nasjonal rett enten

- a) direkte i henhold til egen myndighet eller under tilsyn av rettsmyndighetene, eller
- b) ved å henvise saken til en domstol som har kompetanse til å treffe den nødvendige avgjørelsen, eventuelt ved overprøving dersom begjæringen om å treffe nødvendig avgjørelse ikke tas til følge, unntatt i forbindelse med artikkel 9, 29, 32, 33, 34 og 35.

6. Dersom det på en medlemsstats territorium er mer enn én vedkommende myndighet, skal medlemsstaten påse at deres respektive oppgaver er klart definert, og at disse myndighetene samarbeider tett, slik at de kan utføre sine respektive oppgaver på en effektiv måte.

7. Kommisjonen skal minst én gang i året offentliggjøre i *Den europeiske unions tidende* en liste over vedkommende myndigheter og fortløpende ajourføre listen på sin hjemmeside.

KAPITTEL 2

FORMIDLING AV FINANSIELL KUNNSKAP

Artikkel 6

Formidling av finansiell kunnskap til forbrukerne

1. Medlemsstatene skal fremme tiltak som støtter forbrukeropplæring i forbindelse med ansvarlig opptak av lån og gjeldsforvaltning, særlig i forbindelse med pantelånsavtaler. Klare og generelle opplysninger om kredittgivingen er nødvendig for å veilede forbrukerne, særlig slike som tar opp pantelån for første gang. Det er også nødvendig å gi opplysninger om den veiledningen som forbrukerorganisasjoner og nasjonale myndigheter kan gi forbrukerne.

2. Kommisjonen skal offentliggjøre en vurdering av den finansielle kunnskapen som er tilgjengelig for forbrukerne i medlemsstatene, og skal gi eksempler på beste praksis som kan utvikles ytterligere for å øke forbrukernes bevissthet om økonomiske forhold.

KAPITTEL 3

VILKÅR FOR KREDITTGIVERE, KREDITTFORMIDLERE OG UTPEKTE REPRESENTANTER

Artikkel 7

Atferdsregler ved tildeling av kreditt til forbrukere

1. Medlemsstatene skal kreve at kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter opptrer på en ærlig, rettferdig, gjennomiktig og profesjonell måte når de utformer kredittprodukter eller gir kreditt, formidler kreditt eller yter rådgivningstjenester som gjelder kreditt, og eventuelt tilleggstjenester til forbrukere, eller når de gjennomfører en kredittavtale, idet det tas hensyn til forbrukernes rettigheter og interesser. Når det gjelder tildeling og formidling av kreditt eller yting av rådgivningstjenester som gjelder kreditt, og eventuelt

tilleggstjenester, skal virksomheten baseres på opplysninger om forbrukerens situasjon og eventuelle særlige krav som en forbruker har framsatt, og på rimelige antakelser om risikoene for forbrukerens situasjon i kredittavtalens løpetid. I forbindelse med slik yting av rådgivningstjenester skal virksomheten i tillegg være basert på opplysningene som kreves i henhold til artikkel 22 nr. 3 bokstav a).

2. Medlemsstatene skal sikre at den måten kredittgivere godtgjør sitt personale og sine kredittformidlere på, og den måten kredittformidlere godtgjør sitt personale og sine utpekte representanter på, ikke er til hinder for at forpliktelsen omhandlet i nr. 1 blir oppfylt.

3. Medlemsstatene skal sikre at kredittgivere, når de fastsetter og gjennomfører godtgjøringspolitikk for personale med ansvar for vurderingen av kredittverdighet, overholder følgende prinsipper på den måten og i den utstrekning som er hensiktsmessig med hensyn til deres størrelse og interne organisering samt virksomhetens art, omfang og kompleksitet:

- a) Godtgjøringspolitikken skal være forenlig med og fremme en forsvarlig og effektiv risikostyring, og den skal ikke oppmuntre til risikotaking som overskrider det risikonivået kredittgiveren tolererer.
- b) Godtgjøringspolitikken skal være i tråd med kredittgiverens forretningsstrategi, målsetninger, verdier og langsiktige interesser, og den skal omfatte tiltak for å unngå interessekonflikter, særlig ved at det fastsettes at godtgjøring ikke er betinget av antallet eller andelen av innvilgede søknader.

4. Medlemsstatene skal, når kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter yter rådgivningstjenester, sikre at godtgjøringsstrukturen for det berørte personalet ikke påvirker deres evne til å opptre i forbrukerens interesse, og særlig at den ikke er koplet til salgsmål. For å nå dette målet kan medlemsstatene i tillegg forby at kredittgiveren betaler provisjon til kredittformidleren.

5. Medlemsstatene kan forby eller innføre restriksjoner på betalinger fra en forbruker til en kredittgiver eller kredittformidler før inngåelsen av en kredittavtale.

Artikkel 8

Plikt til å gi forbrukerne opplysninger vederlagsfritt

Medlemsstatene skal, når det gis opplysninger til forbrukerne i samsvar med kravene i dette direktiv, sikre at slike opplysninger gis uten kostnad for forbrukeren.

*Artikkel 9***Kunnskaps- og kompetansekrav for personale**

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter krever at deres personale har og ajourfører et tilstrekkelig kunnskaps- og kompetansenivå i forbindelse med utformingen av, tilbudet om eller tildelingen av kredittavtaler, utøvelsen av kredittformidlingsvirksomhet omhandlet i artikkel 4 nr. 5 eller ytingen av rådgivnings-tjenester. Dersom inngåelsen av en kredittavtale omfatter en tilleggstjeneste, skal det kreves tilstrekkelig kunnskap og kompetanse i forbindelse med denne tilleggstjenesten.

2. Hjemstatene skal, unntatt under omstendighetene nevnt i nr. 3, fastsette minstekrav til kunnskap og kompetanse for kredittgiveres, kredittformidlers og utpekte representanters personale i samsvar med prinsippene i vedlegg III.

3. Dersom en kredittgiver eller kredittformidler yter sine tjenester på territoriet til én eller flere andre medlemsstater

- i) gjennom en filial, skal vertsstaten ha ansvar for å fastsette de minstekravene til kunnskap og kompetanse som skal gjelde for filialens personale,
- ii) i henhold til adgangen til å yte tjenester, skal hjemstaten ha ansvar for å fastsette de minstekravene til kunnskap og kompetanse som skal gjelde for personalet i samsvar med vedlegg III; vertsstater kan imidlertid fastsette minstekravene til kunnskap og kompetanse for de kravene som er nevnt i vedlegg III nr. 1 bokstav b), c), e) og f).

4. Medlemsstatene skal sikre at vedkommende myndigheter fører tilsyn med overholdelsen av kravene i nr. 1, og at vedkommende myndigheter har myndighet til å kreve at kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter framlegger slik dokumentasjon som vedkommende myndighet anser nødvendig for å muliggjøre et slikt tilsyn.

5. For å sikre et effektivt tilsyn med kredittgivere og kredittformidlere som yter sine tjenester på territoriet til andre medlemsstater i henhold til adgangen til å yte tjenester, skal vedkommende myndigheter i vertsstaten og i hjemstaten samarbeide nært for å sikre et effektivt tilsyn med og en effektiv håndheving av vertsstatens minstekrav til kunnskap og kompetanse. For dette formål kan de delegere oppgaver og ansvarsområder til hverandre.

KAPITTEL 4

OPPLYSNINGER OG PRAKSIS FØR INNGÅELEN AV KREDITTAVTALEN*Artikkel 10***Alminnelige bestemmelser om reklame og markedsføring**

Uten at det berører direktiv 2005/29/EF, skal medlemsstatene kreve at alt reklame- og markedsføringsmaterieell som gjelder kredittavtaler, er rettvise, klart og ikke villende. Det skal særlig være forbudt å benytte en ordlyd som kan gi en forbruker falske forventninger til tilgjengeligheten eller kostnaden knyttet til en kreditt.

*Artikkel 11***Standardopplysninger som skal inngå i reklame**

1. Medlemsstatene skal sikre at all reklame for kredittavtaler som angir en rentesats eller andre tall knyttet til forbrukerens kredittkostnad, inneholder standardopplysningene i samsvar med denne artikkel.

Medlemsstatene kan fastsette at første ledd ikke skal få anvendelse når nasjonal rett krever at det oppgis en effektiv årlig rente i reklame for kredittavtaler som ikke angir noen rentesats eller tall knyttet til forbrukerens kredittkostnader i tråd med første ledd.

2. Standardopplysningene skal på en klar, kortfattet og tydelig måte opplyse om

- a) identiteten til kredittgiveren eller eventuelt kredittformidleren eller den utpekte representanten,
- b) at kredittavtalen, dersom det er relevant, vil bli sikret med pant eller annen tilsvarende sikkerhet som er i vanlig bruk i en medlemsstat i forbindelse med fast eiendom til boligformål, eller sikret med en rettighet knyttet til fast eiendom til boligformål,
- c) lånerenten, med angivelse av om den er fast eller flytende eller en kombinasjon av disse, sammen med opplysninger om eventuelle omkostninger som er medregnet i forbrukerens samlede kredittkostnader,
- d) det samlede kredittbeløpet,
- e) den effektive årlige renten, som i reklamen skal være minst like framtrædende som enhver annen rentesats,
- f) dersom det er relevant, kredittavtalens løpetid,
- g) dersom det er relevant, avdragsbeløpet,

h) dersom det er relevant, det samlede beløpet som forbrukeren skal betale,

i) dersom det er relevant, antall avdrag,

j) dersom det er relevant, en advarsel om at eventuelle svingninger i valutakursen kan påvirke beløpet som skal betales av forbrukeren.

3. Opplysningene angitt i nr. 2, unntatt i bokstav a), b) eller j), skal gis ved hjelp av et representativt eksempel og gjennomgående følge dette representative eksempelet. Medlemsstatene skal vedta kriterier for fastsettelse av et representativt eksempel.

4. Dersom inngåelsen av en avtale om en tilleggstjeneste, særlig en forsikring, er obligatorisk for å oppnå kreditten eller for å oppnå kreditten på de vilkårene som er markedsført, og kostnaden ved denne tilleggstjenesten ikke kan fastsettes på forhånd, skal plikten til å inngå vedkommende avtale angis på en klar, kortfattet og tydelig måte sammen med den effektive årlige renten.

5. Opplysningene nevnt i nr. 2 og 4 skal være lett leselige eller kunne høres tydelig, avhengig av hvilket medium som brukes for reklame.

6. Medlemsstatene kan kreve at det inngår en kortfattet og tilpasset advarsel om spesifikke risikoer som er knyttet til kredittavtaler. De skal omgående underrette Kommisjonen om disse kravene.

7. Denne artikkel berører ikke direktiv 2005/29/EF.

Artikkel 12

Koplingssalg og salg av produktpakker

1. Medlemsstatene skal tillate salg av produktpakker, men skal forby koplingssalg.

2. Uten hensyn til nr. 1 kan medlemsstatene fastsette at kredittgivere kan kreve at forbrukeren eller dennes familiemedlem eller nære slektning

a) åpner eller opprettholder en betalings- eller sparekonto, der det eneste formålet med en slik konto er å akkumulere kapital med sikte på å tilbakebetale kreditten, å betjene kreditten, å samle midler for å oppnå kreditten, eller å gi kredittgiveren ytterligere sikkerhet i tilfelle av mislighold,

b) kjøper eller beholder et investeringsprodukt eller et privat pensjonsprodukt, når et slikt produkt som først og fremst gir investoren en pensjonsinntekt, også tjener til å gi kredittgiveren ytterligere sikkerhet i tilfelle av mislighold eller til å akkumulere kapital med sikte på å tilbakebetale kreditten, å betjene kreditten eller å samle midler for å oppnå kreditten,

c) inngår en separat kredittavtale i forbindelse med en kredittavtale basert på verdiandel for å oppnå kreditten.

3. Uten hensyn til nr. 1 kan medlemsstatene tillate koplingssalg når kredittgiveren kan godtgjøre overfor sin vedkommende myndighet at de koblede produktene eller produktkategoriene som tilbys på innbyrdes lignende vilkår, og som ikke gjøres tilgjengelig separat, innebærer en klar fordel for forbrukerne, idet det tas behørig hensyn til tilgjengeligheten av og prisene på de relevante produktene som tilbys på markedet. Dette nummer får bare anvendelse på produkter som markedsføres etter 20. mars 2014.

4. Medlemsstatene kan tillate at kredittgivere krever at forbrukeren har en relevant forsikringspolise knyttet til kredittavtalen. I slike tilfeller skal medlemsstatene sikre at kredittgiveren godtar en forsikringspolise fra en annen tilbyder enn kredittgiverens foretrukne tilbyder, dersom denne polisen har et tilsvarende garantinivå som den polisen kredittgiveren har foreslått.

Artikkel 13

Generelle opplysninger

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgivere eller eventuelt tilknyttede kredittformidlere eller deres utpekte representanter til enhver tid gjør klare og forståelige generelle opplysninger om kredittavtaler tilgjengelige på papir, på et annet varig medium eller i elektronisk form. I tillegg kan medlemsstatene fastsette at generelle opplysninger gjøres tilgjengelige av ikke-tilknyttede kredittformidlere.

De generelle opplysningene skal omfatte minst følgende:

a) Identiteten og den geografiske adressen til den som gir opplysningene.

b) Formålene som kreditten kan brukes til.

c) Former for sikkerhet, herunder eventuelt muligheten for at sikkerheten befinner seg i en annen medlemsstat.

d) Kredittavtalenes mulige løpetid.

e) Typer av tilgjengelig lånerente, med angivelse av om den er fast eller flytende eller begge deler, og med en kort beskrivelse av kjennetegnene ved fast og flytende rente, herunder hva det innebærer for forbrukeren.

f) Dersom det gis lån i utenlandsk valuta, en angivelse av den eller de utenlandske valutaene, herunder en forklaring av følgene for forbrukeren dersom kreditten er angitt i utenlandsk valuta.

- g) Et representativt eksempel på det samlede kredittbeløpet, forbrukerens samlede kredittkostnader, det samlede beløpet som forbrukeren skal betale, og den effektive årlige renten.
- h) En angivelse av eventuelle ytterligere kostnader som ikke inngår i forbrukerens samlede kredittkostnader, og som skal betales i forbindelse med en kredittavtale.
- i) De ulike alternativene for tilbakebetaling av kreditten til kredittgiveren, herunder de regelmessige avdragenes antall, hyppighet og beløp.
- j) Dersom det er relevant, en klar og kortfattet angivelse av at overholdelse av kredittavtalens vilkår ikke garanterer tilbakebetaling av det samlede kredittbeløpet i henhold til kredittavtalen.
- k) En beskrivelse av vilkårene som er direkte knyttet til førtidig tilbakebetaling.
- l) Hvorvidt en verdsetting av eiendommen er nødvendig, og eventuelt hvem som har ansvar for å sikre at verdsettingen foretas, og hvorvidt det medfører tilknyttede kostnader for forbrukeren.
- m) Angivelse av tilleggstjenester som forbrukeren er forpliktet til å kjøpe for å oppnå kreditten eller for å oppnå den på de markedsførte vilkårene, og eventuelt en presisering av at tilleggstjenestene kan kjøpes fra en annen tilbyder enn kredittgiveren.
- n) En generell advarsel om mulige konsekvenser av manglende oppfyllelse av forpliktelsene som er knyttet til kredittavtalen.

2. Medlemsstatene kan pålegge kredittgiverne å ta med andre typer advarsler som er relevante i en medlemsstat. De skal omgående underrette Kommisjonen om disse kravene.

Artikkel 14

Opplysninger før avtaleinngåelse

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgiveren og eventuelt kredittformidleren eller en utpekt representant gir forbrukeren de individuelle opplysningene som er nødvendige for å kunne sammenligne kredittene som er tilgjengelige på markedet, vurdere følgene av dem og treffe en velbegrunnet beslutning om hvorvidt en kredittavtale skal inngås

- a) uten unødig opphold etter at forbrukeren har gitt de nødvendige opplysningene om sine behov, sin økonomiske situasjon og sine preferanser i samsvar med artikkel 20, og
- b) i god tid før forbrukeren blir bundet av en kredittavtale eller et tilbud.

2. De individuelle opplysningene nevnt i nr. 1 skal gis ved hjelp av ESIS, som angitt i vedlegg II, på papir eller på et annet varig medium.

3. Medlemsstatene skal sikre at når et tilbud som er bindende for kredittgiveren, gis til forbrukeren, skal dette gis på papir eller på et annet varig medium og følges av et ESIS dersom

- a) forbrukeren ikke har mottatt et ESIS tidligere, eller
- b) tilbudets egenskaper skiller seg fra de opplysningene som ble gitt i et tidligere framlagt ESIS.

4. Medlemsstatene kan fastsette at det er obligatorisk å framlegge ESIS før det gis et tilbud som er bindende for kredittgiveren. I slike tilfeller skal medlemsstaten kreve at ESIS bare skal framlegges på nytt dersom nr. 3 bokstav b) er oppfylt.

5. Medlemsstater som før 20. mars 2014 har innført et opplysningsskjema med opplysningskrav som tilsvarer kravene i vedlegg II, kan fortsatt anvende dette for formålene i denne artikkel fram til 21. mars 2019.

6. Medlemsstatene skal fastsette en frist på minst sju dager som gir forbrukeren tilstrekkelig tid til å sammenligne tilbud, vurdere følgene av dem og treffe en velbegrunnet beslutning.

Medlemsstatene skal presisere at fristen nevnt i første ledd skal anses enten som en betenkningstid før kredittavtalen inngås, eller som en frist for å utøve en angrerett etter at kredittavtalen er inngått, eller som en kombinasjon av disse.

