

Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamuse teemal „Ettepanek: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediitdilepingute kohta”

KOM(2011) 142 lõplik – 2011/0062 (COD)

(2011/C 318/22)

Raportöör: **Reine-Claude MADER**

Nõukogu ja Euroopa Parlament otsustasid vastavalt 18. aprillil 2011 ja 10. mail 2011 kooskõlas ELi toimimise lepingu artikliga 114 konsulteerida Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteega järgmises küsimuses:

„Ettepanek: Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv elamukinnisvaraga seotud krediitdilepingute kohta”

KOM(2011) 142 lõplik – 2011/0062 (COD).

Asjaomase töö ettevalmistamise eest vastutav ühtse turu, tootmise ja tarbimise sektsioon võttis arvamuse vastu 23. juunil 2011.

Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee võttis täiskogu 473. istungjärgul 13.–14. juulil 2011 (14. juuli istungil) vastu järgmise arvamuse. Poolt hääletas 113, vastu hääletas 4, erapooletuks jäi 7.

1. Järeldused ja soovitused

1.1 Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee tervitab huviga, kuid teatava reservatsiooniga Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi ettepanekut elamukinnisvaraga seotud krediitdilepingute kohta. Finantskriis, mis tõi kaasa paljude kinnisvara ostjate maksejõuetuse, kes olid sunnitud oma kinnisvara äärmiselt madala hinna eest edasi müüma, näitas vajadust kohaste Euroopa õigusaktide järele selles valdkonnas.

1.2 Komitee toetab komisjoni eesmärki luua tõhusa ja konkurentsivõimelise ühtse turu arenguks vajalikud tingimused, et taastada tarbijate usaldus ja edendada finantsstabiilsust. Komitee avaldab siiski kartust, et ettepanekust ei piisa kõnealuse eesmärgi saavutamiseks.

1.3 Komitee rõhutab vajadust tagada ühtsus olevasolevate dokumentide vahel, eelkõige ühtsus direktiiviga 2008/48/EÜ⁽¹⁾, mis käsitleb tarbijakrediitdilepinguid.

1.4 Komitee leiab, et ettepaneku õiguslik alus oleks pidanud olema lepingu artikkel 169 ja mitte artikkel 114.

1.5 Komitee meenutab, et ELi tasandi eeskirju tuleb ühtlustada tarbijakaitse kõrget taset säilitades, mis tähendab, et ohtu ei tohi seada riiklike õigusaktidega kaitstud tarbijaõigusi. Komitee on seisukohal, et selle eesmärgi saavutamiseks tuleks tegeleda ühtlustamisega asjakohasel viisil.

1.6 Komitee kiidab heaks sätteid, millega parandatakse võrreldavust, ja eelkõige need sätteid, mis võimaldavad ühtlustada määratlusi ja krediidi kulukuse aastamäära arvutamist.

1.7 Komitee leiab, et nendest meetmetest, mille eesmärk on tagada vastutustundlik laenamine, üksi ei piisa, et parandada turu olukorda ja aidata ennetada ülemäärast võlgnevust.

1.8 Komitee on seisukohal, et arvestades nende elukutsetega seoses esinenud arvukaid raskusi, on ülimalt oluline krediitdivahendajate raamistik, mis vastab tarbijakrediidi direktiivi ettepanekut käsitlevas komitee arvamuses esitatud üleskutsesele. Seetõttu tuleks kehtestada üldised eeskirjad nende elukutsete kohta ning nad ei tohiks jääda üksnes kõnealuse ettepaneku piiratud käsitusobjektiks.

1.9 Komitee leiab samuti, et ettepanekuga ei panustata siseturu lõpuleviimisesse hüpoteeklaenude valdkonnas üldiselt ning tunneb kahetsust selle üle, et ei ole kaalutletud võimalust rakendada asjakohast vahendit kõnealuses valdkonnas.

