

# EIROPAS NOLĪGUMS PAR BRĪVPRĀTĪBAS KODEKSU ATTIECĪBĀ UZ MĀJOKĻU KREDĪTU PIRMSLĪGUMA INFORMĀCIJU („NOLĪGUMS”)

Eiropas patērētāju asociācijas un Eiropas kredītnozaru asociācijas, kas piedāvā mājokļu kredītus (turpmāk tekstā) apsprieda un pieņēma šo nolīgumu. Šis nolīgums kalpo par pamatu brīvprātīgas rīcības kodeksam („kodekss”), kas jāievieš jebkurai iestādei, kas patērētājam piedāvā mājokļu kredītus.

Šā nolīguma parakstītāju saraksts ir pievienots pielikumā.

Nolīgums ir sadalīts divās daļās.

- I Daļa: Brīvprātības kodeksa īstenošanas un uzraudzības nosacījumi;
- II Daļa: brīvprātības kodeksa saturs attiecībā uz pirmslīguma informāciju, kas sniedzama patērētājiem
  - kā vispārīga informācija par piedāvātajiem mājokļu kredītiem;
  - kā pirmslīguma posma personalizēta informācija, kas sniedzama „Eiropas standartizētajā informācijas lapā”.

Kodeksa mērķis ir nodrošināt informācijas atklātumu un salīdzināmību.

## **Brīvprātības kodeksa pielietojuma joma**

Šis kodekss attiecas patērētāju informāciju par iekšzemes un pārobežu mājokļu kredītiem.

## **„Mājokļa kredīta” definīcija šajā kodeksā**

„Mājokļu kredīts” ir kredīts nekustamā īpašuma, kas patērētājam pieder privātīpašumā vai ko tas plāno iegūt, iegādei vai pārveidei, un kas ir nodrošināts vai nu ar nekustamā īpašuma hipotēku vai tādu galvojumu, ko šim nolūkam parasti izmanto attiecīgajā dalībvalstī.

Mājokļu kredīti, uz ko attiecas Patēriņa kredītu direktīva (87/102) nav šajā kodeksā iekļauti.

## I DAĻA: ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

Brīvprātības kodeksu īsteno ar šādu procedūru:

1. Eiropas kredītnozaru asociācijas, kas pievienojas šim kodeksam, oficiāli publiski paziņo par savām saistībām.
2. Katra Eiropas kredītnozaru asociācija nosūta savu valstu locekļiem oficiālu ieteikumu, aicinot tos:
  - 2.1. publiski paziņot, ka tie pievienojas šim kodeksam,
  - 2.2. veikt visus vajadzīgos pasākumus, lai efektīvi īstenotu kodeksu, kas tostarp nozīmē aicināt tās atsevišķās iestādes, kas izvēlējušās ievērot kodeksu:
    - 2.2.1. 6 mēnešu laikā pēc nolīguma ratifikācijas paziņot par savām saistībām attiecībā uz kodeksu un
    - 2.2.2. paziņot atklātībai par savu pievienošanos kodeksam, un
    - 2.2.3. paziņot centrālajam reģistram (sk. 7.2.) gan par savu apņemšanos piemērot kodeksu, gan arī ieviešanas datumu.

Šis kodekss ir jāievieš 12 mēnešu laikā no paziņošanas datuma par apņemšanos piemērot kodeksu.

