

# RICHTLIJNEN

## RICHTLIJN 2014/17/EU VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD

van 4 februari 2014

**inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010**

(Voor de EER relevante tekst)

HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD VAN DE EUROPESE UNIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, en met name artikel 114,

Gezien het voorstel van de Europese Commissie,

Na toezending van het ontwerp van wetgevingshandeling aan de nationale parlementen,

Gezien het advies van de Europese Centrale Bank <sup>(1)</sup>,

Gezien het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité <sup>(2)</sup>,

Handelend volgens de gewone wetgevingsprocedure <sup>(3)</sup>,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) In maart 2003 is de Commissie een proces gestart om te bepalen en te beoordelen wat de effecten zijn van de belemmeringen voor de interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. Zij heeft op 18 december 2007 het Witboek over de integratie van de EU-markt voor hypothecair krediet vastgesteld. In het witboek kondigde de Commissie haar voornemen aan om de effecten te beoordelen van onder meer beleidsopties inzake precontractuele informatie, kredietgegevensbanken, kredietwaardigheid, het jaarlijkse kostenpercentage en adviesverlening inzake kredietovereenkomsten. De Commissie heeft een deskundigengroep kredietantecedenten ingesteld die haar moet bijstaan bij de voorbereiding van maatregelen ter verbetering van de toegankelijkheid, vergelijkbaarheid en volledigheid van kredietgegevens. Er zijn ook studies gestart naar de rol en de werking van kredietbemiddelaars en niet-kredietinstellingen die kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen verstrekken.
- (2) Overeenkomstig het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) bestaat de interne markt uit een ruimte zonder binnengrenzen waarin het vrije verkeer van goederen en diensten en de vrijheid van vestiging gewaarborgd zijn. De ontwikkeling van een doorzichtiger en doelmatiger kredietmarkt binnen deze ruimte is van essentieel belang voor het bevorderen van de

ontwikkeling van grensoverschrijdende activiteiten en voor het tot stand brengen van een interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. Er zijn fundamentele verschillen in de wetgevingen van de diverse lidstaten inzake het bedrijf van het verstrekken van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en in de regulering van en het toezicht op kredietbemiddelaars en niet-kredietinstellingen die kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen verstrekken. Dergelijke verschillen vormen hinderpalen die het niveau van grensoverschrijdende activiteit aan zowel de vraag als de aanbodzijde beperken, waardoor de concurrentie en de keuze op de markt worden verminderd, de aan het verstrekken van krediet verbonden kosten voor dienstverrichters worden vergroot en zij er zelfs van worden weerhouden activiteiten te ontplooiën.

- (3) De financiële crisis heeft laten zien dat onverantwoordelijk gedrag van marktdeelnemers de grondslagen van het financiële stelsel kan ondermijnen, hetgeen heeft geleid tot een gebrek aan vertrouwen tussen alle partijen, en in het bijzonder consumenten, en mogelijk tot ernstige sociale en economische gevolgen. Tal van consumenten hebben hun vertrouwen in de financiële sector verloren en kredietnemers krijgen het steeds moeilijker om hun leningen te betalen, met toenemende wanbetalingen en gedwongen verkopen tot gevolg. De G20 heeft naar aanleiding daarvan de Raad voor financiële stabiliteit opdracht gegeven beginselen te bepalen van degelijke afsluitingsvoorwaarden voor voor bewoning bestemde onroerende goederen. Hoewel sommige van de grootste problemen in de financiële crisis zich buiten de Unie hebben voorgedaan, dragen de consumenten binnen de Unie niettemin een hoge schuldenlast, waarvan een groot deel is geconcentreerd in kredieten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. Het is derhalve nodig om ervoor te zorgen dat het regelgevingskader van de Unie op dit gebied solide is, strookt met internationale beginselen en adequaat gebruikmaakt van het scala aan beschikbare instrumenten, hetgeen het gebruik kan omvatten van „loan-to-value” — een lening ten opzichte van de waarde, „loan-to-income” — een lening ten opzichte van het inkomen, „debt-to-income” — een schuld ten opzichte van het inkomen, en andere vergelijkbare ratio's, minimumniveaus waaronder geen krediet aanvaardbaar wordt geacht, of andere compenserende maatregelen voor gevallen waarin de onderliggende

<sup>(1)</sup> PB C 240 van 18.8.2011, blz. 3.

<sup>(2)</sup> PB C 318 van 29.10.2011, blz. 133.

<sup>(3)</sup> Standpunt van het Europees Parlement van 10 december 2013 (nog niet bekendgemaakt in het Publicatieblad) en besluit van de Raad van 28 januari 2014.

risico's groter zijn voor de consument of waarin deze nodig zijn om een overmatige schuldenlast voor huishoudens te voorkomen. Vanwege de problemen die tijdens de financiële crisis aan het licht zijn gekomen en teneinde een efficiënte en concurrerende interne markt zeker te stellen, die de financiële stabiliteit ten goede komt, heeft de Commissie in haar mededeling van 4 maart 2009 getiteld „Op weg naar Europees herstel” maatregelen voorgesteld betreffende kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen, die onder meer voorzien in een betrouwbaar kader voor kredietbemiddeling, met het oog op het tot stand brengen van verantwoordelijke en betrouwbare markten voor de toekomst en het herstellen van het consumentenvertrouwen. De Commissie heeft haar inzet voor een efficiënte en concurrerende interne markt opnieuw bevestigd in haar mededeling van 13 april 2011 getiteld „Akte voor de interne markt: twaalf hefboomen voor het stimuleren van de groei en het versterken van het vertrouwen”.

- (4) Er zijn een aantal problemen geconstateerd op de hypotheekmarkten in de Unie die betrekking hebben op het onverantwoordelijk verstrekken en opnemen van leningen en de mogelijke ruimte voor onverantwoordelijk gedrag van marktdeelnemers, waaronder kredietbemiddelaars en niet-kredietinstellingen. Sommige problemen hadden betrekking op in vreemde valuta luidende kredieten die consumenten in die valuta waren aangegaan teneinde van de aangeboden rentevoet te profiteren, maar zonder voldoende geïnformeerd te zijn over of zonder zich voldoende bewust te zijn van het daarmee gepaarde gaande wisselkoersrisico. Deze problemen zijn zowel te wijten aan tekortkomingen van de markt en de regelgeving, als aan andere factoren zoals het algemene economische klimaat en de beperkte financiële basiskennis. Andere problemen zijn onder meer de ondoeltreffende, inconsistente of niet-bestaande regeling voor kredietbemiddelaars en niet-kredietinstellingen die woonkredieten verstrekken. De geconstateerde problemen hebben mogelijk grote macro-economische doorwerkingseffecten, kunnen leiden tot benadeling van de consument, vormen economische of wettelijke belemmeringen voor grensoverschrijdende activiteiten en creëren een ongelijk speelveld tussen de verschillende actoren.
- (5) Om de totstandkoming te vergemakkelijken van een goed functionerende interne markt met een hoog niveau aan consumentenbescherming op het gebied van kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen, en om ervoor te zorgen dat consumenten die op zoek zijn naar dergelijke overeenkomsten, dit met vertrouwen kunnen doen in de wetenschap dat de instellingen waarmee zij omgaan, op een professionele en verantwoordelijke manier handelen, moet op een aantal gebieden een toepasselijk geharmoniseerd Uniekader worden ingesteld waarin rekening wordt gehouden met de verschillen in kredietovereenkomsten die met name het gevolg zijn van verschillen op de nationale en regionale onroerendgoedmarkten.
- (6) Deze richtlijn moet een meer transparante, efficiënte en concurrerende interne markt ontwikkelen middels consistente, flexibele en billijke kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen, terwijl houdbare voorwaarden voor het verstrekken en het aangaan van

leningen en financiële insluiting worden bevorderd, zodat een hoog niveau van consumentenbescherming wordt bereikt.

- (7) Teneinde een echte interne markt te creëren met een hoog en gelijkwaardig niveau van consumentenbescherming bevat deze richtlijn bepalingen met een maximale harmonisatiegraad wat betreft de verstrekking van precontractuele informatie middels een gestandaardiseerd Europees informatieblad (European Standardised Information Sheet — ESIS) en de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage. Gelet op de bijzondere aard van kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen en op de verschillen in marktontwikkelingen en omstandigheden in de lidstaten wat betreft de specifieke marktstructuur en marktdeelnemers, categorieën beschikbare producten en procedures die bij het proces van kredietverlening in het geding zijn, moet het de lidstaten evenwel worden toegestaan strengere dan de bij deze richtlijn vastgestelde voorschriften te handhaven of in te voeren op gebieden waar geen uitdrukkelijk maximale harmonisatie van toepassing is. Een dergelijke gerichte aanpak is nodig om aantasting van het consumentenbeschermingsniveau met betrekking tot onder het toepassingsgebied van deze richtlijn vallende kredietovereenkomsten te voorkomen. Het dient bijvoorbeeld aan de lidstaten te worden toegestaan strengere bepalingen te handhaven of in te voeren met betrekking tot de kennis- en bekwaamheidsvereisten voor personeel en de instructies voor het invullen van het ESIS.
- (8) Deze richtlijn moet de voorwaarden verbeteren voor de totstandbrenging en de werking van de interne markt dankzij de onderlinge aanpassing van de wetgevingen van de lidstaten en de vaststelling van kwaliteitsnormen voor bepaalde diensten, in het bijzonder met betrekking tot de distributie en verstrekking van krediet via kredietgevers en kredietbemiddelaars en het bevorderen van goede praktijken. Het vaststellen van kwaliteitsnormen voor kredietverstrekkingdiensten houdt noodzakelijkerwijs in dat een aantal bepalingen wordt ingevoerd betreffende toelating, toezicht en prudentiële voorschriften.
- (9) Het moet de lidstaten vrij staan nationaal recht te handhaven of in te voeren op gebieden die niet onder deze richtlijn vallen. In het bijzonder kunnen de lidstaten op gebieden zoals contractenrecht nationale bepalingen handhaven of invoeren met betrekking tot de geldigheid van kredietovereenkomsten, eigendomsrecht, inschrijving in het kadaster, contractuele informatie en, voor zover deze niet bij onderhavige richtlijn worden geregeld, postcontractuele kwesties. Lidstaten kunnen bepalen dat de taxateur of het taxatiebureau of de notarissen door de partijen in onderlinge overeenstemming worden gekozen. Omdat er tussen de lidstaten verschillen bestaan wat betreft de aankoop en verkoop van voor bewoning bestemde onroerende goederen, is er ruimte die kredietgevers of kredietbemiddelaars kunnen gebruiken om van consumenten een voorschot te verlangen onder het voorwendsel dat dergelijke betalingen dienen om de sluiting van een kredietovereenkomst of de aankoop of verkoop van een onroerend goed veilig te stellen, en die misbruik van dergelijke praktijken mogelijk maakt, in het bijzonder indien de koper niet vertrouwd is met de voorschriften en de gangbare praktijk in de betrokken lidstaat. Het is derhalve passend de lidstaten toe te staan deze betalingen aan beperkingen te onderwerpen.

- (10) Deze richtlijn dient van toepassing te zijn ongeacht of de kredietgever of kredietbemiddelaar een natuurlijk of een rechtspersoon is. Deze richtlijn mag evenwel geen afbreuk doen aan het recht van de lidstaten om, in overeenstemming met het Unierecht, de rol van kredietgever of kredietbemiddelaar uit hoofde van deze richtlijn te beperken tot uitsluitend rechtspersonen of bepaalde vormen van rechtspersonen.
- (11) Aangezien consumenten en ondernemingen niet in dezelfde positie verkeren, behoeven zij niet dezelfde mate van bescherming. Het is van belang de rechten van consumenten te waarborgen door bepalingen waarvan niet bij overeenkomst kan worden afgeweken, maar het is ook redelijk ondernemingen en organisaties toe te staan andere overeenkomsten te sluiten.
- (12) Onder de definitie van consument dienen natuurlijke personen te vallen die buiten hun handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit handelen. Bij gemengde overeenkomsten, waar een overeenkomst wordt gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten de handels-, bedrijfs- of beroepsactiviteit van de persoon liggen en het handels-, bedrijfs- of beroepsoogmerk zo beperkt is dat het binnen de globale context van de overeenkomst niet overheerst, dient die persoon echter ook als consument te worden aangemerkt.
- (13) Hoewel deze richtlijn betrekking heeft op kredietovereenkomsten die uitsluitend of hoofdzakelijk verband houden met voor bewoning bestemde onroerende goederen, belet zij de lidstaten niet het toepassingsgebied van de overeenkomstig deze richtlijn genomen maatregelen uit te breiden tot de bescherming van consumenten bij het sluiten van kredietovereenkomsten die verband houden met andere vormen van onroerende goederen, of dergelijke kredietovereenkomsten op een andere wijze te reguleren.
- (14) De in deze richtlijn vervatte definities bepalen het toepassingsgebied van de harmonisatie. De verplichting van de lidstaten om deze richtlijn om te zetten dient derhalve te worden beperkt tot het door deze definities bepaalde toepassingsgebied. Zo is de verplichting voor de lidstaten om deze richtlijn om te zetten beperkt tot kredietovereenkomsten met consumenten, hetgeen inhoudt natuurlijke personen die in onder deze richtlijn vallende transacties buiten hun handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit handelen. In dezelfde zin zijn de lidstaten verplicht de bepalingen om te zetten aangaande de activiteit van personen die optreden als kredietbemiddelaar, overeenkomstig de in deze richtlijn vastgestelde definitie. De richtlijn moet evenwel de toepassing van deze Richtlijn door lidstaten, in overeenstemming met het Unierecht, op gebieden die niet onder het toepassingsgebied ervan vallen, onverlet laten. Voorts dienen de in deze richtlijn vastgestelde definities de mogelijkheid onverlet te laten dat lidstaten voor specifieke doeleinden op grond van nationaal recht subdefinities vaststellen, op voorwaarde dat deze met de definities van de onderhavige richtlijn overeenstemmen. Zo dient de lidstaten te worden toegestaan op grond van nationaal recht subcategorieën van kredietbemiddelaars te bepalen die niet in de richtlijn worden gedefinieerd, indien dergelijke subcategorieën op nationaal niveau noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld om voor de verschillende kredietbemiddelaars eisen aangaande kennis en bekwaamheid te onderscheiden.
- (15) Deze richtlijn strekt ertoe ervoor te zorgen dat consumenten die kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen aangaan, een hoge mate van bescherming genieten. Zij moet derhalve van toepassing zijn op door onroerende goederen gedekte kredieten, ongeacht de bestemming van het krediet, herfinancieringsovereenkomsten en andere kredietovereenkomsten die een eigenaar of mede-eigenaar helpen de rechten in het onroerend goed of de grond in eigendom te houden, alsook kredieten die worden gebruikt voor de aankoop van onroerende goederen in sommige lidstaten, met inbegrip van kredieten waarvan het kapitaal niet hoeft te worden afgelost of, tenzij lidstaten over een adequaat alternatief kader beschikken, leningen die voorzien in tijdelijke financiering tussen de verkoop van een onroerend goed en de aankoop van een ander onroerend goed, en op kredieten voor de renovatie van voor bewoning bestemde onroerende goederen.
- (16) Deze richtlijn mag niet van toepassing zijn op bepaalde kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een eenmalig bedrag, dan wel periodieke betalingen verricht of op andere wijze een krediet uitbetaalt in ruil voor een bedrag uit de verkoopopbrengst van een onroerende goed en die in de eerste plaats op het gemakkelijkere van consumptie gericht zijn, zoals „equity release”-producten of andere soortgelijke gespecialiseerde producten. Dergelijke kredietovereenkomsten vertonen specifieke kenmerken die buiten het toepassingsgebied van deze richtlijn vallen. Zo is een beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument irrelevant omdat de betalingen door de kredietgever aan de consument worden verricht in plaats van omgekeerd. Voor een dergelijke transactie is onder meer ook zeer verschillende precontractuele informatie nodig. Andere producten, zoals „home reversions”, die functies hebben die te vergelijken zijn met die van omgekeerde hypotheek of levenslange hypotheek, houden geen verstrekking van krediet in en vallen daardoor buiten het toepassingsgebied van deze richtlijn.
- (17) Deze richtlijn dient geen andere, uitdrukkelijk vermelde categorieën van specifieke kredietovereenkomsten te omvatten, die maatwerk vergen omdat ze wat betreft hun aard en risicoprofiel afwijken van standaardovereenkomsten voor hypothecair krediet, in het bijzonder kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie, en bepaalde soorten kredietovereenkomsten waarbij het krediet in bepaalde omstandigheden door een werkgever aan zijn werknemers wordt verstrekt, zoals reeds is voorzien in Richtlijn 2008/48/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 april 2008 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten<sup>(1)</sup>. Het is toepasselijk de lidstaten toe te staan bepaalde kredietovereenkomsten, zoals die welke tegen gunstige voorwaarden aan een beperkt publiek worden toegekend of die welke door kredietcoöperaties worden verstrekt, uit te sluiten, mits afdoende alternatieve maatregelen zijn ingesteld om ervoor te zorgen dat de beleidsdoelstellingen met betrekking tot de financiële stabiliteit en de interne markt kunnen worden verwezenlijkt zonder financiële insluiting en toegang tot krediet in de weg te staan. Kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen dat niet door de consument of een lid van diens familie in

<sup>(1)</sup> PB L 133 van 22.5.2008, blz. 66.

gebruik wordt genomen als huis, appartement of andere vorm van verblijfplaats maar als dusdanig in gebruik wordt genomen in het kader van een huurovereenkomst, hebben een risicoprofiel en kenmerken die verschillen van die van standaardkredietovereenkomsten en kunnen derhalve een meer aangepast kader vergen. De lidstaten moeten derhalve de mogelijkheid hebben dergelijke kredietovereenkomsten van het toepassingsgebied van de richtlijn uit te sluiten indien voor deze overeenkomsten een passend nationaal kader voorhanden is.

- (18) Niet-gewaarborgde kredietovereenkomsten die gesloten worden voor de renovatie van voor bewoning bestemde onroerende goederen met een totaal krediet dat 75 000 EUR overstijgt, dienen onder het toepassingsgebied van Richtlijn 2008/48/EG te vallen opdat een gelijkwaardig beschermingsniveau voor deze consumenten wordt verzekerd en regelgevende leemte tussen die richtlijn en deze richtlijn dient te worden voorkomen. Richtlijn 2008/48/EG dient dienovereenkomstig te worden gewijzigd.
- (19) Omwille van de rechtszekerheid moet het rechtskader van de Unie op het gebied van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen sporen met, en complementair zijn aan andere Uniehandelingen, met name op het gebied van consumentenbescherming en prudentieel toezicht. Sommige basisdefinities, waaronder de definitie van „consument” en „duurzame drager” alsook kernbegrippen die in de standaardinformatie worden gehanteerd om de financiële kenmerken van het krediet aan te wijzen, waaronder de totale kostprijs van het krediet voor de consument en de debetrentevoet, moeten in overeenstemming zijn met die vervat in Richtlijn 2008/48/EG, zodat dezelfde terminologie naar hetzelfde soort feiten verwijst ongeacht of het krediet een consumentenkrediet is of een krediet met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. Bij de omzetting van deze richtlijn dienen de lidstaten derhalve voor consistentie wat betreft de toepassing en interpretatie van deze basisdefinities en kernconcepten te zorgen.
- (20) Opdat consumenten over een consistent kader inzake krediet kunnen beschikken en de administratieve last voor kredietgevers en kredietbemiddelaars tot een minimum wordt beperkt, moet het kernkader van deze richtlijn indien mogelijk de structuur van Richtlijn 2008/48/EG volgen, met name wat betreft de beginselen dat in reclame opgenomen informatie betreffende kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen door middel van een representatief voorbeeld aan de consument wordt verstrekt, dat de consument gedetailleerde precontractuele informatie wordt gegeven door middel van een gestandaardiseerd informatieblad, dat de consument adequate toelichtingen krijgt alvorens de kredietovereenkomst te sluiten, dat een gemeenschappelijke basis wordt vastgesteld voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, exclusief notariskosten, en dat de kredietgevers de kredietwaardigheid van de consument beoordelen alvorens een krediet te verstrekken. Zo ook dient aan kredietgevers op

niet-discriminerende basis toegang tot relevante kredietgevensbanken te worden verleend om te zorgen voor een gelijk speelveld met de bepalingen als opgenomen in Richtlijn 2008/48/EG. Zoals Richtlijn 2008/48/EG moet deze richtlijn voorzien in een passende toelatingsprocedure en passend toezicht op de activiteiten van alle kredietgevers die kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen verstrekken en moet zij voorschriften invoeren voor het instellen van en de toegang tot buitengerechtelijke geschillenbeslechtingmechanismen.