1.10 Komitee soovib täpsustada või täiendada teatud sätteid, et täiendada tarbijateavet muutuvate intressimäärade kohta. Tarbijad ei tunne piisavalt viiteindekseid ega oska hinnata intressimäära kõikumise mõju tagasimaksete summale. Komitee on seisukohal, et liigkasuliste intressimäärade kohaldamine tuleks keelata ning peamise eluaseme laenuintressimääradele tuleks kehtestada ülempiir, kusjuures intressimäärade muutmise peaks toimuma üksnes objektiivsete, usaldusväärsete, avalike ja muu kui laenuandja poolt kehtestatud indeksite alusel.

1.11 Komitee soovib, et krediitdivõtjail oleks võimalik valida oma laenule kindlustuskate, et tagada pakkujate vahel suurem konkurents.

⁽¹⁾ ELT C 133, 22.5.2008, lk 66. Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamuse: ELT C 234, 30.9.2003, lk 1.

2. Taust ja üldised märkused

2.1 Komisjon võttis 18. detsembril 2007 vastu valge raamatu ELi hüpoteeklaenuurgude integreerimise kohta. Üldisega korraldatud konsulteerimine võimaldas komisjonil nentida, et hüpoteeklaenu valdkonnas kehtivate õigusaktide erinevus rikub ühtse turu nõuetekohast toimimist, suurendab kulusid ja kujutab ohtu tarbijatele.

2.2 Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee võttis 9. juulil 2008 vastu arvamusel ELi hüpoteeklaenuurgude integreerimist käsitleva valge raamatu kohta (?). Jäädes küll kahtlevale seisukohale seoses konkreetsete võimalustega hüpoteeklaenuurgu integreerida ja ühtlustada, arvestades eri liikmesriikide kultuurilisi, õiguslikke ja eetilisi-majanduslikke eripärasid, tervitab komitee asjaolu, et on loodud seos hüpoteeklaenu praeguste sätete ja vajaduse vahel tarbijaid kaitsta. Siinkohal rõhutab komitee krediidiantjate ja -võtjate vastutust, kuna need peavad olema teadlikud oma kohustuste ulatusest.

2.3 Tekkinud finantskriisi tõi esile turuhäiretest ja regulatiivsetest puudustest, kuid ka majanduslikust kontekstist, krediidivahendajate ja krediidiantjate tavadest ning krediidivõtjate finantskultuuri madalast tasemest tulenevad häired. Kõiki neid probleeme tuleks tulevikus vältida, sest see võib viia usalduse olulise kaotamiseni.

2.4 Direktiivi ettepanekus võetakse arvesse OECD ja Maailmapanga teostatud töö ja konsultatsioonide tulemusi.

2.5 Selle eesmärk on tagada tarbijakaitse kõrge tase Euroopa Liidu tasandil ühtlustatud raamistikus liikmesriikide õigusaktide omavahelise lähendamise kaudu. Seetõttu leiab komitee, et ettepaneku õiguslik alus, arvestades ettepaneku sisu, peaks olema lepingu artikkel 169 ja mitte ainult artikkel 114.

2.6 Direktiivi eesmärk on luua tõhus ja konkurentsivõimeline ühtne turg, kus peetakse kinni Euroopa Liidu põhiõiguste hartas sätestatud põhiõigustest, ning taastada tarbijate usaldus ja edendada finantsstabiilsust.

2.7 Direktiivi eesmärk on tagada tarbijakrediidilepinguid käsitlevas direktiivis 2008/48/EÜ sätestatud tarbijaõigused, jättes samas liikmesriikidele võimaluse laiendada sellest tulenevat kasu teatud kutsealastele kategooriatele, eelkõige mikroettevõtjatele.

2.8 Seda kohaldatakse kinnisvara ostuks või renoveerimiseks mõeldud laenu suhtes, mida ei hõlma direktiiv 2008/48/EÜ, vaatamata sellele, kas seda katab hüpoteek või sarnane tagatis.