Dersom en medlemsstat fastsetter en betenkningstid før kredittavtalen inngås,

- a) skal tilbudet være bindende for kredittgiveren i hele betenkningstiden, og
- b) forbrukeren kan godta tilbudet når som helst i løpet av betenkningstiden.

Medlemsstatene kan fastsette at forbrukerne ikke kan godta tilbudet i en periode som ikke strekker seg lenger enn de første ti dagene av betenkningstiden.

Dersom lånerenten eller andre kostnader som gjelder for tilbudet, fastsettes på grunnlag av salget av underliggende obligasjoner eller andre langsiktige finansieringsinstrumenter, kan medlemsstatene beslutte at lånerenten eller andre kostnader kan avvike fra det som angis i tilbudet, i samsvar med verdien av den underliggende obligasjonen eller andre langsiktige finansieringsinstrumenter.

Dersom forbrukeren har angrerett i samsvar med annet ledd i dette nummer, får artikkel 6 i direktiv 2002/65/EF ikke anvendelse.

7. Kredittgiveren og eventuelt kredittformidleren eller en utpekt representant som har framlagt ESIS for forbrukeren, skal anses å ha oppfylt kravene om å gi opplysninger til forbrukeren før inngåelsen av en fjernsalgsavtale som fastsatt i artikkel 3 nr. 1 i direktiv 2002/65/EF, og skal anses å oppfylle kravene i artikkel 5 nr. 1 i nevnte direktiv bare dersom de i det minste har framlagt ESIS før avtaleinngåelsen.

8. Medlemsstatene skal ikke endre ESIS-modellen på annen måte enn det som er fastsatt i vedlegg II. Eventuelle tilleggsopplysninger som kredittgiveren eller eventuelt kredittformidleren eller en utpekt representant kan framlegge for forbrukeren eller skal framlegge for forbrukeren i henhold til nasjonal rett, skal gis i et separat dokument som kan vedlegges ESIS.

9. Kommisjonen skal gis myndighet til å vedta delegerte rettsakter i samsvar med artikkel 40 for å endre standard-formuleringen i vedlegg II del A eller veiledningen i del B i samme vedlegg, for å håndtere behovet for opplysninger eller advarsler om nye produkter som ikke ble markedsført før 20. mars 2014. Slike delegerte rettsakter skal imidlertid ikke endre ESIS' struktur eller format.

10. Dersom kommunikasjonen skjer via taletelefoni som omhandlet i artikkel 3 nr. 3 i direktiv 2002/65/EF, skal beskrivelsen av de viktigste egenskapene ved den finansielle tjenesten som skal ytes i henhold til artikkel 3 nr. 3 bokstav b) annet strekpunkt i nevnte direktiv, omfatte minst de opplysningene som er omhandlet i del A avsnitt 3–6 i vedlegg II til dette direktiv.

11. Medlemsstatene skal sikre at kredittgiveren eller eventuelt kredittformidleren eller en utpekt representant, i det minste dersom det ikke foreligger angrerett, gir forbrukeren en kopi av utkastet til kredittavtalen på det tidspunktet det gis et tilbud som er bindende for kredittgiveren. Dersom det foreligger angrerett, skal medlemsstatene sikre at kredittgiveren eller eventuelt kredittformidleren eller en utpekt representant tilbyr forbrukeren en kopi av utkastet til kredittavtalen på det tidspunktet det gis et tilbud som er bindende for kredittgiveren.

Artikkel 15

Opplysningskrav for kredittformidlere og utpekte representanter

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittformidleren eller en utpekt representant i god tid før utøvelsen av kredittformidlingsvirksomhet omhandlet i artikkel 4 nr. 5 gir forbrukeren minst følgende opplysninger på papir eller på et annet varig medium:

- a) Identiteten og den geografiske adressen til kredittformidleren.
- b) Registeret som vedkommende er oppført i, eventuelt registreringsnummeret, og hvordan en slik registrering kan kontrolleres.
- c) Hvorvidt kredittformidleren er tilknyttet eller arbeider utelukkende for én eller flere kredittgivere. Dersom kredittformidleren er tilknyttet eller arbeider utelukkende for én eller flere kredittgivere, skal den oppgi navn på de kredittgiverne den opptrer på vegne av. Kredittformidleren kan angi at den er uavhengig dersom den oppfyller vilkårene som er fastsatt i samsvar med artikkel 22 nr. 4.
- d) Hvorvidt kredittformidleren tilbyr rådgivningstjenester.
- e) Det eventuelle gebyret som forbrukeren skal betale til kredittformidleren for dennes tjenester, eller, dersom dette ikke er mulig, metoden for beregning av gebyret.
- f) Prosedyrene for forbrukerne eller andre berørte parter som vil registrere klager internt om kredittformidlere, og eventuelt hvordan de kan benytte seg av utenrettslig klagebehandling og tvisteløsning.
- g) Dersom det er relevant, forekomsten av og, dersom det er kjent, beløpet for provisjoner eller andre påskjønnelser som kredittgiveren eller tredjeparter skal betale til kredittformidleren for dennes tjenester i forbindelse med kredittavtalen. Dersom beløpet ikke er kjent når opplysningene gis, skal kredittformidleren opplyse forbrukeren om at det faktiske beløpet vil bli meddelt på et senere tidspunkt i ESIS.

2. Kredittformidlere som ikke er tilknyttede, men som mottar provisjon fra én eller flere kredittgivere, skal på anmodning fra forbrukeren opplyse om de ulike nivåene av provisjon som skal betales av de ulike kredittgiverne for kredittavtalene som tilbys til forbrukeren. Forbrukeren skal opplyses om sin rett til å anmode om slike opplysninger.

3. Dersom kredittformidleren krever et gebyr fra forbrukeren og i tillegg mottar provisjon fra kredittgiveren eller en tredjepart, skal kredittformidleren opplyse forbrukeren om provisjonen enten helt eller delvis vil bli motregnet mot gebyret.

4. Medlemsstatene skal sikre at et eventuelt gebyr som forbrukeren skal betale til kredittformidleren for dennes tjenester, blir meddelt kredittgiveren av kredittformidleren, med henblikk på beregningen av den effektive årlige renten.

5. I tillegg til de opplysningene som kreves i henhold til denne artikkel, skal medlemsstatene kreve at kredittformidlere sikrer at deres utpekte representant, når denne tar kontakt med, eller før denne gjør forretninger med en forbruker, opplyser forbrukeren om i hvilken egenskap vedkommende opptrer, og hvilken kredittformidler vedkommende representerer.

Artikkel 16

Tilstrekkelige forklaringer

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgivere og eventuelt kredittformidlere eller utpekte representanter gir forbrukeren tilstrekkelige forklaringer om de foreslåtte kredittavtalene og eventuelle tilleggstjenester, slik at forbrukeren kan vurdere om de foreslåtte kredittavtalene og tilleggstjenestene er egnet med tanke på vedkommendes behov og økonomiske situasjon.

Forklaringene skal, der det er relevant, særlig omfatte følgende:

- a) De opplysningene som skal gis før avtale inngås, skal gis i samsvar med
 - i) artikkel 14 når det gjelder kredittgivere,
 - ii) artikkel 14 og 15 når det gjelder kredittformidlere eller utpekte representanter.
- b) De foreslåtte produktenes vesentlige egenskaper.
- c) De særlige virkningene som de foreslåtte produktene kan ha for forbrukeren, herunder konsekvensene av mislighold i forbindelse med forbrukerens betaling.
- d) Dersom tilleggstjenestene inngår i en pakke med en kredittavtale, hvorvidt hver del i pakken kan sies opp separat, og hvilke følger dette vil få for forbrukeren.

2. Medlemsstatene kan bestemme hvordan, i hvilket omfang og av hvem forklaringene nevnt i nr. 1 skal gis, avhengig av de omstendighetene ved situasjonen der kredittavtalen tilbys, den personen den blir tilbudt til, og hvilken type kreditt som tilbys.

KAPITTEL 5

EFFEKTIV ÅRLIG RENTE

Artikkel 17

Beregning av den effektive årlige renten

1. Den effektive årlige renten skal beregnes i samsvar med den matematiske formelen angitt i vedlegg I.

2. Kostnadene ved å åpne og forvalte en særskilt konto og ved å bruke et betalingsmiddel for både transaksjoner og utnyttelse av kredittmuligheten samt andre kostnader knyttet til betalingstransaksjoner skal innregnes i forbrukerens samlede kredittkostnader når åpning eller forvaltning av en konto er obligatorisk for å oppnå kreditten eller for å oppnå den på de markedsførte vilkårene.

3. Beregningen av den effektive årlige renten skal baseres på forutsetningen om at kredittavtalen forblir gyldig i den avtalte perioden, og at kredittgiveren og forbrukeren oppfyller sine forpliktelser i henhold til vilkårene og fristene i kredittavtalen.

4. Når det gjelder kredittavtaler som inneholder vilkår som tillater variasjoner i lånerenten og, der det er relevant, i omkostningene som inngår i den effektive årlige renten, men som det ikke er mulig å beregne på beregningstidspunktet, skal den effektive årlige renten beregnes ut fra forutsetningen om at lånerenten og andre omkostninger er faste i forhold til det nivået som ble fastsatt da avtalen ble inngått.

5. Når det gjelder kredittavtaler der en fast lånerente avtales i forbindelse med den innledende perioden på minst fem år, som avsluttes med en forhandling om lånerenten for å avtale en ny fast rente for en ytterligere periode, skal beregningen av den ytterligere effektive årlige renten som gis som eksempel i ESIS, bare omfatte den innledende perioden med fast rente og baseres på forutsetningen om at den utestående kapitalen tilbakebetales ved utløpet av perioden med fast lånerente.

6. Dersom kredittavtalen tillater variasjoner i lånerenten, skal medlemsstatene sikre at forbrukeren, i det minste gjennom ESIS, blir informert om de mulige følgene variasjoner kan ha for de beløpene som skal betales, og for den effektive årlige renten. Dette skal gjøres ved at forbrukeren får opplysning om en ytterligere effektiv årlig rente som illustrerer de mulige risikoene som er knyttet til en vesentlig økning av lånerenten. Når det ikke foreligger en øvre grense for lånerenten, skal denne opplysningen følges av en advarsel der det understrekes at forbrukerens samlede kredittkostnader, som framgår av den effektive årlige renten, kan bli endret. Denne bestemmelsen får ikke anvendelse på kredittavtaler der lånerenten er fast i en innledende periode på minst fem år, som avsluttes med en forhandling om lånerenten for å avtale en ny fast rente for en ytterligere periode, for hvilken det er fastsatt en ytterligere effektiv årlig rente som gis som eksempel i ESIS.

7. Dersom det er relevant, skal de ytterligere forutsetningene i vedlegg I benyttes ved beregning av den effektive årlige renten.

8. Kommisjonen skal gis myndighet til å vedta delegerte rettsakter i samsvar med artikkel 40 for å endre merknadene eller ajourføre forutsetningene som er benyttet for å beregne den effektive årlige renten som fastsatt i vedlegg I, særlig dersom merknadene eller forutsetningene i denne artikkel og i vedlegg I ikke er tilstrekkelige for å beregne den effektive årlige renten på en enhetlig måte, eller ikke lenger er tilpasset den kommersielle situasjonen på markedet.

KAPITTEL 6

KREDITTVRDIGHETSVURDERING*Artikkel 18***Plikt til å vurdere forbrukerens kredittverdighet**

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgiveren, før en kredittavtale inngås, foretar en grundig vurdering av forbrukerens kredittverdighet. Ved denne vurderingen skal det tas tilstrekkelig hensyn til faktorer som er relevante for å kontrollere sannsynligheten for at forbrukeren vil oppfylle sine forpliktelser i henhold til kredittavtalen.
2. Medlemsstatene skal sikre at de framgangsmåtene og opplysningene som vurderingen baseres på, blir fastsatt, dokumentert og opprettholdt.
3. Vurderingen av kredittverdighet skal ikke hovedsakelig baseres på at verdien av den faste eiendommen til boligformål overstiger kredittbeløpet, eller en forutsetning om at verdien av den faste eiendommen til boligformål vil øke, med mindre kredittavtalens formål er å bygge eller renovere den faste eiendommen til boligformål.
4. Medlemsstatene skal sikre at når en kredittgiver inngår en kredittavtale med en forbruker, skal kredittgiveren ikke deretter heve eller endre kredittavtalen til skade for forbrukeren med henvisning til at vurderingen av kredittverdighet ble utført på feil måte. Dette nummer får ikke anvendelse når det kan påvises at forbrukeren bevisst har tilbakeholdt eller forfalsket opplysningene som omhandlet i artikkel 20.
5. Medlemsstatene skal sikre at
 - a) kredittgiveren gjør kreditten tilgjengelig for forbrukeren bare dersom resultatet av kredittverdighetsvurderingen viser at forpliktelsene som følger av kredittavtalen, sannsynligvis kan oppfylles på den måten som kreves i henhold til denne avtalen,
 - b) kredittgiveren i samsvar med artikkel 10 i direktiv 95/46/EF på forhånd underretter forbrukeren om at det vil bli foretatt informasjonssøk i en database,
 - c) kredittgiveren, dersom kredittsøknaden avslås, omgående underretter forbrukeren om avslaget og eventuelt om at beslutningen er basert på automatisk behandling av opplysninger. Dersom avslaget er basert på resultatet av informasjonssøk i en database, skal kredittgiveren underrette forbrukeren om resultatet av slike søk og gi nærmere opplysninger om den databasen der søket ble gjort.
6. Medlemsstatene skal sikre at forbrukerens kredittverdighet vurderes på nytt på grunnlag av ajourførte opplysninger før det foretas en vesentlig økning av det samlede kredittbeløpet etter inngåelsen av kredittavtalen, med

mindre en slik ytterligere kreditt var planlagt og inngikk i den opprinnelige kredittverdighetsvurderingen.

7. Denne artikkel berører ikke direktiv 95/46/EF.

*Artikkel 19***Verdsetting av eiendom**

1. Medlemsstatene skal sikre at pålitelige standarder for verdsetting av fast eiendom til boligformål med sikte på pantelån utarbeides på deres territorium. Medlemsstatene skal kreve at kredittgivere sikrer at disse standardene anvendes når de foretar en verdsetting av eiendom, eller at de treffer rimelige tiltak for å sikre at disse standardene anvendes når en verdsetting foretas av en tredjepart. Dersom nasjonale myndigheter har ansvar for reguleringen av uavhengige takstmenn som foretar verdsetting av eiendom, skal de sikre at disse overholder gjeldende nasjonale regler.
2. Medlemsstatene skal sikre at interne og eksterne takstmenn som foretar verdsetting av eiendom, har faglig kompetanse og er tilstrekkelig uavhengige av kredittgodkjenningsprosessen til å kunne foreta en upartisk og objektiv verdsetting, som skal dokumenteres på et varig medium, og som kredittgiveren skal oppbevare en kopi av.

*Artikkel 20***Framlegging og kontroll av forbrukeropplysninger**

1. Vurderingen av kredittverdighet nevnt i artikkel 18 skal foretas på grunnlag av opplysninger om forbrukerens inntekter og utgifter og andre økonomiske og finansielle omstendigheter som er nødvendige, tilstrekkelige og står i forhold til formålet. Opplysningene skal innhentes av kredittgiveren fra relevante interne eller eksterne kilder, herunder forbrukeren, og skal inkludere opplysninger som er gitt til kredittformidleren eller en utpekt representant i løpet av kredittsøknadsprosessen. Opplysningene skal kontrolleres på egnet måte, herunder ved henvisning til uavhengig og kontrollerbar dokumentasjon når det er nødvendig.
2. Medlemsstatene skal sikre at kredittformidlere eller utpekte representanter på riktig måte gir den relevante kredittgiveren de opplysningene fra forbrukeren som er nødvendige for at kredittverdighetsvurderingen skal kunne foretas.
3. Medlemsstatene skal sikre at kredittgivere, i fasen før avtalen inngås, på en klar og enkel måte spesifiserer de nødvendige opplysningene og den uavhengige og kontrollerbare dokumentasjonen som forbrukeren skal framlegge, samt angir innen hvilken frist forbrukeren skal framlegge opplysningene. Slike anmodninger om opplysninger skal stå i forhold til og være begrenset til det som er nødvendig for å foreta en korrekt kredittverdighetsvurdering. Medlemsstatene skal tillate at kredittgivere ber om klargjøring av opplysninger de mottar som svar på denne anmodningen, når det er nødvendig for at kredittverdighetsvurderingen skal kunne foretas.

Medlemsstatene skal ikke tillate at en kredittgiver hever kredittavtalen med henvisning til at de opplysningene som forbrukeren ga før kredittavtalen ble inngått, var ufullstendige.

Annet ledd skal ikke være til hinder for at medlemsstatene kan tillate at kredittgiveren hever kredittavtalen dersom det kan påvises at forbrukeren bevisst har tilbakeholdt eller forfalsket opplysningene.

4. Medlemsstatene skal ha truffet tiltak for å sikre at forbrukerne er klar over at det er nødvendig å gi riktige opplysninger som svar på anmodningen nevnt i nr. 3 første ledd, og at slike opplysninger må være tilstrekkelig fullstendige til at en korrekt kredittverdighetsvurdering kan foretas. Kredittgiveren, kredittformidleren eller en utpekt representant skal advare forbrukeren om at kreditten ikke kan gis dersom kredittgiveren ikke kan foreta en kredittverdighetsvurdering fordi forbrukeren velger ikke å framlegge opplysninger eller dokumentasjon som er nødvendig for å vurdere kredittverdigheten. Denne advarselen kan gis i et standardisert format.