- (21) Deze richtlijn moet een aanvulling vormen op Richtlijn 2002/65/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 september 2002 betreffende de verkoop op afstand van financiële diensten aan consumenten<sup>(1)</sup>, die voorschrijft dat de consument bij verkoop op afstand van het al dan niet bestaan van een herroepingsrecht in kennis moet worden gesteld en in een herroepingsrecht voorziet. Richtlijn 2002/65/EG voorziet in de mogelijkheid dat de leverancier precontractuele informatie meedeelt na het sluiten van de overeenkomst, maar gezien het belang van de financiële verbintenis voor de consument zou dit niet passend zijn voor kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen. Deze richtlijn laat het nationale algemene verbintennisrecht, zoals de regels betreffende de geldigheid, de opstelling en de rechtsgevolgen van contracten onverlet, voor zover het gaat om aspecten van het algemene verbintennisrecht die niet in deze richtlijn worden geregeld.
- (22) Tegelijkertijd dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen, waarvoor een andere aanpak gerechtvaardigd is. Gezien de aard van een kredietovereenkomst met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en de mogelijke gevolgen ervan voor de consument, moeten reclamemateriaal en geïndividualiseerde precontractuele informatie adequate specifieke risicowaarschuwingen inhouden, bijvoorbeeld over de mogelijke gevolgen van wisselkoersschommelingen op de door de consument terug te betalen bedragen en, indien zulks door de lidstaten passend wordt geacht, de aard en de gevolgen van het stellen van een zekerheid. In navolging van wat reeds bestond als vrijwillige aanpak in de sector met betrekking tot woningkredieten, moet naast de geïndividualiseerde precontractuele informatie ook altijd algemene precontractuele informatie worden gegeven. Bovendien is een andere aanpak gerechtvaardigd omdat zo kan worden ingespeeld op de uit de financiële crisis getrokken lessen en om ervoor te zorgen dat kredieten op een degelijke manier tot stand komen. In dat verband moeten de bepalingen inzake de kredietwaardigheidsbeoordeling sterker worden gemaakt dan die voor het consumentenkrediet, moeten kredietbemiddelaars meer precieze informatie verstrekken over hun status en banden met de kredietgevers om potentiële belangenconflicten zichtbaar te maken en moeten alle actoren die betrokken zijn bij het tot stand komen van kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen, aan een adequate vorm van toelating en toezicht onderworpen zijn.

<sup>(1)</sup> PB L 271 van 9.10.2002, blz. 16.

- (23) Het is nodig om sommige aanpalende gebieden te reguleren teneinde recht te doen aan de specifieke kenmerken van kredieten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. Gezien het belang van de transactie moet ervoor worden gezorgd dat consumenten een voldoende bedenktijd van ten minste zeven dagen krijgen om de gevolgen af te wegen. De lidstaten moeten de nodige flexibiliteit hebben om te voorzien in voldoende bedenktijd, hetzij in de vorm van bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst, hetzij een herroepingsperiode na het sluiten van de kredietovereenkomst, hetzij een combinatie van beide. Het is passend dat de lidstaten de flexibiliteit hebben om de bedenktijd voor consumenten bindend te maken voor een periode niet langer dan tien dagen, maar dat in andere gevallen, de consumenten die tijdens de bedenktijd een besluit wensen te nemen, dit kunnen doen en dat de lidstaten in het belang van de rechtszekerheid op het gebied van transacties inzake onroerende goederen kunnen bepalen dat de bedenktijd of het herroepingsrecht eindigt wanneer de consument een actie onderneemt die volgens het nationaal recht resulteert in de totstandbrenging of de overdracht van een eigendomsrecht verbonden met, of met gebruikmaking van, door de kredietovereenkomst verkregen middelen, dan wel, indien van toepassing, de middelen aan een derde partij overdraagt.
- (24) Gezien de bijzondere kenmerken van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen is het voor kredietgevers gebruikelijk om consumenten een reeks producten of diensten aan te bieden die samen met de kredietovereenkomst kunnen worden gekocht. Gelet op het belang van dergelijke overeenkomsten voor de consument is het derhalve passend specifieke voorschriften over praktijken aangaande koppelverkoop vast te stellen. Het combineren van een kredietovereenkomst met een of meer andere financiële diensten of producten in pakketten is voor kredietgevers een manier om hun aanbod te diversifiëren en met elkaar te concurreren, mits de onderdelen van het pakket ook apart kunnen worden gekocht. Hoewel een combinatie van kredietovereenkomsten met een of meer andere financiële diensten of producten in pakketten voordelig kan zijn voor de consument, kan het de beweegruimte van de consument en zijn vermogen om geïnformeerde keuzen te maken in het gedrang brengen, tenzij de onderdelen van het pakket apart kunnen worden gekocht. Het is belangrijk om praktijken zoals de koppelverkoop van bepaalde producten die de consumenten aanzetten kredietovereenkomsten te sluiten die niet in hun belang zijn, te voorkomen zonder evenwel gebundelde verkoop van producten die gunstig kan zijn voor de consument aan banden te leggen. De lidstaten dienen evenwel nauwlettend te blijven toezien op de detailhandelsmarkt voor financiële diensten, teneinde te waarborgen dat praktijken aangaande gebundelde verkoop de keuze van de consument niet inperken en de concurrentie op de markt niet verstoren.
- (25) Praktijken aangaande koppelverkoop dienen in het algemeen niet te worden toegestaan tenzij de financiële diensten of producten die samen met de kredietovereenkomst worden aangeboden, niet apart kunnen worden aangeboden omdat zij een wezenlijk onderdeel van het krediet vormen, bijvoorbeeld in het geval van een gedekte kredietlijn. In andere gevallen kan het evenwel gerechtvaardigd zijn dat kredietgevers een kredietovereenkomst aanbieden of verkopen in een pakket, samen met een betaalrekening, een spaarrekening, een beleggingsproduct of een pensioenproduct, bijvoorbeeld in gevallen waarin het tegoed op de rekening gebruikt wordt voor de terugbetaling van het krediet of een essentiële voorwaarde is voor het samenvoegen van alle tegoeden om het krediet te verkrijgen, of in gevallen waarin bijvoorbeeld een beleggingsproduct of een particulier pensioenproduct dient als aanvullende zekerheid ter waarborging van de lening. Ofschoon het voor kredietgevers gerechtvaardigd is om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis beschikken om de terugbetaling van het krediet te garanderen of de waarde van de zekerheid te verzekeren, moet de consument de mogelijkheid hebben zijn eigen verzekeraar te kiezen, mits de door zijn verzekeringspolis geboden waarborg gelijkwaardig is aan die van de door de kredietgever voorgestelde of aangeboden verzekeringspolis. De lidstaten kunnen voorts de door verzekeringspolissen verleende dekking geheel of gedeeltelijk standaardiseren teneinde vergelijkingen tussen de verschillende aanbiedingen te vergemakkelijken voor consumenten die dergelijke vergelijkingen wensen te maken.
- (26) Het is belangrijk ervoor te zorgen dat de waarde van voor bewoning bestemde onroerende goederen naar behoren wordt bepaald voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst, en in het bijzonder indien de waardebepaling van invloed is op de nog uitstaande verplichtingen van de consument in geval van niet-nakoming. Lidstaten moeten er daarom voor zorgen dat betrouwbare normen voor waardebepaling worden gehanteerd. Om als betrouwbaar te worden beschouwd, moeten de normen voor waardebepaling in overeenstemming zijn met internationaal erkende normen voor waardebepaling, en in het bijzonder met die van de International Valuation Standards Committee, de European Group of Valuers' Associations of de Royal Institution of Chartered Surveyors. Die internationaal erkende normen voor waardebepaling omvatten beginselen op hoog niveau die kredietgevers verplichten om onder meer: toereikende interne processen voor intern risicobeheer en beheer van zekerheden, met inbegrip van deugdelijke procedures voor waardebepaling, vast te stellen en toe te passen; normen en methoden voor waardebepaling vast te stellen die leiden tot realistische en met redenen omklede waardebepalingen, opdat alle taxatieverslagen met de nodige professionele bekwaamheid en zorg worden opgesteld en dat taxateurs over bepaalde passende beroepskwalificaties beschikken en dat toereikende documentatie aangaande de waardebepaling van zekerheden wordt bijgehouden die volledig en geloofwaardig is. Het is in dit verband ook wenselijk dat passend toezicht op de woningmarkt wordt georganiseerd en dat de mechanismen in de betreffende bepalingen beantwoorden aan Richtlijn 2013/36/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende de toegang tot het bedrijf van kredietinstellingen en het prudentieel toezicht op kredietinstellingen en beleggingsondernemingen <sup>(1)</sup>. Aan de bepalingen van deze richtlijn met betrekking tot de normen voor waardebepaling van onroerende goederen kan worden voldaan door bijvoorbeeld het recht of zelfregulering.
- (27) Gelet op de aanzienlijke gevolgen van gedwongen verkoop voor kredietgevers, consumenten en mogelijkere wijs de financiële stabiliteit, is het passend om kredietgevers aan te moedigen om opkomende kredietrisico's in een

(<sup>1</sup>) PB L 176 van 27.6.2013, blz. 338.

vroegtijdig stadium proactief aan te pakken en dat de nodige maatregelen voorhanden zijn om ervoor te zorgen dat kredietgevers een redelijke tolerantie betrachten en redelijke pogingen ondernemen om een oplossing voor de situatie te vinden alvorens een executieprocedure in te leiden. Waar mogelijk, moeten oplossingen worden gevonden die rekening houden met de praktische omstandigheden en redelijke behoeften inzake levensonderhoud van de consument. Indien er na de gedwongen verkoop schuld blijft uitstaan, dienen de lidstaten de bescherming van minimale levensomstandigheden te waarborgen en te voorzien in maatregelen om terugbetaling te vergemakkelijken en tegelijk te hoge schulden op lange termijn te voorkomen. Ten minste in de gevallen waarin het door de onroerende goederen opgeleverde bedrag van invloed is op het door de consument verschuldigde bedrag, dienen de lidstaten er bij de schuldeisers op aan te dringen redelijke stappen te ondernemen opdat, in het licht van de marktomstandigheden, bij de gedwongen verkoop de optimale prijs wordt gehaald voor het onroerend goed. De lidstaten mogen de partijen bij een kredietovereenkomst niet beletten uitdrukkelijk overeen te komen dat de overdracht van de zekerheid volstaat om het krediet af te lossen.

- (28) Bemiddelaars zijn vaak in nog andere activiteiten dan alleen kredietbemiddeling actief, met name in het verlenen van verzekeringsbemiddelings- of beleggingsdiensten. Deze richtlijn moet daarom ook een mate van samenhang vertonen met Richtlijn 2002/92/EG van het Europees Parlement en de Raad van 9 december 2002 inzake verzekeringsbemiddeling <sup>(1)</sup> en Richtlijn 2004/39/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende markten voor financiële instrumenten <sup>(2)</sup>. Met name van kredietinstellingen waaraan een vergunning is verleend overeenkomstig Richtlijn 2013/36/EU en van andere financiële instellingen die onderworpen zijn aan een gelijkwaardige toelatingsregeling uit hoofde van het nationaal recht mag geen aparte toelating worden geëist om als kredietbemiddelaar op te treden, teneinde de oprichting van een kredietbemiddelaar en diens grensoverschrijdende optreden te vereenvoudigen. De volledige en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid die voor de activiteiten van verbonden kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers bij kredietgevers en kredietbemiddelaars berust, dient alleen te gelden voor activiteiten die binnen het toepassingsgebied van deze richtlijn vallen, tenzij de lidstaten deze verantwoordelijkheid op andere gebieden wensen uit te breiden.
- (29) Teneinde het vermogen van consumenten te vergroten om voor henzelf geïnformeerde keuzen te maken over het aangaan van leningen en het verantwoord beheren van schulden, moeten de lidstaten maatregelen bevorderen ter ondersteuning van de scholing van consumenten op het gebied van verantwoordelijke kredietneming en schuldbeheer, en in het bijzonder wat betreft hypothecaire kredietovereenkomsten. Het is van bijzonder belang dat consumenten die voor het eerst een hypothecair krediet afsluiten, voorlichting krijgen. In dat verband dient de Commissie voorbeelden van beste praktijken aan te reiken om de nadere uitwerking van maatregelen ter verbetering van de financiële bewustwording van consumenten te versterken.
- (30) Wegens de aanzienlijke risico's die kleven aan het lenen in een vreemde valuta, is het noodzakelijk te voorzien in

maatregelen om zeker te stellen dat consumenten bewust zijn van het door hen te nemen risico en dat de consument de mogelijkheid heeft zijn blootstelling aan het wisselkoersrisico tijdens de looptijd van het krediet te beperken. Het risico kan worden beperkt door de consument het recht te geven het krediet in een andere valuta om te zetten of door middel van andere regelingen zoals het stellen van bovengrenzen, of, in de gevallen waarin deze volstaan om het wisselkoersrisico te beperken, het geven van waarschuwingen.

- (31) Het toepasselijke rechtskader moet de consument het vertrouwen inboezemen dat kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers zijn belang in aanmerking nemen, rekening houdend met de informatie waarover de kredietgever, de kredietbemiddelaar en de aangestelde vertegenwoordiger op dat moment beschikken en op basis van redelijke veronderstellingen omtrent de risico's gerelateerd aan de situatie van de consument gedurende de looptijd van de voorgestelde kredietovereenkomst. Dat kan inhouden dat kredietgevers het krediet niet mogen verhandelen op een wijze waardoor de consument aanzienlijk minder of waarschijnlijk aanzienlijk minder in staat is het afsluiten van het krediet zorgvuldig af te wegen, of dat de kredietgever de kredietverstrekking niet als voornaamste marketingmethode mag inzetten bij het verhandelen van goederen, diensten of onroerende goederen aan consumenten. Om een dergelijk consumentenvertrouwen te garanderen, is het belangrijk voor een hoge mate van billijkheid, eerlijkheid en professionalisme in de sector te zorgen, als ook voor een passend beheer van belangenconflicten, waaronder die welke voortvloeien uit vergoedingen, en voor te schrijven dat verstrekte adviezen in het belang van de consument moeten zijn.
- (32) Het is passend ervoor te zorgen dat het betrokken personeel van kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers over voldoende kennis en bekwaamheid beschikt om een hoge mate van professionalisme te waarborgen. Deze richtlijn moet derhalve het vereiste opleggen dat op het niveau van de onderneming blijkt wordt gegeven van de vereiste graad van relevante kennis en bekwaamheid, zulks op basis van de in deze richtlijn opgenomen minimumvoorschriften inzake kennis en bekwaamheid. Het moet de lidstaten vrij staan dergelijke vereisten voor afzonderlijke natuurlijke personen in te voeren of te handhaven. De lidstaten dienen de mogelijkheid te hebben kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers toe te staan te differentiëren tussen de niveaus van minimale kennisvereisten naargelang van de betrokkenheid bij de verrichting van bepaalde diensten of processen. In dit kader wordt tevens onder personeel verstaan, uitbestede personeelsleden die voor en binnen de kredietgever, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger werkzaam zijn, alsook hun werknemers. Voor de toepassing van deze richtlijn dient onder personeel dat de in onderhavige richtlijn gereguleerde activiteiten verricht ook personeelsleden in de front- en de backoffice, waaronder de bedrijfsleiding, te worden begrepen die een belangrijke rol spelen in het kredietverleningsproces. Personen die ondersteunende functies verrichten die geen verband houden met het kredietverleningsproces (bijvoorbeeld personele middelen en personeel op het gebied van informatie- en communicatietechnologie) dienen niet als personeelsleden in de zin van deze richtlijn te worden beschouwd.

<sup>(1)</sup> PB L 9 van 15.1.2003, blz. 3.

<sup>(2)</sup> PB L 145 van 30.4.2004, blz. 1.

- (33) Indien een kredietgever of kredietbemiddelaar in het kader van het vrij verrichten van diensten op het grondgebied van een andere lidstaat diensten verricht, dient de lidstaat van herkomst verantwoordelijk te zijn voor het vaststellen van de minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten voor de personeelsleden. Lidstaten van ontvangst die dat noodzakelijk achten, dienen evenwel de mogelijkheid te hebben op bepaalde gespecificeerde gebieden hun eigen bekwaamheidsvereisten vast te stellen, die gelden voor kredietgevers en kredietbemiddelaars die, in het kader van het vrij verrichten van diensten, hun diensten op het grondgebied van de betrokken lidstaat verrichten.
- (34) Gelet op het belang om ervoor te zorgen dat de kennis- en bekwaamheidsvereisten worden toegepast en worden nageleefd, dienen de lidstaten van de bevoegde instanties te eisen dat zij toezicht uitoefenen op kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers en dienen zij hen in staat te stellen het bewijsmateriaal te verkrijgen dat zij nodig achten om de naleving betrouwbaar te beoordelen.
- (35) De wijze waarop kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers hun personeelsleden belonen, moet een van de fundamentele vormen van het consumentenvertrouwen in de financiële sector vormen. Deze richtlijn voorziet in regels voor het belonen van personeelsleden teneinde praktijken als wanverkoop te beperken en te waarborgen dat de wijze van belonen van het personeel geen beletsel vormt voor het nakomen van de verplichting om de belangen van de consument in acht te nemen. Kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers mogen in het bijzonder hun beloningsbeleid niet zo inrichten dat hun personeelsleden erdoor zouden worden gestimuleerd een bepaald aantal of type kredietovereenkomsten af te sluiten, of bepaalde nevendiensten aan de consument aan te bieden zonder daarbij uitdrukkelijk zijn belangen en behoeften in acht te nemen. In dat verband is het mogelijk dat lidstaten het nodig achten om te besluiten dat bepaalde praktijken, bijvoorbeeld het innen van vergoedingen door verbonden kredietbemiddelaars, tegen de belangen van een consument indruisen. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben te bepalen dat de door personeelsleden ontvangen beloning niet afhankelijk is van de rentevoet of het type van de met de consument afgesloten kredietovereenkomst.
- (36) Deze richtlijn voorziet in geharmoniseerde voorschriften betreffende de kennis en bekwaamheid waarover de personeelsleden van kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers moeten beschikken in verband met het opstellen, aanbieden en verstrekken van en het bemiddelen bij een kredietovereenkomst. Deze richtlijn voorziet niet in een specifieke regeling die rechtstreeks verband houdt met de erkenning van beroepskwalificaties die door iemand in een lidstaat zijn verworven om aan de in een andere lidstaat geldende kennis- en bekwaamheidsvereisten te voldoen. Richtlijn 2005/36/EG van het Europees Parlement en de Raad van 7 september 2005 betreffende de erkenning van beroepskwalificaties<sup>(1)</sup> dient derhalve van toepassing te blijven op de erkenningsvoorwaarden en op de compensatiemaatregelen die een lidstaat van ontvangst kan verlangen van iemand wiens kwalificatie niet binnen zijn rechtsgebied is afgegeven.
- (37) Om consumenten tot een bepaald product aan te trekken, maken kredietgevers en kredietbemiddelaars geregeld gebruik van advertenties, waarin vaak bijzondere voorwaarden worden vermeld. Consumenten moeten daarom worden beschermd tegen oneerlijke of misleidende reclamepraktijken en moeten advertenties onderling kunnen vergelijken. Om consumenten in staat te stellen verschillende aanbiedingen onderling te vergelijken, zijn specifieke bepalingen nodig inzake reclame voor kredietovereenkomsten, alsook een lijst van gegevens die in tot consumenten gerichte advertenties en marketingteksten moeten worden vermeld, voor zover dergelijke reclame specifieke rentevoeten of cijfers betreffende de kosten van het krediet vermeldt. De lidstaten moeten de vrijheid behouden om in hun nationale wetgeving voorschriften inzake informatieverstrekking in te voeren of te handhaven ten aanzien van reclame die geen rentevoet of getallen in verband met de kosten van het krediet bevat. Dergelijke voorschriften moeten rekening houden met de specifieke kenmerken van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. In ieder geval moet er overeenkomstig Richtlijn 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt<sup>(2)</sup> voor worden gezorgd dat reclame voor kredietovereenkomsten geen misleidende indruk van het product geeft.
- (38) In reclame is doorgaans slechts sprake van een of meer specifieke producten, terwijl consumenten hun beslissingen moeten kunnen nemen met volle kennis van het aanbod aan kredietproducten. In dat verband is algemene voorlichting van groot belang om de consument te informeren over het hele assortiment aan producten en diensten dat wordt aangeboden, alsook over de belangrijkste kenmerken daarvan. Consumenten moeten daarom te allen tijde toegang hebben tot algemene voorlichting over de beschikbare kredietproducten. Hoewel dit voorschrift niet geldt voor niet-verbonden kredietbemiddelaars, doet dit geen afbreuk aan hun verplichting consumenten geïndividualiseerde precontractuele informatie te verstrekken.
- (39) Om een gelijk speelveld te garanderen en ervoor te zorgen dat de consument zijn beslissing neemt op basis van het aanbod aan kredietproducten en niet op grond van het distributiekanaal waarlangs hij toegang tot deze kredietproducten heeft verkregen, moeten consumenten over het krediet worden voorgelicht ongeacht of zij rechtstreeks met een kredietgever dan wel met een kredietbemiddelaar in contact staan.
- (40) Consumenten moeten voorts tijdig voor het sluiten van de kredietovereenkomst gepersonaliseerde informatie ontvangen zodat zij de kenmerken van kredietproducten onderling kunnen vergelijken en overwegen. Krachtens Aanbeveling 2001/193/EG van de Commissie 1 maart 2001 betreffende de voorlichting die kredietgevers die

<sup>(1)</sup> PB L 255 van 30.9.2005, blz. 22.