2.9 Direktiivi ettepanek vastab sihtotstarbelise ühtlustamise põhimõttele, rakendades seda piisavalt kõrgel tasemel, et võtta arvesse ELis kehtivate õigusaktide erinevusi ja hüpoteegiturgude mitmekülsust.

2.10 Kuigi komitee on teadlik ehitussektori olulisusest majanduses, on ta seisukohal, et direktiivis ei ole piisavalt ära kasutatud kogemust, mis omandati Ameerika hüpoteeklaenu turult alguse saanud finantskriisi ajal. Ebaterve praktika eraldada laenusid 100 % ja veel suuremas ulatuses hoonete väärtusest julgustas tarbijaid ostma, sh madala sissetulekuga tarbijaid. Öitsengu ajal on võimalik võtta suuri kohustusi. Piisab sellest, kui majandus seiskub või hakkab langema, kui töötus toob kaasa üleüldised makseraskused. Väga suure hulga kinnisvara müükipanek viib hinnad alla ja finantsasutused kannatavad suuri kahjusid. Kriisi algpõhjuseks on seega krediidivõtjate ülemäärane võlgnevus, mida tuleb igal juhul vältida. Komitee teeb asjaomased ettepanekud järgnevas märkustes.

3. Direktiivis esitatud ettepanekud

3.1 1. peatükk. *Sisu, reguleerimisala, mõisted ja pädevad asutused*

3.1.1 Direktiivi ettepaneku artiklis 3 esitatakse kõige olulisemate mõistete tähendused kooskõlas tarbijakrediidi direktiivi puhul kasutatud menetlusega. Komitee arvates tuleks kõnealuses kontekstis täpsustada mõistet „elamu“, et oleks teada, kas selle all mõeldakse üksnes põhielukohta.

3.1.2 **Komitee kiidab selle sätte heaks, kuna selles püütakse tagada mõistetest arusaamine ja erinevate pakumiste võrreldavus.**

3.1.3 Komitee on seisukohal, et järelevalveasutuste loomine ja korraldamine ning nende koostöö on vajalik ja veelgi olulisem seoses kriisi ajal ilmnunud häiretega.

3.2 2. peatükk. *Krediidiantjate ja -vahendajate suhtes kohaldatavad tingimused*

3.2.1 Artiklites 5 ja 6 esitatakse aususe, lojaalsuse ja pädevusega seotud nõuded tarbijaid teenindavatele krediidiantjatele või -vahendajatele. Neis tehakse liikmesriigid osaliselt vastutavaks nimetatud nõuetest kinnipidamise kontrollimise eest. Komisjon jätab endale õiguse määratleda nõutud teadmiste ja pädevuse taseme.

3.2.2 Lisaks kutsutakse direktiivi ettepanekus liikmesriike üles tagama, et müüjate tasu ei oleks diskrimineeriv sõltuvalt müüdüd tootest.

3.2.3 **Komitee pooldab neid meetmeid, kuna kvaliteetne teave on hüpoteeklaenu võtmisel ülimalt oluline. Komitee on seisukohal, et krediidiantjate ja -vahendajate töötajate tasustamine ei tohi viia selliste laenu reklaamimiseni, mis ei vasta tarbija vajadustele.** Komitee juhib siiski tähelepanu selliste ebaselgete, määratlemata ja subjektiivsete mõistete kasutamisele, mis võivad põhjustada ranged kohustusi kehtestava juriidilise teksti erinevaid tõlgendusi.

(²) ELT C 27, 3.2.2009, lk 18.