5. Denne artikkel berører ikke direktiv 95/46/EF, særlig artikkel 6.

KAPITTEL 7

DATABASETILGANG

Artikkel 21

Databasetilgang

1. Hver medlemsstat skal sikre at alle kredittgivere fra alle medlemsstater får tilgang til databaser som i vedkommende medlemsstat benyttes for å vurdere forbrukeres kredittverdighet, med det ene formål å overvåke forbrukernes overholdelse av kredittforpliktelsene i kredittavtalens løpetid. Vilkårene for slik tilgang skal være ikke-diskriminerende.

2. Nr. 1 får anvendelse både på databaser som drives av private kredittopplysningsbyråer eller kredittvurderingsbyråer, og på offentlige registre.

3. Denne artikkel berører ikke direktiv 95/46/EF.

KAPITTEL 8

RÅDGIVNINGSTJENESTER

Artikkel 22

Standarder for rådgivningstjenester

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgiveren, kredittformidleren eller en utpekt representant i forbindelse med en bestemt transaksjon uttrykkelig underretter forbrukeren om det ytes eller kan ytes rådgivningstjenester til forbrukeren.

2. Medlemsstatene skal sikre at kredittgiveren, kredittformidleren eller en utpekt representant, før de yter rådgivningstjenester eller, dersom det er relevant, før de inngår en avtale om yting av rådgivningstjenester, gir forbrukeren følgende opplysninger på papir eller på et annet varig medium:

- a) Hvorvidt anbefalingen gis på grunnlag av bare deres eget produktutvalg i samsvar med nr. 3 bokstav b) eller på grunnlag av et bredt utvalg av produkter fra hele markedet i samsvar med nr. 3 bokstav c), slik at forbrukeren kan forstå grunnlaget for anbefalingen.
- b) Dersom det er relevant, det gebyret som forbrukeren skal betale for rådgivningstjenestene, eller, dersom beløpet ikke kan fastsettes når opplysningen skal gis, den metoden som skal benyttes for å beregne det.

Opplysningene nevnt i første ledd bokstav a) og b) kan gis til forbrukeren i form av ytterligere opplysninger som skal gis før avtale inngås.

3. Dersom rådgivningstjenester ytes til forbrukere, skal medlemsstatene i tillegg til kravene i artikkel 7 og 9 sikre at

- a) kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter innhenter de opplysningene om forbrukerens personlige og økonomiske situasjon, preferanser og mål som er nødvendige for at de skal kunne anbefale egnede kredittavtaler. En slik vurdering skal baseres på opplysninger som er ajourført på det aktuelle tidspunktet, og skal ta hensyn til rimelige antakelser om risikoene for forbrukerens situasjon i den foreslåtte kredittavtalens løpetid,
- b) kredittgivere, tilknyttede kredittformidlere eller utpekte representanter for tilknyttede kredittformidlere vurderer et tilstrekkelig stort antall kredittavtaler i sitt produktutvalg og anbefaler en egnet kredittavtale eller flere egnede kredittavtaler fra sitt produktutvalg med tanke på forbrukerens behov, økonomiske situasjon og personlige forhold,
- c) ikke-tilknyttede kredittformidlere eller utpekte representanter for ikke-tilknyttede kredittformidlere vurderer et tilstrekkelig stort antall kredittavtaler som er tilgjengelige på markedet, og anbefaler en egnet kredittavtale eller flere egnede kredittavtaler som er tilgjengelige på markedet, med tanke på forbrukerens behov, økonomiske situasjon og personlige forhold,

d) kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter opptrer i forbrukerens interesse ved å

i) innhente opplysninger om forbrukerens behov og forhold, og

ii) anbefale egnede kredittavtaler i samsvar med bokstav a), b) og c), og

e) kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter gir forbrukeren opplysninger om anbefalingen på papir eller på et annet varig medium.

4. Medlemsstatene kan forby anvendelsen av begrepet «rådgivning» og «rådgiver» eller lignende når rådgivningstjenestene ytes til forbrukere av kredittgivere, tilknyttede kredittformidlere eller utpekte representanter for tilknyttede kredittformidlere.

Dersom medlemsstatene ikke forbyr anvendelsen av begrepet «rådgivning» og «rådgiver», skal de pålegge følgende vilkår på anvendelsen av begrepet «uavhengig rådgivning» eller «uavhengig rådgiver» når det gjelder kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter som yter rådgivningstjenester:

a) Kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter skal vurdere et tilstrekkelig stort antall kredittavtaler som er tilgjengelige på markedet.

b) Kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter skal ikke motta godtgjøring fra én eller flere kredittgivere for disse rådgivningstjenestene.

Annet ledd bokstav b) får anvendelse bare dersom antallet kredittgivere som vurderes, ikke utgjør et flertall på markedet.

Medlemsstatene kan pålegge strengere krav i forbindelse med anvendelsen av begrepene «uavhengig rådgivning» eller «uavhengig rådgiver» når det gjelder kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter, herunder forbud mot å motta godtgjøring fra en kredittgiver.

5. Medlemsstatene kan innføre en forpliktelse for kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter til å advare en forbruker når en kredittavtale kan medføre en spesifikk risiko på grunnlag av forbrukerens økonomiske situasjon.

6. Medlemsstatene skal sikre at rådgivningstjenester ytes bare av kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter.

Medlemsstatene kan beslutte ikke å anvende første ledd på personer

a) som utøver kredittformidlingsvirksomhet omhandlet i artikkel 4 nr. 5 eller yter rådgivningstjenester, dersom denne virksomheten utøves eller disse tjenestene ytes leilighetsvis i forbindelse med en yrkesvirksomhet som er underlagt lover og forskrifter eller yrkesetiske regler som ikke utelukker at slik virksomhet utøves eller slike tjenester ytes,

b) som yter rådgivningstjenester i forbindelse med forvaltningen av eksisterende gjeld i egenskap av konkursforvaltere, dersom denne virksomheten er underlagt lover og forskrifter eller offentlige eller frivillige gjeldsrådgivningstjenester som ikke drives på forretningsmessige vilkår, eller

c) som i en annen egenskap enn kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter yter rådgivningstjenester, dersom vedkommende myndighet har godkjent og fører tilsyn med slike personer i samsvar med kravene til kredittformidlere i henhold til dette direktiv.

Personer som omfattes av unntaket i annet ledd, skal ikke ha adgangen nevnt i artikkel 32 nr. 1 til å yte tjenester i hele Unionen.

7. Denne artikkel berører ikke artikkel 16 og medlemsstatenes myndighet til å sikre at forbrukerne tilbys tjenester som gjør det lettere for dem å forstå sine økonomiske behov og hvilke produkter som sannsynligvis vil dekke disse behovene.

KAPITTEL 9

LÅN I UTENLANDSK VALUTA OG LÅN MED FLYTENDE RENTE

Artikkel 23

Lån i utenlandsk valuta

1. Medlemsstatene skal sikre at det i forbindelse med kredittavtaler som er knyttet til et lån i utenlandsk valuta, er innført egnede rammeregler når kredittavtalen inngås, som minst sikrer at

a) forbrukeren har rett til å konvertere kredittavtalen til en annen valuta på nærmere angitte vilkår, eller

b) det er innført andre ordninger for å begrense den valutakursrisikoen som forbrukeren eksponeres for i forbindelse med kredittavtalen.

2. Den andre valutaen nevnt i nr. 1 bokstav a) skal være enten

- a) den valutaen der forbrukeren hovedsakelig mottar sin inntekt eller innehar eiendeler som kreditten skal tilbakebetales fra, som angitt på tidspunktet da den seneste kredittverdighetsvurderingen ble foretatt i forbindelse med kredittavtalen, eller
- b) valutaen i den medlemsstaten der forbrukeren enten var bosatt da kredittavtalen ble inngått, eller er bosatt nå.

Medlemsstatene kan spesifisere om begge alternativene nevnt i første ledd bokstav a) og b) er tilgjengelige for forbrukeren eller bare ett av dem, eller de kan tillate at kredittgivere spesifiserer om begge alternativene nevnt i første ledd bokstav a) og b) er tilgjengelige for forbrukeren eller bare ett av dem.

3. Når en forbruker har rett til å konvertere kredittavtalen til en annen valuta i samsvar med nr. 1 bokstav a), skal medlemsstatene sikre at den valutakursen som anvendes ved konverteringen, er den gjeldende markedskursen på dagen for søknaden om konvertering, med mindre noe annet er angitt i kredittavtalen.

4. Medlemsstatene skal sikre at en forbruker som har et lån i utenlandsk valuta, regelmessig varsles av kredittgiver på papir eller på et annet varig medium, i det minste når verdien av det samlede beløpet som forbrukeren skal betale, og som fortsatt er utestående, eller verdien av de regelmessige avdragene avviker med mer enn 20 % fra det den ville ha vært dersom valutakursen mellom kredittavtalens valuta og medlemsstatens valuta på tidspunktet for inngåelsen av kredittavtalen hadde blitt anvendt. Advarselen skal opplyse forbrukeren om en økning av det samlede beløpet som forbrukeren skal betale, og eventuelt om retten til å konvertere til en annen valuta og vilkårene for dette samt opplyse om eventuelle andre ordninger som kan anvendes for å begrense den valutakursrisikoen som forbrukeren eksponeres for.

5. Medlemsstatene kan regulere lån i utenlandsk valuta ytterligere, forutsatt at slike bestemmelser ikke anvendes med tilbakevirkende kraft.

6. Ordningene som kan anvendes i henhold til denne artikkel, skal meddeles forbrukeren i ESIS og i kredittavtalen. Dersom kredittavtalen ikke inneholder en bestemmelse om at forbrukerens eksponering for valutakursrisiko skal begrenses til valutakurssvingninger på mindre enn 20 %, skal ESIS gi et illustrerende eksempel på følgene av en valutakurssvingning på 20 %.

Artikkel 24

Kreditter med flytende rente

Dersom kredittavtalen gjelder en kreditt med flytende rente, skal medlemsstatene sikre at

- a) indekser eller referanserenter som brukes for å beregne lånerenten, er tydelige, tilgjengelige, objektive og kan kontrolleres av kredittavtalens parter og vedkommende myndigheter, og
- b) tilbyderne av disse indeksene eller kredittgiverne oppbevarer arkiver over indekser for beregning av lånerentene.

KAPITTEL 10

FORSVARLIG GJENNOMFØRING AV KREDITTAVTALER OG TILKNYTTETE RETTIGHETER

Artikkel 25

Førtidig tilbakebetaling

1. Medlemsstatene skal sikre at forbrukeren har rett til helt eller delvis å innfri sine forpliktelser i henhold til en kredittavtale før avtalen utløper. I slike tilfeller skal forbrukeren ha rett til en reduksjon i forbrukerens samlede kredittkostnader, som består av rentene og kostnadene for den gjenværende delen av avtalens løpetid.

2. Medlemsstatene kan fastsette at utøvelsen av retten nevnt i nr. 1 skal være underlagt visse vilkår. Slike vilkår kan omfatte tidsbegrensninger på utøvelsen av retten, en annen behandling avhengig av typen lånerente eller tidspunktet da forbrukeren utøver retten, eller restriksjoner med hensyn til de omstendighetene retten kan utøves under.

3. Medlemsstatene kan fastsette at kredittgiveren har rett til rettferdig og objektiv godtgjøring når det er berettiget, for mulige kostnader som er direkte knyttet til den førtidige tilbakebetalingen, men skal ikke ilegge forbrukeren en sanksjon. I den forbindelse skal godtgjøringen ikke overstige kredittgiverens økonomiske tap. Med forbehold for disse vilkårene kan medlemsstatene fastsette at godtgjøringen ikke kan overstige et bestemt nivå eller bare skal tillates i et bestemt tidsrom.

4. Når en forbruker ønsker å innfri sine forpliktelser i henhold til en kredittavtale før avtalen utløper, skal kredittgiveren umiddelbart etter at anmodningen er mottatt, på papir eller på et annet varig medium gi forbrukeren de opplysningene som er nødvendige for å vurdere dette alternativet. Disse opplysningene skal minst inneholde en angivelse av hvor store følger det vil ha for forbrukeren dersom denne innfrir sine forpliktelser før kredittavtalen utløper, og tydelig angi alle forutsetninger som benyttes. Alle forutsetninger som benyttes, skal være rimelige og kunne begrunnes.

5. Medlemsstatene kan fastsette at utøvelsen av retten nevnt i nr. 1 forutsetter at forbrukeren har en rettmessig interesse, dersom den førtidige tilbakebetalingen skjer innenfor en periode med fast lånerente.

Artikkel 26

Fleksible og pålitelige markeder

1. Medlemsstatene skal innføre egnede ordninger for å sikre at kravet i sikkerheten kan tvangsfullbyrdes av eller på vegne av kredittgivere. Medlemsstatene skal sikre at kredittgivere fører egnede registre over typer av fast eiendom som godtas som sikkerhet, og oppbevarer tilknyttede retningslinjene for opptak av pantelån.

2. Medlemsstatene skal treffe de tiltakene som er nødvendige for å sikre hensiktsmessig statistisk overvåking av markedet for boligeiendom, herunder for markedstilsynsformål, eventuelt ved å oppmuntre til utvikling og anvendelse av spesifikke prisindekser, som kan være offentlige eller private eller begge deler.

Artikkel 27

Opplysninger om endringer i lånerenten

1. Medlemsstatene skal sikre at kredittgiveren underretter forbrukeren om eventuelle endringer i lånerenten på papir eller på et annet varig medium før endringen trer i kraft. Opplysningene skal minst omfatte beløpet for de betalingene som skal foretas etter at den nye lånerenten er trådt i kraft, og, dersom betalingenes antall eller hyppighet endres, opplysninger om dette.

2. Medlemsstatene kan imidlertid tillate at partene fastsetter i kredittavtalen at opplysningene omhandlet i nr. 1 skal gis til forbrukeren jevnlig dersom endringen i lånerenten henger sammen med en endring i en referanserente, at den nye referanserenten blir offentliggjort på egnet måte, og at opplysningene om den nye referanserenten er tilgjengelige i kredittgiverens forretningslokaler og meddeles personlig til forbrukeren sammen med beløpet for nye regelmessige avdrag.

3. Kredittgivere kan fortsette å informere forbrukere regelmessig dersom endringen i lånerenten ikke henger sammen med en endring i en referanserente, forutsatt at dette var tillatt i henhold til nasjonal rett før 20. mars 2014.

4. Dersom endringer i lånerenten fastsettes gjennom auksjoner på kapitalmarkedet, og det derfor er umulig for kredittgiveren å opplyse forbrukeren om en endring før

endringen trer i kraft, skal kredittgiveren i god tid før auksjonen opplyse forbrukeren på papir eller på et annet varig medium om den kommende framgangsmåten og angi hvordan lånerenten kan bli påvirket.

Artikkel 28

Restanser og tvangsinndrivelse

1. Medlemsstatene skal treffe tiltak for å oppmuntre kredittgivere til å gi rimelig henstand før tvangsinndrivelse innledes.

2. Medlemsstatene kan kreve at i tilfeller der kredittgiver har rett til å fastsette og ilegge forbrukeren gebyrer som følge av mislighold, skal disse gebyrene ikke være større enn det som er nødvendig for å godtgjøre kredittgiveren for kostnader den har hatt som følge av misligholdet.

3. Medlemsstatene kan tillate at kredittgivere ilegger forbrukeren ytterligere gebyrer i tilfelle av mislighold. I så fall skal medlemsstatene fastsette en øvre grense for disse gebyrene.

4. Medlemsstatene skal ikke hindre at partene i en kredittavtale uttrykkelig avtaler at tilbakeføring eller overføring til kredittgiveren av sikkerheten eller inntekter fra salget av sikkerheten er tilstrekkelig til å tilbakebetale kreditten.

5. For tilfeller der prisen som oppnås for den faste eiendommen, påvirker det beløpet forbrukeren skylder, skal medlemsstatene ha innført framgangsmåter eller tiltak for å oppnå best mulig pris for den realiserte faste eiendommen.

Dersom det fortsatt er utestående gjeld etter en tvangsinndrivelse, skal medlemsstatene sikre at det innføres tiltak som letter tilbakebetalingen for å beskytte forbrukerne.

KAPITTEL 11

KRAV TIL ETABLERING AV OG TILSYN MED KREDITTFORMIDLERE OG UTPEKTE REPRESENTANTER

Artikkel 29

Godkjenning av kredittformidlere

1. Kredittformidlere skal være behørig godkjent av en vedkommende myndighet i hjemstaten for å utøve all kredittformidlingsvirksomhet eller deler av den som omhandlet i artikkel 4 nr. 5, eller for å yte rådgivningstjenester. Dersom en medlemsstat tillater utpekte representanter i henhold til artikkel 31, skal det ikke kreves at en slik utpekt representant godkjennes som kredittformidler i henhold til denne artikkel.

2. Medlemsstatene skal sikre at godkjenningen av kredittformidlere forutsetter at minst følgende faglige krav er oppfylt i tillegg til kravene i artikkel 9:

- a) Kredittformidlere skal ha en yrkesansvarsforsikring som dekker det geografiske området der de tilbyr sine tjenester, eller en annen tilsvarende garanti mot erstatningsansvar som følge av yrkesmessig uaktsomhet. Når det gjelder tilknyttede kredittformidlere, kan hjemstaten fastsette at en slik forsikring eller tilsvarende garanti kan gis av en kredittgiver som kredittformidleren har fullmakt til å opptre på vegne av.

