
EBA/GL/2015/11

19.08.2015

Euroopa Pangandusjärelevalve suunised

Krediidivõimelisuse hindamine

Sisukord

1. peatükk. Vastavus- ja aruandluskohustused	3
2. peatükk. Sisu, reguleerimisala ja mõisted	4
3. peatükk. Rakendamine	5
4. peatükk. Krediivõimelisuse hindamise nõuded	6

1. peatükk. Vastavus- ja aruandluskohustused

Käesolevate suuniste staatus

Käesolev dokument sisaldab määruse (EL)

nr 1093/2010¹ artikli 16 kohaselt väljastatud suuniseid. Määruse (EL) nr 1093/2010 artikli 16 lõike 3 kohaselt peavad pädevad asutused ja finantseerimisasutused võtma mis tahes meetmeid, et suuniseid järgida.

2. Suunistes esitatakse Euroopa Pangandusjärelevalve seisukoht nõuetekohase järelevalvetava kohta Euroopa Finantsjärelevalve Süsteemis, ehk kuidas tuleks liidu õigust konkreetses valdkonnas kohaldada. Suuniste adressaadiks olevad määruse (EL) nr 1093/2010 artikli 4 punktis 2 määratletud pädevad asutused peaksid suuniseid järgima, kaasates need sobival viisil oma järelevalvetavadesse (nt muutes oma õigusraamistikku või järelevalvemenetlusi) ka siis, kui suunised on mõeldud eelkõige finantseerimisasutustele.

Aruandluskohustus

3. Määruse (EL) nr 1093/2010 artikli 16 lõike 3 kohaselt peavad pädevad asutused teatama EBA-le 19.10.2015, kas nad järgivad või kavatsesid järgida kõnealuseid suuniseid, või vastasel juhul mittejärgimise põhjused. Kui selleks tähtajaks teadet ei saada, peab EBA pädevat asutust nõudeid mitte täitvaks. Teated tuleks saata EBA veebisaidil avaldatud vormil aadressil compliance@eba.europa.eu, märkides viite EBA/GL/2015/11. Teate peaksid saatma isikud, kes on asjakohaselt volitatud esitama oma pädeva asutuse nimel nõuete järgimise teateid. Nõuete järgimise staatuse mis tahes muutusest tuleb EBA-le teada anda.
4. Kooskõlas EBA määruse artikli 16 lõikega 3 avaldatakse teated Euroopa Pangandusjärelevalve veebilehel.

¹ Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 1093/2010, 24. november 2010, millega asutatakse Euroopa Järelevalveasutus (Euroopa Pangandusjärelevalve), muudetakse otsust nr 716/2009/EÜ ning tunnistatakse kehtetuks komisjoni otsus 2009/78/EÜ (ELT L 331, 15.12.2010, lk 12).

2. peatükk. Sisu, reguleerimisala ja mõisted

Sisu ja reguleerimisala

5. Käesolevates suunistes esitatakse üksikasjalikud andmed direktiivi 2014/17/EL² artiklis 18 ja artikli 20 lõikes 1 sätestatud nõuete kohta, mis käsitlevad tarbija krediidivõimelisuse hindamist, seoses direktiivi 2014/17/EL artikli 3 reguleerimisalasse kuuluvate krediidilepingutega.

Adressaadid

Käesolevate suuniste adressaadid

6. Suunised on adresseeritud järgmistele asutustele.
 - a. Määruse (EL) nr 1093/2010 artikli 4 punktis 2 määratletud pädevad asutused (edaspidi „EBA asutus”), mis on ühtlasi direktiivi 2014/17/EL artikli 4 punktis 22 määratletud pädevad asutused. Suuniseid kohaldatakse ulatuses, mille kontekstis need asutused on määratud pädevaks tagama direktiivi 2014/17/EL nende nõuete kohaldamist ja jõustamist, mida käesolevad suunised käsitlevad.
 - b. Määruse (EL) nr 1093/2010 artikli 4 punktis 1 määratletud finantseerimisasutused, mis on ühtlasi direktiivi 2014/17/EL artikli 4 punktis 2 määratletud krediidiantjad.