3.2.4 Neis kahes artiklis ei rõhutata põhimõttelist vahet, mida tuleks teha krediidiandjate ja -vahendajate vahel: krediidiandja töötaja on põhimõtteliselt palgatöötaja, samas kui kredidivahendajad saavad komisjonitasu. Kui töötasu jääb nn neutraalseks, siis võib eeldada, et töötaja käitumine on peamiselt inspireeritud kutse-eeskannast, kuid see on raskem juhul, kui müügitöötaja, eelkõige kredidivahendaja tasu sõltub kõige kasumlikumate lahenduste müügist. Nende kaalutluste tõttu tuleb tagada, et kõik müüjatega kokku puutuvad inimesed, sõltumata nende ülesannetest, saaksid asjakohast koolitust. Vahendajate töötajail peaks aga olema ametlik luba, mis kinnitab nende pädevust, kuid eelkõige määrab nende käitumise.

3.2.5 Teine põhimõtteline erinevus seisneb selles, et vaidluste korral võib tarbija pöörduda krediidiandja kui suhteliselt tugeva ja maksuvõimelise finantsasutuse poole, aga kredidivahendaja puhul on vastutus tihti isiklik ja maksuvõimelisus palju vähem tõenäoline. See on veel üks põhjus, miks tuleks vastu võtta praegusest oluliselt rangem õigusakt.

3.3 3. peatükk. Krediidilepingu sõlmimise eel esitatav teave ja tehtavad toimingud

3.3.1 Direktiivi 2005/29/EÜ järgi, milles käsitletakse ettevõtjate ebaausaid kaubandustavasid⁽³⁾, peab reklaam olema aus, selge ja mitte eksitav.

3.3.2 Igasugune arvuline reklaam peab sisaldama teatud hulka hädavajalikke viiteid hüpoteeklaenulepingut sõlmida sooviva tarbija teavitamiseks. See teave peab sõltumata selle esitamise vormist olema esitatud selgel, ülevaatlikul ja loetaval viisil.

3.3.3 Artiklis 9 esitatakse lepingueelse teabe tingimused kahel tasandil. Selles sätestatakse üldteave, mis tuleb anda, ja viidatakse Euroopa standarditud teabelehele seoses isikupärasustatud teabe andmisega. Komitee ei nõustu artikli 9.2 kolmandas lõigus esitatud õigusliku eeldusega, mille kohaselt vastab Euroopa standarditud teabelehe edastamine isikupärasustatud teabe andmisele.

3.3.4 Artiklis 10 täiendatakse teavet, mida tuleb tarbijale anda kredidivahendajana tegutseja kvalifikatsioonide ja tingimuste kohta.

3.3.5 Komitee võtab need teabekohustused teadmiseks. Komitee on seisukohal, et neid tuleb tugevdada seoses muutuva intressimääraga laenude mõjuga. Selle kohta tuleks esitada spetsiifiline teabekiri.

3.3.6 Komitee avaldab kahtlust sõnastuse suhtes, mida on kasutatud laenu kindlustuskatte kohustuse puhul, kuna see laseb arvata, et kindlustus tuleb kindlasti sõlmida krediidiandja juures. **Komitee teeb ettepaneku võimaldada tarbijail valida kindlustaja, et tagada konkurents kindlustusettevõtete vahel.**

⁽³⁾ ELT C 149, 11.6.2005, lk 22. Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamused: ELT C 108, 30.4.2004, lk 81.

3.3.7 Komitee on seisukohal, et väga oluline on kredidivahendajate tegevuse reguleerimine. Komitee arvates tuleks lisada põhimõte, mille kohaselt on keelatud enne kredidivahendite tegelikku ülekannet saada mistahes kujul igasugune summa (ettemaks, uuringute kulud, laenukoostamise jne).