3. Par kodeksu paziņos atklātībai un katras iestādes, pievienojusies šim kodeksam, filiālē būs pieejama šī kodeksa kopija.
4. Katrā atklātībai nodotā kodeksa eksemplārā ir norādīts kompetentās iestādes nosaukums, adrese un telefona numurs, kur patērētājam griezties, ja piemērojot kodeksu tas sastopas ar grūtībām.
5. Patērētājus par kodeksa esību un pieejamību informē ar īpašu paziņojumu „Eiropas standartizētajā informācijas lapā”.
6. Eiropas kredītnozaru asociācijas, publicē ikgadēju progresa ziņojumu par kodeksa īstenošanu.
7. Komisija ir informējusi, ka tā:
  - 7.1. uzraudzīs kodeksa ieviešanu un efektivitāti un
  - 7.2. nodrošinās centrālā reģistra izveidošanu, kurā tiks norādītas iestādes, kas piedāvā mājokļu kredītus, kā arī to kuras no tām ir pieņēmušas kodeksu;
  - 7.3. izdos ieteikumu, kurā ietverts brīvprātības kodekss, kā paredzēts KOM (1999) 232, 11.05.99.,
  - 7.4. divu gadu laikā pēc ieteikuma, pamatojoties uz uzraudzības darbības rezultātiem, Eiropas kredītnozaru asociācijas ikgadējiem progresa ziņojumiem un pieejamo papildu informāciju, pārskatīt kodeksa darbību.

Dialoga dalībnieki, pamatojoties uz Komisijas pārskata atzinumu un Eiropas Komisijas aizgādībā, uzreiz pēc tam kodeksu pārskatīs.

8. Visām iestādēm, kas kodeksu ir pieņēmušas, bet nav Eiropas kredītnozaru asociācijas locekles, kodekss ir atklāti pieejams.

## **II DAĻA: BRĪVPRĀTĪGAS RĪCĪBAS KODEKSS ATTIECĪBĀ UZ MĀJOKĻU KREDĪTU PIRMSLĪGUMA INFORMĀCIJU**

Šis ir brīvprātīgas rīcības kodekss („kodekss”), kas attiecas uz patērētājiem sniedzamo pirmslīguma informāciju saistībā ar mājokļu kredītiem. Šis kodekss ir Eiropas Nolīguma par brīvprātīgu rīcības kodeksu attiecībā uz mājokļu kredītu pirmslīguma informāciju (kā definēts nolīgumā) pamatā, ko ir apsprieda un par ko ir panākta vienošanās Eiropas patērētāju asociāciju un Eiropas kredītnozaru asociāciju starpā.

Kodeksam pievienojušās iestādes, saskaņā ar pieņemtajiem īstenošanas nosacījumiem un turpmāk aprakstītajā veidā apņemas sniegt patērētājam:

- vispārīgu informāciju par mājokļu kredītu piedāvājumu;
- pirmslīguma posma personalizētu informāciju, kas sniedzama „Eiropas standartizētajā informācijas lapā”.

Galīgais lēmums par aizdevēja piedāvātā kredīta pieņemšanu pieder patērētājam.

## **1. Vispārīga informācija, kas sniedzama patērētājam**

Sākotnējā informācijā par mājokļu kredītiem ir jābūt vai tai ir jāpievieno tādā pašā formātā kā sākotnējā informācija, šāda informācija:

A – Aizdevējs:

1. Aizdevēja identifikācija un adrese;
2. Ja vajadzīgs, starpnieka identifikācija un adrese.

B – Mājokļu kredīts:

1. Mērķi, kam drīkst izmantot mājokļu kredītu;
2. Galvojuma veids;
3. Pieejamo mājokļu kredītu apraksts, pievienojot īsu atšķirību aprakstu starp mainīgo un nemainīgo procentu likmju produktiem, kā arī to ietekmi uz patērētāju.
4. Likmju veidi – mainīgā, nemainīgā vai to kombinācijas;
5. Norāde par mājokļa kredīta tipiskajām izmaksām, ko sedz patērētājs;
6. Papildu izmaksu saraksts, piemēram, administratīvās izmaksas, apdrošināšana, izdevumi par juridiskajiem pakalpojumiem, starpniecības izdevumi...;
7. Dažādās kredīta atmaksas iespējas aizdevējam (ieskaitot atmaksājamo daļu, skaitu, biežumu un lielumu, ja tādas ir);
8. Vai pastāv iespēja atmaksāt ātrāk? (ja jā, tad esošie nosacījumi);
9. Vai vajadzīgs īpašuma vērtējums un, ja tas ir nepieciešams, kas to veic?
10. Vispārīga informācija par nodokļu atvieglojumiem saistībā ar mājokļu kredīta likmi vai citiem sabiedriskā sektora piešķirumiem, ja tie ir lielāki, vai arī informācija par to kur saņemt papildus konsultācijas;
11. Ja nepieciešams, pārdomu perioda ilgums;
12. Apstiprinājums par iestādes pievienošanos kodeksam un norāde par to, ka tai ir pieejams šā kodeksa eksemplārs.