Teabenõuete adressaadid

7. Olenemata sellest, kas EBA asutus on punkti 6 alapunkti a alusel adressaat või mitte, kui liikmesriik on määranud direktiivi 2014/17/EL artikli 5 kohaselt mitu asutust, kellest üks ei ole EBA asutus, peaks selle artikli alusel määratud EBA asutus, piiramata hüpoteeklaenude direktiivi artikli 5 lõike 3 alusel sõlmitud riiklikke kokkuleppeid, tegema järgmist:
 - a. teatama teisele määratud asutusele otsekohe käesolevatest suunistest ja nende kohaldamise kuupäeva;
 - b. esitama sellele asutusele kirjaliku taotluse, et ta kaaluks suuniste kohaldamist;
 - c. esitama asutusele kirjaliku taotluse, et ta teataks kahe kuu jooksul alapunkti a alusel esitatud teate kuupäevast kas EBA-le või EBA asutusele, kas ta kohaldab või kavatses kohaldada käesolevaid suuniseid, ning

² Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2014/17/EL, 4. veebruar 2014, elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute kohta ning millega muudetakse direktiive 2008/48/EÜ ja 2013/36/EL ja määrust (EL) nr 1093/2010 (ELT L 60, 28.2.2014, lk 34).

- d. kui asjakohane, siis edastama otsekohe EBA-le alapunkti c alusel laekunud teabe.

Mõisted

8. Kui ei ole sätestatud teisiti, on kõigil käesolevates suunistes kasutatud ja määratletud mõistetel sama tähendus kui direktiivis 2014/17/EL. Lisaks kasutatakse käesolevates suunistes järgmist mõistet:

„tasumisele kuuluv jääksumma laenu lõpptähtpäeval” – põhisumma jääk, mis kuulub tasumisele täielikult amortiseerimata laenu viimase sissemakse tasumise ajal.

Tegevuse edasiandmine

9. Kui krediidiandjate tegevus antakse tervikuna või osaliselt edasi kolmandatele isikutele või kui seda ülesannet täidab muul viisil teine ettevõtja, peaksid krediidiandjad edasiandmisel tagama, et nad täidavad Euroopa Pangandusjärelevalve Komitee tegevuse edasiandmise suunistes³ kehtestatud nõudeid. See hõlmab eelkõige Euroopa Pangandusjärelevalve Komitee 2. suunist, milles kehtestatakse, et „tegevuse edasiandmise või edasi antud tegevuste riskide nõuetekohase juhtimise lõplik vastutus on tegevust edasiandva krediidasutuse või investeerimisühingu kõrgemal juhtkonnal”.

3. peatükk. Rakendamine

Kohaldamiskuupäev

10. Käesolevaid suuniseid kohaldatakse alates 21. märtsist 2016, välja arvatud punktis 7 osutatud teabenõuded, mida kohaldatakse alates [ametlikes keeltes avaldamise kuupäev + 1 päev].

³ Vt Euroopa Pangandusjärelevalve Komitee (CEBS) (2006), „Tegevuse edasiandmise suunised”, aadressil <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>

4. peatükk. Krediidivõimelisuse hindamise nõuded

Suunis 1. Tarbija sissetuleku kontrollimine

- 1.1 Direktiivi 2014/17/EL artiklis 18 nimetatud krediidilepingu alusel tarbija kohustuste täitmise võimaluste hindamisel peaks krediidiandja tegema mõistlikud päringud ja võtma mõistlikud meetmed tarbija aluseks oleva sissetuleku suuruse, tarbija varasema sissetuleku ning mis tahes aja vältel toimunud muutuste kontrollimiseks.
- 1.2 Füüsilisest isikust ettevõtjana tegutsevate või hooajalise või muul põhjusel muutliku sissetulekuga tarbijate korral peaks krediidiandja tegema mõistlikud päringud ja võtma mõistlikke meetmeid, et kontrollida teavet, mis on seotud tarbija võimega täita krediidilepingu alusel oma kohustusi, sealhulgas kasumi suurust ning seda sissetulekut dokumenteerivat kolmanda isiku kontrolli.