3.3.8 Viimane kaalutlus, mida komitee peab väga oluliseks, on see, et tarbijale esitatav teave peab panema ta hoolikalt järele mõtlema oma tulevase suutlikkuse üle laenu tagasi maksta. Loomulikult ei saa alati sellist käitumist oodata. Seega peavad krediidiandjad rakendama vastutustundlikku poliitikat, pöördudes süstemaatiliselt tagasi praktika juurde, mis oli kunagi õigusaktidega sätestatud mitmes liikmesriigis, et antav krediit ei tohi ületada 70–80 % hoone väärtusest. Sellel eeskirjal oli tugev ettevaatlikkusele sundiv väärtus, eesmärgiga vältida finantsasutuste ettevaatamatut käitumist. Suurte riskidega seotud kriis tõestas selle põhjendatust. Tuleks kaaluda selle reegli uuesti kasutusele võtmist, nähes ette teatud paindlikkuse sotsiaalelamute puhul, mille jaoks on enamikus liikmesriikides ette nähtud rahastamisvahendid.

3.3.9 Finantseeritava kapitali piiramise taval on kaks eelist. Ühelt poolt ei julgustaks see tegutsema maksevõimetuid inimesi, kes ostavad ja leiavad end seejärel ülemäära rastes võlgades. Teisest küljest annab see krediidiandjale tagatise krediitvõtjate vastutustundlikkuse kohta, kuna nad on näidanud oma võimet säästa. Kokkuvõttes on komitee pakutav meede innustatud järgmisest aluspõhimõttest: **vastutustundlik krediit vastutustundlikule krediitvõtjale.**

3.4 4. peatükk. Krediidi kulukuse aastamäär

3.4.1 Komitee tervitab krediidi kulukuse aastamäära arvutamise meetodi ühtlustamist. Valem, mis hõlmab kõiki krediidiga seotud kulusid, välja arvatud kulud, mis jäävad krediitvõtja kanda juhul, kui ta oma kohustusi ei täida, võimaldab võrrelda pakkumisi erinevate liikmesriikide vahel.

3.4.2 Artiklis 13 sätestatud tarbijaile antav teave laenuintressimäära muutuste kohta on väga oluline, arvestades, et tarbijad on vaid harva teadlikud baasintressimäära muutustest.

3.5 5. peatükk. Krediitvõimelisuse hindamine

3.5.1 Laenu võtmisel ja laenu kogusumma suurendamisel on hädavajalik hinnata tarbijate maksevõimelisust. Tarbijad peavad teadma, et maksmata jätmise korral kaotavad nad oma kinnisvara, mis müüakse avalikul enampakkumisel turutingimustes, mis võivad olla nende jaoks äärmiselt ebasoodsad.

3.5.2 Siiski ei tohi see kohustus viia laenuarbijate teatud kategooriate kõrvalejätmiseni või nende kuritahtliku suunamiseni üht või teist tüüpi laenu suunas. Väga tähtis on ka nõue keeldumist põhjendada ja võimalus nõuda taotluse läbivaatamist, kui keeldumine tuleneb automatiseeritud protsessist. Laenuvõtja krediitvõimelisuse hinnangu eesmärk on hoida

ära ülelaenamist. Maksete tasumatajätmise korral vastutab laenuandja, kui tema otsus rajaneb puudulikul hinnangul laenuvõtja krediivõimelisuse kohta. Vastutustundetu laenamise kulud kannab laenuandja.

3.5.3 Komitee meenutab, et ta pooldab eriti vastutus-tundlikku krediiti, mille puhul nõutakse, et krediidiandja peab kinni täpsetest eeskirjadest ja krediivõtja annab oma olukorra kohta usaldusväärseid andmeid.

3.6 Peatükk 6. Juurdepääs andmebaasidele

3.6.1 Direktiivi ettepanekuga kohustatakse liikmeriike tagama kõigile krediidiandjatele juurdepääsu andmebaasidele, et kontrollida krediivõtjate krediivõimelisust ja nende kohustustest kinnipidamist.

3.6.2 Sellised avalikud või eraregistrid tuleb luua komisjoni määratletud ühiste kriteeriumide alusel ning kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu 24. oktoobri 1995. aasta direktiiviga 95/46/EÜ üksikisikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise kohta (*).