## 2. Informācija, kas sniedzama „Eiropas standartizētai informācijas lapai”.

Eiropas standartizētās informācijas lapas saturs ir izklāstīts turpmāk.

### EIROPAS STANDARTIZĒTĀ INFORMĀCIJAS LAPA

Šī standartizētā informācija ir „Brīvprātīgas rīcības kodeksa attiecībā uz mājokļu kredītu pirmslīguma informāciju” neatņemama sastāvdaļa, kuras kopiju Jūs varat saņemt no sava aizdevēja

Priekšmets	Apraksts
<i>Ievadteksts</i>	„Šis dokuments nesatur juridiski saistošu piedāvājumu. Sniegtā informācija ir patiesa un godprātīga un ir precīzs piedāvājuma apraksts, ko veiks aizdevējs, atbilstoši pašreizējiem tirgus apstākļiem un balstoties uz patērētāja sniegto informāciju. Tomēr jāatzīmē, ka šie skaitļi, atkarībā no tirgus situācijas, var mainīties. Šīs informācijas sniegšana neuzliek aizdevējam pienākumu piešķirt kredītu”.
1 Aizdevējs	
2 Pakalpojuma apraksts	Šajā iedaļā īsi un skaidri ir jāapraksta pakalpojums. Būtu skaidri jānorāda, vai tiek izmantota īpašuma hipotēka vai cits plaši izplatīts galvojuma veids. Būtu skaidri jānorāda, vai piedāvātais pakalpojums ir tikai procentu mājokļu kredīts (piemēram, parāda apkalpošana ar vienreizēju maksājumu maksājuma perioda beigās) vai arī ikmēneša atmaksas mājokļu kredīts (piemēram, procentu nomaksa un kredīta atmaksa visā kredīta perioda laikā). Būtu skaidri jānorāda, vai mājokļu kredīta nosacījumi ir atkarīgi no tā vai patērētājs pats piedalās ar zināmu kapitāla daļu (kas, iespējams izteikta procentos no mājokļa vērtības). Ja mājokļu kredīta nosacījumi ir atkarīgi no trešās personas garantijas, tas ir precīzi jānorāda.
3 Nominālā likme (norādiet likmes veidu un termiņu)	Šajā iedaļā ir jāsniedz informācija par mājokļu kredītu galveno nosacījumu – procentu likmi. Ja vajadzīgs, skaidrojuma jāiekļauj apraksts par to kā procentu likme mainās, ieskaitot, piemēram, pārskata periodus, pārtraukumus un ar to saistītās soda klauzulas, procentu likmes maržas utt. Šajā aprakstā ir jānorāda: - vai mainīgā procentu likme ir indeksēta un, - ja nepieciešams, jāsniedz indeksācijas detalizēts apraksts.
4 Efektīvā gada izmaksu procentu likme (APRC), kas pamatojas uz valsts normatīvajiem aktiem, vai, ja nepieciešams, efektīvā likme	Ja valsts normatīvie akti nenosaka efektīvo gada izmaksu procentu likmi, jāizmanto ekvivalentā efektīvā likme.