Kommisjonen delegeres myndighet til å vedta og ved behov endre tekniske reguleringsstandarder for å fastsette et minstebeløp for yrkesansvarsforsikringen eller den tilsvarende garantien nevnt i første ledd i denne bokstav. Disse tekniske reguleringsstandardene skal vedtas i samsvar med artikkel 10–14 i forordning (EU) nr. 1093/2010.

EBA skal utarbeide utkast til tekniske reguleringsstandarder for å fastsette minstebeløpet for yrkesansvarsforsikringen eller den tilsvarende garantien nevnt i første ledd i denne bokstav og framlegge dem for Kommisjonen innen 21. september 2014. EBA skal gjennomgå og ved behov utarbeide utkast til tekniske reguleringsstandarder for å endre minstebeløpet for yrkesansvarsforsikringen eller den tilsvarende garantien nevnt i første ledd i denne bokstav og framlegge dem for Kommisjonen første gang innen 21. mars 2018 og deretter hvert annet år.

- b) En fysisk person som er etablert som kredittformidler, styremedlemmer hos en kredittformidler som er etablert som en juridisk person, og fysiske personer som utfører tilsvarende oppgaver hos en kredittformidler som er en juridisk person, men som ikke har et styre, skal ha god vandel. Som et minstekrav skal de ikke stå oppført i strafferegisteret eller i noe annet tilsvarende nasjonalt register i forbindelse med alvorlige straffbare forhold knyttet til vinningslovbrudd eller andre lovbrudd knyttet til finansiell virksomhet, og de skal ikke tidligere ha blitt slått konkurs, med mindre de har fått oppreisning i samsvar med nasjonal rett.
- c) En fysisk person som er etablert som kredittformidler, styremedlemmer hos en kredittformidler som er etablert som en juridisk person, og fysiske personer som utfører tilsvarende oppgaver hos en kredittformidler som er en juridisk person, men som ikke har et styre, skal ha et tilstrekkelig kunnskaps- og kompetansenivå med hensyn til kredittavtaler. Hjemstaten skal fastsette det tilstrekkelige kunnskaps- og kompetansenivået i samsvar med prinsippene i vedlegg III.

3. Medlemsstatene skal sikre at de kriteriene som fastsettes for å vurdere om kredittformidlers eller kredittgivers personale oppfyller de faglige kravene, gjøres offentlig tilgjengelige.

4. Medlemsstatene skal sikre at alle godkjente kredittformidlere, uavhengig av om de er etablert som fysiske eller juridiske personer, innføres i et register hos en vedkommende myndighet i hjemstaten. Medlemsstatene skal sikre at registeret over kredittformidlere ajourføres og er offentlig tilgjengelig på internett.

Registeret over kredittformidlere skal inneholde minst følgende opplysninger:

- a) Navn på de personene i ledelsen som har ansvar for formidlingsvirksomheten. Medlemsstatene kan kreve registrering av alle fysiske personer med kundekontakt i et foretak som utøver kredittformidlingsvirksomhet.
- b) Angivelse av i hvilke medlemsstater kredittformidleren utøver virksomhet i henhold til reglene for etableringsadgangen eller adgangen til å yte tjenester, og som kredittformidleren har underrettet vedkommende myndighet i hjemstaten om i samsvar med artikkel 32 nr. 3.
- c) Angivelse av om kredittformidleren er tilknyttet eller ikke.

Medlemsstater som beslutter å benytte seg av muligheten omhandlet i artikkel 30, skal sikre at det i registeret angis hvilken kredittgiver den tilknyttede kredittformidleren opptrer på vegne av.

Medlemsstater som beslutter å benytte seg av muligheten omhandlet i artikkel 31, skal sikre at det i registeret angis hvilken kredittformidler eller, når det gjelder en tilknyttet kredittformidlers utpekte representant, kredittgiver de utpekte representantene opptrer på vegne av.

5. Medlemsstatene skal sikre at

- a) enhver kredittformidler som er en juridisk person, har sitt hovedkontor i samme medlemsstat som der den har sitt forretningskontor, dersom den har et forretningskontor i henhold til nasjonal rett,
- b) enhver kredittformidler som ikke er en juridisk person, eller enhver kredittformidler som er en juridisk person, men som i henhold til nasjonal rett ikke har noe forretningskontor, har sitt hovedkontor i den medlemsstaten der den faktisk driver sin hovedvirksomhet.

6. Hver medlemsstat skal opprette et felles informasjonssted som gir rask og enkel offentlig tilgang til opplysninger fra det nasjonale registeret, som skal samles elektronisk og holdes ajourført. Disse informasjonsstedene skal gi opplysninger som identifiserer hver medlemsstats vedkommende myndigheter.

EBA skal på sitt nettsted offentliggjøre henvisninger eller hyperlenker til dette informasjonsstedet.

7. Medlemsstatene skal sikre at alle godkjente kredittformidlere og utpekte representanter løpende oppfyller kravene i nr. 2. Dette nummer berører ikke artikkel 30 og 31.

8. Medlemsstatene kan beslutte ikke å anvende denne artikkel på personer som utøver kredittformidlingsvirksomhet omhandlet i artikkel 4 nr. 5, dersom denne virksomheten utøves leilighetsvis i forbindelse med en yrkesvirksomhet som er underlagt lover og forskrifter eller yrkesetiske regler som ikke utelukker at slik virksomhet utøves.

9. Denne artikkel får ikke anvendelse på kredittinstitusjoner som er godkjent i samsvar med direktiv 2013/36/EU, eller på andre finansinstitusjoner som i henhold til nasjonal rett er omfattet av en tilsvarende godkjennings- og tilsynsordning.

Artikkel 30

Kredittformidlere som er knyttet til bare én kredittgiver

1. Uten at det berører artikkel 31 nr. 1, kan medlemsstatene tillate at tilknyttede kredittformidlere omhandlet i artikkel 4 nr. 7 bokstav a) kan godkjennes av vedkommende myndigheter gjennom den kredittgiveren som den tilknyttede kredittformidleren opptrer på vegne av.

I slike tilfeller skal kredittgiveren beholde det hele og fulle ansvar for enhver handling eller unnlatelse fra den tilknyttede kredittformidlerens side, når denne opptrer på vegne av kredittgiveren på områder som omfattes av dette direktiv. Medlemsstatene skal kreve at kredittgiveren sikrer at disse tilknyttede kredittformidlerne oppfyller minst de faglige kravene i artikkel 29 nr. 2.

2. Uten at det berører artikkel 34, skal kredittgivere overvåke virksomheten til tilknyttede kredittformidlere omhandlet i artikkel 4 nr. 7 bokstav a) for å sikre at de fortsatt etterkommer dette direktiv. Særlig skal kredittgiveren ha ansvar for å overvåke at den tilknyttede kredittformidleren og dens personale oppfyller kunnskaps- og kompetansekravene.

Artikkel 31

Utpekte representanter

1. Medlemsstatene kan beslutte å tillate at en kredittformidler utpeker representanter.

Dersom representanten utpekes av en tilknyttet kredittformidler som omhandlet i artikkel 4 nr. 7 bokstav a), skal kredittgiveren beholde det hele og fulle ansvar for enhver handling eller unnlatelse fra den utpekte representantens side, når denne opptrer på vegne av den tilknyttede kredittformidleren på områder som omfattes av dette direktiv. I andre tilfeller skal kredittformidleren beholde det hele og fulle ansvar for enhver handling eller unnlatelse fra den utpekte representantens side, når denne opptrer på vegne av kredittformidleren på områder som omfattes av dette direktiv.

2. Kredittformidlerne skal sikre at deres utpekte representanter oppfyller minst de faglige kravene i artikkel 29 nr. 2. Hjemstaten kan imidlertid fastsette at yrkesansvarsforsikring eller en tilsvarende garanti kan gis av en kredittformidler som den utpekte representanten har fullmakt til å opptre på vegne av.

3. Uten at det berører artikkel 34, skal kredittformidlere overvåke sine utpekte representanters virksomhet for å sikre fullt samsvar med dette direktiv. Særlig skal kredittformidlerne ha ansvar for å overvåke at de utpekte representantene og deres personale oppfyller kunnskaps- og kompetansekravene.

4. Medlemsstater som beslutter å tillate at en kredittformidler utpeker representanter, skal opprette et offentlig register som inneholder minst opplysningene nevnt i artikkel 29 nr. 4. Utpekte representanter skal registreres i det offentlige registeret i den medlemsstaten der de er etablert. Registeret skal ajourføres regelmessig. Det skal være offentlig tilgjengelig på internett.

Artikkel 32

Kredittformidlers etableringsadgang og adgang til å yte tjenester

1. Dersom en kredittformidler er godkjent av vedkommende myndighet i hjemstaten i henhold til artikkel 29 nr. 1, skal godkjenningen være gyldig i hele Unionen uten at det kreves ytterligere godkjenning fra vedkommende myndigheter i vertsstatene for å utøve den virksomheten og yte de tjenestene som godkjenningen omfatter, forutsatt at de formene for virksomhet som kredittformidleren har til hensikt å utøve i vertsstatene, er omfattet av godkjenningen. Det skal imidlertid ikke tillates at kredittformidlere yter sine tjenester i forbindelse med kredittavtaler som ikke-kredittinstitusjoner tilbyr forbrukere i en medlemsstat der slike ikke-kredittinstitusjoner ikke får utøve virksomhet.

2. Representanter utpekt i medlemsstater som benytter seg av muligheten i henhold til artikkel 31, skal ikke utøve all kredittformidlingsvirksomhet eller deler av den som omhandlet i artikkel 4 nr. 5, eller yte rådgivningstjenester i medlemsstater der slike utpekte representanter ikke får utøve virksomhet.

3. Enhver godkjent kredittformidler som har til hensikt å utøve virksomhet for første gang i én eller flere medlemsstater i henhold til adgangen til å yte tjenester eller i forbindelse med opprettelsen av en filial, skal underrette vedkommende myndigheter i hjemstaten.

Innen én måned etter denne underretningen skal disse vedkommende myndighetene melde fra til vedkommende myndigheter i de berørte vertsstatene om kredittformidlerens hensikt, og de skal samtidig underrette den berørte kredittformidleren om denne meldingen. De skal underrette vedkommende myndigheter i de berørte vertsstatene om de kredittgiverne som kredittformidleren er tilknyttet, og om hvorvidt kredittgiverne tar det hele og fulle ansvar for kredittformidlerens virksomhet. Vertsstaten skal anvende opplysningene de mottar fra hjemstaten, til å legge inn nødvendige opplysninger i sitt register.

Kredittformidleren kan innlede sin virksomhet én måned etter datoen da denne ble underrettet av vedkommende myndigheter i hjemstaten om meldingen nevnt i annet ledd.

4. Før en kredittformidlers filial innleder sin virksomhet, eller innen to måneder etter at meldingen nevnt i nr. 3 annet ledd ble mottatt, skal vedkommende myndigheter i vertsstaten forberede tilsynet med kredittformidleren i samsvar med artikkel 34 og ved behov opplyse kredittformidleren om på hvilke vilkår slik virksomhet skal utøves i vertsstaten på områder som ikke er harmonisert i unionsretten.

Artikkel 33

Tilbakekalling av godkjenning av kredittformidlere

1. Vedkommende myndighet i hjemstaten kan tilbakekalle en godkjenning som er gitt til en kredittformidler i samsvar med artikkel 29, dersom en slik kredittformidler

- a) uttrykkelig gir avkall på godkjenningen eller verken har utøvd kredittformidlingsvirksomhet som omhandlet i artikkel 4 nr. 5, eller har ytt rådgivningstjenester i de foregående seks månedene, med mindre den berørte medlemsstaten har fastsatt at godkjenningen bortfaller i slike tilfeller,
- b) har fått godkjenningen på grunnlag av uriktige eller villedende opplysninger eller andre uregelmessigheter,

- c) ikke lenger oppfyller de kravene som ble stilt for godkjenningen,
- d) kommer inn under et av de tilfellene der det i nasjonal rett, med hensyn til forhold som ikke omfattes av dette direktivs virkeområde, er fastsatt at godkjenningen skal tilbakekalles,
- e) har gjort seg skyldig i alvorlige eller systematiske overtredelser av bestemmelsene om driftsvilkår for kredittformidlere som er vedtatt i henhold til dette direktiv.

2. Dersom godkjenningen av kredittformidleren tilbakekalles av vedkommende myndighet i hjemstaten, skal sistnevnte på en hensiktsmessig måte underrette vedkommende myndigheter i vertsstatene om tilbakekallingen så snart som mulig og senest innen 14 dager.

3. Medlemsstatene skal sikre at kredittformidlere hvis godkjenning er tilbakekalt, uten unødig opphold slettes fra registeret.

Artikkel 34

Tilsyn med kredittformidlere og utpekte representanter

1. Medlemsstatene skal sikre at vedkommende myndigheter i hjemstaten fører tilsyn med kredittformidlernes løpende virksomhet.

Medlemsstatene skal fastsette at det føres tilsyn med tilknyttede kredittformidlere direkte eller som del av tilsynet med den kredittgiveren som de opptrer på vegne av, dersom kredittgiveren er en kredittinstitusjon som er godkjent i samsvar med direktiv 2013/36/EU, eller en annen finansinstitusjon som i henhold til nasjonal rett er omfattet av en tilsvarende godkjennings- og tilsynsordning. Dersom den tilknyttede kredittformidleren yter tjenester i en annen medlemsstat enn hjemstaten, skal det imidlertid føres direkte tilsyn med den tilknyttede kredittformidleren.

Hjemstater som tillater at kredittformidlere utpeker representanter i samsvar med artikkel 31, skal sikre at det føres tilsyn med slike utpekte representanter enten direkte eller som del av tilsynet med den kredittformidleren som de opptrer på vegne av.

2. Vedkommende myndigheter i de medlemsstatene der en kredittformidler har en filial, skal ha ansvar for å sikre at tjenestene som ytes av kredittformidler på dens territorium, oppfyller forpliktelsene som er fastsatt i artikkel 7 nr. 1, i artikkel 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 og 39 og i bestemmelser vedtatt i henhold til disse artiklene.

Dersom vedkommende myndigheter i en vertsstat fastslår at en kredittformidler som har en filial på dens territorium, ikke overholder de bestemmelsene som den berørte medlemsstaten har vedtatt i henhold til artikkel 7 nr. 1 og artikkel 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 og 39, skal disse myndighetene kreve at den berørte kredittformidleren bringer det lovstridige forholdet til opphør.

Dersom den berørte kredittformidleren ikke treffer de nødvendige tiltakene, skal vedkommende myndigheter i vertsstaten treffe alle egnede tiltak for å sikre at den berørte kredittformidleren bringer det lovstridige forholdet til opphør. Tiltakets art skal meddeles vedkommende myndigheter i hjemstaten.

Dersom kredittformidleren, til tross for tiltaket som er truffet av vertsstaten, fortsetter å overtre bestemmelsene nevnt i første ledd som gjelder i vertsstaten, kan vertsstaten, etter å ha underrettet vedkommende myndigheter i hjemstaten, treffe egnede tiltak for å forebygge eller straffe nye uregelmessigheter og om nødvendig hindre at kredittformidleren innleder nye transaksjoner på dens territorium. Kommisjonen skal uten unødig opphold underrettes om slike tiltak.

Dersom hjemstatens vedkommende myndighet har innvendinger mot et slikt tiltak som vertsstaten har truffet, kan den henvise saken til EBA og anmode om EBAs bistand i samsvar med artikkel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. I så fall kan EBA handle i samsvar med den myndigheten den er gitt i henhold til nevnte artikkel.

3. Vedkommende myndigheter i de medlemsstatene der filialen ligger, skal ha rett til å undersøke filialens ordninger og kreve de endringene som er strengt nødvendige for at de skal kunne oppfylle sine forpliktelser i henhold til nr. 2, og for at vedkommende myndigheter i hjemstaten skal kunne håndheve forpliktelsene fastsatt i artikkel 7 nr. 2, 3 og 4 og i bestemmelser vedtatt i henhold til nevnte artikler, med hensyn til de tjenestene filialen tilbyr.

4. Dersom vedkommende myndighet i vertsstaten har klare og påviselige grunner til å fastslå at en kredittformidler som utøver virksomhet på dens territorium i henhold til adgangen til å yte tjenester, ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til bestemmelsene vedtatt etter dette direktiv, eller at en kredittformidler som har en filial på dens territorium, ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til bestemmelsene vedtatt etter dette direktiv, unntatt de som er angitt i nr. 2, skal den meddele disse grunnene til vedkommende myndighet i hjemstaten, som skal treffe egnede tiltak.

Dersom vedkommende myndighet i hjemstaten ikke treffer tiltak innen én måned etter at disse grunnene er meddelt, eller dersom en kredittformidler, til tross for tiltaket som er truffet av vedkommende myndighet i hjemstaten, fortsetter å opptre

på en måte som klart skader interessene til vertsstatens forbrukere eller markedenes ordnede virkemåte, gjelder følgende:

- a) Vedkommende myndighet i vertsstaten skal, etter å ha underrettet vedkommende myndighet i hjemstaten, treffe alle nødvendige tiltak for å beskytte forbrukerne og sikre at markedene virker på en tilfredsstillende måte, herunder ved å hindre en kredittformidler i å innlede nye transaksjoner på dens territorium. Kommisjonen og EBA skal uten unødig opphold underrettes om slike tiltak.
- b) Vedkommende myndighet i vertsstaten kan henvise saken til EBA og anmode om bistand i samsvar med artikkel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. I så fall kan EBA handle i samsvar med den myndigheten den er gitt i henhold til nevnte artikkel.