3.6.3 Komitee kinnitab taas oma poolehoidu sellele, et andmete kogumine oleks piiratud vaid rahaliste kohustustega, et see toimuks tarbijate õigustest kinni pidades ja et selles andmebaasis sisalduvaid andmeid ei kasutataks ärilistel eesmärkidel.

3.7 7. peatükk. Nõustamine

3.7.1 Komitee on seisukohal, et nõustamise eeskirjade vastuvõtmine ei tohi seada kahtluse alla 5. peatükis käsitletud kohustust, mille eesmärk on tagada, et tarbijale pakutakse sobivat tüüpi laenu.

3.7.2 Teisest küljest ei tohi lisateenustena käsitletavate teenuste arendamine viia laenukulude kallinemiseni.

3.8 8. peatükk. Ennetähtaegne tagastamine

3.8.1 Direktiivi ettepanekuga võimaldatakse teatud tingimustel laenu ennetähtaegselt tagastada. Selleks nähakse eelkõige ette õiglase hüvitise võimalus.

3.8.2 Nimetatud säte ei ole tarbijatele soodne võrreldes mõnedes liikmesriikides kehtiva õigusega, mille alusel on lepingu katkestamine piiratud või isegi peaaegu olematute hüvitistega alati võimalik surma või kutsealase tegevuse sunnitud katkestamise puhul.

3.8.3 Komitee on oma arvamuses tarbijakrediiti käsitleva direktiivi ettepaneku kohta juba astunud vastu sellele, et liikmesriikide otsustada jäetakse hüvitise tingimuste määramine laenu ennetähtaegseks tasumiseks, kuna see võib kaasa tuua märkimisväärsed erinevused tarbijate kohtlemisel ja turumoonutused.

3.9 9. peatükk. Usaldatavusnormatiivide täitmise ja järelevalvealased nõuded

3.9.1 Krediivahendajate tegevuse reguleerimine on prioriteet, nagu komitee on rõhutanud oma arvamuses tarbijakrediidi direktiivi ettepaneku kohta. Direktiiv peab suutma ühtlustada tarbijakaitse taset kogu Euroopa Liidus.

3.9.2 Direktiivi ettepaneku sätted ühtivad seega komitee soovituga.

3.9.3 Neis sätestatakse:

— tegevusloa kohustus krediivahendajate puhul, olgu tegemist juriidiliste või füüsiliste isikutega, ja tegevusloa tühistamise tingimused;

— vahendajate ühtne register, kus on kohustuslikuna kirjas vastutava isiku ja teenuste vaba liikumise raames teenuseid osutavate isikute nimed. Seda registrit tuleb pidevalt uuendada ja see peab olema lihtsasti ligipääsetav;

— kutsesobivusnõuded (hea maine, kutsealase vastutuskindlustuse kohustus). Kriteeriumid peavad olema läbipaistvad. Komisjonile jääb õigus kehtestada tehnilised standardid, millega täpsustatakse kutsealase vastutuskindlustuse alamäär.

3.9.4 Direktiivi ettepanekus sätestatakse ka tegevuslubade vastastikuse tunnustamise põhimõte, mis võimaldab vahendajatel tegutseda asutamisevabaduse ja teenuste osutamise vabaduse alusel, olles sellest eelnevalt teavitatud päritoluliikmesriigi pädevaid asutusi.

3.9.5 Direktiivi ettepanekus sätestatakse ametiasutuste teavitamise protsess nii tegevusloa väljastamise kui selle tühistamise puhul ning koostöö tingimused päritoluliikmesriikide ja vastuvõtivate liikmesriikide pädevate asutuste vahel.

3.9.6 Komitee arvates peaks komisjon reguleerima laenu vahendamise üldsõnaliselt iseseisvas õigusaktis nagu seda tehti kindlustusvahendajate puhul.