<sup>(2)</sup> PB L 149 van 11.6.2005, blz. 22.

- woningkredieten aanbieden in de precontractuele fase aan de consumenten moeten geven<sup>(1)</sup>, heeft de Commissie zich ertoe geëngageerd toezicht te houden op de naleving van de vrijwillige gedragscode betreffende voorlichting in de precontractuele fase inzake woningkredieten, die het ESIS bevat, met geïndividualiseerde, op de consument toegesneden informatie over de verstrekte kredietovereenkomst. Sindsdien is uit door de Commissie vergaarde informatie gebleken dat de inhoud en de opmaak van het ESIS moeten worden herzien om ervoor te zorgen dat dit duidelijk en begrijpelijk is en alle informatie bevat die relevant wordt geacht voor consumenten. In de inhoud en de opmaak van het ESIS moeten de verbeteringen worden aangebracht die tijdens de consumententoetsing in alle lidstaten als noodzakelijk naar voren zijn gekomen. De structuur van het ESIS, met name de volgorde van de gegevens, moet worden herzien, de formulering moet leesbaarder worden gemaakt, rubrieken zoals „nominaal tarief” en „jaarlijks kostenpercentage” moeten worden samengevoegd en er moeten nieuwe rubrieken zoals „variabele kenmerken” aan worden toegevoegd. Aan de consument moet een illustratieve aflossingstabel als onderdeel van het ESIS worden aangeboden indien het een krediet met uitgestelde rentebetaling betreft, waarbij de aflossing van de hoofdsom in een eerste fase wordt uitgesteld, of indien de debetrentevoet wordt vastgesteld voor de duur van de kredietovereenkomst. De lidstaten moeten kunnen bepalen dat een dergelijke illustratieve aflossingstabel in het ESIS niet verplicht is voor andere kredietovereenkomsten.
- (41) Consumentenonderzoek heeft het belang onderstreept van eenvoudig en duidelijk taalgebruik in informatie aan consumenten. Om die reden komen de bewoordingen in het ESIS niet noodzakelijk overeen met de juridische formuleringen in deze richtlijn maar betekenen ze wel hetzelfde.
- (42) De in het ESIS opgenomen informatievereisten betreffende kredietovereenkomsten laten unciale en nationale informatievereisten onverlet betreffende andere producten of diensten die eventueel met de kredietovereenkomst worden aangeboden als voorwaarden voor het verkrijgen van de kredietovereenkomst met betrekking tot onroerende goederen of die worden aangeboden opdat die overeenkomst tegen een lagere rentevoet wordt gesloten, zoals een brand- of een levensverzekering. Het moet de lidstaten vrij staan nationaal recht te handhaven of in te voeren daar waar er geen geharmoniseerde bepalingen zijn, bijvoorbeeld informatievereisten aangaande de hoogte van woekerrenten in de precontractuele fase of informatie die mogelijk van nut kan zijn voor financiële scholing of buitengerechtelijke geschillenbeslechting. Elke vorm van aanvullende informatie moet echter worden verstrekt in een afzonderlijk document dat aan het ESIS kan worden gehecht. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben in het ESIS een ander woordgebruik te hanteren in hun nationale talen, zonder dat zij iets kunnen veranderen aan de inhoud of de volgorde waarin de informatie wordt aangeboden, mocht dit nodig zijn voor een taalgebruik dat voor de consumenten makkelijker te begrijpen is.
- (43) Om ervoor te zorgen dat het ESIS de consument alle ter zake doende informatie verschafft om met kennis van zaken te kunnen kiezen, dient de kredietgever bij het invullen van het ESIS de in deze richtlijn vervatte instructies op te volgen. De lidstaten dienen de mogelijkheid te hebben de instructies voor het invullen van het ESIS aan de hand van de in deze richtlijn vervatte instructies nader uit te werken of te specificeren. Zo dienen de lidstaten bijvoorbeeld de mogelijkheid te hebben nader te specificeren welke informatie er moet worden verstrekt om het „type debetrentevoet” te beschrijven, dit om rekening te houden met de specifieke kenmerken van de nationale producten en markt. Dergelijke verdere specificaties mogen echter noch strijdig zijn met de in deze richtlijn vervatte instructies, noch een wijziging inhouden van de tekst van het ESIS-model, dat als zodanig door de kredietgever moet worden overgenomen. De lidstaten dienen de mogelijkheid te hebben verder waarschuwingen in verband met kredietovereenkomsten op te nemen die aan hun nationale markt en praktijken zijn aangepast, mochten dergelijke waarschuwingen niet reeds specifiek in het ESIS zijn opgenomen. De lidstaten dienen de mogelijkheid te hebben te bepalen dat de kredietgever door de in het ESIS verstrekte informatie gebonden is wanneer hij besluit het krediet te verstrekken.
- (44) De consument moet informatie via het ESIS ontvangen zonder onnodige vertraging nadat de consument de vereiste informatie over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren heeft verstrekt, en tijdig voordat de consument door een kredietovereenkomst of -aanbod gebonden is, zodat hij in staat is de kenmerken van de kredietproducten onderling te vergelijken en af te wegen en zo nodig advies van derden kan inwinnen. In het bijzonder wanneer er een bindend aanbod aan de consument wordt gedaan, dient dat vergezeld te gaan van het ESIS, tenzij dit reeds aan de consument is verstrekt en de kenmerken van het aanbod met de eerder verstrekte informatie stroken. De lidstaten moeten evenwel de mogelijkheid hebben om het ter hand stellen van het ESIS verplicht te stellen zowel voorafgaand aan elk bindend aanbod als samen met een bindend aanbod, indien het ESIS informatie bevat die niet eerder is gegeven. Ofschoon het ESIS op de persoon toegesneden informatie bevat en zijn voorkeur weergeven, dient het ter hand stellen van dergelijke gepersonaliseerde gegevens geen verplichting tot adviesverlening in te houden. De kredietovereenkomst kan slechts worden gesloten indien de consument voldoende tijd heeft gehad om de aanbiedingen onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen, zo nodig extern advies in te winnen en met kennis van zaken te beslissen of hij het aanbod aanvaardt.
- (45) Indien de consument een door een zekerheid gedekte kredietovereenkomst heeft voor de aankoop van vastgoed of grond, en de looptijd van de zekerheid langer is dan die van de kredietovereenkomst, en indien de consument kan besluiten het afgeloste kapitaal opnieuw op te nemen mits hij een nieuwe kredietovereenkomst ondertekent, moet er vóór de ondertekening van de nieuwe kredietovereenkomst een nieuw ESIS aan de consument worden verstrekt dat het nieuwe jaarlijkse kostenpercentage vermeldt en op de specifieke kenmerken van de nieuwe kredietovereenkomst is gebaseerd.

<sup>(1)</sup> PB L 69 van 10.3.2001, blz. 25.



- (46) De kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of een aangestelde vertegenwoordiger moet, ten minste in het geval waarin geen herroepingsrecht voorzien is, de consument een exemplaar van de ontwerp kredietovereenkomst overhandigen op het moment van het doen van een voor de kredietgever bindend aanbod. In andere gevallen dient aan de consument ten minste een exemplaar van de ontwerp kredietovereenkomst te worden overhandigd op het moment dat een bindend aanbod wordt gedaan.
- (47) Om voor de grootst mogelijke transparantie te zorgen en te voorkomen dat mogelijke belangenconflicten resulteren in misbruiken wanneer consumenten de diensten van kredietbemiddelaars gebruiken, moet voor deze laatste de verplichting gelden bepaalde informatie te verstrekken alvorens hun diensten te verrichten. Onder meer moeten zij informatie verstrekken over hun identiteit en banden met kredietgevers, bijvoorbeeld over de vraag of zij producten van een grote groep dan wel van een beperkt aantal kredietgevers in aanmerking nemen. Het bestaan van een commissieloon of andere provisie die door de kredietgever of derden aan de kredietbemiddelaar in verband met de kredietovereenkomst dient te worden betaald, dient aan de consument te worden medegedeeld voordat enige kredietbemiddelingsactiviteit wordt uitgeoefend, en de consument moet in dat stadium worden ingelicht over ofwel het bedrag van deze vergoedingen, indien dit bekend is, ofwel het feit dat het bedrag in een latere precontractuele fase in het ESIS zal worden bekendgemaakt, alsmede over het feit dat hij het recht heeft in dit stadium informatie te krijgen over de omvang van deze vergoedingen. Consumenten moeten ook informatie ontvangen over eventuele vergoedingen die zij aan kredietbemiddelaars in verband met hun diensten moeten betalen. Onverminderd het mededingingsrecht moet het de lidstaten vrij staan voorschriften in te voeren of te handhaven waarbij het betalen van vergoedingen door consumenten aan sommige of alle categorieën kredietbemiddelaars verboden wordt.
- (48) De consument kan nog aanvullende bijstand nodig hebben om uit te maken welke kredietovereenkomst in het palet aangeboden producten voor zijn behoeften en financiële situatie het meest geschikt is. Kredietgevers en, in voorkomend geval, kredietbemiddelaars moeten dergelijke hulp verlenen met betrekking tot de door hen aan de consument aangeboden kredietproducten door persoonlijke toelichting te verschaffen over de relevante informatie, alsook in het bijzonder met betrekking tot de voornaamste kenmerken van deze producten, zodat de consument zich rekenschap kan geven van de gevolgen die deze voor zijn economische situatie kunnen hebben. Kredietgevers en, in voorkomend geval, kredietbemiddelaars moeten de wijze waarop dergelijke toelichtingen worden gegeven, aanpassen aan de omstandigheden waarin het krediet wordt aangeboden en de behoefte aan bijstand van de consument, rekening houdend met de kennis van de consument van, en diens ervaring met krediet en de aard van de afzonderlijke kredietproducten. Deze toelichting mag op zichzelf geen persoonlijke aanbeveling zijn.
- (49) Om de totstandbrenging en de werking van de interne markt te bevorderen en de consumenten in de hele Unie een hoge mate van bescherming te bieden, dient de vergelijkbaarheid van de informatie met betrekking tot jaarlijkse kostenpercentages in de hele Unie uniform te worden gewaarborgd.
- (50) De totale kosten van het krediet voor de consument dienen alle kosten te omvatten die de consument in verband met de kredietovereenkomst moet betalen en die de kredietgever bekend zijn. Zij moeten dus de rente, commissielonen, belastingen, vergoedingen voor kredietbemiddelaars, de kosten van de waardebepaling van onroerende goederen ten behoeve van een hypotheek en alle andere vergoedingen, met uitzondering van notarisvergoedingen, omvatten, die nodig zijn om het krediet te verkrijgen, bijvoorbeeld een levensverzekering, of om het te verkrijgen tegen de aangeboden voorwaarden, bijvoorbeeld een brandverzekering. De bepalingen van deze richtlijn betreffende nevenproducten en -diensten (bijvoorbeeld betreffende de kosten voor het openen en het houden van een bankrekening) dienen Richtlijn 2005/29/EG en Richtlijn 93/13/EG van de Raad van 5 april 1993 inzake oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten<sup>(1)</sup>, onverlet te laten. De totale kosten van het krediet voor de consument mogen niet de kosten bevatten die de consument in verband met de aankoop van het vastgoed of de grond betaalt, zoals de kosten die aan de aankoop verbonden zijn en de notarijskosten of de kosten voor grondregistratie. De actuele kennis van de kredietgever aangaande de kosten moet op objectieve wijze beoordeeld, daarbij de vereisten van professionele zorgvuldigheid inachtnemend. In dat verband moet de kredietgever worden verondersteld kennis te hebben van de kosten van de nevendiensten die hij zelf of namens een derde aan de consument aanbiedt, tenzij de prijs daarvan afhangt van de specifieke kenmerken of de situatie van de consument.
- (51) Indien op raming gebaseerde informatie wordt verstrekt, dient de consument daarop geattendeerd te worden, alsmede op het feit dat die informatie wordt geacht representatief te zijn voor het betrokken type overeenkomst of praktijk. De aanvullende hypothesen voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage moeten ervoor zorgen dat het jaarlijkse kostenpercentage op consistente wijze wordt berekend en dat vergelijkbaarheid wordt verzekerd. Aanvullende hypothesen zijn nodig voor bepaalde typen kredietovereenkomsten, zoals kredietovereenkomsten waarbij bijvoorbeeld het bedrag, de looptijd of de kosten van het krediet onzeker zijn of variëren naargelang van het beheer van de overeenkomst. Indien de bepalingen op zichzelf niet volstaan om het jaarlijkse kostenpercentage te berekenen, dient de kredietgever gebruik te maken van de aanvullende, in bijlage I opgenomen hypothesen. Aangezien de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage zal afhangen van de voorwaarden van de afzonderlijke kredietovereenkomst, dient gebruik te worden gemaakt van enkel die hypothesen die noodzakelijk en relevant zijn voor een bepaald krediet.
- (52) Om verder te zorgen voor een hoge vergelijkbaarheidsgraad van het jaarlijkse kostenpercentage tussen de aanbiedingen van verschillende kredietgevers, moeten de perioden tussen de voor de berekening gebruikte data niet worden uitgedrukt in dagen indien zij in hele getallen van jaren, maanden of weken kunnen worden uitgedrukt. In dit kader ligt impliciet besloten dat, als bepaalde tijdintervallen in de formule voor het jaarlijkse kostenpercentage worden gebruikt, deze intervallen moeten worden gebruikt voor het vaststellen van de rentebedragen en andere kosten die in de formule worden gehanteerd. Daarom moeten kredietgevers voor het verkrijgen van de bedragen aan te betalen kosten, de in bijlage I beschreven meetmethode van tussenperioden hanteren. Dit geldt evenwel uitsluitend voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage en heeft geen invloed op de bedragen die werkelijk door de kredietgever voor de kredietovereenkomst in rekening worden gebracht. Indien die bedragen van

(1) PB L 95 van 21.4.1993, blz. 29.

elkaar afwijken, kan het nodig zijn ze aan de consument toe te lichten, teneinde misleiding van de consument te voorkomen. Dat houdt tevens in dat het jaarlijkse kostenpercentage, bij ontstentenis van niet-rentekosten en uitgaande van een identieke berekeningsmethode, gelijk zal zijn aan de daadwerkelijke debetrentevoet van het krediet.

- (53) Aangezien het jaarlijkse kostenpercentage in de reclamefase slechts aan de hand van een voorbeeld kan worden gegeven, moet dit voorbeeld representatief zijn. Daarom moet het bijvoorbeeld overeenkomen met de gemiddelde duur en het totale kredietbedrag die voor het soort kredietovereenkomst in kwestie worden verleend. Bij de keuze van het representatieve voorbeeld moet rekening worden gehouden met de prevalentie van bepaalde soorten kredietovereenkomsten in een specifieke markt. Het kan voor elke kredietgever verkieslijk zijn het representatieve voorbeeld te baseren op een kredietbedrag dat representatief is voor zijn eigen productassortiment en zijn verwachte afzetmarkt, aangezien die aanzienlijk per kredietgever kunnen verschillen. Met betrekking tot het in het ESIS bekendgemaakte jaarlijkse kostenpercentage dienen de door de consument kenbaar gemaakte voorkeuren en de door hem verstrekte informatie waar mogelijk in aanmerking te worden genomen en de kredietgever of de kredietbemiddelaar moet in dat geval duidelijk maken of de verstrekte informatie illustratief is, dan wel een weerspiegeling is van de geuite voorkeuren en verstrekte informatie. In elk geval mogen de representatieve voorbeelden niet strijdig zijn met de voorschriften van Richtlijn 2005/29/EG. Het is ook belangrijk dat de consument in het ESIS, in voorkomend geval, duidelijk wordt gemaakt dat het jaarlijkse kostenpercentage gebaseerd is op hypothesen en kan veranderen, zodat de consument hiermee rekening kan houden wanneer hij producten met elkaar vergelijkt. Het is ook belangrijk dat in het jaarlijkse kostenpercentage rekening wordt gehouden met alle opnemingen in het kader van de kredietovereenkomst, ongeacht of deze rechtstreeks aan de consument, dan wel namens de consument aan een derde partij zijn overgemaakt.
- (54) Teneinde te zorgen voor samenhang tussen de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage voor de verschillende soorten krediet moeten de voor de berekening van vergelijkbare soorten kredietovereenkomsten gebruikte hypothesen over het algemeen consistent zijn. In dat opzicht moeten de hypothesen in Richtlijn 2011/90/EU van de Commissie van 14 november 2011 tot wijziging van deel II van bijlage I bij Richtlijn 2008/48/EG van het Europees Parlement en de Raad betreffende de aanvullende hypothesen voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage<sup>(1)</sup>, die een wijziging van de hypothesen voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage inhoudt, in deze richtlijn worden geïntegreerd. Weliswaar zullen niet alle hypothesen noodzakelijk gelden voor de thans beschikbare kredietovereenkomsten, maar in deze sector is er een productinnovatie aan de gang en het is noodzakelijk over de hypothesen te beschikken. Voorts moet voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, het vaststellen van het meest gebruikelijke mechanisme voor kredietopneming worden gebaseerd op redelijke verwachtingen omtrent het door consumenten meest gebruikte mechanisme voor kredietopneming voor het producttype dat door die specifieke kredietgever wordt aangeboden. Voor bestaande producten moet de verwachting op de voorafgaande twaalf maanden worden gebaseerd.
- (55) Het is van essentieel belang dat de capaciteit en bereidheid van een consument om een krediet terug te betalen wordt

beoordeeld en geverifieerd voordat een kredietovereenkomst wordt afgesloten. Bij die kredietwaardigheidsbeoordeling moet rekening worden gehouden met alle noodzakelijke en relevante factoren die gedurende de hele looptijd van het krediet van invloed kunnen zijn op het vermogen van een consument om het krediet tijdens de looptijd af te lossen. Met name moet bij de beoordeling van het vermogen van een consument om volledig aan de rente- en aflossingsverplichtingen voor het krediet te voldoen zowel rekening worden gehouden met toekomstige betalingen of hogere betalingen die verband houden met negatieve afschrijvingen dan wel uitgestelde rente of aflossingen op de hoofdsom, als met andere regelmatige uitgaven, schulden en andere financiële verplichtingen, als met inkomsten, spaartegoeden en andere bezittingen. Daarnaast moet redelijkheidshalve ook worden geanticipeerd op toekomstige gebeurtenissen die zich tijdens de looptijd van de voorgestelde kredietovereenkomst kunnen voordoen, zoals inkomensdalingen indien de looptijd van het krediet zich uitstrekt tot na de pensionering, of op eventuele rentestijgingen of ongunstige wisselkoersveranderingen. De waarde van het onroerend goed is weliswaar een belangrijk element bij het vaststellen van het kredietbedrag dat uit hoofde van een door een zekerheid gedekte kredietovereenkomst aan een consument mag worden verleend, maar de kredietwaardigheidsbeoordeling dient zich te richten op het vermogen van de consument om zich te kwijten van zijn verplichtingen uit hoofde van de kredietovereenkomst. Bijgevolg mag de mogelijkheid dat de waarde van het onroerend goed hoger kan zijn dan het kredietbedrag of in de toekomst zou kunnen toenemen, over het algemeen geen toereikende voorwaarde zijn voor het verlenen van het betrokken krediet. Indien een kredietovereenkomst de bouw of de renovatie van een onroerend goed tot oogmerk heeft, dient de kredietgever evenwel in staat te zijn deze mogelijkheid in overweging te nemen. Lidstaten moeten de mogelijkheid hebben om bijkomende richtsnoeren te geven met betrekking tot deze of aanvullende criteria en tot de methoden waarmee de kredietwaardigheid van een consument wordt beoordeeld, bijvoorbeeld door grenswaarden vast te stellen voor loan-to-value (lening ten opzichte van de waarde)- of loan-to-income (lening ten opzichte van het inkomen)-verhoudingscijfers en moeten worden aangemoedigd de beginselen van de Raad voor financiële stabiliteit inzake degelijke praktijken bij woning hypotheekverstrekking te implementeren.