5. Medlemsstatene skal fastsette at når en kredittformidler som er godkjent i en annen medlemsstat, har opprettet en filial på dens territorium, kan vedkommende myndigheter i hjemstaten i utførelsen av sine oppgaver, og etter å ha underrettet vedkommende myndigheter i vertsstaten, foreta stedlig tilsyn i denne filialen.

6. Den fordelingen av oppgaver mellom medlemsstatene som er fastsatt i denne artikkel, berører ikke medlemsstatenes myndighet på områder som ikke omfattes av dette direktiv, i samsvar med deres forpliktelser i henhold til unionsretten.

KAPITTEL 12

GODKJENNING AV OG TILSYN MED IKKE-KREDITTINSTITUSJONER

Artikkel 35

Godkjenning av og tilsyn med ikke-kredittinstitusjoner

Medlemsstatene skal sikre at ikke-kredittinstitusjoner blir gjenstand for en egnet godkjenningsprosess, herunder at en vedkommende myndighet registrerer og fører tilsyn med ikke-kredittinstitusjoner.

KAPITTEL 13

SAMARBEID MELLOM VEDKOMMENDE MYNDIGHETER I FORSKJELLIGE MEDLEMSSTATER

Artikkel 36

Plikt til å samarbeide

1. Vedkommende myndigheter i forskjellige medlemsstater skal ved behov samarbeide for å kunne utføre sine oppgaver i henhold til dette direktiv og skal utøve den myndigheten de har i henhold til dette direktiv eller nasjonal rett.

Vedkommende myndigheter skal bistå vedkommende myndigheter i andre medlemsstater. De skal særlig utveksle opplysninger og samarbeide om undersøkelser eller tilsyn.

For å lette og framskynde samarbeidet, og særlig utvekslingen av opplysninger, skal medlemsstatene utpeke en enkelt vedkommende myndighet som kontaktpunkt for dette direktivs formål. Medlemsstatene skal underrette Kommisjonen og de øvrige medlemsstatene om navnet på de myndighetene som er utpekt til å motta anmodninger om utveksling av opplysninger eller samarbeid i henhold til dette nummer.

2. Medlemsstatene skal treffe nødvendige administrative og organisatoriske tiltak for å lette bistanden omhandlet i nr. 1.

3. Vedkommende myndigheter i de medlemsstatene som er utpekt som kontaktpunkter for dette direktivs formål i samsvar med nr. 1, skal uten unødig opphold gi hverandre de opplysningene som er nødvendige for at vedkommende myndigheter som er utpekt i henhold til artikkel 5, kan utføre sine oppgaver i samsvar med bestemmelsene som er vedtatt i henhold til dette direktiv.

Vedkommende myndigheter som utveksler opplysninger med andre vedkommende myndigheter i henhold til dette direktiv, kan når de oversender opplysningene, angi at de ikke skal gis videre uten deres uttrykkelige samtykke, og opplysningene skal i så fall utveksles bare for de formålene disse myndighetene har gitt sitt samtykke til.

Vedkommende myndighet som er utpekt som kontaktpunkt, kan gi opplysninger som er mottatt, videre til andre vedkommende myndigheter, men skal ikke overføre opplysningene til andre organer eller fysiske eller juridiske personer uten uttrykkelig samtykke fra vedkommende myndigheter som har gitt opplysningene, og bare for de formålene disse myndighetene har gitt sitt samtykke til, unntatt i behørig begrunnede tilfeller, og i så fall skal den umiddelbart underrette det kontaktpunktet som har gitt opplysningene.

4. En vedkommende myndighet kan avslå en anmodning om samarbeid om å foreta en undersøkelse eller et tilsyn eller å utveksle opplysninger som omhandlet i nr. 3 bare dersom

a) undersøkelsen, kontrollen på stedet, tilsynet eller utvekslingen av opplysninger kan være til skade for den berørte medlemsstats suverenitet, sikkerhet eller offentlige orden,

b) det hos myndighetene i den anmodede medlemsstaten allerede er innledet rettergang for de samme forholdene og mot de samme personene, eller

c) disse personene allerede har fått en endelig dom for de samme forholdene i den anmodede medlemsstaten.

Ved slikt avslag skal vedkommende myndighet underrette vedkommende anmodende myndighet om dette og gi så detaljerte opplysninger som mulig.

Artikkel 37

Løsning av tvister mellom vedkommende myndigheter i forskjellige medlemsstater

Vedkommende myndigheter kan henvise saken til EBA dersom en anmodning om samarbeid, særlig om utveksling av opplysninger, er blitt avslått eller ikke er blitt imøtekommet innen rimelig tid, og anmode om EBAs bistand i samsvar med artikkel 19 i forordning (EU) nr. 1093/2010. I slike tilfeller kan EBA handle i samsvar med den myndigheten den er gitt i henhold til nevnte artikkel, og en bindende beslutning som treffes av EBA i samsvar med nevnte artikkel, skal være bindende for de berørte vedkommende myndigheter, uansett om disse vedkommende myndighetene er medlemmer av EBA eller ikke.

KAPITTEL 14

SLUTTBESTEMMELSER

Artikkel 38

Sanksjoner

1. Medlemsstatene skal fastsette regler for sanksjoner som får anvendelse ved overtredelse av nasjonale bestemmelser vedtatt på grunnlag av dette direktiv, og skal treffe alle nødvendige tiltak for å sikre at de blir gjennomført. Sanksjonene skal være virkningsfulle, stå i forhold til overtredelsen og virke avskrekkende.

2. Medlemsstatene skal fastsette at vedkommende myndighet kan offentliggjøre enhver administrativ sanksjon som blir ilagt ved overtredelse av tiltak som er vedtatt for å innarbeide dette direktiv, med mindre slik offentliggjøring kan skape alvorlig uro på finansmarkedene eller påføre berørte parter uforholdsmessig stor skade.

Artikkel 39

Ordninger for tvisteløsning

1. Medlemsstatene skal sikre at det er innført egnede og effektive klage- og erstatningsordninger for utenrettslig løsning av forbrukertvister med kredittgivere, kredittformidlere og utpekte representanter i forbindelse med kredittavtaler, og eksisterende organer kan benyttes dersom det er hensiktsmessig. Medlemsstatene skal sikre at slike ordninger får anvendelse på kredittgivere og kredittformidlere og omfatter utpekte representanters virksomhet.

2. Medlemsstatene skal kreve at organer med ansvar for utenrettslig løsning av forbrukertvister samarbeider for å løse tverrnasjonale tvister om kredittavtaler.

Artikkel 40

Utøvelse av delegert myndighet

1. Myndigheten til å vedta delegerte rettsakter gis Kommisjonen med forbehold for vilkårene fastsatt i denne artikkel.

2. Myndigheten til å vedta delegerte rettsakter nevnt i artikkel 14 nr. 9 og artikkel 17 nr. 8 skal gis Kommisjonen på ubestemt tid fra 20. mars 2014.

3. Europaparlamentet eller Rådet kan når som helst tilbakekalle den delegerte myndigheten nevnt i artikkel 14 nr. 9 og artikkel 17 nr. 8. En beslutning om tilbakekalling innebærer at den delegerte myndigheten som angis i beslutningen, opphører å gjelde. Beslutningen får anvendelse dagen etter at den er kunngjort i *Den europeiske unions tidende*, eller på et senere tidspunkt angitt i beslutningen. Den berører ikke gyldigheten av delegerte rettsakter som allerede er trådt i kraft.

4. Så snart Kommisjonen vedtar en delegert rettsakt, skal den underrette Europaparlamentet og Rådet samtidig om dette.

5. En delegert rettsakt vedtatt i henhold til artikkel 14 nr. 9 og artikkel 17 nr. 8 skal tre i kraft bare dersom verken Europaparlamentet eller Rådet har gjort innsigelse mot rettsakten innen en frist på tre måneder etter at rettsakten ble meddelt Europaparlamentet eller Rådet, eller dersom Europaparlamentet og Rådet innen utløpet av denne fristen begge har underrettet Kommisjonen om at de ikke kommer til å gjøre innsigelse. Fristen forlenges med tre måneder på Europaparlamentets eller Rådets initiativ.

Artikkel 41

Direktivets ufravikelighet

Medlemsstatene skal sikre at

- a) forbrukere ikke kan gi avkall på de rettighetene som er gitt dem ved nasjonal rett som innarbeider dette direktiv,
- b) de tiltakene som de vedtar for å innarbeide dette direktiv, ikke kan omgås på en måte som kan føre til at forbrukerne mister det vernet som dette direktiv gir, gjennom måten avtalene er formulert på, særlig ved å integrere kredittavtaler som omfattes av dette direktiv, i kredittavtaler hvis egenskap eller formål ville gjøre det mulig å unngå anvendelsen av disse tiltakene.

Artikkel 42

Innarbeiding i nasjonal rett

1. Medlemsstatene skal innen 21. mars 2016 vedta og kunngjøre de lovene og forskriftene som er nødvendige for å etterkomme dette direktiv. De skal umiddelbart oversende Kommisjonen teksten til disse bestemmelsene.

2. Medlemsstatene skal anvende bestemmelsene nevnt i nr. 1 fra 21. mars 2016.

Når disse bestemmelsene vedtas av medlemsstatene, skal de inneholde en henvisning til dette direktiv, eller det skal vises til direktivet når de kunngjøres. Nærmere regler for henvisningen fastsettes av medlemsstatene.

3. Medlemsstatene skal oversende Kommisjonen teksten til de viktigste internrettslige bestemmelsene som de vedtar på det området dette direktiv omhandler.

Artikkel 43

Overgangsbestemmelser

1. Dette direktiv får ikke anvendelse på kredittavtaler som foreligger før 21. mars 2016.

2. Kredittformidlere som allerede før 21. mars 2016 utøver kredittformidlingsvirksomhet som omhandlet i artikkel 4 nr. 5, og som ennå ikke er godkjent i samsvar med vilkårene fastsatt i nasjonal rett i hjemstaten som innarbeider dette direktiv, kan fortsette å utøve denne virksomheten i samsvar med nasjonal rett fram til 21. mars 2017. En kredittformidler som benytter seg av dette unntaket, kan utøve virksomheten bare i hjemstaten, med mindre den også oppfyller de nødvendige lovfestede kravene i vertsstatene.

3. Kredittgivere, kredittformidlere eller utpekte representanter som utøver virksomhet som omfattes av dette direktiv før 20. mars 2014, skal være i samsvar med nasjonal rett som innarbeider artikkel 9, innen 21. mars 2017.

Artikkel 44

Revisjonsklausul

Kommisjonen skal innen 21. mars 2019 foreta en gjennomgåelse av dette direktiv. Gjennomgåelsen skal omfatte en vurdering av hvorvidt bestemmelsene om forbrukere og det indre marked er effektive og hensiktsmessige.

Gjennomgåelsen skal omfatte følgende:

- a) En vurdering av bruken av og forbrukerens forståelse av og tilfredshet med ESIS.

- b) En analyse av andre opplysninger som gis før avtalen inngås.
- c) En analyse av kredittformidlers og kredittgivers virksomhet over landegrensene.
- d) En analyse av hvordan markedet har utviklet seg for ikke-kredittinstitusjoner som tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål.
- e) En vurdering av behovet for ytterligere tiltak, herunder et pass for ikke-kredittinstitusjoner som tilbyr kredittavtaler i forbindelse med fast eiendom til boligformål.
- f) En undersøkelse av behovet for å innføre ytterligere rettigheter og forpliktelser i fasen etter at kredittavtalen er inngått.
- g) En vurdering av om dette direktivs virkeområde fortsatt er hensiktsmessig, idet det tas hensyn til hvordan det påvirker andre, erstattbare former for kreditt.
- h) En vurdering av hvorvidt det kreves ytterligere tiltak for å sikre sporbarhet for kredittavtaler med sikkerhet i fast eiendom til boligformål.
- i) En vurdering av tilgangen til data som gjelder prisutviklingen for fast eiendom til boligformål, og i hvilket omfang dataene er sammenlignbare.
- j) En vurdering av om det fortsatt er hensiktsmessig å anvende direktiv 2008/48/EF på usikrede kreditter hvis formål er renovering av en fast eiendom til boligformål for et samlet kredittbeløp som overstiger det høyeste beløpet som er fastsatt i artikkel 2 nr. 2 bokstav c) i nevnte direktiv.
- k) En vurdering av om ordningene for offentliggjøring av sanksjoner i henhold til artikkel 38 nr. 2 sikrer tilstrekkelig gjennomsiktighet.
- l) En vurdering av om advarslene nevnt i artikkel 11 nr. 6 og artikkel 13 nr. 2 står i forhold til formålet, og av muligheten for ytterligere harmonisering av advarsler om risiko.

Artikkel 45

Ytterligere initiativer for ansvarlig utlåns- og innlånsvirksomhet

Innen 21. mars 2019 skal Kommisjonen framlegge en utførlig rapport med en vurdering av de omfattende utfordringene i forbindelse med privat overforgjeldning som er direkte knyttet

til kredittvirksomhet. Den vil også undersøke behovet for tilsyn med kredittregistre og muligheten for å utvikle mer fleksible og pålitelige markeder. Rapporten skal, dersom det er hensiktsmessig, følges av forslag til regelverk.

Artikkel 46

Endring av direktiv 2008/48/EF

I artikkel 2 i direktiv 2008/48/EF skal nytt nummer lyde:

«2a. Uten hensyn til nr. 2 bokstav c) får dette direktiv anvendelse på usikrede kredittavtaler hvis formål er renovering av en fast eiendom til boligformål for et samlet kredittbeløp som overstiger 75 000 euro.»

Artikkel 47

Endring av direktiv 2013/36/EU

I direktiv 2013/36/EU skal ny artikkel 54a lyde:

«Artikkel 54a

Artikkel 53 og 54 skal ikke berøre den undersøkelsesmyndigheten som Europaparlamentet er gitt i henhold til artikkel 226 i TEUV.»

Artikkel 48

Endring av forordning (EU) nr. 1093/2010

I forordning (EU) nr. 1093/2010 gjøres følgende endringer:

- 1) I artikkel 13 nr. 1 skal annet ledd lyde:

«Dersom Kommisjonen vedtar en teknisk reguleringsstandard som er identisk med utkastet til teknisk reguleringsstandard som Myndigheten har framlagt, skal fristen for innsigelser fra Europaparlamentet og Rådet være én måned fra den dagen underretningen ble gitt. På Europaparlamentets eller Rådets initiativ forlenges denne fristen med en innledende periode på én måned, og den kan forlenges med en ytterligere periode på én måned.»

- 2) I artikkel 17 nr. 2 skal annet ledd lyde:

«Uten at det berører myndigheten fastsatt i artikkel 35, skal vedkommende myndighet omgående framlegge alle de opplysningene som Myndigheten anser som nødvendige for granskingen, herunder om hvordan rettsaktene som er omhandlet i artikkel 1 nr. 2, får anvendelse i samsvar med unionsretten.»

*Artikkel 49***Ikrafttredelse**

Dette direktiv trer i kraft den 20. dagen etter at det er kunngjort i *Den europeiske unions tidende*.

*Artikkel 50***Adressater**

Dette direktiv er rettet til medlemsstatene.

Utferdiget i Strasbourg 4. februar 2014.

For Europaparlamentet

M. SCHULZ

President

For Rådet

E. VENIZELOS

Formann

VEDLEGG I

BEREGNING AV DEN EFFEKTIVE ÅRLIGE RENTEN (EÅR)

- I. Grunnligning som uttrykker samsvar mellom utnyttelse av kredittmuligheten på den ene side og tilbakebetalinger og omkostninger på den annen.

Grunnligningen, som fastsetter den effektive årlige renten (EÅR), sammenstiller på årsbasis den samlede nåverdien av utnyttelse av kredittmuligheten på den ene side og den samlede nåverdien av tilbakebetalinger og betalinger av omkostninger på den annen, dvs.:

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

der

- X er den effektive årlige renten,
- m er det tallet som tilsvarer siste utnyttelse av kredittmuligheten,
- k er det tallet som tilsvarer en utnyttelse av kredittmuligheten slik at $1 \leq k \leq m$,
- C_k er beløpet for utnyttelse av kredittmuligheten k,
- t_k er tidsintervallet, uttrykt i år eller brøkdeler av et år, mellom tidspunktet for første utnyttelse av kredittmuligheten og tidspunktet for hver senere utnyttelse av kredittmuligheten, slik at $t_1 = 0$,
- m' er tallet på siste tilbakebetaling eller siste betaling av omkostninger,
- l er det tallet som tilsvarer en tilbakebetaling eller en betaling av omkostninger,
- D_l er beløpet for en tilbakebetaling eller en betaling av omkostninger,
- s_l er tidsintervallet, uttrykt i år eller brøkdeler av et år, mellom tidspunktet for første utnyttelse av kredittmuligheten og tidspunktet for hver senere tilbakebetaling eller betaling av omkostninger.

Merknader:

- a) Beløpene som betales av begge parter på forskjellige tidspunkter, skal ikke nødvendigvis være like store og skal heller ikke nødvendigvis betales med like store tidsintervaller.
- b) Starttidspunktet er tidspunktet for den første utnyttelsen av kredittmuligheten.
- c) Tidsintervallene mellom tidspunktene i beregningen skal uttrykkes i år eller brøkdeler av et år. Et år forutsettes å ha 365 dager (eller 366 dager for skuddår), 52 uker eller tolv like lange måneder. En slik måned forutsettes å ha 30,41666 dager (dvs. 365/12) uansett om det dreier seg om et skuddår eller ikke.