Suunis 2. Teabe dokumenteerimine ja säilitamine

- 2.1 Krediidiandja peaks säilitama hüpoteegi heakskiitmise aluseks olevaid kõiki dokumente ja kogu teavet vähemalt krediidilepingu kestuse vältel.
- 2.2 Krediidiandja peaks tagama, et pädevatele asutustele on kergesti kättesaadav aruanne, kus on piisavalt selgitatud sissetuleku kontrollimiseks võetud meetmeid. Aruandes tuleks vähemalt dokumenteerida iga taotleja kohta kogutud varasema sissetuleku andmed.

Suunis 3. Valeteabe tuvastamine ja selle esitamise takistamine

- 3.1 Krediidivõimelisuse usaldusväärseks hindamiseks peaks krediidiandja koostama laenudokumendid viisil, mis võimaldab tarbija, krediidiandja või krediidivahendaja esitatavat valeteavet tuvastada ja selle esitamist takistada.

Suunis 4. Tarbija krediidilepingust tulenevate kohustuste täitmise võime hindamine

- 4.1 Kui krediidiandja hindab tarbija võimet täita krediidilepingust tulenevaid kohustusi, peab ta arvestama asjakohaseid tegureid, mis võivad mõjutada tarbija kohustuste täitmise võimet, põhjustamata liigseid probleeme ja ülelaenamist. Asjaolud võivad olla muu hulgas muud maksete vahendamise kohustused, nende intressimäärad ning sellise võla tasumata

põhisumma, tõendid mis tahes tegemata jäänud maksete kohta ning otseselt seotud maksud ja kindlustus (kui teada).

4.2 Krediidiandja peab kehtestama usaldusväärsed menetlused, et hinnata tarbija võimet täita krediidilepingust tulenevaid kohustusi, ning säilitama nende menetluste kohta ajakohaseid aruandeid. Krediidiandja peab need menetlused regulaarselt läbi vaatama.

4.3 Kui laenuperiood ulatub tarbija eeldatavasse pensioniaega, peab krediidiandja nõuetekohaselt arvestama tarbija tõenäolise sissetuleku piisavust ning võimet jätkata krediidilepingu kohustuste täitmist pensioni ajal.

4.4 Krediidiandja peab tagama, et krediidilepingu alusel tarbija kohustuste täitmise võime ei tugine tarbija sissetuleku eeldatavale olulisele suurenemisele, välja arvatud juhul, kui selle kohta on piisavalt tõendavaid dokumente.

Suunis 5. Tarbija kulukohustuste ja muude mittediskretsionaarsete kulude arvestamine

5.1 Kui krediidiandja hindab tarbija võimet täita krediidilepingust tulenevaid kohustusi, peab ta mõistlikult arvestama kulukohustusi ning muid mittediskretsionaarseid kulusid, näiteks tarbija tegelikke kohustusi, sealhulgas asjakohaselt põhjendama ja arvestama tarbija elamiskulusid.

Suunis 6. Võimalike negatiivsete tulevikustsenaariumide arvestamine

6.1 Kui krediidiandja hindab tarbija võimet täita krediidilepingust tulenevaid kohustusi, peab ta mõistlikult arvestama võimalikke negatiivseid tulevikustsenaariume, sealhulgas näiteks väiksemat sissetulekut pensioni ajal, muutuva intressimääraga hüpoteekide korral võrdlusintressimäärade suurenemist, negatiivset amortisatsiooni, tasumisele kuuluvaid jääksummasid laenu lõpptähtpäeval või põhisumma või intressi hilinevad makseid.