- (56) Specifieke voorschriften kunnen nodig zijn voor de verschillende elementen die in de kredietwaardigheidsbeoordeling van bepaalde typen kredietovereenkomsten in aanmerking mogen worden genomen. Bijvoorbeeld voor kredietovereenkomsten met betrekking tot een onroerende goederen, die uitdrukkelijk bepalen dat het onroerend goed niet door de consument of door een gezinslid van hem mag worden bewoond als huis, appartement of andere verblijfplaats (huurkoopovereenkomsten), moeten de lidstaten de mogelijkheid hebben om te bepalen dat toekomstige huurinkomsten worden meegewogen bij de beoordeling van het vermogen van de consument om het krediet terug te betalen. Ook in lidstaten waarvan de nationale bepalingen niet zo'n bepaling bevatten, kunnen kredietgevers besluiten een prudente beoordeling van toekomstige huurinkomsten in te voeren. De beoordeling van de kredietwaardigheid mag niet inhouden dat de aansprakelijkheid van de consument voor het niet-nakomen van zijn uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen aan de kredietgever wordt overgedragen.

<sup>(1)</sup> PB L 296 van 15.11.2011, blz. 35.

- (57) Het besluit van de kredietgever wat betreft het al dan niet toekennen van een krediet moet in overeenstemming zijn met het resultaat van de kredietwaardigheidsbeoordeling. Zo mag de mogelijkheid voor de kredietgever om het kredietrisico gedeeltelijk over te dragen aan derden er niet toe leiden dat hij de conclusies van de kredietwaardigheidsbeoordeling naast zich neerlegt door een kredietovereenkomst met een consument te sluiten die waarschijnlijk niet in staat zal zijn het krediet af te lossen. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben om dit beginsel om te zetten door van bevoegde autoriteiten te eisen dat zij in het kader van de toezichtactiviteiten de nodige maatregelen treffen en erop toezien dat de kredietgevers de procedures voor de kredietwaardigheidsbeoordeling in acht nemen. Een positieve kredietwaardigheidsbeoordeling mag echter niet betekenen dat de kredietgever verplicht is een krediet te verstrekken.
- (58) De beoordeling van de kredietwaardigheid dient in lijn met de aanbevelingen van de Raad voor financiële stabiliteit te worden gebaseerd op informatie over de financiële en economische situatie van de consument, waaronder het inkomen en de uitgaven. Deze informatie kan uit verscheidene bronnen worden verkregen, waaronder van de consument zelf, en de kredietgever moet deze informatie naar behoren verifiëren alvorens het krediet toe te kennen. Consumenten moeten in dit verband ten behoeve van de kredietwaardigheidsbeoordeling informatie verschaffen omdat het niet-nakomen van die verplichting waarschijnlijk leidt tot weigering van de kredietaanvraag, tenzij de informatie elders kan worden verkregen. Onverminderd het verbintenisrecht moeten de lidstaten ervoor zorgen dat kredietgevers een kredietovereenkomst niet kunnen beëindigen omdat zij zich na de ondertekening van de kredietovereenkomst realiseren dat de kredietwaardigheidsbeoordeling verkeerd is uitgevoerd vanwege het feit dat de informatie op het tijdstip van de kredietwaardigheidsbeoordeling onvolledig was. Dit moet evenwel de mogelijkheid voor lidstaten onverlet laten om kredietgevers toe te staan de kredietovereenkomst te beëindigen indien kan worden vastgesteld dat de consument op het tijdstip van de kredietwaardigheidsbeoordeling doelbewust onnauwkeurige of valse informatie heeft verstrekt of doelbewust informatie heeft achtergehouden die tot een negatieve kredietwaardigheidsbeoordeling zou hebben geleid, of indien andere, geldige redenen voorhanden zijn die met het Unierecht verenigbaar zijn. Hoewel het niet passend zou zijn sancties op te leggen indien de consument niet in staat is bepaalde informatie of inschattingen te verstrekken of indien hij besluit van de kredietaanvraag af te zien, moeten de lidstaten sancties kunnen opleggen indien consumenten doelbewust onvolledige of onjuiste informatie verstrekken om een positieve kredietwaardigheidsbeoordeling te verkrijgen, in het bijzonder in de gevallen waarin de volledige en correcte informatie tot een negatieve kredietwaardigheidsbeoordeling zou hebben geleid en de consument vervolgens niet in staat is de voorwaarden van de overeenkomst te vervullen.
- (59) Het raadplegen van een kredietgegevensbank is een nuttig onderdeel van de kredietwaardigheidsbeoordeling. Sommige lidstaten schrijven voor dat kredietgevers de kredietwaardigheid van consumenten moeten beoordelen door raadpleging van de relevante gegevensbank. Kredietgevers moeten de kredietgegevensbank ook gedurende de hele looptijd van het krediet kunnen raadplegen, uitsluitend om het risico op wanbetaling te kunnen detecteren en inschatten. Deze raadpleging van de kredietgegevensbank moet gepaard gaan met passende waarborgen om ervoor te zorgen dat zij gebruikt wordt om een kredietrisico, in het belang van de consument, in een vroegtijdig stadium te detecteren en op te lossen, en niet om informatie in te winnen ten behoeve van commerciële onderhandelingen. Overeenkomstig Richtlijn 95/46/EG van het Europees Parlement en de Raad van 24 oktober 1995 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens<sup>(1)</sup> moeten kredietgevers, wanneer zij een kredietgegevensbank raadplegen, consumenten daarvan vooraf op de hoogte brengen en consumenten moeten het recht hebben om toegang te krijgen tot de informatie die over hen in een dergelijke gegevensbank voorkomt, zodat zij, indien nodig, de hen betreffende, daarin verwerkte gegevens kunnen rectificeren, uitwissen of afschermen indien deze onnauwkeurig zijn of onrechtmatig zijn verwerkt.
- (60) Om concurrentievervalsing onder kredietgevers te voorkomen, moet ervoor worden gezorgd dat alle kredietgevers, waaronder kredietinstellingen of niet-kredietinstellingen die kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen verstrekken, op niet-discriminerende voorwaarden toegang hebben tot alle openbare en particuliere kredietgegevensbanken betreffende consumenten. Deze voorwaarden mogen bijgevolg niet voorschrijven dat een kredietgever als kredietinstelling moet zijn gevestigd. Toegangsvoorwaarden, zoals kosten voor toegang tot een gegevensbank of vereisten om op basis van wederkerigheid gegevens aan de gegevensbank te verstrekken, dienen van kracht te blijven. De lidstaten moeten vrij zijn te bepalen of binnen hun rechtsgebieden kredietbemiddelaars ook toegang tot dergelijke gegevensbanken kunnen hebben.
- (61) Indien een besluit tot afwijzing van de kredietaanvraag is genomen vanwege gegevens die verkregen zijn door raadpleging van een gegevensbank of het niet-voorkomen van gegevens daarin, moet de kredietgever de consument daarvan in kennis stellen en moet hij de naam van de geraadpleegde gegevensbank, evenals eventuele andere door Richtlijn 95/46/EG voorgeschreven elementen meedelen, zodat de consument zijn toegangsrecht kan uitoefenen en, indien nodig, de hem betreffende en daarin verwerkte persoonsgegevens kan rectificeren, uitwissen of afschermen. Indien een besluit tot afwijzing van de kredietaanvraag genomen is op grond van een negatieve kredietwaardigheidsbeoordeling, moet de kredietgever de consument onverwijld van die afwijzing in kennis stellen. Het dient de lidstaten vrij te staan al dan niet te besluiten kredietgevers ertoe te verplichten verdere toelichtingen omtrent de redenen voor de afwijzing te verstrekken. De kredietgever mag echter niet worden verplicht deze informatie te verstrekken indien dit bij ander Unierecht, bijvoorbeeld bepalingen inzake het witwassen van geld of het financieren van terrorisme, verboden is. Voorts mag deze informatie niet worden verstrekt indien dit zou indruisen tegen de doelstellingen van de openbare orde of veiligheid, zoals preventie, onderzoek, opsporing of vervolging ter zake van strafbare feiten.

(1) PB L 281 van 23.11.1995, blz. 31.

- (62) Deze richtlijn regelt het gebruik van persoonsgegevens in het kader van de kredietwaardigheidsbeoordeling van een consument. Ter bescherming van persoonsgegevens dient Richtlijn 95/46/EG van toepassing te zijn op de gegevensverwerking die in het kader van dergelijke beoordelingen wordt uitgevoerd.
- (63) Het verstrekken van advies in de vorm van een geïndividualiseerde aanbeveling is een afzonderlijke activiteit die kan, maar niet hoeft te worden gecombineerd met andere aspecten van kredietverlening of -bemiddeling. Opdat een consument de aard van de hem verleende diensten kan begrijpen, moet hem duidelijk worden gemaakt dat hem adviesdiensten worden of kunnen worden verleend, of dat hem geen adviesdiensten worden verleend, alsmede hoe adviesdiensten zijn gedefinieerd. Gezien het belang dat door de consument wordt gehecht aan het gebruik van de termen „advies” en „adviseurs”, is het passend dat de lidstaten wordt toegestaan het gebruik van deze of soortgelijke termen te verbieden wanneer de consument adviesdiensten worden verleend. Het is passend ervoor te zorgen dat de lidstaten voorzien in beschermingsmaatregelen voor gevallen, waarin het advies wordt aangeduid als onafhankelijk, om zeker te stellen dat het scala van de beschouwde producten en de vergoedingsregelingen in verhouding staan tot hetgeen de consument van dergelijk advies verwacht.
- (64) De verstrekkers van adviesdiensten moeten bepaalde normen naleven zodat de consument producten aangeboden krijgt die geschikt zijn voor zijn behoeften en omstandigheden. Adviesdiensten moeten worden verstrekt op basis van een billijke en voldoende brede analyse van de aangeboden producten indien zij worden verstrekt door kredietgevers en verbonden kredietbemiddelaars of, indien zij worden verstrekt door niet-verbonden kredietbemiddelaars, van de op de markt beschikbare producten. De verstrekkers van adviesdiensten moeten zich kunnen specialiseren in bepaalde „nicheproducten” zoals overbruggingskredieten, als zij in die specifieke niche een reeks producten overwegen en mits hun specialisatie in die nicheproducten duidelijk wordt gemaakt aan de consument. Kredietgevers en kredietbemiddelaars moeten in elk geval aan de consument bekendmaken of zij alleen over hun eigen producten advies geven of over een breed scala van alle op de markt beschikbare producten, om zeker te stellen dat de consument goed geïnformeerd is over de redenen voor een aanbeveling.
- (65) Adviesdiensten dienen gebaseerd te zijn op deugdelijk inzicht in de financiële situatie van de consument, zijn voorkeuren en doelstellingen op basis van de noodzakelijke actuele informatie en redelijke hypothesen omtrent risico's die de omstandigheden van de consument tijdens de looptijd van de kredietovereenkomst opleveren. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben te verduidelijken hoe in het kader van de verlening van adviesdiensten de geschiktheid van een bepaald product moet worden beoordeeld.
- (66) Het vermogen van een consument om het krediet vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst af te lossen, kan van groot belang zijn voor het bevorderen van de concurrentie in de interne markt en het vrije verkeer van burgers van de Unie, alsmede voor het helpen voorzien in de flexibiliteit van de kredietovereenkomst die nodig is om conform de aanbevelingen van de Raad voor financiële stabiliteit, de financiële stabiliteit te bevorderen. De beginselen en voorwaarden volgens welke consumenten hun lening kunnen aflossen en de voorwaarden waaronder een dergelijke vervroegde aflossing kan plaatshebben, verschillen echter aanzienlijk naargelang van de lidstaat. Hoewel de diversiteit aan hypothecaire financieringsmechanismen en aan beschikbare producten moet worden erkend, is het van essentieel belang dat op Unieniveau bepaalde normen voor de vervroegde aflossing van krediet gelden, zodat consumenten zich vóór de in de kredietovereenkomst overeengekomen datum van hun verplichtingen kunnen kwijten en in vertrouwen kredietvoorstellen kunnen vergelijken teneinde de producten te vinden die het beste in hun behoeften voorzien. De lidstaten moeten er bijgevolg voor zorgen, hetzij door wetgeving, hetzij met andere middelen, zoals contractuele bepalingen, dat consumenten een recht op vervroegde aflossing hebben. De lidstaten moeten evenwel de voorwaarden voor de uitoefening van dit recht kunnen bepalen. Zo kan onder meer de uitoefening van het recht in de tijd worden beperkt, kan een verschillende regeling gelden naargelang van het soort debetrentevoet, of kunnen de omstandigheden waarin het recht kan worden uitgeoefend, worden beperkt. Indien de vervroegde aflossing binnen de termijn valt waarvoor een vaste rentevoet geldt, kan de uitoefening van het recht in elk geval afhankelijk worden gesteld van de voorwaarde dat de consument hierbij een door de lidstaat gespecificeerd rechtmatig belang heeft. Van een dergelijk rechtmatig belang kan bijvoorbeeld sprake zijn in geval van echtscheiding of werkloosheid.
- De lidstaten kunnen ook bepalen dat de kredietgever recht heeft op een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks verbonden zijn aan het vervroegd aflossen van het krediet. In het geval dat de lidstaten bepalen dat de kredietgever recht heeft op vergoeding dient het te gaan om een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks verbonden zijn aan het vervroegd aflossen van het krediet, zulks in overeenstemming met de nationale voorschriften inzake vergoeding. De vergoeding mag niet hoger zijn dan het door de kredietgever geleden financieel verlies.
- (67) Het is belangrijk om te zorgen voor voldoende transparantie zodat er voor de consument duidelijkheid wordt geschapen over de aard van de door hem aangegane verbintenissen, zulks ter bevordering van de financiële stabiliteit, alsook over de flexibiliteit waarover hij tijdens de looptijd van het krediet beschikt. Consumenten moet worden ingelicht over de debetrentevoet tijdens de contractuele verhouding en in de precontractuele fase. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben verbodsbepalingen te handhaven of in te voeren voor het eenzijdig wijzigen van de debetrentevoet door de kredietgever. De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben te bepalen dat de consument recht heeft op een geactualiseerde aflossingstabel wanneer de debetrentevoet gewijzigd is.
- (68) Hoewel kredietbemiddelaars een centrale rol spelen in de distributie van kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen in de Unie, blijven de bepalingen inzake de bedrijfsvoering van en het toezicht op kredietbemiddelaars aanzienlijk verschillen naargelang van de lidstaat, hetgeen belemmeringen opwerpt voor de toegang tot en de uitoefening van de werkzaamheden van kredietbemiddelaars in de interne markt. Het feit dat kredietbemiddelaars niet in de gehele Unie werkzaam kunnen zijn, belemmert de goede werking van de interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde

onroerende goederen. Al moet de diversiteit aan soorten actoren die bij kredietbemiddeling zijn betrokken, worden erkend, is het van essentieel belang dat op Unieniveau bepaalde standaarden gelden die voor een hoge mate van professionalisme en dienstverlening zorgen.

- (69) Alvorens hun activiteiten te kunnen uitvoeren moeten kredietbemiddelaars aan een toelatingsprocedure worden onderworpen door de bevoegde autoriteit van hun lidstaat van herkomst, en moeten zij onder voortdurend toezicht staan teneinde te waarborgen dat zij voldoen aan strikte beroepsvereisten, ten minste inzake bekwaamheid, betrouwbaarheid en dekking tegen beroepsaansprakelijkheid. Deze vereisten moeten ten minste op het niveau van de instelling gelden. De lidstaten mogen echter verduidelijken of deze vereisten inzake toelating voor individuele werknemers van de kredietbemiddelaar gelden. De lidstaat van herkomst kan voorzien in bijkomende voorschriften, bijvoorbeeld dat de aandeelhouders van de kredietbemiddelaar als betrouwbaar bekend staan of dat een verbonden kredietbemiddelaar slechts verbonden kan zijn met één schuldeiser, indien deze voorschriften evenredig zijn en verenigbaar zijn met ander Unierecht. De relevante informatie over toegelaten kredietbemiddelaars dient tevens in een openbaar register te worden opgenomen. Verbonden kredietbemiddelaars die uitsluitend voor één kredietgever werkzaam zijn onder diens volledige en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid dienen de mogelijkheid te hebben om door de bevoegde autoriteit te worden toegelaten, onder auspiciën van de kredietgever namens welke zij optreden. De lidstaten moeten het recht hebben beperkingen ten aanzien van de rechtsvorm van bepaalde kredietbemiddelaars te handhaven of op te leggen in samenhang met de vraag of zij uitsluitend als rechtspersoon of als natuurlijk persoon mogen handelen. Het moet de lidstaten tevens vrij staan te besluiten of alle kredietbemiddelaars in één register worden ingeschreven, dan wel of er meerdere registers zijn vereist, al naargelang of de kredietbemiddelaar verbonden is of als onafhankelijke kredietbemiddelaar optreedt. Voorts moet het de lidstaten vrij staan beperkingen te handhaven of op te leggen op de mogelijkheid van de aan een of meer kredietgevers verbonden kredietbemiddelaars om vergoedingen bij consumenten in rekening te brengen.
- (70) In sommige lidstaten kunnen kredietbemiddelaars besluiten om van de diensten van aangestelde vertegenwoordigers gebruik te maken voor het verrichten van activiteiten namens hen. De lidstaten moeten over de mogelijkheid beschikken de in deze richtlijn vervatte specifieke regeling voor aangestelde vertegenwoordigers toe te passen. Het moet de lidstaten evenwel vrij staan die regeling niet in te voeren of andere instanties een rol te laten vervullen die vergelijkbaar is met die van aangestelde vertegenwoordigers, mits voor die instanties dezelfde regeling geldt als voor kredietbemiddelaars. De in deze richtlijn vervatte voorschriften betreffende aangestelde vertegenwoordigers verplichten de lidstaten er niet toe aangestelde vertegenwoordigers toe te staan in hun rechtsgebied te opereren, tenzij deze op grond van deze richtlijn als kredietbemiddelaars worden beschouwd.
- (71) Om ervoor te zorgen dat de bevoegde autoriteiten effectief toezicht op kredietbemiddelaars kunnen uitoefenen, moet een kredietbemiddelaar die een rechtspersoon is, worden toegelaten in de lidstaat waar hij zijn statutaire zetel heeft. Een kredietbemiddelaar die geen rechtspersoon is, moet worden toegelaten in de lidstaat waar zijn hoofdkantoor is gevestigd. De lidstaten moeten tevens voorschrijven dat het hoofdkantoor van een kredietbemiddelaar zich altijd in zijn lidstaat van herkomst bevindt en dat hij daar feitelijk ook werkzaam is.
- (72) Op grond van deze toelatingsvereisten moeten kredietbemiddelaars overeenkomstig de beginselen van vrijheid van vestiging en vrijheid van dienstverrichting in andere lidstaten werkzaam kunnen zijn, op voorwaarde dat tussen de bevoegde autoriteiten een passende kennisgevingsprocedure is gevolgd. Zelfs indien de lidstaten besluiten aan alle individuele personeelsleden van een kredietbemiddelaar toelating te verlenen, moet het voornemen diensten te verrichten ter kennis worden gebracht op basis van de kredietbemiddelaar en niet van de individuele werknemer. Deze richtlijn biedt weliswaar een kader op grond waarvan alle toegelaten kredietbemiddelaars, met inbegrip van kredietbemiddelaars die aan slechts één kredietgever zijn verbonden, in de hele Unie kunnen opereren, maar zij biedt geen kader voor aangestelde vertegenwoordigers. Indien aangestelde vertegenwoordigers derhalve in een andere lidstaat werkzaam wensen te zijn, dienen zij aan de in deze richtlijn vervatte voorschriften betreffende de toelating van kredietbemiddelaars te voldoen.
- (73) In sommige lidstaten kunnen kredietbemiddelaars hun werkzaamheden verrichten met betrekking tot kredietovereenkomsten die worden aangeboden door zowel niet-kredietinstellingen als kredietinstellingen. Het moet toegelaten kredietbemiddelaars in beginsel worden toegestaan op het gehele grondgebied van de Unie te opereren. Echter, de toelating door de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst geeft kredietbemiddelaars geen recht om hun diensten te verrichten met betrekking tot kredietovereenkomsten die door een niet-kredietinstelling aan een consument worden aangeboden in een lidstaat waar dergelijke niet-kredietinstellingen niet zijn toegelaten daar werkzaam te zijn.
- (74) De lidstaten moeten de mogelijkheid hebben om te bepalen dat personen die in de loop van hun beroepswerkzaamheid slechts incidenteel kredietbemiddelingsactiviteiten verrichten, zoals advocaten en notarissen, niet aan de toelatingsprocedure van deze richtlijn worden onderworpen, mits een dergelijke beroepswerkzaamheid gereguleerd is en de toepasselijke voorschriften de incidentele uitoefening van kredietbemiddelingsactiviteiten niet verbieden. Een dergelijke vrijstelling van de toelatingsprocedure van deze richtlijn dient evenwel in te houden dat de betrokkenen geen gebruik kunnen maken van de in deze richtlijn vervatte paspoortregeling. Personen die slechts incidenteel in de loop van hun beroepswerkzaamheid een consument bij een kredietgever of een kredietbemiddelaar introduceren of naar een kredietgever of een kredietbemiddelaar doorverwijzen, bijvoorbeeld door de consument op het bestaan van een bepaalde kredietgever of kredietbemiddelaar of producttype bij die kredietgever of kredietbemiddelaar te wijzen, en verder geen reclameactiviteiten uitvoeren en zich evenmin bezighouden met