Dersom tidsintervallene mellom tidspunktene i beregningen ikke kan uttrykkes som et helt antall uker, måneder eller år, skal intervallene uttrykkes som et helt antall av én av disse periodene kombinert med et antall dager. Dersom dager anvendes, skal

- i) hver dag medregnes, herunder helger og ferier,
 - ii) like lange perioder og deretter dager medregnes tilbake til datoen for første gangs utnyttelse av kredittmuligheten,
 - iii) lengden av en periode av dager beregnes uten den første dagen og med den siste dagen og uttrykkes i år ved at denne perioden divideres med antall dager (365 eller 366 dager) i hele året, regnet tilbake fra den siste dagen til samme dag i det foregående året.
- d) Resultatet av beregningen skal uttrykkes med en nøyaktighet på minst én desimal. Dersom tallet til den etterfølgende desimalen er høyere enn eller lik 5, skal tallet til den foregående desimalen forhøyes med 1.

- e) Ligningen kan skrives om ved hjelp av en enkelt sum og begrepet strømmer (A_k), som vil være positive eller negative, altså enten betalt eller mottatt i løpet av periodene 1–n, uttrykt i år, dvs.

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

der S er den nåværende saldoen av strømmene. Dersom målet er å opprettholde strømmenes likeverdighet, vil verdien være lik null.

II. Ytterligere forutsetninger for beregning av den effektive årlige renten

- a) Dersom en kredittavtale gir forbrukeren frihet til å utnytte en kredittmulighet, skal det samlede kredittbeløpet anses for å være utnyttet umiddelbart og fullt ut.
- b) Dersom en kredittavtale gir mulighet til å utnytte en kredittmulighet på ulike måter og med ulike omkostninger eller lånerenter, skal det samlede kredittbeløpet anses for å være utnyttet til høyeste omkostning og lånerente som er anvendt på den mest vanlige ordningen for utnyttelse av kredittmuligheten for denne typen kredittavtale.
- c) Dersom en kredittavtale generelt gir forbrukeren frihet til å utnytte en kredittmulighet, men på en slik måte at kredittmuligheten pålegger en begrensning med hensyn til kredittbeløp og periode, skal kredittbeløpet anses for å være utnyttet på den tidligste datoen fastsatt i kredittavtalen og i samsvar med nevnte begrensninger for utnyttelse av kredittmuligheten.
- d) Dersom ulike lånerenter og omkostninger blir tilbudt i en begrenset periode eller for et begrenset beløp, skal den høyeste lånerenten og de høyeste omkostningene anses for å være lånerenten og omkostningene i hele kredittavtalens løpetid.
- e) Dersom det i kredittavtaler er avtalt en fast lånerente i den innledende perioden og det ved utløpet av denne perioden skal fastsettes en ny lånerente som deretter jevnlig justeres i samsvar med en avtalt indikator eller intern referanserente, skal beregningen av den effektive årlige renten baseres på forutsetningen om at lånerenten ved utløpet av perioden for den faste lånerenten er den samme som på tidspunktet for beregning av den effektive årlige renten basert på verdien av den avtalte indikatoren eller interne referanserenten på dette tidspunktet, men ikke lavere enn den faste lånerenten.
- f) Dersom den relevante øvre grensen for kreditten ennå ikke er avtalt, skal den forutsettes å være 170 000 euro. Når det gjelder kredittavtaler som er verken betingede forpliktelser eller garantier og hvis formål ikke er å erverve eller beholde retten til fast eiendom eller grunn, kontokreditter, debetkort med betalingsutsettelse eller kredittkort, forutsettes denne øvre grensen å være 1 500 euro.
- g) Når det gjelder andre kredittavtaler enn avtaler om kontokreditter, mellomfinansiering, kredittavtaler basert på verdiandel, betingede forpliktelser eller garantier og tidsubegrensede kredittavtaler som nevnt i forutsetningene fastsatt i bokstav i), j), k), l) og m), gjelder følgende:
- i) Dersom datoen eller beløpet for en tilbakebetaling av kapital som forbrukeren skal foreta, ikke kan fastslås, skal det forutsettes at tilbakebetaling skjer på den tidligste av de datoene som er fastsatt i kredittavtalen, og med det laveste beløpet som kredittavtalen gir adgang til.
- ii) Dersom tidsintervallet mellom tidspunktet for første utnyttelse av kredittmuligheten og tidspunktet for den første innbetalingen som forbrukeren skal foreta, ikke kan fastslås, skal det forutsettes at det er det korteste tidsintervallet.
- h) Dersom datoen eller beløpet for en innbetaling som forbrukeren skal foreta, ikke kan fastslås på grunnlag av kredittavtalen eller forutsetningene fastsatt i bokstav g), i), j), k), l) og m), forutsettes det at betalingen skjer i samsvar med de datoene og på de vilkårene som kreves av kredittgiveren, og når disse er ukjente, skal
- i) renter betales sammen med tilbakebetalingene av kapitalen,
- ii) gebyrer som ikke er rente, uttrykt som et engangsbetrag, betales på datoen for inngåelse av kredittavtalen,
- iii) gebyrer som ikke er rente, uttrykt som flere innbetalinger, betales med regelmessige mellomrom som starter på tidspunktet for første tilbakebetaling av kapital, og dersom beløpet for slike betalinger ikke er kjent, forutsettes det at innbetalingene er like store,
- iv) siste innbetaling innebære at resterende kapital, renter og eventuelle andre omkostninger innfris.

- i) Når det gjelder en kontokredittordning, skal det samlede kredittbeløpet anses for å være utnyttet fullt ut og for hele kredittavtalens løpetid. Dersom kontokredittordningens varighet ikke er kjent, skal den effektive årlige renten beregnes ut fra forutsetningen om at kredittens løpetid er tre måneder.
 - j) Når det gjelder en mellomfinansiering, skal det samlede kredittbeløpet anses for å være utnyttet fullt ut og for hele kredittavtalens løpetid. Dersom kredittavtalens løpetid ikke er kjent, skal den effektive årlige renten beregnes ut fra forutsetningen om at kredittens løpetid er tolv måneder.
 - k) Når det gjelder andre former for tidsubegrensede kredittavtaler enn en kontokredittordning og mellomfinansiering, skal det forutsettes at
 - i) kreditten i forbindelse med kredittavtaler hvis formål er å erverve eller beholde rettigheter til fast eiendom, gis for en periode på 20 år regnet fra datoen for første gangs utnyttelse av kredittmuligheten, og at forbrukerens siste innbetaling innebærer at resterende kapital, renter og eventuelle andre omkostninger innfris; i forbindelse med kredittavtaler hvis formål ikke er å erverve eller beholde rettigheter til fast eiendom, eller som utnyttes gjennom debetkort med betalingsutsettelse eller kredittkort, skal denne perioden være ett år,
 - ii) kapitalen tilbakebetales av forbrukeren med like store månedlige innbetalinger, som starter én måned etter datoen for første gangs utnyttelse av kredittmuligheten. I tilfeller der kapitalen må tilbakebetales i sin helhet i form av en engangsinnbetaling innenfor hver enkelt betalingsperiode, skal imidlertid forbrukerens etterfølgende utnyttelse av kredittmuligheten og tilbakebetalinger av hele kapitalen forutsettes å finne sted i en periode på ett år. Renter og andre omkostninger skal pålegges i samsvar med disse utnyttelsene av kredittmuligheten og tilbakebetalingene av kapital og slik det er fastsatt i kredittavtalen.
- I denne bokstav menes med «tidsubegrenset kredittavtale» en kredittavtale uten fastsatt løpetid, herunder kreditter som må tilbakebetales fullt ut innen eller etter en viss periode, men som kan utnyttes på nytt etter tilbakebetalingen.
- l) Når det gjelder betingede forpliktelser eller garantier, skal det samlede kredittbeløpet anses for å være utnyttet fullt ut som ett enkelt beløp ved det som inntreffer først av
 - a) den seneste tillatte datoen for utnyttelse i henhold til den kredittavtalen som eventuelt ligger til grunn for den betingede forpliktelsen eller garantien, eller
 - b) utløpet av den innledende perioden før forlengelsen av avtalen, dersom det gjelder en kredittavtale som forlenges.
 - m) Når det gjelder kredittavtaler basert på verdiandel, skal
 - i) forbrukernes betalinger anses å finne sted på den eller de seneste datoene som er tillatt i henhold til kredittavtalen,
 - ii) prosentvise økninger i verdien av den faste eiendommen som sikrer kredittavtalen som er basert på verdiandel, og prosentsatsen for eventuelle inflasjonsindekser som er omhandlet i avtalen, forutsettes å være en prosentsats som er lik den høyeste verdien av enten sentralbankens gjeldende prosentsats for inflasjonsmålet eller inflasjonsnivået i den medlemsstaten der den faste eiendommen ligger, på tidspunktet for inngåelsen av kredittavtalen, eller 0 % dersom disse prosentsatsene er negative.

VEDLEGG II

STANDARDISERT EUROPEISK OPPLYSNINGSSKJEMA (ESIS)

DEL A

Teksten i denne modellen skal gjengis i sin helhet i ESIS. Teksten i hakeparentes skal erstattes med tilsvarende opplysninger. Veiledning for kredittgivere eller eventuelt kredittformidlere som skal fylle ut ESIS, gis i del B.

Der det står «eventuelt», skal kredittgiveren gi de opplysningene som kreves, dersom de er relevante for kredittavtalen. Dersom opplysningene ikke er relevante, skal kredittgiveren slette de aktuelle opplysningene eller hele avsnittet (for eksempel i tilfeller der avsnittet ikke får anvendelse). Dersom hele avsnittet slettes, skal nummereringen av ESIS-avsnittene justeres tilsvarende.

Opplysningene nedenfor skal gis i ett enkelt dokument. Skriftypen som brukes, skal være lett leselig. Fet skrift, skygge eller større skriftstørrelser skal brukes på opplysninger som skal framheves. Alle gjeldende advarsler om risiko skal framheves.

ESIS-modell

(Innledende tekst)
Dette dokumentet ble utarbeidet for [forbrukerens navn] [dato]. Dette dokumentet ble utarbeidet på grunnlag av opplysningene som du har gitt hittil, og på de gjeldende vilkårene i finansmarkedet. Opplysningene nedenfor er gyldige fram til [gyldighetsdato], (eventuelt) med unntak av rentesatsen og andre kostnader. Etter denne datoen kan de endres i tråd med markedsvilkårene. (Eventuelt) Dette dokumentet forplikter ikke [kredittgiverens navn] til å gi deg et lån.
1. Långiver
[Navn] [Telefonnummer] [Geografisk adresse] (Frivillig opplysning) [E-postadresse] (Frivillig opplysning) [Faksnummer] (Frivillig opplysning) [Nettadresse] (Frivillig opplysning) [Kontaktperson/-punkt] (Eventuelt informasjon om det ytes rådgivningstjenester:) [(Etter å ha vurdert dine behov og din situasjon, anbefaler vi at du velger dette pantelånet / anbefaler vi ikke et bestemt pantelån for deg. På grunnlag av dine svar på visse spørsmål gir vi deg imidlertid informasjon om dette pantelånet slik at du selv kan velge.)]
2. (Eventuelt) Kredittformidler
[Navn] [Telefonnummer] [Geografisk adresse]

(Frivillig opplysning) [E-postadresse] (Frivillig opplysning) [Faksnummer] (Frivillig opplysning) [Nettadresse] (Frivillig opplysning) [Kontaktperson/-punkt] (Eventuelt [informasjon om det ytes rådgivningstjenester]) [(Etter å ha vurdert dine behov og din situasjon, anbefaler vi at du velger dette pantelånet / anbefaler vi ikke et bestemt pantelån for deg. På grunnlag av dine svar på visse spørsmål gir vi deg imidlertid informasjon om dette pantelånet slik at du selv kan velge.)] [Godtgjøring]
3. Hovedtrekk ved lånet Beløp og valuta for lånet som skal gis: [verdi][valuta] (Eventuelt) Dette lånet er ikke uttrykt i [låntakerens nasjonale valuta]. (Eventuelt) Verdien av lånet i [låntakerens nasjonale valuta] kan endre seg. (Eventuelt) For eksempel dersom verdien av [låntakerens nasjonale valuta] faller med 20 % i forhold til [lånevalutaen], vil verdien av lånet ditt øke til [sett inn beløpet i låntakerens nasjonale valuta]. Det kan bli høyere enn dette dersom verdien av [låntakerens nasjonale valuta] faller med mer enn 20 %. (Eventuelt) Verdien av lånet ditt vil være høyst [sett inn beløpet i låntakerens nasjonale valuta]. (Eventuelt) Du vil motta en advarsel dersom kredittbeløpet når [sett inn beløpet i låntakerens nasjonale valuta]. (Eventuelt) Du vil få mulighet til [sett inn rett til å reforhandle lån i utenlandsk valuta eller rett til å konvertere lån til [relevant valuta] og vilkår]. Lånets løpetid: [løpetid] [Type lån] [Type relevant rentesats] Samlet beløp som skal tilbakebetales: Dette betyr at du vil tilbakebetale [beløp] for hver [valutaenhet] du låner. (Eventuelt) [Dette / En del av dette] er et avdragsfritt lån. Du vil fortsatt skylde [sett inn det lånebeløpet som er et avdragsfritt lån] ved utløpet av låneperioden. (Eventuelt) Eiendommens anslåtte verdi med sikte på utfylling av dette opplysningsskjemaet: [sett inn beløp] (Eventuelt) Høyeste tilgjengelige lånebeløp i forhold til eiendommens verdi er [sett inn forholdet], eller minsteverdien av eiendommen som kreves for å låne beløpet i eksempelet, er [sett inn beløp] (Eventuelt) [Sikkerhet]
4. Rentesats og andre kostnader Den effektive årlige renten (EÅR) er den samlede kostnaden for lånet uttrykt som en årlig prosentsats. Den effektive årlige renten er angitt for at du skal kunne sammenligne ulike tilbud. Den effektive årlige renten som gjelder for lånet ditt, er [den effektive årlige renten].

Den omfatter følgende: Rentesatsen [verdien i prosent eller eventuelt angivelse av en referanserente og prosentverdi for kredittgiverens rentemargin] [Andre elementer i den effektive årlige renten] Engangskostnader (Eventuelt) Du må betale et gebyr for å registrere pantelånet. [Sett inn gebyrbeløpet dersom dette er kjent, eller angi grunnlaget for beregningen.] Kostnader som skal betales regelmessig (Eventuelt) Denne effektive årlige renten beregnes på grunnlag av antakelser om rentesatsen. (Eventuelt) Ettersom [en del av] lånet er et lån med flytende rente, kan den faktiske effektive årlige renten avvike fra denne effektive årlige renten dersom rentesatsen for lånet endres. Dersom rentesatsen for eksempel øker til [scenario som beskrevet i del B], kan den effektive årlige renten øke til [sett inn eksempelet på den effektive årlige renten som tilsvarer scenarioet]. (Eventuelt) Vær oppmerksom på at denne effektive årlige renten beregnes under den forutsetning at rentesatsen i hele avtaleperioden forblir på det nivået som er fastsatt for den innledende perioden. (Eventuelt) Følgende kostnader er ikke kjent for långiveren og inngår derfor ikke i den effektive årlige renten: [Kostnader] (Eventuelt) Du må betale et gebyr for å registrere pantelånet. Gjør deg kjent med alle andre avgifter og kostnader som er knyttet til lånet.
5. Betalingenes hyppighet og antall
Betalingshyppighet: [hyppighet] Antall betalinger: [antall]
6. Beløp for hvert avdrag
[Beløp] [valuta] Inntekten din kan bli endret. Vurder om du fortsatt vil ha råd til å betale de [hyppighet] avdragene dine dersom du får lavere inntekt. (Eventuelt) Ettersom [dette / en del av dette] er et avdragsfritt lån, må du finne andre ordninger for å tilbakebetale [sett inn det lånebeløpet som er et avdragsfritt lån] som du vil skylde ved utløpet av låneperioden. Husk å legge til eventuelle ytterligere betalinger som skal foretas i tillegg til avdragsbeløpet som angis her. (Eventuelt) Rentesatsen på [en del av] dette lånet kan bli endret. Dette betyr at avdragsbeløpene vil kunne bli økt eller redusert. Dersom rentesatsen for eksempel øker til [scenario som beskrevet i del B], kan betalingene øke til [sett inn det avdragsbeløpet som tilsvarer scenarioet]. (Eventuelt) Verdien av det beløpet du skal betale i [låntakerens nasjonale valuta] hver [avdragshyppighet] kan bli endret. (Eventuelt) Dine betalinger kan øke til [sett inn høyeste beløp i låntakerens nasjonale valuta] hver [sett inn periode]. (Eventuelt) For eksempel dersom verdien av [låntakerens nasjonale valuta] faller med 20 % i forhold til [lånevalutaen], vil du måtte betale ytterligere [sett inn beløpet i låntakerens nasjonale valuta] hver [sett inn periode]. Dine betalinger vil kunne øke med mer enn dette. (Eventuelt) Den valutakursen som skal brukes for å konvertere din betaling i [lånevaluta] til [låntakerens nasjonale valuta], er den kursen som offentliggjøres av [navn på institusjonen som offentliggjør valutakursen] [dato], eller som beregnes [dato] ved hjelp av [sett inn navnet på referanseverdien eller beregningsmetoden].