5	Izsniegtā kredīta lielums un valūta	
6	Mājokļu kredīta līguma termiņš	
7	Maksājumu skaits un biežums (var atšķirties)	
8	Attiecībā uz ikmēneša atmaksas mājokļu kredītu - atmaksājamo daļu lielums (var atšķirties)	
9	Attiecībā uz procentu mājokļu kredītu: - katra regulārā procentu maksājuma lielums; - katra regulārā procentu maksājuma lielums atmaksāšanas instrumentā	<p>Aizdevējam ir jāsniedz norāde – patiesa vai ilustratīva par:</p> <p>a) katras regulārās procentu atmaksas lielumu atbilstoši maksājuma biežumam (skatīt 7. punktu);</p> <p>b) katras regulārās procentu atmaksas lielumu atmaksāšanas instrumentā atbilstoši maksājuma biežumam (skatīt 7. punktu).</p> <p>Ja nepieciešams, jābrīdina, ka atmaksāšanas instruments neseš aizņēmuma summu.</p> <p>Ja aizdevējs savā piedāvājumā ir iekļāvis atmaksāšanas instrumentu, ir skaidri jānorāda, vai šis piedāvājums ir saistīts ar patēriņa kredīta piedāvāto atmaksāšanas instrumentu.</p>
10	Vajadzības gadījumā vienreizējās papildu izmaksas	<p>Jāiesniedz sākotnējo vienreizējo papildus izmaksu saraksts, kas patērētājam jāsedz, ņemot mājokļu kredītu.</p> <p>Ja šīs izmaksas ir tiešā vai netiešā aizdevēja kontrolē, jāiesniedz izmaksu tāme.</p> <p>Ja vajadzīgs, skaidri jānorāda, vai izmaksas jāsedz neatkarīgi no iesnieguma par mājokļu kredītu iznākumu.</p> <p>Šādās izmaksās, piemēram, ietilpst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administratīvās izmaksas;</li> <li>- maksa par juridiskiem pakalpojumiem;</li> <li>- īpašuma vērtējums.</li> </ul> <p>Ja piedāvājums ir atkarīgs no tā, vai patērētājs šos pakalpojumus saņem tieši no aizdevēja (ja to atļauj valsts normatīvie akti), tas ir skaidri jānorāda.</p>
11	Regulārās papildus izmaksas (nav iekļautas 8. punktā)	<p>Šajā sarakstā, piemēram, ietilpst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- apdrošināšana maksājumu saistību nepildīšanas gadījumā (bezdarbs/nāves gadījums);</li> <li>- apdrošināšana ugunsnelaimes gadījumā;</li> <li>- mājokļa un iedzīves apdrošināšana.</li> </ul> <p>Ja piedāvājums ir atkarīgs no tā, vai patērētājs šos pakalpojumus saņem tieši no aizdevēja (ja to atļauj valsts normatīvie akti), tas ir skaidri jānorāda.</p>

12 Pirmstermiņa atmaksa	<p>Aizdevējam jāsniedz norāde par:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pirmstermiņa atmaksas iespēju un nosacījumiem;</li> <li>- ieskaitot norādi par jebkādiem piemērojamiem maksājumiem.</li> </ul> <p>Ja šajā posmā nav iespējams noteikt izdevumus, jāsniedz norāde par summu, kas ir pietiekama, lai atlīdzinātu aizdevēja izdevumus, ja darījums tiek atcelts.</p>
13 Iekšējo sūdzību sistēma	Uzziņu dienesta nosaukums, adrese un tālruņa numurs
14 Ilustratīva parāda dzēšanas tabula	<p>Aizdevējam ir jāsniedz ilustratīvas parāda dzēšanas tabulas kopsavilkums, kurā ietilpst vismaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pirmā gada mēneša vai ceturkšņa maksājumi (ja nepieciešams),</li> <li>- ko papildina dati par katru gadu visa aizdevuma termiņa laikā.</li> </ul> <p>Šajā tabulā jāiekļauj dati par:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- atmaksājamo summu;</li> <li>- atmaksājamiem procentiem;</li> <li>- nesamaksāto summu;</li> <li>- katra atsevišķa maksājuma lielumu;</li> <li>- kapitāla un procentu summu.</li> </ul> <p>Ir skaidri jānorāda, ka tabula ir tikai ilustratīva, un jāiekļauj brīdinājums, ja piedāvātajam mājokļu kredītam piemēro mainīgu procentu likmi.</p>
15 Pienākums turēt pie aizdevēja bankas kontu un algas kontu	