- de presentatie, het aanbieden, de voorbereidingen of het sluiten van de kredietovereenkomst, mogen voor de toepassing van deze richtlijn niet als kredietbemiddelaars worden beschouwd. Evenmin dienen kredietnemers die louter een kredietovereenkomst door subrogatie aan een consument overdragen, zonder enige andere kredietbemiddelingsactiviteit te verrichten, voor de toepassing van deze richtlijn als kredietbemiddelaars te worden beschouwd.
- (75) Om een gelijk speelveld voor kredietgevers te garanderen en financiële stabiliteit te bevorderen, moeten de lidstaten, in afwachting van verdere harmonisatie, zorgen voor passende maatregelen inzake de toelating van en het toezicht op niet-kredietinstellingen die kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen verstrekken. In overeenstemming met het evenredigheidsbeginsel mogen in deze richtlijn geen nadere voorwaarden worden vastgesteld voor de toelating van en het toezicht op kredietgevers die dergelijke kredietovereenkomsten verstrekken en die geen kredietinstellingen zijn in de zin van Verordening (EU) nr. 575/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende prudentiële vereisten voor kredietinstellingen en beleggingsondernemingen<sup>(1)</sup>. Het aantal van dat soort instellingen dat momenteel in de Unie werkzaam is, is beperkt, hetgeen ook geldt voor hun marktaandeel en het aantal lidstaten waarin zij actief zijn, met name sinds de financiële crisis. Om dezelfde reden moet deze richtlijn niet voorzien in de invoering van een „paspoort” voor dergelijke instellingen.
- (76) De lidstaten dienen voorschriften vast te stellen inzake sancties op schendingen van de krachtens deze richtlijn vastgestelde nationale bepalingen en zij dienen er zorg voor te dragen dat deze ten uitvoer worden gelegd. Hoewel de keuze van de sancties bij de lidstaten blijft berusten, moeten de vastgestelde sancties doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn.
- (77) Consumenten moeten toegang hebben tot buitengerechtelijke klachten- en beroepsprocedures voor de beslechting van geschillen die voortvloeien uit de bij deze richtlijn vastgestelde rechten en verplichtingen, tussen kredietgevers en consumenten, alsook tussen kredietbemiddelaars en consumenten. De lidstaten moeten ervoor zorgen dat de deelname aan dergelijke alternatieve geschillenbeslechtingsprocedures niet facultatief is voor kredietgevers en kredietbemiddelaars. Om te zorgen voor een soepel verloop van alternatieve geschillenbeslechtingsprocedures bij grensoverschrijdende activiteiten, moeten de lidstaten de instanties die verantwoordelijk zijn voor het oplossen van buitengerechtelijke klachten- en beroepsprocedures verplichten en aanmoedigen onderling samen te werken. In dat verband moeten de voor buitengerechtelijke klachten- en beroepsprocedures verantwoordelijke instanties van de lidstaten worden aangemoedigd deel te nemen aan FIN-NET, een netwerk van nationale regelingen voor de buitengerechtelijke beslechting van financiële geschillen, waarbij het gaat om geschillen tussen consumenten en verrichters van financiële diensten.
- (78) Om een consistente harmonisatie te kunnen garanderen en in te spelen op de ontwikkelingen in de markten voor kredietovereenkomsten, de ontwikkeling van kredietproducten of van de economische omstandigheden, alsmede om bepaalde voorschriften in deze richtlijn nader te bepalen, dient de bevoegdheid om overeenkomstig artikel 290 VWEU handelingen vast te stellen te worden overgedragen aan de Commissie ter zake van met betrekking tot het wijzigen van de standaardformuleringen of instructies omtrent het invullen van het ESIS en het wijzigen van opmerkingen of het actualiseren van de hypothesen die voor het berekenen van het jaarlijkse kostenpercentage worden gebruikt. Het is van bijzonder belang dat de Commissie tijdens haar voorbereidende werkzaamheden het nodige overleg pleegt, onder meer op deskundigenniveau. De Commissie moet bij de voorbereiding en opstelling van de gedelegeerde handelingen ervoor zorgen dat de desbetreffende documenten tijdig en op passende wijze gelijktijdig aan het Europees Parlement en aan de Raad worden toegezonden.
- (79) Om ervoor te zorgen dat kredietbemiddelaars hun diensten gemakkelijker grensoverschrijdend kunnen verrichten, moeten de voor de toelating van kredietbemiddelaars verantwoordelijke bevoegde autoriteiten die autoriteiten zijn welke onder de auspiciën van de Europese toezichthoudende autoriteit (Europese Bankautoriteit — EBA) optreden, zoals vastgesteld in Verordening (EU) nr. 1093/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europese toezichthoudende autoriteit (Europese Bankautoriteit)<sup>(2)</sup> of andere nationale autoriteiten, op voorwaarde dat zij samenwerken met de autoriteiten welke voor de uitvoering van hun taken uit hoofde van deze richtlijn onder de auspiciën van de EBA optreden.
- (80) De lidstaten dienen bevoegde autoriteiten aan te wijzen die gemachtigd zijn te zorgen voor de handhaving van deze richtlijn en ervoor te zorgen dat zij over de nodige onderzoeks- en handavingsbevoegdheden, alsmede toereikende middelen beschikken voor de uitoefening van hun taken. De bevoegde autoriteiten kunnen voor bepaalde aspecten van deze richtlijn handelen door een verzoek in te dienen bij rechtbanken die bevoegd zijn tot het verlenen van een rechterlijke beslissing, en mede door, waar passend, een rechtsmiddel in te stellen. Zodoende zouden de lidstaten, met name indien bepalingen van deze richtlijn in het burgerlijk recht worden omgezet, de handhaving van die bepalingen aan de hierboven bedoelde instanties en aan de rechtbanken kunnen overlaten. De lidstaten moeten verschillende bevoegde autoriteiten kunnen aanwijzen om de brede verplichtingen die in deze richtlijn zijn neergelegd, te doen nakomen. Voor sommige bepalingen kunnen de lidstaten bijvoorbeeld bevoegde autoriteiten aanwijzen voor het doen naleven van de consumentenbescherming, terwijl zij voor andere bepalingen kunnen besluiten prudentiële toezichthouders aan te wijzen. De keuze om verschillende bevoegde autoriteiten aan te wijzen mag geen afbreuk doen aan de verplichtingen inzake doorlopend toezicht en samenwerking tussen de bevoegde autoriteiten, zoals bij deze richtlijn bepaald.

<sup>(1)</sup> PB L 176 van 27.6.2013, blz. 1.

<sup>(2)</sup> PB L 331 van 15.12.2010, blz. 12.

- (81) Er zal een evaluatie moeten worden gemaakt van de efficiënte werking van deze richtlijn, alsook van de vooruitgang inzake de totstandbrenging van een interne markt met een hoge mate van consumentenbescherming voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen. Deze evaluatie moet onder meer een beoordeling omvatten van de naleving en het effect van deze richtlijn, een beoordeling van de vraag of het toepassingsgebied van de richtlijn nog steeds toereikend is, een analyse van de door niet-kredietinstellingen verstrekte kredietovereenkomsten, een beoordeling van de behoefte aan verdere maatregelen, waaronder een paspoort voor niet-kredietinstellingen; ook moet worden nagegaan of bijkomende rechten en verplichtingen met betrekking tot de postcontractuele fase van kredietovereenkomsten moeten worden ingevoerd.
- (82) Indien alleen de lidstaten maatregelen zouden nemen, zou dit waarschijnlijk resulteren in onderling verschillende voorschriften, hetgeen een ondermijnd effect zou kunnen hebben op of nieuwe hinderpalen zou kunnen opwerpen voor de werking van de interne markt. Aangezien de doelstelling van deze richtlijn, met name een efficiënte en concurrerende interne markt voor kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen met een hoge mate van consumentenbescherming, niet voldoende door de lidstaten kan worden verwezenlijkt en derhalve wegens de doeltreffendheid van het optreden beter door de Unie kan worden verwezenlijkt, kan de Unie overeenkomstig het in artikel 5 van het Verdrag betreffende de Europese Unie neergelegde subsidiariteitsbeginsel maatregelen vaststellen. Overeenkomstig het in hetzelfde artikel neergelegde evenredigheidsbeginsel, gaat deze richtlijn niet verder dan wat nodig is om die doelstelling te verwezenlijken.
- (83) De lidstaten kunnen ertoe besluiten bepaalde aspecten van deze richtlijn in nationaal recht om te zetten door middel van prudentiële wetsbepalingen, bijvoorbeeld de beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument, en andere aspecten door middel van het burgerlijk recht of het strafrecht, zoals de verplichtingen in verband met verantwoordelijke kredietnemers.
- (84) Overeenkomstig de gezamenlijke politieke verklaring van de lidstaten en de Commissie van 28 september 2011 over toelichtende stukken<sup>(1)</sup> hebben de lidstaten zich ertoe verbonden in gerechtvaardigde gevallen de kennisgeving van hun omzettingsmaatregelen vergezeld te doen gaan van één of meer stukken waarin het verband tussen de onderdelen van een richtlijn en de overeenkomstige delen van de nationale omzettingsinstrumenten wordt toegelicht. Met betrekking tot deze richtlijn acht de wetgever de toezending van dergelijke stukken gerechtvaardigd.
- (85) De Europese Toezichthouder voor gegevensbescherming heeft op 25 juli 2011 advies uitgebracht<sup>(2)</sup> op grond van artikel 28, lid 2, van Verordening (EG) nr. 45/2001 van

het Europees Parlement en de Raad van 18 december 2000 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens door de communautaire instellingen en organen en betreffende het vrije verkeer van die gegevens<sup>(3)</sup>,

HEBBEN DE VOLGENDE RICHTLIJN VASTGESTELD:

## HOOFDSTUK 1

### ONDERWERP, TOEPASSINGSGEBIED, DEFINITIE EN BEVOEGDE AUTORITEITEN

#### Artikel 1

##### Onderwerp

Deze richtlijn stelt een gemeenschappelijk kader vast voor bepaalde aspecten van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen van de lidstaten inzake overeenkomsten die betrekking hebben op door een hypotheek of op andere wijze gedekt krediet bestemd voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen, met inbegrip van een verplichting om een beoordeling van de kredietwaardigheid uit te voeren alvorens een krediet toe te kennen, als basis voor de ontwikkeling van doeltreffende overnemingsnormen met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen in de lidstaten, en voor bepaalde prudentiële- en toezichtvoorschriften, waaronder voor het oprichten van en toezicht op kredietbemiddelaars, aangestelde vertegenwoordigers en niet-kredietinstellingen.

#### Artikel 2

##### Mate van harmonisatie

- Deze richtlijn belet de lidstaten niet strengere voorschriften ter bescherming van de consumenten te handhaven of in te voeren, mits die voorschriften stroken met hun verplichtingen op grond van het Unierecht.
- Onverminderd lid 1 zullen de lidstaten in hun nationale wetgeving geen bepalingen handhaven of invoeren die afwijken van die welke zijn opgenomen in artikel 14, lid 2, en bijlage II, deel A, met betrekking tot precontractuele standaardinformatie middels een gestandaardiseerd Europees informatieblad en artikel 17, leden 1 tot en met 5, 7 en 8, en bijlage I met betrekking tot een gemeenschappelijke, consistente Uniestandaard voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage.

#### Artikel 3

##### Toepassingsgebied

- Deze richtlijn is van toepassing op:
  - kredietovereenkomsten die gewaarborgd worden door een hypotheek of door een in een lidstaat gebruikelijke andere vergelijkbare zekerheid op voor bewoning bestemde onroerende goederen, of gewaarborgd worden door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen; en
  - kredietovereenkomsten voor het verkrijgen of het behouden van eigendomsrechten betreffende grond of een bestand of gepland gebouw.

<sup>(1)</sup> PB C 369 van 17.12.2011, blz. 14.

<sup>(2)</sup> PB C 377 van 23.12.2011, blz. 5.

<sup>(3)</sup> PB L 8 van 12.1.2001, blz. 1.

2. Deze richtlijn is niet van toepassing op:

- a) equity release-kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever:
  - i) een eenmalig bedrag, periodieke bedragen of op andere wijze een krediet uitbetaalt in ruil voor een bedrag ontleend aan de toekomstige verkoop van een voor bewoning bestemd onroerend goed of een recht op een voor bewoning bestemd onroerend goed; en
  - ii) pas aflossing van het krediet verlangt wanneer een of meer bepaalde gebeurtenissen aangaande het leven van de consument zich voordoen, als omschreven door de lidstaten, tenzij de consument zijn contractuele verplichtingen niet nakomt, waardoor de kredietgever het recht heeft de kredietovereenkomst te beëindigen;
- b) kredietovereenkomsten waarbij een werkgever het krediet als nevenactiviteit rentevrij of tegen een jaarlijks kostenpercentage dat lager is dan gebruikelijk op de markt, aan zijn werknemers verstrekt, en dit niet in het algemeen aan het publiek aanbiedt;
- c) kredietovereenkomsten waarbij geen rente en andere kosten hoeven te worden vergoed, afgezien van kosten die rechtstreeks verband houden met het stellen van een zekerheid voor het krediet;
- d) kredietovereenkomsten die in de vorm van een geoorloofde debetstand op een rekening worden verleend en die binnen een maand moeten worden afgelost;
- e) kredietovereenkomsten die het resultaat zijn van een schikking voor de rechter of een andere daartoe van overheidswege bevoegde instantie;
- f) kredietovereenkomsten die betrekking hebben op kosteloos uitstel van betaling van een bestaande schuld en niet onder het toepassingsgebied van lid 1, onder a), vallen.

3. De lidstaten kunnen besluiten om het volgende niet toe te passen:

- a) de artikelen 11 en 14 en bijlage II op kredietovereenkomsten voor consumenten die gewaarborgd worden door een hypotheek of door een in een lidstaat gebruikelijke andere vergelijkbare zekerheid op voor bewoning bestemde onroerende goederen, of gewaarborgd worden door een recht op een voor bewoning bestemd onroerend goed dat niet tot oogmerk heeft het recht op een voor bewoning bestemd onroerend goed te verwerven of te behouden, op voorwaarde dat de lidstaten op dergelijke kredietovereenkomsten de artikelen 4 en 5 en de bijlagen II en III van Richtlijn 2008/48/EG toepassen;
- b) deze richtlijn op kredietovereenkomsten met betrekking tot een onroerend goed, indien in de kredietovereenkomst is bepaald dat het onroerend goed niet op enig moment door de consument of een lid van diens familie als huis, appartement of andere verblijfplaats kan worden betrokken, en op grond van een huurovereenkomst als huis, appartement of andere verblijfplaats moet worden betrokken;

- c) deze richtlijn op kredietovereenkomsten betreffende kredieten die krachtens een wettelijke bepaling met een doelstelling van algemeen belang aan een beperkt publiek worden toegelend tegen een lagere dan op de markt gebruikelijke debetrentevoet, dan wel rentevrij, of onder andere voorwaarden die voor de consument gunstiger zijn dan de op de markt gebruikelijke voorwaarden en tegen rentetarieven die niet hoger zijn dan de op de markt gebruikelijke rentetarieven;
- d) deze richtlijn op overbruggingskredieten;
- e) deze richtlijn op kredietovereenkomsten waarbij de kredietgever een organisatie is die valt onder de toepassing van artikel 2, lid 5, van Richtlijn 2008/48/EG.

4. De lidstaten die gebruikmaken van de in lid 3, onder b), bedoelde mogelijkheid, zorgen ervoor dat op nationaal niveau een passend kader voor dit soort kredieten wordt toegepast.

5. De lidstaten die gebruikmaken van de in lid 3, onder c) of onder e), bedoelde mogelijkheid zorgen ervoor dat passende alternatieve regelingen worden toegepast om zeker te stellen dat consumenten in de precontractuele fase tijdig informatie ontvangen met betrekking tot de hoofdkenmerken, risico's en kosten van dergelijke kredietovereenkomsten en dat het verschaffen van inlichtingen over dergelijke kredietovereenkomsten billijk, duidelijk en niet misleidend is.

#### Artikel 4

#### Definities

Voor de toepassing van deze richtlijn wordt verstaan onder:

1. „consument”: een consument in de zin van artikel 3, onder a), van Richtlijn 2008/48/EG;
2. „kredietgever”: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die in het kader van de uitoefening van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten binnen de werkingssfeer van artikel 3 krediet verleent of toezegt;
3. „kredietovereenkomst”: een overeenkomst waarbij een kredietgever aan een consument een binnen het toepassingsgebied van artikel 3 vallend krediet verleent of toezegt in de vorm van een uitgestelde betaling, van een lening of van een andere soortgelijke financieringsregeling;
4. „nevendienst”: een dienst die samen met de kredietovereenkomst aan de consument wordt aangeboden;



5. „kredietbemiddelaar”: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die niet als kredietgever of notaris optreedt en niet enkel een consument rechtstreeks of onrechtstreeks met een kredietgever of een kredietbemiddelaar in contact brengt, en die in het kader van zijn bedrijfs- of beroepsactiviteiten voor een vergoeding in de vorm van geld of van een andere overeengekomen financiële prestatie:
- a) aan consumenten kredietovereenkomsten voorstelt of aanbiedt;
  - b) consumenten bijstaat bij de voorbereiding of ander precontractueel beheer van andere dan de onder a) bedoelde kredietovereenkomsten; of
  - c) namens de kredietgever met consumenten kredietovereenkomsten sluit;
6. „groep”: groep kredietgevers die geconsolideerd moeten worden voor de opstelling van de geconsolideerde jaarrekening als omschreven in Richtlijn 2013/34/EU van het Europees Parlement en de Raad van 26 juni 2013 betreffende de jaarlijkse financiële overzichten, geconsolideerde financiële overzichten en aanverwante verslagen van bepaalde ondernemingsvormen <sup>(1)</sup>;
7. „verbonden kredietbemiddelaar”: een kredietbemiddelaar die optreedt namens en onder de volle en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid van:
- a) slechts één kredietgever;
  - b) slechts één groep; of
  - c) een aantal kredietgevers of groepen die niet de meerderheid van de markt vertegenwoordigen;
8. „aangestelde vertegenwoordiger”: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die de in punt 5 bedoelde activiteiten verricht en die namens en onder de volle en onvoorwaardelijke verantwoordelijkheid van slechts één kredietbemiddelaar optreedt;
9. „kredietinstelling”: een kredietinstelling als omschreven in artikel 4, lid 1, punt 1, van Verordening (EU) nr. 575/2013;
10. „niet-kredietinstelling”: een kredietgever die geen kredietinstelling is;
11. „personeelsleden”:
- a) elke natuurlijke persoon die voor de kredietgever of kredietbemiddelaar werkzaam is, en rechtstreeks onder deze richtlijn vallende activiteiten uitoefent of bij de uitoefening van onder deze richtlijn vallende activiteiten contacten met consumenten heeft;
  - b) elke natuurlijke persoon die voor een aangewezen vertegenwoordiger werkzaam is en bij de uitoefening van onder deze richtlijn vallende activiteiten contacten met consumenten heeft;
  - c) elke natuurlijke persoon die rechtstreeks leiding geeft aan of toezicht houdt op de onder a) en b) bedoelde natuurlijke personen;
12. „totaal kredietbedrag”: het totale bedrag aan krediet als omschreven in artikel 3, punt l), van Richtlijn 2008/48/EG;
13. „totale kosten van het aan de consument verleende krediet”: de totale kosten van het aan de consument verleende krediet als omschreven in artikel 3, onder g), van Richtlijn 2008/48/EG, met inbegrip van de kosten voor de waardebeoordeling van het onroerend goed, waar die waardebeoordeling nodig is om het krediet te verkrijgen, maar met uitzondering van de registratiekosten voor de eigendomsoverdracht van het onroerend goed. Het omvat niet door de consument te betalen kosten voor de niet-nakoming van de in de kredietovereenkomst vastgestelde verplichtingen;
14. „Het totale door de consument te betalen bedrag”: het totale door de consument te betalen bedrag als omschreven in artikel 3, onder h), van Richtlijn 2008/48/EG;
15. „jaarlijks kostenpercentage”: de totale kosten van het krediet voor de consument, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het totale kredietbedrag, indien toepasselijk te vermeerderen met de kosten bedoeld in artikel 17, lid 2, zijnde gelijk aan de contante waarde op jaarbasis van alle tussen de kredietgever en de consument overeengekomen of overeen te komen verbintenissen (kredietopnemingen, aflissingen en kosten);
16. „debetrentevoet”: de debetrentevoet als omschreven in artikel 3, onder j), van Richtlijn 2008/48/EG;
17. „kredietwaardigheidsbeoordeling”: de evaluatie van de vooruitzichten dat de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen tot schuldaflossing worden nagekomen;
18. „duurzame drager”: een duurzame drager zoals omschreven in artikel 3, onder m), van Richtlijn 2008/48/EG;
19. „lidstaat van herkomst”:
- a) indien de kredietgever of kredietbemiddelaar een natuurlijk persoon is, de lidstaat waar hij zijn hoofdkantoor heeft;

<sup>(1)</sup> PB L 182 van 29.6.2013, blz. 19.