(Eventuelt) [Nærmere opplysninger om tilknyttede spareprodukter, lån med utsatt rentebetaling]
7. (Eventuelt) Eksempel på nedbetalingstabell
Denne tabellen viser det beløpet som skal betales hver [hyppighet]. Avdragene (kolonne [relevant nr.]) er summen av renter som skal betales (kolonne [relevant nr.]), eventuelt innbetalt kapital (kolonne [relevant nr.]) og eventuelt andre kostnader (kolonne [relevant nr.]). (Eventuelt) Kostnadene i den andre kostnadskolonnen gjelder [liste over kostnadene]. Utestående kapital (kolonne [relevant nr.]) er det lånebeløpet som gjenstår etter hvert avdrag. [Tabell]
8. Ytterligere forpliktelser
Låntakeren må oppfylle følgende forpliktelser for å dra nytte av lånevilkårene som beskrives i dette dokumentet. [Forpliktelser] (Eventuelt) Vær oppmerksom på at lånevilkårene som beskrives i dette dokumentet (herunder rentesatsen), kan bli endret dersom disse forpliktelsene ikke er oppfylt. (Eventuelt) Vær oppmerksom på de mulige konsekvensene av en senere oppsigelse av tilleggstjenestene som er knyttet til lånet: [Konsekvenser]
9. Førtidig tilbakebetaling
Du har mulighet til å tilbakebetale dette lånet helt eller delvis før forfall. (Eventuelt) [Vilkår] (Eventuelt) Innløsningsgebyr: [sett inn beløpet eller, dersom dette ikke er mulig, beregningsmetoden] (Eventuelt) Dersom du velger å tilbakebetale dette lånet før forfall, ber vi deg kontakte oss for å få fastslått det nøyaktige innløsningsgebyret på det tidspunktet.
10. Fleksible funksjoner
(Eventuelt) [Opplysninger om overførbarhet / inntreden i rettigheter] Du har mulighet til å overføre dette lånet til en annen [långiver][eller] [eiendom]. [Sett inn vilkår] (Eventuelt) Du har ikke mulighet til å overføre dette lånet til en annen [långiver] [eller] [eiendom]. (Eventuelt) Ytterligere funksjoner: [sett inn forklaring av ytterligere funksjoner oppført i del B og, valgfritt, eventuelle andre funksjoner som långiver tilbyr som del av kredittavtalen, og som ikke er nevnt i tidligere avsnitt].
11. Låntakerens øvrige rettigheter
(Eventuelt) Du har [betenkningstidens varighet] etter [det tidspunktet betenkningstiden begynner] til å vurdere om du vil forplikte deg til å ta opp dette lånet. (Eventuelt) Når du har mottatt kredittavtalen fra långiveren, kan du ikke godta den før utløpet av [betenkningstidens varighet]. (Eventuelt) I en periode på [angrefristens varighet] etter [det tidspunktet angrefristen begynner] kan du utøve retten til å si opp avtalen. [Vilkår] [Angi framgangsmåten]

(Eventuelt) Du kan miste retten til å si opp avtalen dersom du i løpet av denne perioden kjøper eller selger en eiendom som er knyttet til denne kredittavtalen. (Eventuelt) Dersom du velger å utøve retten til å trekke deg [fra kredittavtalen], bør du kontrollere om du fortsatt vil være bundet av andre forpliktelser som er knyttet til lånet [herunder tilleggstjenestene knyttet til lånet], [som omhandlet i avsnitt 8].
12. Klager
Kontakt [sett inn internt kontaktpunkt og kilde til opplysninger om framgangsmåte] dersom du ønsker å klage. (Eventuelt) Siste frist for å behandle klagen [tidsrom]. (Eventuelt) [Dersom du ikke er fornøyd med vår interne behandling av klagen,] kan du også kontakte [sett inn navn på eksternt organ for utenrettslig klagebehandling og tvisteløsning], (eventuelt) eller du kan kontakte FIN-NET for å få opplysninger om det tilsvarende organet i landet ditt.
13. Manglende oppfyllelse av forpliktelsene som er knyttet til lånet: konsekvenser for låntakeren
[Typer av manglende oppfyllelse] [Økonomiske virkninger og/eller rettsvirkninger] Dersom du har vanskeligheter med å foreta de [hyppighet] betalingene, ber vi deg om straks å ta kontakt med oss slik at vi kan finne mulige løsninger. (Eventuelt) Som en siste utvei kan hjemmet ditt bli tatt fra deg dersom du ikke overholder betalingsfristene.
(Eventuelt) 14 Tilleggsopplysninger
(Eventuelt) [Opplysning om lovgivningen som får anvendelse på kredittavtalen]. (Dersom långiveren har til hensikt å bruke et annet språk enn språket i ESIS) Opplysninger og avtalevilkår vil bli gitt på [språk]. Med ditt samtykke vil all kommunikasjon skje på [språk] i kredittavtalens løpetid. [Sett inn erklæring om retten til å få eller bli tilbudt, alt etter hva som er relevant, et utkast til kredittavtale]
15. Tilsynsmyndighet
Denne långiveren er underlagt tilsyn av [tilsynsmyndighetenes navn og nettadresser] (Eventuelt) Denne kredittformidleren er underlagt tilsyn av [tilsynsmyndighetens navn og nettadresse].

DEL B

Veiledning for utfylling av ESIS

Ved utfyllingen av ESIS skal minst følgende veiledning følges. Medlemsstatene kan imidlertid utdype eller ytterligere spesifisere veiledningen for utfylling av ESIS.

Avsnittet «Innledende tekst»

- 1) Gyldighetsdatoen skal være tydelig framhevet. I dette avsnitt menes med «gyldighetsdato» det tidsrommet opplysningene, f.eks. lånerenten, i ESIS vil forbli uendret og vil få anvendelse dersom kredittgiveren beslutter å gi kreditten i denne perioden. Dersom fastsettelsen av gjeldende lånerente og andre kostnader avhenger av resultatene av salget av underliggende obligasjoner, kan den endelige lånerenten og andre kostnader avvike fra det som er angitt. Bare under slike omstendigheter skal det angis at gyldighetsdatoen ikke gjelder for lånerenten og andre kostnader, ved at følgende ord tilføyes: «unntatt rentesatsen og andre kostnader».

Avsnitt «1. Långiver»

- 1) Kredittgiverens navn, telefonnummer og geografiske adresse skal omfatte de kontaktopplysningene som forbrukeren kan anvende i forbindelse med framtidig korrespondanse.
- 2) Opplysninger om e-postadresse, faksnummer, nettadresse og kontaktperson/-punkt gis på frivillig grunnlag.
- 3) Når transaksjonen tilbys ved fjernsalg, skal kredittgiveren i samsvar med artikkel 3 i direktiv 2002/65/EF, dersom det er relevant, angi sin representants navn og geografiske adresse i forbrukerens bostedsstat. Telefonnummer, e-postadresse og nettadresse til kredittgiverens representant angis på frivillig grunnlag.
- 4) Dersom avsnitt 2 ikke får anvendelse, skal kredittgiveren opplyse forbrukeren om det ytes rådgivningstjenester, og eventuelt på hvilket grunnlag, ved hjelp av formuleringen i del A.

(Eventuelt) Avsnitt «2 Kredittformidler»

Dersom produktopplysningene gis til forbrukeren av en kredittformidler, skal følgende opplysninger inngå:

- 1) Kredittformidlerens navn, telefonnummer og geografiske adresse skal omfatte de kontaktopplysningene som forbrukeren kan anvende i forbindelse med framtidig korrespondanse.
- 2) Opplysninger om e-postadresse, faksnummer, nettadresse og kontaktperson/-punkt gis på frivillig grunnlag.
- 3) Kredittformidleren skal opplyse forbrukeren om det ytes rådgivningstjenester, og eventuelt på hvilket grunnlag, ved hjelp av formuleringen i del A.
- 4) En redegjørelse om hvordan kredittformidleren godtgjøres. Når den mottar provisjon fra en kredittgiver, skal beløpet og kredittgiverens navn opplyses dersom dette ikke er det samme som i avsnitt 1.

Avsnitt «3. Hovedtrekk ved lånet»

- 1) I dette avsnitt skal det gis en klar redegjørelse for kredittens viktigste kjennetegn, herunder verdien og valutaen og de potensielle risikoene som er knyttet til lånerenten, herunder risikoene som er omhandlet i nr. 8, og amortiseringsstrukturen.
- 2) Dersom lånevalutaen er en annen enn forbrukerens nasjonale valuta, skal kredittgiveren angi at forbrukeren regelmessig vil motta en advarsel, i det minste når valutakursen svinger med mer enn 20 %, eventuelt informere om retten til å konvertere kredittavtalens valuta eller muligheten til å reforhandle vilkårene samt alle andre ordninger som forbrukeren har tilgang til for å begrense sin eksponering for valutakursrisiko. Dersom kredittavtalen inneholder en bestemmelse om begrensning av valutakursrisikoen, skal kredittgiveren angi det høyeste beløpet forbrukeren kan pålegges å tilbakebetale. Dersom kredittavtalen ikke inneholder en bestemmelse om at forbrukerens eksponering for valutakursrisiko skal begrenses til valutakurssvingninger på mindre enn 20 %, skal kredittgiveren gi et eksempel på virkningen dersom verdien av forbrukerens nasjonale valuta faller med 20 % i forhold til kredittvalutaen.
- 3) Kredittens løpetid skal uttrykkes i år eller måneder, alt etter hva som er mest relevant. Dersom kredittens varighet kan variere i avtalens løpetid, skal kredittgiveren forklare når og på hvilke vilkår dette kan være tilfelle. Dersom kreditten er tidsbegrenset, for eksempel for et sikret kredittkort, skal kredittgiveren tydelig angi dette.
- 4) Kreditttypen skal angis tydelig (f.eks. pantelån, boliglån, sikret kredittkort). I beskrivelsen av kreditttypen skal det klart angis hvordan kapitalen og renten skal tilbakebetales i kredittens løpetid (dvs. amortiseringsstrukturen), med en tydelig angivelse av om kredittavtalen omhandler tilbakebetaling av kapital eller er avdragsfri, eller en kombinasjon av de to.
- 5) Dersom hele eller en del av kreditten er avdragsfri, skal en erklæring der dette tydelig angis ved hjelp av formuleringen i del A, innsettes godt synlig på slutten av dette avsnitt.
- 6) I dette avsnitt skal det forklares om lånerenten er fast eller flytende og eventuelt i hvilke perioder den vil være fast, hyppigheten av senere justeringer og om det foreligger begrensninger for svingninger i lånerenten, som rentetak eller rentegulv.

Formelen som er anvendt for å justere lånerenten og dens ulike elementer (f.eks. referanserate, rentedifferanse), skal forklares. Kredittgiveren skal angi, f.eks. ved hjelp av en nettadresse, hvor ytterligere opplysninger om indekser eller rentesatser som er anvendt i formelen, er tilgjengelige, f.eks. Euribor eller sentralbankens referanserate.

- 7) Dersom det anvendes forskjellige lånerenter under ulike omstendigheter, skal det gis opplysninger om alle relevante rentesatser.
- 8) «Samlet beløp som skal tilbakebetales» tilsvarer det samlede beløpet som forbrukeren skal betale. Det skal vises som summen av kredittbeløpet og forbrukerens samlede kredittkostnader. Dersom lånerenten ikke er fast i hele løpetiden til avtalen, skal det gjøres oppmerksom på at dette beløpet er et eksempel og kan variere, særlig i forbindelse med variasjon i lånerenten.
- 9) Dersom kreditten vil bli sikret med pant i den faste eiendommen eller med annen tilsvarende sikkerhet eller med en rettighet knyttet til fast eiendom, skal kredittgiveren gjøre forbrukeren oppmerksom på dette. Dersom det er relevant, skal kredittgiveren angi den anslåtte verdien av den faste eiendommen eller annen sikkerhet som er anvendt for å utarbeide dette opplysningsskjemaet.
- 10) Kredittgiveren skal, dersom det er relevant, angi enten
 - a) «høyeste tilgjengelige lånebeløp i forhold til eiendommens verdi» og angi forholdet lån/verdi. Dette forholdet skal illustreres med et eksempel i absolutte tall på det høyeste lånebeløpet for en gitt eiendomsverdi, eller
 - b) «minsteverdien av eiendommen som kredittgiveren krever for å låne ut beløpet i eksempelet».
- 11) Når kreditter består av flere deler (f.eks. delvis fast rente og delvis flytende rente), skal dette gjenspeiles i angivelsen av kreditttypen, og de opplysningene som kreves, skal gis for hver del av kreditten.

Avsnitt «4. Rentesats og andre kostnader»

- 1) Henvisningen til «rentesats» viser til lånerenten eller -rentene.
- 2) Lånerenten skal angis i prosent. Når lånerenten er flytende og basert på en referanserate, kan kredittgiveren angi lånerenten i form av en referanserate og en prosentverdi for kredittgiverens rentemargin. Kredittgiveren skal imidlertid angi verdien av den gjeldende referanserenten på den dagen ESIS utstedes.

Når lånerenten er flytende, skal opplysningene omfatte følgende: a) Forutsetningene som er benyttet for å beregne den effektive årlige renten, b) dersom det er relevant, gjeldende rentetak og rentegulv og c) en advarsel om at svingningene kan påvirke den effektive årlige rentens faktiske nivå. For å fange forbrukerens oppmerksomhet skal advarselen skrives med større skrift og plasseres godt synlig i hoveddelen av ESIS. Advarselen skal illustreres med et eksempel på den effektive årlige renten. Dersom det er et tak på lånerenten, skal det i eksempelet forutsettes at lånerenten ved første anledning stiger til det høyeste nivået som er fastsatt i kredittavtalen. Dersom det ikke finnes et rentetak, skal eksempelet illustrere det høyeste nivået for den effektive årlige renten i minst de foregående 20 årene eller, dersom de underliggende dataene for beregning av lånerenten er tilgjengelige for en kortere periode enn 20 år, den lengste perioden som det foreligger slike data for, på grunnlag av den høyeste verdien av en ekstern referanserate som anvendes for å beregne lånerenten, dersom det er relevant, eller den høyeste verdien av en referanserate fastsatt av en vedkommende myndighet eller EBA, dersom kredittgiveren ikke anvender en ekstern referanserate. Dette kravet får ikke anvendelse på kredittavtaler der lånerenten er fast i en innledende periode på flere år og deretter kan fastsettes for en ytterligere periode etter forhandling mellom kredittgiveren og forbrukeren. For kredittavtaler der lånerenten er fast i en innledende periode på flere år og deretter kan fastsettes for en ytterligere periode etter forhandling mellom kredittgiveren og forbrukeren, skal opplysningene omfatte en advarsel om at den effektive årlige renten er beregnet på grunnlag av lånerenten i den innledende perioden. Advarselen skal illustreres med et eksempel på den ytterligere effektive årlige renten beregnet i samsvar med artikkel 17 nr. 5. Når kreditter består av flere deler (f.eks. delvis fast rente og delvis flytende rente), skal opplysningene gis for hver del av kreditten.

- 3) I avsnittet om «andre elementer i den effektive årlige renten» skal alle andre kostnader som inngår i den effektive årlige renten, angis, herunder engangskostnader, f.eks. administrasjonskostnader, og regelmessige kostnader, f.eks. årlige administrasjonskostnader. Kredittgiveren skal føre opp alle kostnader etter kategori (engangskostnader, kostnader som skal betales regelmessig og inngår i avdragene, kostnader som skal betales regelmessig, men som ikke inngår i avdragene), med angivelse av beløpene for disse, hvem de skal betales til, og når de skal betales. Dette må ikke nødvendigvis omfatte kostnader som påløper ved brudd på avtaleforpliktelser. Dersom beløpet ikke er kjent, skal kredittgiveren om mulig angi et omtrentlig beløp eller, dersom dette ikke er mulig, angi hvordan beløpet vil bli beregnet, og presisere at beløpet bare er veiledende. Dersom visse kostnader ikke inngår i den effektive årlige renten fordi de ikke er kjent for kredittgiveren, skal det gjøres oppmerksom på dette.

Dersom forbrukeren har informert kredittgiveren om ett eller flere elementer i den kreditten vedkommende foretrekker, for eksempel kredittavtalens løpetid og det samlede kredittbeløpet, skal kredittgiveren om mulig anvende disse elementene; dersom en kredittavtale gir mulighet til å utnytte en kredittmulighet på ulike måter med ulike omkostninger eller lånerenter, og kredittgiveren benytter forutsetningene i vedlegg I del II, skal kredittgiveren angi at andre ordninger for utnyttelse av kredittmuligheten for denne typen kredittavtale kan føre til høyere effektiv årlig rente. Dersom vilkårene for utnyttelse av kredittmuligheten anvendes for å beregne den effektive årlige renten, skal kredittgiveren framheve de omkostningene som er forbundet med andre ordninger for utnyttelse av kredittmuligheten, som ikke nødvendigvis er de samme som anvendes for å beregne den effektive årlige renten.

- 4) Dersom det skal betales et gebyr for registrering av panten eller en tilsvarende sikkerhet, skal dette angis i dette avsnitt med beløpet, dersom det er kjent, eller, dersom dette ikke er mulig, grunnlaget for beregning av beløpet. Dersom gebyrene er kjent og inngår i den effektive årlige renten, skal forekomsten av gebyret og gebyrbeløpet oppføres under «Engangskostnader». Dersom gebyrene ikke er kjent for kredittgiveren og derfor ikke inngår i den effektive årlige renten, skal forekomsten av gebyret tydelig angis i listen over kostnader som ikke er kjent for kredittgiveren. I begge tilfeller skal standardformuleringen i del A anvendes under den relevante overskriften.

Avsnitt «5. Betalingenes hyppighet og antall»

- 1) Når betalinger skal foretas regelmessig, skal betalingenes hyppighet angis (f.eks. månedlig). Når betalingene skal foretas uregelmessig, skal dette tydelig forklares for forbrukeren.
- 2) Antallet betalinger som angis, skal omfatte hele kredittens løpetid.