3.10 10. peatükk. Lõppsätted

3.10.1 Direktiivi ettepanekus sätestatakse:

— põhimõtte, et liikmesriigid tagavad kooskõlas siseriikliku õigusega, et krediidiandjate ja -võtjate suhtes võib rakendada sanktsioone. Tegemist on mõistetava sümmeetriaga, kuid ei tohi unustada, et krediivõtjad on lepingu nõrgem pool, kuna nad sõltuvad teabest, mida krediidiandjad või -vahendajad neile annavad;

(*) EÜT L 281, 23.11.1995, lk 31. Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamus: ELT C 159, 17.6.1991, lk 38.

— kohustus luua vaidluste kohtuvälise lahendamise kord või seda järgida, mis on nii krediidiandjate kui -võtjate huvides, tingimusel, et see kord on sõltumatu ega välista võimalikke kohtumenetlusi;

— et komisjonil on õigus võtta vastu delegeeritud õigusakte. Euroopa Parlament ja nõukogu võivad komisjoni võetud otsuste kohta vastuväiteid esitada ja delegeeritud õigusakti igal hetkel tühistada.

3.10.2 Komitee avaldab kahtlusi seoses Euroopa Komisjonile antud volitustega, mis seonduvad õigusaktide põhiaspektidega ning nende mõjuga loodava süsteemi õiguskindlusele. Lisaks selle ületavad need delegeeritud pädevused kaugelt piirangud, mis on kehtestatud lepingu artiklis 290 ja komisjoni teatises Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 290 rakendamise kohta. Delegeerimise võimalus peab olema piiratud ja seda võib kasutada üksnes erandjuhtudel.

3.10.3 Direktiivi ettepanekuga kohustatakse liikmesriike tagama direktiivi elluviimise ja olema ettevaatlikud vältimaks igasugust sellest kõrvale hoidumist.

3.10.4 **Komitee võtab direktiivi ettepaneku sätted teadmiseks ja rõhutab asjaolu, et selle dokumendiga ei tohi kaasneda kaitse taseme langust liikmesriikides, kus on juba kehtivad õigusaktid, milles käsitletakse elamukinnisvара seotud krediidilepinguid.**

3.10.5 Direktiivi ettepanekus sätestatakse ülevõtmise tähtajaks 2 aastat ja nähakse ette selle läbivaatamine 5 aastat pärast jõustumist, mis näib mõistlik, ning direktiivi meetmete mõjuanalüüs võimaldab hinnata selle asjakohasust.

Brüssel, 14. juuli 2011

Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee
president
Staffan NILSSON

LISA

Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamuse

Arutelu käigus lükati tagasi järgmised muudatusettepanekud, mis kogusid hääletamisel rohkem kui veerandi antud häälest (kodukorra artikli 39 lõige 2):

Punkt 3.8.2

Muuta järgmiselt:

„Nimetatud sätte osas ei ole tarbijatele soodne võrreldes mõnedes liikmesriikides kehtiva õigusega, tuleb kaaluda ühelt poolt enneaegse tagasimakse õigust ja võimalust ning teiselt poolt tarbijate huvides olevat võimalust, mille alusel on lepingu katkestamine piiratud või isegi peaaegu olematute hüvitistega alati võimalik surma või kutsealase tegevuse sunnitud katkestamise puhul.”

Hääletuse tulemus:

Poolt: 26
Vastu: 61
Erapooletuid: 10

Punkt 3.10.4

Muuta järgmiselt:

„Komitee võtab direktiivi ettepaneku sätted teadmiseks ja rõhutab ~~asjaolu~~, et kõnealuses valdkonnas tuleb püüelda maksimaalse ühtlustamise suunas, nagu seda tehakse tarbijakrediitide puhul, ilma et seejuures seataks ohtu tarbijate õigustatud, olemasolevad huvid selle dokumendiga ei tohi kaasneda kaitse taseme langust liikmesriikides, kus on juba kehtivad õigusaktid, milles käsitletakse elamukinnisvaraga seotud krediidilepinguid.”

Hääletuse tulemus:

Poolt: 29
Vastu: 76
Erapooletuid: 4