- b) indien de kredietgever of kredietbemiddelaar een rechtspersoon is, de lidstaat waar zijn statutaire zetel is gevestigd of, indien deze rechtspersoon volgens zijn nationale recht geen statutaire zetel heeft, de lidstaat waar zijn hoofdkantoor is gevestigd;
20. „lidstaat van ontvangst”: de lidstaat, die niet de lidstaat van herkomst is, waar de kredietgever of kredietbemiddelaar een bijkantoor heeft of diensten verricht;
21. „adviesdiensten”: het geven van persoonlijke aanbevelingen aan een consument met betrekking tot een of meer transacties in samenhang met kredietovereenkomsten, hetgeen een afzonderlijke activiteit vormt ten opzichte van de verlening van een krediet en ten opzichte van de in punt 5 omschreven kredietbemiddelingsactiviteiten;
22. „bevoegde autoriteit”: een autoriteit die overeenkomstig artikel 5 door een lidstaat als bevoegd is aangesteld;
23. „overbruggingskrediet”: een kredietovereenkomst die hetzij voor onbepaalde duur geldt, hetzij binnen twaalf maanden moet worden afgelost, en die door de consument als tijdelijke financieringsoplossing wordt gebruikt terwijl hij de overstap maakt naar een andere financiële regeling voor het onroerend goed;
24. „voorwaardelijke verplichting of garantie” — (contingent liability or guarantee): een kredietovereenkomst die als garantie voor een andere afzonderlijke maar aanvullende transactie fungeert en uit hoofde waarvan het door een onroerend goed gewaarborgde kapitaal slechts wordt opgenomen wanneer zich een of meer in de overeenkomst vermelde gebeurtenissen voordoen;
25. „gedeelde vermogenskredietovereenkomst” — (shared equity-kredietovereenkomst): een kredietovereenkomst waarbij het af te lossen kapitaal is gebaseerd op een contractueel vastgesteld percentage van de waarde van het onroerend goed op het tijdstip van de kapitaalaflossing of -aflossingen;
26. „koppelverkoop”: het aanbieden of verkopen van een kredietovereenkomst als onderdeel van een pakket met andere onderscheiden financiële producten of diensten waarbij de kredietovereenkomst niet afzonderlijk wordt aangeboden aan de consument;
27. „gebundelde verkoop”: het aanbieden of verkopen van een kredietovereenkomst als onderdeel van een pakket met andere onderscheiden financiële producten of diensten waarbij de kredietovereenkomst ook afzonderlijk aan de consument beschikbaar wordt gesteld, maar waarbij niet noodzakelijkerwijs dezelfde voorwaarden gelden als wanneer deze in combinatie met de nevensdiensten wordt aangeboden;
28. „lening in vreemde valuta”: een kredietovereenkomst waarbij het krediet:
- a) uitgedrukt wordt in een andere valuta dan die waarin de consument het inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit de lening moet worden afgelost; of

- b) uitgedrukt wordt in een andere valuta dan die van de lidstaat waar de consument verblijft.

#### Artikel 5

#### Bevoegde autoriteiten

1. De lidstaten wijzen de bevoegde nationale autoriteiten aan die gemachtigd zijn te zorgen voor de toepassing en handhaving van deze richtlijn en zien erop toe dat zij over de nodige onderzoeks- en handhavingsbevoegdheden en toereikende middelen beschikken voor de doelmatige en effectieve uitoefening van hun taken.

De in de eerste alinea bedoelde autoriteiten zijn ofwel overheidsinstanties ofwel bij nationaal recht of door overheidsinstanties erkende instanties die bij nationale wetgeving uitdrukkelijk daartoe zijn gemachtigd. Zij zijn geen kredietgevers, kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers.

2. De lidstaten zorgen ervoor dat de bevoegde autoriteiten, alle personen die werkzaam zijn of zijn geweest voor de bevoegde autoriteiten, alsmede accountants en deskundigen die in opdracht van de bevoegde autoriteiten handelen, aan het beroepsgeheim gebonden zijn. De vertrouwelijke gegevens waarvan deze personen beroepshalve kennis krijgen, mogen aan geen enkele persoon of autoriteit bekend worden gemaakt, behalve in een samengevatte of samengevoegde vorm, onverminderd de gevallen die onder het strafrecht of onder de bepalingen van deze richtlijn vallen. Dit belet de bevoegde autoriteiten evenwel niet vertrouwelijke gegevens uit te wisselen of door te geven, in overeenstemming met het nationaal recht en het Unierecht.

3. De lidstaten zorgen ervoor dat de autoriteiten die voor de toepassing en de handhaving van de artikelen 9, 29, 32, 33, 34 en 35 van deze richtlijn als bevoegd zijn aangewezen, behoren tot een of beide van de volgende categorieën:

- a) bevoegde autoriteiten in de zin van artikel 4, lid 2, van Verordening (EU) nr. 1093/2010;
- b) andere autoriteiten dan de onder a) bedoelde bevoegde autoriteiten, op voorwaarde dat die autoriteiten krachtens nationale wetgeving of bestuursrechtelijke bepalingen met de onder a) bedoelde bevoegde autoriteiten moeten samenwerken wanneer dat noodzakelijk is voor de uitoefening van hun taken in het kader van deze richtlijn, waaronder ten behoeve van de op grond van deze richtlijn vereiste samenwerking met de Europese toezichthoudende autoriteit (de Europese Bankautoriteit) (EBA).

4. De lidstaten stellen de Commissie en de EBA in kennis van de aanwijzing van de bevoegde autoriteiten en wijzigingen daarin, met vermelding van een eventuele taakverdeling tussen de verschillende bevoegde autoriteiten. De eerste kennisgeving wordt zo snel mogelijk gedaan en ten laatste op 21 maart 2016.

5. De bevoegde autoriteiten oefenen hun bevoegdheden uit in overeenstemming met hun nationale wetgeving:

- a) rechtstreeks op eigen gezag of onder toezicht van de gerechtelijke autoriteiten; of
- b) door een verzoek in te dienen bij de rechtbanken die voor het geven van de vereiste beslissingen bevoegd zijn, en, waar passend, door beroep in te stellen ingeval het verzoek om de vereiste beslissing te geven, wordt afgewezen, met uitzondering van de artikelen 9, 29, 32, 33, 34 en 35.

6. Indien meer dan één autoriteit op hun grondgebied bevoegd is, zien lidstaten erop toe dat hun respectieve taken duidelijk worden omschreven en dat deze autoriteiten nauw met elkaar samenwerken zodat zij zich op doeltreffende wijze van hun respectieve taken kunnen kwijten.

7. De Commissie maakt ten minste eenmaal per jaar de lijst van de bevoegde autoriteiten bekend in het *Publicatieblad van de Europese Unie* en werkt deze lijst op haar website voortdurend bij.

## HOOFDSTUK 2

### FINANCIËLE SCHOLING

#### Artikel 6

#### Financiële scholing van consumenten

1. De lidstaten bevorderen maatregelen die de scholing van consumenten aangaande het op verantwoordelijke wijze geld lenen en beheren van schulden ondersteunen, en in het bijzonder met betrekking tot overeenkomsten voor hypothecair krediet. Duidelijke en algemene informatie over het kredietverstrekingsproces is noodzakelijk om consumenten te begeleiden, in het bijzonder hen die voor de eerste keer een hypothecair krediet nemen. Informatie met betrekking tot de begeleiding die door die consumentenorganisaties en de nationale autoriteiten aan consumenten kan worden verleend, is ook nodig.

2. De Commissie maakt een beoordeling bekend van de financiële scholing die consumenten in de lidstaten ter beschikking staat en wijst voorbeelden van beste praktijken aan, die verder ontwikkeld kunnen worden om het financiële bewustzijn van consumenten te verbeteren.

## HOOFDSTUK 3

### VOOR KREDIETGEVERS, KREDIETBEMIDDELAARS EN AANGESTELDE VERTEGENWOORDIGERS GELDENDE VOORWAARDEN

#### Artikel 7

#### Gedragregels bij het verstrekken van krediet aan consumenten

1. De lidstaten schrijven voor dat de kredietgever, kredietbemiddelaar of aangestelde vertegenwoordigers bij het opstellen van kredietproducten of bij het toekennen van, bij het bemiddelen bij of bij het verlenen van adviesdiensten inzake krediet en, in voorkomend geval, bij nevendiensten aan consumenten,

of bij het uitvoeren van een kredietovereenkomst, op een eerlijke, billijke, transparante en professionele wijze optreden en rekening houden met de rechten en belangen van de consument. De activiteiten met betrekking tot de toekenning, bemiddeling of verlening van adviesdiensten aangaande kredietverstrekking of, in voorkomend geval, nevendiensten, worden gebaseerd op informatie over de omstandigheden van de consument en elke specifieke eis die de consument heeft medegedeeld, en op redelijke veronderstellingen aangaande de risico's gerelateerd aan de situatie van de consument gedurende de looptijd van de kredietovereenkomst. De activiteit met betrekking tot een dergelijke verlening van adviesdiensten wordt voorts gebaseerd op de krachtens artikel 22, lid 3, onder a), vereiste informatie.

2. De lidstaten zien erop toe dat de manier waarop de kredietgevers hun personeelsleden en kredietbemiddelaars belonen en de manier waarop kredietbemiddelaars hun personeelsleden en aangestelde vertegenwoordigers belonen, de in lid 1 bedoelde verplichting niet in de weg staan.

3. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietgevers, wanneer zij het beloningsbeleid voor het voor de beoordeling van kredietwaardigheid verantwoordelijke personeel vaststellen en toepassen, de volgende beginselen naleven op een wijze en voor zover die passend is voor hun omvang, hun interne organisatie en de aard, de reikwijdte en de complexiteit van hun activiteiten:

- a) het beloningsbeleid is in overeenstemming met en draagt bij tot een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en moedigt niet aan tot het nemen van meer risico's dan voor de kredietgever aanvaardbaar is;
- b) het beloningsbeleid is in overeenstemming met de bedrijfsstrategie, de doelstellingen, waarden en langetermijnbelangen van de kredietgever, en omvat maatregelen ter voorkoming van belangenconflicten, door met name te bepalen dat de beloning niet afhankelijk is van het aantal of het percentage aanvaarde aanvragen.

4. De lidstaten zorgen ervoor in gevallen, waarin de kredietgevers, de kredietbemiddelaars of de aangestelde vertegenwoordigers adviesdiensten verstrekken, dat de beloningsstructuur voor de betrokken personeelsleden geen afbreuk doet aan hun vermogen om in het beste belang van de consument te handelen en met name niet afhankelijk is van verkoopdoelstellingen. Hiertoe kunnen de lidstaten voorts de door de kredietgever aan de kredietbemiddelaar te betalen commissielonen verbieden.

5. De lidstaten kunnen betalingen door een consument aan een kredietgever of kredietbemiddelaar die vóór het sluiten van de kredietovereenkomst worden verricht, verbieden of aan beperkingen onderwerpen.

#### Artikel 8

#### Verplichting om aan consumenten kosteloos informatie te verstrekken

De lidstaten dragen er zorg voor dat alle informatie die overeenkomstig deze richtlijn aan consumenten wordt verstrekt, voor de consument kosteloos is.

## Artikel 9

## HOOFDSTUK 4

**Kennis- en bekwaamheidsvereisten voor personeelsleden**

1. De lidstaten zorgen ervoor dat kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers van hun personeelsleden verlangen dat zij over voldoende kennis en vaardigheden beschikken voor het opstellen, het aanbieden of het verstrekken van kredietovereenkomsten, voor het uitoefenen van kredietbemiddelingsactiviteiten bedoeld in artikel 4, punt 5, of het verstrekken van adviesdiensten, en dat zij deze actueel houden. Indien een kredietovereenkomst wordt gesloten die ook een nevendienst omvat, is adequate kennis en bekwaamheid met betrekking tot die nevendienst vereist.

2. Met uitzondering van de in lid 3 bedoelde omstandigheden stellen de lidstaten van herkomst op grond van de in bijlage III vermelde beginselen de minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten vast voor personeelsleden van kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers.

3. Indien een kredietgever of kredietbemiddelaar zijn diensten aanbiedt op het grondgebied van een of meer andere lidstaten:

- i) via een bijkantoor, is de lidstaat van ontvangst verantwoordelijk voor het vaststellen van de minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten voor de personeelsleden van een bijkantoor;
- ii) op grond van de vrije dienstverrichting, is de lidstaat van herkomst verantwoordelijk voor het vaststellen van de minimumeisen inzake kennis- en bekwaamheid voor de personeelsleden in overeenstemming met bijlage III; lidstaten van ontvangst kunnen evenwel minimumeisen inzake kennis en bekwaamheid instellen voor de vereisten bedoeld in bijlage III, punt 1, onder b), c), e), en f).

4. De lidstaten zorgen ervoor dat de bevoegde autoriteiten toezicht houden op de naleving van de voorschriften van lid 1, en dat de bevoegde autoriteiten bevoegd zijn om het door hen voor de uitoefening van dit toezicht nodig geachte bewijs van kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers te eisen.

5. Voor een effectief toezicht op kredietgevers en kredietbemiddelaars die hun diensten op grond van de vrije dienstverrichting op het grondgebied van andere lidstaten verrichten, werken de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst en van de lidstaat van herkomst nauw samen ten behoeve van een effectief toezicht op en een effectieve handhaving van de minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten van de lidstaat van ontvangst. Daartoe kunnen zij taken en verantwoordelijkheden aan elkaar overdragen.

**INFORMATIE EN PRAKTIJKEN VOORAFGAAND AAN HET SLUITEN VAN DE KREDIETOVEREENKOMST**

## Artikel 10

**Algemene bepalingen inzake reclame en marketing**

Onder voorbehoud van Richtlijn 2005/29/EG, schrijven de lidstaten voor dat reclame- en marketingcommunicatie betreffende kredietovereenkomsten eerlijk, duidelijk en niet misleidend mag zijn. Met name wordt verboden bewoordingen te gebruiken die bij de consument valse verwachtingen kunnen scheppen betreffende de beschikbaarheid of de kosten van een krediet.

## Artikel 11

**In reclame op te nemen standaardinformatie**

1. De lidstaten dragen er zorg voor dat alle reclame voor kredietovereenkomsten waarin een rentevoet of cijfers betreffende de kosten van het krediet voor de consument worden vermeld, de standaardinformatie overeenkomstig dit artikel bevat.

De lidstaten kunnen bepalen dat de eerste alinea niet van toepassing is indien volgens het nationale recht een jaarlijks kostenpercentage moet worden vermeld in reclames voor kredietovereenkomsten die geen rentevoet of enigerlei cijfergegevens met betrekking tot eventueel door de consument te dragen kredietkosten in de zin van de eerste alinea vermelden.

2. In de standaardinformatie wordt op duidelijke, beknopte en opvallende wijze het volgende vermeld:

- a) de identiteit van de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of aangestelde vertegenwoordiger;
- b) in voorkomend geval, dat de kredietovereenkomst gewaarborgd wordt door een hypotheek of door een in een lidstaat gebruikelijke andere vergelijkbare zekerheid op voor bewoning bestemde onroerende goederen, dan wel door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen;
- c) de debetrentevoet, met de vermelding of deze vast of variabel is, alsook nadere informatie over eventuele kosten die in de totale kosten van het krediet voor de consument zijn begrepen;
- d) het totale kredietbedrag;
- e) het jaarlijkse kostenpercentage; dat in de reclame ten minste even duidelijk moet worden vermeld als elke rentevoet;
- f) in voorkomend geval, de duur van de kredietovereenkomst;
- g) in voorkomend geval, het bedrag van de afbetalingstermijnen;

- h) in voorkomend geval, het totale door de consument te betalen bedrag;
- i) in voorkomend geval, het aantal afbetalingstermijnen;
- j) in voorkomend geval, een waarschuwing betreffende het feit dat mogelijke schommelingen van de wisselkoers van invloed kunnen zijn op het door de consument te betalen bedrag.

3. De in lid 2 vermelde informatie, anders dan de onder a), b) of j) vermelde informatie, wordt verduidelijkt door middel van een representatief voorbeeld en dat representatieve voorbeeld wordt steeds gevolgd. De lidstaten stellen criteria vast voor het bepalen van een representatief voorbeeld.

4. Indien een contract voor een nevendienst, met name een verzekering, moet worden gesloten om het krediet, in voorkomend geval onder de geadverteerde voorwaarden, te verkrijgen, en de kosten van die dienst niet vooraf kunnen worden bepaald, moet de verplichting tot het sluiten van dat contract op een duidelijke, beknopte en opvallende wijze tezamen met het jaarlijkse kostenpercentage worden vermeld.

5. De in de leden 2 en 4 bedoelde informatie is naargelang van de voor de reclame gebruikte drager goed leesbaar of duidelijk hoorbaar.

6. De lidstaten kunnen eisen dat een beknopte en evenredige waarschuwing met betrekking tot specifieke aan kredietovereenkomsten verbonden risico's wordt opgenomen. Zij stellen de Commissie onverwijld in kennis van deze eisen.

7. Dit artikel laat Richtlijn 2005/29/EG onverlet.

#### Artikel 12

##### Koppelverkoop en gebundelde verkoop

1. De lidstaten staan gebundelde verkoop toe maar verbieden praktijken aangaande koppelverkoop.
2. Onverminderd lid 1 mogen de lidstaten bepalen dat kredietgevers de consument, een familielid of een persoon uit de onmiddellijke omgeving kunnen verzoeken:
  - a) een betaal- of spaarrekening te openen of aan te houden, waarvan het enige doel erin bestaat kapitaal op te bouwen om het krediet terug te betalen of af te lossen, middelen samen te voegen om het krediet te verkrijgen dan wel bijkomende zekerheid te verschaffen voor de kredietgever in geval van wanbetaling;
  - b) een beleggingsproduct of een particulier pensioenproduct te openen of aan te houden, indien dergelijk product, dat hoofdzakelijk de belegger een inkomen tijdens pensionering biedt, tevens dient als bijkomende zekerheid voor de kredietgever in geval van wanbetaling, dan wel om kapitaal op te bouwen om het krediet terug te betalen of af te lossen, of tegoeden samen te voegen om het krediet te verkrijgen;

- c) een afzonderlijke kredietovereenkomst te sluiten in combinatie met een kredietovereenkomst op basis van gedeelde vermogens (shared equity) om het krediet te verkrijgen.