Avsnitt «6. Beløp for hvert avdrag»

- 1) Kredittvalutaen og avdragsvalutaen skal angis tydelig.
- 2) Dersom avdragsbeløpet kan endres i kredittens løpetid, skal kredittgiveren presisere hvor lenge det innledende avdragsbeløpet vil forbli uendret, og når og hvor ofte det deretter vil bli endret.
- 3) Dersom hele eller en del av kreditten er avdragsfri, skal en erklæring der dette tydelig angis ved hjelp av formuleringen i del A, innsettes godt synlig på slutten av dette avsnitt.

Dersom det foreligger et krav om at forbrukeren må kjøpe et tilknyttet spareprodukt som et vilkår for å bli tildelt en avdragsfri kreditt som er sikret med pant eller annen tilsvarende sikkerhet, skal det opplyses om beløp og hyppighet for eventuelle betalinger for dette produktet.

- 4) Dersom lånerenten er flytende, skal opplysningene inneholde en erklæring der dette angis ved hjelp av formuleringen i del A og et eksempel på høyeste avdragsbeløp. Dersom det finnes et rentetak, skal eksempelet vise hvordan avdragsbeløpene vil bli dersom lånerenten stiger til rentetaket. Dersom det ikke finnes et rentetak, skal det verst tenkelige tilfellet illustrere avdragene ved den høyeste lånerenten i de foregående 20 årene eller, dersom de underliggende dataene for beregning av lånerenten er tilgjengelige for en kortere periode enn 20 år, den lengste perioden som det foreligger slike data for, på grunnlag av den høyeste verdien av en ekstern referanserente som anvendes for å beregne lånerenten, dersom det er relevant, eller den høyeste verdien av en referanserente fastsatt av en vedkommende myndighet eller EBA, dersom kredittgiveren ikke anvender en ekstern referanserente. Kravet om å gi et illustrerende eksempel får ikke anvendelse på kredittavtaler der lånerenten er fast i en innledende periode på flere år og deretter kan fastsettes for en ytterligere periode etter forhandling mellom kredittgiveren og forbrukeren. Når kreditter består av flere deler (f.eks. delvis fast rente og delvis flytende rente), skal opplysningene gis for hver del av kreditten og for den samlede kreditten.
- 5) (Eventuelt) Dersom kredittvalutaen ikke er forbrukerens nasjonale valuta, eller dersom kreditten er indeksert til en annen valuta enn forbrukerens nasjonale valuta, skal kredittgiveren gi et talleksempel som klart viser hvordan endringer i den relevante valutakursen kan påvirke avdragsbeløpet, ved hjelp av formuleringen i del A. Dette eksempelet skal baseres på 20 % reduksjon i verdien av forbrukerens nasjonale valuta og gis sammen med en tydelig erklæring om at avdragene kan øke med mer enn det anslåtte beløpet i eksempelet. Dersom det finnes et tak som begrenser denne økningen til mindre enn 20 %, skal den høyeste verdien av betalingene i forbrukerens valuta angis i stedet, og erklæringen om muligheten for ytterligere økninger utelates.
- 6) Dersom kreditten helt eller delvis er en kreditt med flytende rente og nr. 3 får anvendelse, skal eksempelet i nr. 5 gis på grunnlag av avdragsbeløpet nevnt i nr. 1.

- 7) Dersom valutaen som brukes til betaling av avdrag, er en annen enn kredittvalutaen, eller dersom beløpet for hvert avdrag uttrykt i forbrukerens nasjonale valuta avhenger av det tilsvarende beløpet i en annen valuta, skal dette avsnitt opplyse om datoen for når den gjeldende valutakursen beregnes, og enten valutakursen eller grunnlaget den beregnes på, samt justeringshyppigheten. Dersom det er relevant, skal slike opplysninger inneholde navnet på institusjonen som offentliggjør valutakursen.
- 8) Dersom kreditten er en kreditt med utsatt rentebetaling, der utestående rente ikke betales i sin helhet gjennom avdragene og legges til det samlede beløpet for utestående kreditt, skal det gis en forklaring på følgende: hvordan og når den utsatte renten legges til kreditten som et kontantbeløp, og hvilke følger det får for forbrukeren med hensyn til den gjenstående gjelden.

Avsnitt «7. Eksempel på nedbetalingstabell»

- 1) Dette avsnitt skal tas med dersom kreditten er en kreditt med utsatt rentebetaling der utestående rente ikke tilbakebetales i sin helhet gjennom avdragene og legges til det samlede beløpet for utestående kreditt, eller der lånerenten er fast i hele kredittavtalens løpetid. Medlemsstatene kan fastsette at eksempelet på nedbetalingstabell er obligatorisk i andre tilfeller.

Dersom forbrukeren har rett til å få en justert nedbetalingstabell, skal dette angis sammen med vilkårene som gir forbrukeren denne retten.

- 2) Medlemsstatene kan kreve at dersom lånerenten kan variere i kredittens løpetid, skal kredittgiveren angi i hvilken periode den opprinnelige lånerenten vil forbli uendret.
- 3) Tabellen som skal inngå i dette avsnitt, skal inneholde følgende kolonner: «nedbetalingsplan» (f.eks. måned 1, måned 2, måned 3), «avdragsbeløp», «rente som skal betales per avdrag», «andre kostnader som inngår i avdraget» (dersom det er relevant), «tilbakebetalt kapital per avdrag» og «utestående kapital etter hvert avdrag».
- 4) For det første nedbetalingsåret skal opplysningene gis for hvert avdrag, og en delsum skal angis for hver kolonne ved utgangen av dette første året. For etterfølgende år kan opplysningene gis på årsbasis. Nederst i tabellen skal det tilføyes en rad med en samlet sum der samlet beløp for hver kolonne angis. Forbrukerens samlede kredittkostnader (dvs. det samlede beløpet fra kolonnen «avdragsbeløp») skal framheves tydelig og angis som sådanne.
- 5) Dersom lånerenten skal justeres og beløpet for avdraget etter hver justering er ukjent, kan kredittgiveren i nedbetalingstabellen angi det samme avdragsbeløpet for hele kredittens løpetid. I så fall skal kredittgiveren gjøre forbrukeren oppmerksom på dette ved visuelt å skille de beløpene som er kjent, fra de hypotetiske (f.eks. ved å bruke en annen skrifttype, rammer eller skygge). I tillegg skal en lett leselig tekst forklare i hvilke perioder beløpene angitt i tabellen kan variere, og hvorfor.

Avsnitt «8. Ytterligere forpliktelser»

- 1) Kredittgiveren skal i dette avsnitt vise til forpliktelser som for eksempel forpliktelsen til å forsikre den faste eiendommen, tegne livsforsikring, innbetale lønn til en konto hos kredittgiveren eller kjøpe en annen vare eller tjeneste. For hver forpliktelse skal kredittgiveren angi overfor hvem og av hvem forpliktelsen må oppfylles.
- 2) Kredittgiveren skal angi forpliktelsens varighet, f.eks. til kredittavtalen utløper. Kredittgiveren skal for hver forpliktelse angi hver enkelt kostnad som forbrukeren skal betale, og som ikke inngår i den effektive årlige renten.
- 3) Kredittgiveren skal opplyse om det er obligatorisk for forbrukeren å kjøpe tilleggstjenester for å få kreditten på de angitte vilkårene, og i så fall om forbrukeren er forpliktet til å kjøpe dem fra kredittgiverens foretrukne tilbydere, eller om de kan kjøpes fra en tilbyder som forbrukeren velger selv. Dersom en slik mulighet er betinget av at tilleggstjenestene oppfyller visse minstekrav til egenskaper, skal disse egenskapene beskrives i dette avsnitt.

Dersom kredittavtalen inngår i en pakke med andre produkter, skal kredittgiveren opplyse om hovedtrekkene ved de andre produktene og tydelig opplyse om forbrukeren har rett til å si opp kredittavtalen eller produktene i pakken enkeltvis, vilkårene for og følgene av å gjøre dette og, dersom det er relevant, mulige konsekvenser av å si opp de tilleggstjenestene som kreves i forbindelse med kredittavtalen.

Avsnitt «9. Førtidig tilbakebetaling»

- 1) Kredittgiveren skal angi på hvilke vilkår forbrukeren helt eller delvis kan tilbakebetale kreditten før tiden.

- 2) I avsnittet om innløsningsgebyrer skal kredittgiveren gjøre forbrukeren oppmerksom på et eventuelt innløsningsgebyr eller andre kostnader som skal betales ved førtidig tilbakebetaling for å godtgjøre kredittgiveren, og om mulig angi beløp. I tilfeller der godtgjøringsbeløpet vil avhenge av ulike faktorer, for eksempel det tilbakebetalte beløpet eller gjeldende rentesats på tidspunktet for den førtidige tilbakebetalingen, skal kredittgiveren angi hvordan godtgjøringen vil bli beregnet, og opplyse om hva det høyeste beløpet for gebyret kan bli, eller, dersom dette ikke er mulig, gi et eksempel som viser forbrukeren hvordan godtgjøringen varierer i forskjellige tilfeller.

Avsnitt «10. Fleksible funksjoner»

- 1) Dersom det er relevant, skal kredittgiveren redegjøre for muligheten til og vilkårene for å overføre kreditten til en annen kredittgiver eller fast eiendom.
- 2) (Eventuelt) Ytterligere funksjoner: Dersom produktet inneholder én eller flere av funksjonene oppført i nr. 5, skal dette avsnitt angi disse funksjonene og gi en kort beskrivelse av følgende: under hvilke omstendigheter forbrukeren kan bruke funksjonen, eventuelle vilkår knyttet til funksjonen, hvorvidt det at funksjonen inngår i en kreditt som er sikret med pant eller tilsvarende sikkerhet, innebærer at forbrukeren mister en eventuell lovfestet eller annen form for beskyttelse som vanligvis forbindes med funksjonen, og hvilket foretak som leverer funksjonen (dersom det ikke er kredittgiveren).
- 3) Dersom funksjonen omfatter ytterligere kreditt, skal følgende forklares for forbrukeren i dette avsnitt: det samlede kredittbeløpet (herunder kreditten som er sikret med pant eller tilsvarende sikkerhet), hvorvidt den ytterligere kreditten er sikret eller ikke, de relevante lånerentene og om den er regulert eller ikke. Slike ytterligere kredittbeløp skal enten inngå i den opprinnelige kredittverdighetsvurderingen eller, dersom de ikke gjør det, skal det i dette avsnitt tydelig framgå at tilgangen til det ytterligere beløpet er avhengig av en nærmere vurdering av forbrukerens evne til å tilbakebetale.
- 4) Dersom funksjonen omfatter en spareordning, skal den relevante rentesatsen forklares.
- 5) De mulige ytterligere funksjonene omfatter «overbetaling/underbetaling» [betaling av mer eller mindre enn det som vanligvis kreves i amortiseringsstrukturen], «betalingspauser» [periode der forbrukeren ikke er forpliktet til å foreta betalinger], «gjenlån» [muligheten for at forbrukeren på nytt kan låne midler som allerede er utnyttet og tilbakebetalt], «ytterligere lån som kan opptas uten ytterligere godkjenning», «ytterligere opptak av sikret eller usikret lån» [i samsvar med nr. 3 ovenfor], «kredittkort», «tilknyttet foliokonto» og «tilknyttet sparekonto».
- 6) Kredittgiveren kan angi andre funksjoner som denne tilbyr som del av kredittavtalen, og som ikke er nevnt i tidligere avsnitt.

Avsnitt «11. Låntakerens øvrige rettigheter»

- 1) Kredittgiveren skal angi hvilke rettigheter, f.eks. angrerett eller betenkningstid og eventuelt øvrige rettigheter som f.eks. overførbarhet (herunder inntreden i rettigheter), som finnes, presisere hvilke vilkår som disse rettighetene er underlagt, hvilken framgangsmåte forbrukeren må følge for å kunne utøve disse rettighetene, blant annet hvilken adresse melding om utøvelse av angreretten skal sendes til, og (eventuelt) de tilhørende gebyrene.
- 2) Dersom forbrukeren har betenkningstid eller angrerett, skal dette tydelig angis.
- 3) Når transaksjonen tilbys ved fjernsalg, skal forbrukeren i samsvar med artikkel 3 i direktiv 2002/65/EF opplyses om hvorvidt det foreligger en angrerett eller ikke.

Avsnitt «12. Klager»

- 1) I dette avsnitt skal det gis opplysninger om det interne kontaktpunktet [navn på relevant avdeling] og hvordan det kan kontaktes for å inngi klage [geografisk adresse] eller [telefonnummer] eller [kontaktperson:] [kontakt-opplysninger] og en lenke til prosedyren for klagebehandling på den relevante siden på et nettsted eller en lignende informasjonskilde.
- 2) Navnet på det relevante eksterne organet for utenrettslig klagebehandling og tvisteløsning skal angis, og dersom anvendelse av den interne prosedyren for klagebehandling er en forutsetning for å få tilgang til nevnte organ, skal dette angis ved hjelp av formuleringen i del A.
- 3) Når det gjelder kredittavtaler med en forbruker som er bosatt i en annen medlemsstat, skal kredittgiveren vise til FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Avsnitt «13. Manglende oppfyllelse av forpliktelsene som er knyttet til kreditten: konsekvenser for låntakeren»

- 1) Dersom manglende oppfyllelse av forbrukerens forpliktelser i forbindelse med kreditten kan ha økonomiske virkninger eller rettsvirkninger for forbrukeren, skal kredittgiveren i dette avsnitt beskrive de viktigste ulike tilfellene (f.eks. forsinket betaling / mislighold, manglende oppfyllelse av forpliktelsene fastsatt i avsnitt 8 «Ytterligere forpliktelser») og angi hvor ytterligere opplysninger kan innhentes.
- 2) For hvert av disse tilfellene skal kredittgiveren på en tydelig og lett forståelig måte beskrive de sanksjonene eller konsekvensene de kan medføre. Opplysninger om alvorlige konsekvenser skal framheves.
- 3) Dersom den faste eiendommen som stilles som sikkerhet for kreditten, kan gis tilbake eller overdras til kredittgiveren hvis forbrukeren ikke oppfyller sine forpliktelser, skal dette avsnitt inneholde en erklæring der dette angis ved hjelp av formuleringen i del A.

Avsnitt «14. Tilleggsopplysninger»

- 1) Ved fjernsalg skal dette avsnitt inneholde eventuelle klausuler om lovgivning som får anvendelse på kredittavtalen, eller vedkommende domstol.
- 2) Dersom kredittgiveren i avtalens løpetid har til hensikt å kommunisere med forbrukeren på et annet språk enn språket i ESIS, skal det opplyses om dette og om språket som vil bli brukt i kommunikasjonen. Dette berører ikke artikkel 3 nr. 1 punkt 3 bokstav g) i direktiv 2002/65/EF.
- 3) Kredittgiveren eller kredittformidleren skal opplyse om forbrukerens rett til å få eller bli tilbudt, alt etter hva som er relevant, en kopi av utkastet til kredittavtale, i det minste etter at det er gitt et tilbud som er bindende for kredittgiveren.

Avsnitt «15. Tilsynsmyndighet»

- 1) Vedkommende myndigheter som har ansvar for tilsynet før låneavtalen inngås, skal angis.
-

VEDLEGG III

MINSTEKRAV TIL KUNNSKAP OG KOMPETANSE

1. Minstekravene til kunnskap og kompetanse for kredittgiveres, kredittformidlers og utpekte representanters personale nevnt i artikkel 9 og for personer som deltar i ledelsen til kredittformidlere eller utpekte representanter nevnt i artikkel 29 nr. 2 bokstav c) og artikkel 31 nr. 2, skal minst omfatte
 - a) tilstrekkelig kunnskap om kredittprodukter som omfattes av artikkel 3, og om de tilleggstjenestene som vanligvis tilbys sammen med dem,
 - b) tilstrekkelig kunnskap om lovgivningen som gjelder kredittavtaler for forbrukere, særlig forbrukervern,
 - c) tilstrekkelig kunnskap om og forståelse av prosessen ved kjøp av fast eiendom,
 - d) tilstrekkelig kunnskap om vurdering av sikkerhetsstillelse,
 - e) tilstrekkelig kunnskap om hvordan matrikler organiseres og fungerer,
 - f) tilstrekkelig kunnskap om markedet i den berørte medlemsstaten,
 - g) tilstrekkelig kunnskap om forretningsetiske standarder,
 - h) tilstrekkelig kunnskap om prosessen i forbindelse med vurderingen av forbrukerens kredittverdighet, eller eventuelt kompetanse til å vurdere forbrukeres kredittverdighet,
 - i) egnet finansiell og økonomisk kompetanse.
2. Når medlemsstatene fastsetter minstekrav til kunnskap og kompetanse, kan de skille mellom nivåer for og typer av krav som skal gjelde for kredittgivers personale, kredittformidlers personale eller utpekte representanter og ledelsen til kredittformidlere eller utpekte representanter.
3. Medlemsstatene skal fastsette et tilstrekkelig kunnskaps- og kompetansenivå på grunnlag av
 - a) faglige kvalifikasjoner, f.eks. eksamener, grader, opplæring og kompetanseprøver, eller
 - b) yrkeserfaring, som kan defineres som et minste antall år med arbeid på områder knyttet til utvikling, distribusjon eller formidling av kredittprodukter.

Etter 21. mars 2019 skal fastsettelsen av et tilstrekkelig kunnskaps- og kompetansenivå ikke utelukkende baseres på metodene oppført i første ledd bokstav b).
