

Ενημερωτικό σημείωμα για την οδηγία που υιοθετήθηκε σήμερα από το Ecofin για τα ενυπόθηκα στεγαστικά δάνεια

Παρά το σημαντικό μέγεθος της αγοράς ενυπόθηκων στεγαστικών δανείων στην Ε.Ε. (που ισοδυναμεί με το 50 % του ευρωπαϊκού ΑΕΠ) δεν υπάρχει νομοθετικό πλαίσιο της Ε.Ε. σχετικά με ενυπόθηκα δάνεια και η αγορά παραμένει ιδιαίτερα κατακερματισμένη. Τα τελευταία χρόνια μάλιστα, φαίνεται ότι η ανεύθυνη συμπεριφορά ορισμένων παραγόντων της αγοράς συνέβαλαν στην υπερβολική αύξηση των ενυπόθηκων δανείων στην ευρωπαϊκή επικράτεια.

Στόχος της νέας Οδηγίας είναι η δημιουργία μιας υπεύθυνης, αποτελεσματικής, υγιούς και ανταγωνιστικής πανευρωπαϊκής αγοράς, που να λειτουργεί προς όφελος των καταναλωτών.

Βασική επιδίωξη είναι η εξασφάλιση ότι όλοι οι καταναλωτές, που παίρνουν ένα στεγαστικό δάνειο, να είναι κατάλληλα ενημερωμένοι σχετικά με τους πιθανούς κινδύνους και παράλληλα οι φορείς με τους οποίους συναλλάσσονται να ενεργούν με επαγγελματισμό και υπευθυνότητα.

Η οδηγία καλύπτει όλα τα δάνεια που αφορούν αγορά σπιτιού, καθώς και ορισμένα δάνεια για την ανακαίνιση ενός σπιτιού. Καλύπτει, επίσης, όλα τα δάνεια που είναι εγγυημένα με υποθήκη ή άλλη παρόμοια εγγύηση.

Η οδηγία μεταξύ άλλων:

- θεσπίζει ορισμένες απαιτήσεις για τη διαφήμιση των ενυπόθηκων δανείων, για παράδειγμα αναφορές που μπορεί να δημιουργήσουν ψευδείς προσδοκίες στον καταναλωτή σχετικά με τη διαθεσιμότητα ή το κόστος της πίστωσης θα απαγορεύονται.

- διασφαλίζει ότι όλοι οι φορείς, που εμπλέκονται στη χορήγηση ενυπόθηκων δανείων για τους καταναλωτές, εποπτεύονται επαρκώς.

Οι φορείς χορήγησης πιστώσεων (τράπεζες κατά κύριο λόγο) θα πρέπει:

- Να παρέχουν γενικές πληροφορίες διαθέσιμες ανά πάσα στιγμή σχετικά με το εύρος των πιστωτικών προϊόντων που προσφέρουν.

- Να παρέχουν εξατομικευμένες πληροφορίες στον καταναλωτή μέσω ενός Τυποποιημένου Ευρωπαϊκού Δελτίο Πληροφοριών. Αυτό θα επιτρέψει στους καταναλωτές να συγκρίνουν τους όρους ενυπόθηκων δανείων από διαφορετικούς παρόχους.

- Να παρέχουν επαρκείς εξηγήσεις στον καταναλωτή σχετικά με τις προτεινόμενες συμβάσεις πίστωσης και να πληρούν ορισμένες προδιαγραφές για τον τρόπο παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών.

-Να αξιολογήσουν τη δυνατότητα εξόφλησης του δανείου από τον καταναλωτή.

Οι δανειολήπτες θα:

-επωφελούνται από τις επιπλέον πληροφορίες σε όλα τα στάδια της διαδικασίας που θα τους επιτρέπει να λαμβάνουν τις σωστές αποφάσεις.

-επωφελούνται από ένα εναρμονισμένο τρόπο υπολογισμού συνολικού ετήσιου πραγματικού επιτοκίου (ΣΕΠΕ), το οποίο θα διευκολύνει τη συγκρισιμότητα των στοιχείων της διαφήμισης και της προσυμβατικής ενημέρωσης.

-έχουν την υποχρέωση να παρέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες για να καταστεί δυνατή η εκτίμηση της ικανότητας εξόφλησης του δανείου.

-έχουν το δικαίωμα, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, να αποπληρώσουν το δάνειό τους, πριν από τη λήξη της σύμβασης πίστωσης.