3. Onverminderd lid 1 kunnen de lidstaten koppelverkoop toestaan indien de kredietgever aan zijn bevoegde autoriteit kan aantonen dat de aangeboden gekoppelde producten of categorieën producten, tegen aan elkaar gelijke voorwaarden, die niet afzonderlijk beschikbaar worden gesteld, een duidelijk voordeel voor de consument bieden, rekening houdend met de beschikbaarheid en de prijzen van dergelijke producten op de markt. Dit lid is uitsluitend van toepassing op producten die na 20 maart 2014 op de markt worden gebracht.

4. De lidstaten kunnen kredietgevers toestaan om van de consument te verlangen dat zij over een verzekeringspolis met betrekking tot de kredietovereenkomst beschikken. In dergelijke gevallen dragen de lidstaten er zorg voor dat de kredietgever de verzekeringspolis van een andere dan zijn voorkeursdienstverlener aanvaardt, mits de door die polis geboden waarborg gelijkwaardig is aan die van de door de kredietgever voorgestelde verzekeringspolis.

#### Artikel 13

##### Algemene informatie

1. De lidstaten zorgen ervoor dat kredietgevers of, in voorkomend geval, verbonden kredietbemiddelaars dan wel hun aangestelde vertegenwoordigers de algemene informatie over kredietovereenkomsten te allen tijde op papier of een andere duurzame drager, of in elektronische vorm duidelijk en begrijpelijk beschikbaar stellen. Daarenboven, kunnen de lidstaten bepalen dat algemene informatie door niet-verbonden kredietbemiddelaars beschikbaar wordt gesteld.

Die algemene informatie omvat ten minste het volgende:

- a) de identiteit en het geografische adres van degene die de informatie beschikbaar stelt;
- b) de doeleinden waarvoor het krediet mag worden gebruikt;
- c) de vormen van zekerheid alsmede, indien van toepassing, de vermelding dat de zekerheid zich ook in een andere lidstaat mag bevinden;
- d) de mogelijke duur van de kredietovereenkomsten;
- e) de beschikbare debetrentevoeten, met vermelding of die vast of variabel zijn, met een korte beschrijving van de kenmerken van een vaste en variabele rentevoet en de daaraan verbonden gevolgen voor de consument;
- f) indien leningen in vreemde valuta's beschikbaar zijn, de vermelding van de vreemde valuta of valuta's, met een toelichting bij de gevolgen voor de consument indien het krediet in een vreemde valuta luidt;

- g) een representatief voorbeeld van het totale kredietbedrag, de totale kosten van het krediet voor de consument, het totale door de consument te betalen bedrag en het jaarlijkse kostenpercentage;
- h) een indicatie van mogelijke bijkomende kosten, die niet in de totale kosten van een krediet voor de consument zijn opgenomen en die ter zake van een kredietovereenkomst verschuldigd zijn;
- i) de verschillende beschikbare opties voor het aflossen van het krediet aan de kredietgever, met inbegrip van het aantal, de periodiciteit en het bedrag van de afbetalingstermijnen;
- j) in voorkomend geval, een duidelijke en beknopte verklaring dat de naleving van de bepalingen en de voorwaarden van de kredietovereenkomsten geen garantie vormt voor de terugbetaling van het totale kredietbedrag krachtens de kredietovereenkomst;
- k) een beschrijving van de rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden voorwaarden;
- l) de vermelding of een waardebeoordeling van het onroerend goed moet worden uitgevoerd en, in voorkomend geval, wie verantwoordelijk is dat deze waardebeoordeling wordt uitgevoerd, en of daaraan voor de consument kosten zijn verbonden;
- m) een indicatie van de nevendiensten die de consument gehouden is te verwerven teneinde het krediet, in voorkomend geval onder de geadverteerde voorwaarden, te verkrijgen en, indien van toepassing, een verduidelijking dat de nevendiensten kunnen worden aangekocht van een dienstverlener die niet de kredietgever is; en
- n) een algemene waarschuwing betreffende de mogelijke gevolgen van niet-naleving van de aan de kredietovereenkomst verbonden verplichtingen.

2. De lidstaten kunnen de kredietgevers ertoe verplichten andere soorten waarschuwingen op te nemen die in een lidstaat van belang zijn. Zij stellen de Commissie onverwijld in kennis van deze voorschriften.

#### Artikel 14

##### Precontractuele informatie

1. De lidstaten zien erop toe dat de kredietgever en, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger aan de consument de op diens persoon toegesneden informatie verstrekt die hij nodig heeft om de op de markt beschikbare kredietproducten te kunnen vergelijken, de respectieve implicaties ervan te kunnen beoordelen en zo een geïnformeerd besluit over het sluiten van een kredietovereenkomst te kunnen nemen:

- a) onverwijld nadat de consument in overeenstemming met artikel 20 de nodige informatie over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren heeft verstrekt; en

- b) ruimschoots voordat de consument door een kredietovereenkomst of -aanbod gebonden is.

2. De gepersonaliseerde informatie als bedoeld in lid 1, wordt op papier of op een andere duurzame drager verstrekt door middel van het in bijlage II opgenomen ESIS.

3. De lidstaten zien erop toe dat wanneer aan de consument een voor de kredietgever bindend aanbod wordt gedaan, dit op papier of op een andere duurzame drager wordt verstrekt en van een ESIS vergezeld gaat, indien:

- a) niet eerder een ESIS aan de consument is verstrekt; of
- b) de kenmerken van het aanbod afwijken van de informatie die in het eerder verstrekte ESIS opgenomen was.

4. De lidstaten kunnen bepalen dat verstrekking van het ESIS verplicht is voorafgaand aan het doen van een voor de kredietgever bindend aanbod. Indien een lidstaat zulks doet, bepaalt hij dat het ESIS alleen opnieuw moet worden verstrekt indien aan lid 3, onder b), is voldaan.

5. Lidstaten die vóór 20 maart 2014 een informatieblad hebben ingevoerd dat aan gelijkwaardige informatievereisten voldoet als die welke zijn vermeld in bijlage II, mogen daarvan tot en met 21 maart 2019 gebruik blijven maken voor de toepassing van dit artikel.

6. De lidstaten stellen een termijn van ten minste zeven dagen vast waarin de consument de gelegenheid heeft om aanbiedingen onderling te vergelijken, de gevolgen ervan te beoordelen en een geïnformeerd besluit te nemen.

De lidstaten bepalen dat de in de eerste alinea bedoelde termijn hetzij een aan het sluiten van de kredietovereenkomst voorafgaande bedenktijd is, hetzij een termijn is waarin een herroepingsrecht kan worden uitgeoefend nadat de kredietovereenkomst is ondertekend, hetzij een combinatie van beide.

Indien een lidstaat een bedenktijd voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst bepaalt:

- a) is het aanbod voor de kredietgever bindend voor de duur van de bedenktijd; en
- b) kan de consument op enig moment tijdens de bedenktijd het aanbod aanvaarden.

De lidstaten kunnen bepalen dat consumenten het aanbod gedurende een termijn van hoogstens de eerste tien dagen van de bedenktijd niet mogen aanvaarden.

Indien de debetrentevoet of andere, op het aanbod toepasselijke kosten worden bepaald aan de hand van de verkoop van onderliggende schuldbewijzen of andere langetermijnfinancieringsinstrumenten, kunnen de lidstaten bepalen dat de debetrentevoet of andere kosten kunnen afwijken van die van het aanbod, overeenkomstig de waarde van de onderliggende schuldbewijzen of andere langetermijnfinancieringsinstrumenten.

Indien de consument overeenkomstig de tweede alinea van dit lid een herroepingsrecht heeft, is artikel 6 van Richtlijn 2002/65/EG niet van toepassing.

7. De kredietgever en, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger die het ESIS aan de consument heeft verstrekt, worden geacht te hebben voldaan aan de voorschriften inzake informatieverstrekking aan de consument vóór het sluiten van een overeenkomst op afstand overeenkomstig artikel 3, lid 1, van Richtlijn 2002/65/EG, en worden alleen geacht te hebben voldaan aan de voorschriften van artikel 5, lid 1, van die richtlijn indien zij ten minste vóór het sluiten van de overeenkomst het ESIS hebben verstrekt.

8. De lidstaten brengen geen wijzigingen aan het ESIS-model aan met uitzondering zoals bepaald in bijlage II. Eventuele aanvullende informatie die de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger aan de consument kan of bij nationaal recht verplicht is te verstrekken, wordt beschikbaar gesteld in een afzonderlijk document, dat aan het ESIS kan worden gehecht.

9. De Commissie is bevoegd overeenkomstig artikel 40 gedelegeerde handelingen vast te stellen om de standaardformuleringen in deel A van bijlage II of de instructies in deel B daarvan te wijzigingen teneinde gevolg te geven aan de noodzaak aan informatie of waarschuwingen betreffende nieuwe producten die voor 20 maart 2014 niet op de markt beschikbaar waren. Dergelijke gedelegeerde handelingen wijzigen evenwel de structuur of de vorm van het ESIS niet.

10. Bij communicatie via spraaktelefonie, als bedoeld in artikel 3, lid 3, van Richtlijn 2002/65/EG, omvat de ingevolge het tweede streepje van artikel 3, lid 3, onder b), van die richtlijn te geven beschrijving van de belangrijkste kenmerken van de financiële dienst ten minste de in bijlage II, deel A, afdelingen 3 tot en met 6, bij deze richtlijn bedoelde gegevens.

11. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of een aangestelde vertegenwoordiger ten minste in het geval waarin geen herroepingsrecht voorzien is, aan de consument een exemplaar van de ontwerp kredietovereenkomst verstrekt op het moment van het doen van een voor de kredietgever bindend aanbod. De lidstaten zorgen ervoor dat in gevallen waarin een herroepingsrecht voorzien is, dat de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar of een aangestelde vertegenwoordiger de consument, een exemplaar van de ontwerp kredietovereenkomst verstrekt op het moment dat een bindend aanbod wordt gedaan.

#### Artikel 15

#### Informatievoorschriften voor kredietbemiddelaars en aangewezen vertegenwoordigers

1. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger, ruimschoots voordat de in artikel 4, punt 5, genoemde kredietbemiddelingsactiviteiten worden uitgeoefend, de consument ten minste op papier of op een andere duurzame drager de volgende informatie verstrekt:

- a) de identiteit en het geografische adres van de kredietbemiddelaar;
- b) het register waarin hij is ingeschreven, in voorkomend geval het registratienummer, en op welke wijze deze registratie kan worden geverifieerd;
- c) of de kredietbemiddelaar verbonden is of uitsluitend met een of meer kredietgevers werkt. Indien een kredietbemiddelaar verbonden is of uitsluitend met een of meer kredietgevers werkt, verstrekt hij de naam van de kredietgever(s) voor wie hij optreedt. De kredietbemiddelaar kan bekendmaken dat hij onafhankelijk is indien hij voldoet aan de overeenkomstig artikel 22, lid 4, bepaalde voorwaarden.
- d) of de kredietbemiddelaar adviesdiensten aanbiedt;
- e) in voorkomend geval, de vergoeding die de consument aan de kredietbemiddelaar voor zijn diensten verschuldigd is, of, indien dat niet mogelijk is, de wijze om de vergoeding te berekenen;
- f) volgens welke procedures consumenten of andere belanghebbende partijen klachten over kredietbemiddelaars intern kunnen indienen en, in voorkomend geval, hoe gebruik kan worden gemaakt van buitengerechtelijke klachten- en beroepsprocedures;
- g) in voorkomend geval, of de kredietgever of derde partijen commissielonen of andere aanmoedigingspremies aan de kredietbemiddelaar voor zijn diensten met betrekking tot de kredietovereenkomst verschuldigd is en indien bekend, het bedrag ervan. Indien het bedrag op het tijdstip van openbaarmaking niet bekend is, stelt de kredietbemiddelaar de consument ervan in kennis dat het werkelijke bedrag in een latere fase in het ESIS zal worden bekendgemaakt.

2. Kredietbemiddelaars die niet verbonden zijn maar commissielonen van een of meer kredietgevers ontvangen, verstrekken op verzoek van de consument informatie over de variatie in de hoogte van de commissielonen die worden betaald door de verschillende kredietgevers die de aan de consument aangeboden kredietovereenkomsten verstrekken. De consument wordt ervan in kennis gesteld dat hij het recht heeft om deze informatie op te vragen.

3. Indien de kredietbemiddelaar bij de consument een vergoeding in rekening brengt en daarnaast een commissieloon van de kredietgever of een derde ontvangt, maakt de kredietbemiddelaar de consument duidelijk of het commissieloon al dan niet, geheel of gedeeltelijk met de vergoeding verrekend zal worden.

4. De lidstaten zorgen ervoor dat in voorkomend geval de vergoeding die de consument aan de kredietbemiddelaar verschuldigd is voor zijn dienstverlening, door de kredietbemiddelaar wordt meegedeeld aan de kredietgever, teneinde het jaarlijkse kostenpercentage te kunnen berekenen.

5. De lidstaten schrijven voor dat kredietbemiddelaars er zorg voor dragen dat, naast de krachtens dit artikel te verstrekken informatie, hun aangestelde vertegenwoordiger aan de consument kenbaar maakt in welke hoedanigheid hij optreedt en welke kredietbemiddelaar hij vertegenwoordigt wanneer hij contact opneemt of voordat hij zaken doet met een consument.

#### Artikel 16

##### Adequate toelichtingen

1. De lidstaten zien erop toe dat de kredietgevers en, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaars of de aangestelde vertegenwoordigers, de consument adequate toelichtingen verstrekken over de voorgestelde kredietovereenkomst(en) en eventuele nevendienst(en), zodat de consument in staat is te beoordelen of de voorgestelde kredietovereenkomsten en nevendiensten zijn toegesneden op zijn behoeften en financiële situatie.

De toelichtingen omvatten, indien van toepassing, ten minste:

- a) de precontractuele informatie die moet worden verstrekt overeenkomstig:
  - i) artikel 14 wat kredietgevers betreft;
  - ii) de artikelen 14 en 15 wat kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers betreft;
- b) de essentiële kenmerken van de voorgestelde producten;
- c) de specifieke effecten die de voorgestelde producten kunnen hebben voor de consument, met inbegrip van de gevolgen van wanbetaling door de consument; en
- d) indien er nevendiensten gebundeld zijn met een kredietovereenkomst, het antwoord op de vraag of elk onderdeel van de bundel afzonderlijk kan worden beëindigd en welke implicaties dat heeft voor de consument.

2. De lidstaten kunnen de wijze waarop, en de mate waarin de in lid 1 bedoelde verklaringen worden gegeven, alsook door wie deze wordt gegeven, aanpassen aan de specifieke omstandigheden waarin de kredietovereenkomst wordt aangeboden, de persoon aan wie zij wordt aangeboden en de aard van het krediet dat wordt aangeboden.

#### HOOFDSTUK 5

##### JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE

#### Artikel 17

##### Berekening van het jaarlijkse kostenpercentage

1. Het jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend volgens de wiskundige formule in bijlage I.

2. De kosten voor het openen en aanhouden van een specifieke rekening, voor het gebruik van een betaalmiddel voor zowel transacties als kredietopnemingen op die rekening en andere, met betalingstransacties verband houdende kosten worden in de totale kosten van het krediet voor de consument

opgenomen wanneer er een rekening moet worden geopend of aangehouden ter verkrijging van het krediet of ter verkrijging van het krediet onder de geadverteerde voorwaarden.

3. Bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage wordt uitgegaan van de hypothese dat de kredietovereenkomst voor de overeengekomen tijdsduur geldt en dat de kredietgever en de consument hun verplichtingen nakomen overeenkomstig de voorwaarden en op de data die in de kredietovereenkomst zijn bepaald.

4. Bij kredietovereenkomsten waarin bepalingen zijn opgenomen op grond waarvan variaties kunnen optreden in de debetrentevoet en, in voorkomend geval, in de kosten die deel uitmaken van het jaarlijkse kostenpercentage, maar bij de berekening daarvan niet kunnen worden gekwantificeerd, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de debetrentevoet en de overige kosten vast blijven op het bij de ondertekening van de overeenkomst vastgestelde niveau.

5. Met betrekking tot kredietovereenkomsten waarvoor een vaste debetrentevoet voor een eerste periode van ten minste vijf jaar is overeengekomen en waarvoor aan het eind van deze periode wordt onderhandeld over de debetrentevoet teneinde een nieuwe vaste debetrentevoet overeen te komen voor een verdere materiële periode, dekt de berekening van het bijkomende, illustratieve jaarlijkse kostenpercentage dat in het ESIS is meegegeed uitsluitend de oorspronkelijke periode met vaste rentevoet en wordt de berekening gebaseerd op de veronderstelling dat aan het einde van de periode met vaste debetrentevoet het uitstaand kapitaal is afgelost.

6. Indien in de kredietovereenkomst is toegestaan dat de debetrentevoet kan worden gewijzigd, dragen de lidstaten er zorg voor dat de consument, ten minste door middel van het ESIS, wordt ingelicht over de mogelijke effecten van wijzigingen op het te betalen bedrag en op het jaarlijkse kostenpercentage. Dit geschiedt door consumenten een bijkomend jaarlijkse kostenpercentage te verstrekken waarin de mogelijke risico's worden toegelicht die aan een significante verhoging van de debetrentevoet verbonden zijn. Indien de debetrentevoet niet beperkt is, gaat deze informatie gepaard met een waarschuwing dat de totale kredietkosten voor de consument, zoals getoond in het jaarlijks kostenpercentage, kunnen wijzigen. Deze bepaling is niet van toepassing op kredietovereenkomsten waar de debetrentevoet vaststaat voor een eerste periode van ten minste vijf jaar en waarvoor aan het eind van deze periode wordt onderhandeld over de debetrentevoet teneinde een nieuwe vaste debetrentevoet overeen te komen voor een verdere materiële periode, waarvoor in het ESIS een bijkomend, illustratief jaarlijks kostenpercentage is voorzien.

7. Het jaarlijkse kostenpercentage wordt, indien van toepassing, berekend op basis van de in bijlage I bedoelde aanvullende hypothesen.

8. De Commissie is bevoegd overeenkomstig artikel 40 ge-delegeerde handelingen vast te stellen tot wijziging van de opmerkingen of tot actualisering van de hypothesen die worden gebruikt ter berekening van het jaarlijkse kostenpercentage zoals uiteengezet in bijlage I, en in het bijzonder indien de in dit artikel en in bijlage I opgesomde hypothesen niet voldoende zijn om het jaarlijkse kostenpercentage op uniforme wijze te berekenen of niet meer aangepast zijn aan de marktomstandigheden.



## HOOFDSTUK 6

**KREDIETWAARDIGHEIDSBEOORDELING***Artikel 18***Verplichting de kredietwaardigheid van de consument te beoordelen**

1. De lidstaten zien erop toe dat de kredietgever, alvorens een kredietovereenkomst te sluiten, een grondige beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument uitvoert. Bij die beoordeling wordt naar behoren rekening gehouden met factoren die relevant zijn om na te gaan of de consument de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen kan nakomen.
2. De lidstaten zien erop toe dat de procedures en de informatie waarop de beoordeling is gebaseerd, worden vastgelegd, gedocumenteerd en bijgehouden.
3. De kredietwaardigheidsbeoordeling mag niet hoofdzakelijk gebaseerd zijn op het feit dat de waarde van het voor bewoning bestemde onroerende goed hoger is dan het kredietbedrag, of dat het voor bewoning bestemde onroerende goed in waarde zal stijgen, tenzij de kredietovereenkomst tot oogmerk heeft het voor bewoning bestemde onroerende goed te bouwen of te renoveren.
4. De lidstaten dragen er zorg voor dat de kredietgever, indien deze een kredietovereenkomst met een consument sluit, die kredietovereenkomst vervolgens niet in het nadeel van de consument opzegt of wijzigt op grond van een onjuist uitgevoerde beoordeling van de kredietwaardigheid. Dit lid is niet van toepassing indien wordt bewezen dat de consument bewust informatie in de zin van artikel 20 heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.
5. De lidstaten dragen er zorgen voor dat:
  - a) de kredietgever het krediet uitsluitend aan de consument beschikbaar stelt indien het resultaat van de kredietwaardigheidsbeoordeling uitwijst dat de uit de kredietovereenkomst voortvloeiende verplichtingen waarschijnlijk op de krachtens die overeenkomst vereiste wijze zullen worden nagekomen;
  - b) de kredietgever de consument er overeenkomstig artikel 10 van Richtlijn 95/46/EG vooraf van in kennis stelt dat een gegevensbank zal worden geraadpleegd;
  - c) indien de kredietaanvraag wordt verworpen, de kredietgever de consument onverwijld in kennis stelt van de verworping en, in voorkomend geval, dat het besluit op een geautomatiseerde gegevensverwerking is gebaseerd; indien de afwijzing gebaseerd is op de raadpleging van een gegevensbestand, stelt de kredietgever de consument in kennis van het resultaat van deze raadpleging en van informatie met betrekking tot het geraadpleegde gegevensbestand.
6. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietwaardigheid van de consument opnieuw wordt beoordeeld op basis van geactualiseerde informatie voordat een significante verhoging van het totale kredietbedrag wordt verleend na het sluiten van de kredietovereenkomst, tenzij een dergelijk bijkomend krediet in de oorspronkelijke kredietwaardigheidsbeoordeling was voorzien en opgenomen.

7. Dit artikel laat Richtlijn 95/46/EG onverlet.

*Artikel 19***Waardebepaling van onroerende goederen**

1. De lidstaten zorgen ervoor dat binnen hun grondgebied betrouwbare normen worden ontwikkeld voor de waardebepaling van voor bewoning bestemde onroerende goederen ten behoeve van hypothecaire kredietverlening. De lidstaten verplichten kredietgevers ervoor zorg te dragen dat die normen worden gebruikt bij de waardebepaling van onroerend goed, of dat zij redelijke stappen nemen om ervoor te zorgen dat die normen worden toegepast wanneer een derde partij de waardebepaling verricht. Indien de nationale autoriteiten verantwoordelijk zijn voor de regulering van onafhankelijke taxateurs, dragen zij er zorg voor dat deze de vigerende nationale regelgeving naleven.
2. De lidstaten zorgen ervoor dat de interne en externe taxateurs vakbekwaam en voldoende onafhankelijk van het kredietaanvaardingsproces zijn, opdat zij een onpartijdige en objectieve waardebepaling kunnen opstellen, die op een duurzame drager wordt opgeslagen en waarvan de kredietgever een exemplaar bewaart.

*Artikel 20***Openbaarmaking en verificatie van consumenteninformatie**

1. De in artikel 18 bedoelde kredietwaardigheidsbeoordeling wordt uitgevoerd op basis van noodzakelijke, voldoende en evenredige informatie inzake het inkomen en de uitgaven van de consument en andere financiële en economische omstandigheden. De informatie wordt door de kredietgever verkregen uit relevante interne en externe bronnen, waaronder de consument, en met inbegrip van aan de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger tijdens het kredietaanvraagproces verstrekte informatie. De informatie wordt naar behoren geverifieerd, inclusief door middel van raadpleging van onafhankelijk verifieerbare stukken, indien nodig.
2. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger de nodige van de consument verkregen informatie aan de betrokken kredietgever nauwkeurig verstrekt opdat die de kredietwaardigheidsbeoordeling kan verrichten.
3. De lidstaten zorgen ervoor dat kredietgevers in de precontractuele fase op een duidelijke en begrijpelijke wijze specificeren welke noodzakelijke informatie en onafhankelijk verifieerbare bewijsstukken de consument moet verstrekken en binnen welke termijn de consument die informatie moet verstrekken. Dit informatieverzoek is evenredig en beperkt zich tot hetgeen voor het verrichten van een deugdelijke kredietwaardigheidsbeoordeling noodzakelijk is. De lidstaten staan kredietgevers toe opheldering te verkrijgen omtrent de in reactie op dit verzoek verkregen informatie indien dit nodig is om de kredietwaardigheid te kunnen beoordelen.

De lidstaten staan niet toe dat een kredietgever de kredietovereenkomst beëindigt op grond van het feit dat de voor het sluiten van de kredietovereenkomst door de consument verstrekte informatie onvolledig was.

De tweede alinea belet de lidstaten niet dat zij toestaan dat de kredietgever de kredietovereenkomst beëindigt indien wordt bewezen dat de consument bewust informatie heeft achtergehouden of onjuist heeft weergegeven.

4. De lidstaten nemen maatregelen om ervoor te zorgen dat de consumenten zich ervan bewust zijn dat zij correcte informatie moeten verstrekken in antwoord op het in de eerste alinea van het derde lid bedoelde verzoek, en dat die informatie zo volledig mogelijk moet zijn om een behoorlijke kredietwaardigheidsbeoordeling te kunnen verrichten. De kredietgever, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger waarschuwt de consument dat indien de kredietgever geen kredietwaardigheidsbeoordeling kan uitvoeren omdat de consument ervoor kiest de voor een kredietwaardigheidsbeoordeling vereiste informatie of controlegegevens niet te verstrekken, het krediet niet kan worden toegekend. Deze waarschuwing kan in gestandaardiseerde vorm worden verstrekt.

5. Dit artikel laat Richtlijn 95/46/EG, en in het bijzonder artikel 6, onverlet.

## HOOFDSTUK 7

### TOEGANG TOT GEGEVENS BANKEN

#### Artikel 21

#### Toegang tot gegevensbanken

1. Iedere lidstaat draagt er zorg voor dat kredietgevers uit alle lidstaten toegang wordt geboden tot gegevensbanken die in de lidstaat in kwestie worden gebruikt om de kredietwaardigheid van consumenten te beoordelen, zulks uitsluitend om toe te zien op het naleven van de kredietverplichtingen tijdens de looptijd van de kredietovereenkomst. De voorwaarden voor een dergelijke toegang zijn niet-discriminerend.

2. Lid 1 is van toepassing op gegevensbanken die worden beheerd door particuliere kredietbureaus of kredietinformatiebureaus en op openbare registers.

3. Dit artikel laat Richtlijn 95/46/EG onverlet.

## HOOFDSTUK 8

### ADVIESVERLENING

#### Artikel 22

#### Normen voor adviesverlening

1. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietgever, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger de consument bij een gegeven transactie uitdrukkelijk ervan in kennis stelt of er al dan niet advies aan de consument wordt of kan worden verleend.

2. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietgever, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger de consument vóór de adviesverlening of, in voorkomend geval, vóór het sluiten van een overeenkomst betreffende adviesverlening, op papier of op een andere duurzame drager de volgende informatie verstrekt:

- a) of bij de aanbeveling uitsluitend zal worden uitgegaan van hun eigen productassortiment overeenkomstig lid 3, onder b), dan wel van een breed scala van alle op de markt beschikbare producten overeenkomstig lid 3, onder c), zodat de consument zich er rekenschap van kan geven op welke basis de aanbeveling wordt gedaan;
- b) in voorkomend geval, welke vergoeding de consument voor de adviesdiensten verschuldigd is of, indien het bedrag op het tijdstip van bekendmaking niet kan worden vastgesteld, welke methode voor de berekening daarvan wordt gebruikt.

De informatie als bedoeld onder a) en b) van de eerste alinea kan in de vorm van aanvullende precontractuele informatie aan de consument worden verstrekt.

3. De lidstaten zorgen ervoor dat, in geval van verstrekking van adviesdiensten aan consumenten, niet alleen wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 7 en 9, maar dat ook:

- a) kredietgevers, de kredietbemiddelaars en de aangestelde vertegenwoordigers de nodige informatie betreffende de persoonlijke en financiële situatie, de voorkeuren en doelstellingen van de consument ontvangen om geschikte kredietovereenkomsten te kunnen aanbevelen. Bij de aanbeveling wordt uitgegaan van actuele informatie en wordt rekening gehouden met redelijke veronderstellingen betreffende de risico's die gedurende de looptijd van de voorgestelde kredietovereenkomst zijn verbonden aan de situatie van de consument;
- b) de kredietgever, de verbonden kredietbemiddelaar en de door de verbonden kredietbemiddelaar aangestelde vertegenwoordiger voor een voldoende groot aantal kredietovereenkomsten in hun productassortiment zorgen, en een of meer met het oog op de behoeften, de financiële situatie en de persoonlijke omstandigheden van de consument geschikte kredietovereenkomsten uit hun productassortiment aanbevelen;
- c) de niet-verbonden kredietbemiddelaar en de door de niet-verbonden kredietbemiddelaar aangestelde vertegenwoordiger voor voldoende op de markt beschikbare kredietovereenkomsten in hun productenassortiment zorgen, en een of meer met het oog op de behoeften, de financiële situatie en de persoonlijke omstandigheden van de consument geschikte, op de markt beschikbare kredietovereenkomsten aanbevelen;

d) de kredietgever, de kredietbemiddelaars en de aangestelde vertegenwoordiger geheel in het belang van de consument handelen door:

- i) zich op de hoogte te stellen van de behoeften en de omstandigheden van de consument, en
- ii) overeenkomstig de punten a), b), en c), geschikte kredietovereenkomsten aan te bevelen; en

e) kredietgevers, de kredietbemiddelaars of de aangestelde vertegenwoordiger geeft de consument op papier of op een andere duurzame drager vastgelegd, afschrift van het verstrekte advies;

4. De lidstaten kunnen het gebruik van de termen „advies” en „adviseur” of vergelijkbare termen verbieden indien adviesdiensten aan consumenten worden verstrekt door kredietgevers, verbonden kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers van verbonden kredietbemiddelaars.

Lidstaten die het gebruik van de termen „adviseur” en „advies” niet verbieden, leggen de volgende voorwaarden op aan het gebruik van de term „onafhankelijk advies” en „onafhankelijk adviseur” door kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers die adviesdiensten verstrekken:

- a) kredietgevers, kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers nemen een voldoende groot aantal op de markt verkrijgbare kredietovereenkomsten in overweging, en
- b) kredietgevers, kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers ontvangen voor deze adviesdiensten geen vergoeding van een of meer kredietgevers.

Punt b) van de tweede alinea is enkel van toepassing indien het aantal in aanmerking genomen kredietgevers kleiner is dan de meerderheid op de markt.

De lidstaten kunnen met betrekking tot het gebruik van de termen „onafhankelijk advies” en „onafhankelijk adviseur” door de kredietgever, de kredietbemiddelaar en de aangestelde vertegenwoordiger strengere voorwaarden opleggen, en met name verbieden dat zij een vergoeding ontvangen van een kredietgever.

5. De lidstaten kunnen voorschrijven dat de kredietgever, de kredietbemiddelaar en de aangestelde vertegenwoordiger de consument moeten waarschuwen wanneer, gelet op diens financiële situatie, een kredietovereenkomst een bepaald risico voor de consument kan inhouden.

6. De lidstaten zorgen ervoor dat adviesdiensten uitsluitend door de kredietgever, de kredietbemiddelaar of de aangestelde vertegenwoordiger worden verstrekt.

De lidstaten kunnen beslissen om de eerste alinea niet toe te passen op personen die:

- a) de in artikel 4, punt 5, vermelde kredietbemiddelingsactiviteiten of adviesdiensten incidenteel verrichten in het kader van een beroepswerkzaamheid die is onderworpen aan wettelijke of bestuursrechtelijke voorschriften, of aan een beroepscode waarvan het verrichten van deze activiteiten of deze dienstverlening niet is uitgesloten;
- b) als functionaris belast met insolventiezaken, in het kader van het beheer van bestaande schuld adviesdiensten verstrekken, wier activiteit voorts is onderworpen aan wettelijke of bestuursrechtelijke voorschriften of bestaat in publieke of vrijwillige schuldadviesverstrekking, en die niet op commerciële basis opereren; of
- c) adviesdiensten verstrekken en geen kredietgever, kredietbemiddelaar of aangestelde vertegenwoordiger zijn, en voorts overeenkomstig de voorschriften voor kredietbemiddelaars in het kader van deze richtlijn zijn onderworpen aan toelating en toezicht door de bevoegde autoriteiten.

Personen aan wie de in de tweede alinea bepaalde uitzondering ten goede komt, kunnen geen aanspraak maken op het in artikel 32, lid 1, bedoelde recht van dienstverstrekking voor het gehele grondgebied van de Unie.

7. Het bepaalde in artikel 16 en de bevoegdheid van de lidstaten om ervoor te zorgen dat de consument diensten worden verleend die hem helpen in te zien wat zijn financiële behoeften zijn en met welke soorten producten wellicht daarin kan worden voorzien, wordt door dit artikel onverlet gelaten.

## HOOFDSTUK 9

### LENINGEN IN VREEMDE VALUTA EN VARIABELE RENTEVOET

#### Artikel 23

#### Leningen in vreemde valuta

1. De lidstaten dragen er zorg voor dat er, daar waar kredietovereenkomsten in vreemde valuta zijn uitgedrukt, op het tijdstip waarop de overeenkomst wordt gesloten een adequate kaderregeling bestaat, op grond waarvan ten minste wordt zeker gesteld dat:

- a) de consument het recht heeft de overeenkomst onder bepaalde voorwaarden om te zetten in een andere valuta; of
- b) een beroep kan worden gedaan op andere regelingen op grond waarvan het wisselkoersrisico waaraan de consument in het kader van de overeenkomst blootstaat, wordt beperkt.

2. De in lid 1, onder a), bedoelde andere valuta zijn, hetzij:

- a) de valuta waarin de consument hoofdzakelijk zijn inkomen ontvangt of de activa aanhoudt waaruit het krediet moet worden afgelost, zoals aangegeven op het tijdstip waarop ten behoeve van de kredietovereenkomst de recentste kredietwaardigheidsbeoordeling werd opgemaakt; of
- b) de valuta van de lidstaat waar de consument op het tijdstip van sluiting van de kredietovereenkomst zijn verblijfplaats had of waar hij thans zijn verblijfplaats heeft.

De lidstaten kunnen zelf bepalen, of beide keuzemogelijkheden bedoeld onder a) en b) van de eerste alinea voor consumenten openstaan, of slechts één daarvan, dan wel aan kredietgevers toe te laten om te bepalen, of beide keuzemogelijkheden bedoeld onder a) en b) van de eerste alinea voor consumenten openstaan, of slechts één daarvan.

3. De lidstaten dragen er zorg voor dat in gevallen waarin de consument overeenkomstig lid 1, onder a), het recht heeft de overeenkomst in een alternatieve valuta om te zetten, de omrekening geschiedt tegen de wisselkoers die van toepassing is op de dag waarop de omzetting wordt aangevraagd, tenzij anders in de kredietovereenkomst is bepaald.

4. De lidstaten dragen er zorg voor dat de kredietgever regelmatig een consument die een lening in vreemde valuta is aangegaan, op papier of middels een andere duurzame drager waarschuwt ten minste indien de waarde van het totale uitstaande, nog door de consument te betalen bedrag of de waarde van de afbetalingstermijnen meer dan 20 % afwijkt van de waarde die zou gelden indien de wisselkoers van de valuta van de kredietovereenkomst en de valuta van de lidstaat zou worden toegepast, die gold op het tijdstip waarop de overeenkomst werd gesloten. De waarschuwing licht de consument in over de stijging van het totale, door de consument te betalen bedrag, zet in voorkomend geval uiteen dat hij het recht heeft om de overeenkomst in een alternatieve valuta om te zetten en de daartoe geldende voorwaarden, en geeft uitleg over elk ander toepasselijk mechanisme ter beperking van het wisselkoersrisico waaraan hij is blootgesteld.

5. De lidstaten mogen nadere regels vaststellen voor leningen in vreemde valuta, mits dergelijke regels niet met terugwerkende kracht worden toegepast.

6. De op grond van dit artikel toepasselijke regelingen worden aan de consument in het ESIS en in de kredietovereenkomst bekendgemaakt. Indien in een kredietovereenkomst geen bepaling is opgenomen om het wisselkoersrisico waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot een schommeling in de wisselkoers van 20 %, wordt in het ESIS met een voorbeeld geïllustreerd wat de consequenties zijn van een wisselkoersschommeling van 20 %.

## Artikel 24

### Kredieten met variabele rente

In het geval de kredietovereenkomst een krediet met variabele rente is, dragen de lidstaten er zorg voor dat:

- a) elke voor de berekening van de debetrentevoet gebruikte index of referentierentevoet voor de partijen bij de overeenkomst en de bevoegde autoriteiten duidelijk, begrijpelijk, objectief en controleerbaar is; en
- b) de kredietgever of de aanbieder van de indexen die bij de berekening van de debetrentevoet worden gebruikt, het historische archief van die indexen bijhouden.

## HOOFDSTUK 10

### CORRECTE UITVOERING VAN KREDIETOVEREENKOMSTEN EN VERWANTE RECHTEN

## Artikel 25

### Vervroegde aflossing

1. De lidstaten zien erop toe dat de consument het recht heeft zich vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst volledig of gedeeltelijk van de daaruit voortvloeiende verplichtingen te kwijten. In dat geval heeft de consument recht op een vermindering van de totale kredietkosten die gelijk is aan de rente en de kosten voor de resterende duur van de overeenkomst.

2. De lidstaten kunnen bepalen dat aan de uitoefening van het in lid 1 bedoelde recht bepaalde voorwaarden worden verbonden. Onder meer kan voor de uitoefening van het recht een termijn worden gesteld, kan een verschillende regeling gelden naargelang van het soort debetrentevoet of het tijdstip waarop de consument het recht uitoefent, of kunnen beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de omstandigheden waarin het recht kan worden uitgeoefend.

3. De lidstaten kunnen voorschrijven dat de kredietgever in voorkomend geval recht heeft op een eerlijke en objectief verantwoorde vergoeding voor mogelijke kosten die rechtstreeks aan vervroegde aflossing verbonden zijn; de consument kan evenwel geen boete worden opgelegd. De vergoeding overschrijft in dit opzicht nooit het door de kredietgever geleden financiële nadeel. De lidstaten kunnen behoudens deze voorwaarden voorschrijven dat de vergoeding een bepaald maximum niet overschrijft of slechts voor een bepaalde tijd wordt toegekend.

4. Indien een consument vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan de daaruit voortvloeiende verplichtingen wenst te voldoen, deelt de kredietgever hem onmiddellijk na ontvangst van diens verzoek, op papier of via een andere duurzame drager, de informatie mee die hij nodig heeft om die mogelijkheid te kunnen overwegen. Die informatie bevat ten minste een berekening van de consequenties voor de consument die vóór het verstrijken van de kredietovereenkomst aan zijn verplichtingen voldoet, en een duidelijke vermelding van de daarbij aangewende hypothesen. Elke aangewende hypothese moet redelijk en verdedigbaar zijn.

5. Indien de vervroegde aflossing binnen de termijn valt waarvoor een vaste rentevoet geldt, kunnen de lidstaten de uitoefening van het in lid 1 genoemde recht afhankelijk stellen van de voorwaarde dat de consument hierbij een rechtmatig belang heeft.

#### Artikel 26

##### Flexibele en betrouwbare markten

1. De lidstaten dragen er zorg voor dat de vordering op de zekerheid door of namens de schuldeisers door middel van adequate procedures ten uitvoer kan worden gelegd. De lidstaten zien erop toe dat de kredietgever voldoende registreert welke soorten onroerende goederen als zekerheid worden aanvaard en welk onderliggende beleid inzake hypothecaire kredietverstrekking wordt gehanteerd.

2. De lidstaten nemen de nodige maatregelen om te zorgen voor een passend statistisch toezicht op de woningmarkt, waaronder voor doeleinden van markttoezicht, in voorkomend geval door de ontwikkeling en het gebruik van bepaalde, publieke of particuliere, prijsindexen aan te moedigen.

#### Artikel 27

##### Informatie betreffende wijzigingen in de debetrentevoet

1. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietgever de consument op papier of via een andere duurzame drager in kennis stelt van wijzigingen in de debetrentevoet voordat deze ingaan. Daarbij worden ten minste het bedrag van betalingen vermeld die moeten worden verricht nadat de nieuwe debetrentevoet in werking is getreden, alsook bijzonderheden betreffende een eventuele wijziging in het aantal of de frequentie van de betalingen.

2. De lidstaten kunnen de partijen evenwel toestaan in de kredietovereenkomst te bepalen dat de in lid 1 bedoelde informatie periodiek aan de consument wordt verstrekt indien de wijziging in de debetrentevoet rechtstreeks met de wijziging van een referentierentevoet samenhangt, het publiek via passende middelen kennis kan nemen van de nieuwe referentierentevoet en de informatie over de nieuwe referentierentevoet beschikbaar is in de gebouwen van de kredietgever en samen met het bedrag van de nieuwe periodieke betalingstermijnen persoonlijk aan de consument wordt meegedeeld.

3. Ingeval de wijziging in de debetrentevoet niet rechtstreeks samenhangt met een wijziging in de referentievoet, kan de kredietgever de consumenten periodiek blijven informeren indien dit reeds bij nationaal recht was toegestaan vóór 20 maart 2014.

4. Indien wijzigingen in de debetrentevoet wordt vastgesteld door middel van een veiling op de kapitaalmarkten en het aldus voor de kredietgever onmogelijk is om de consument te informeren voordat de wijziging toegepast kan worden, verschaft de

kredietgever tijdig voor de veiling aan de consument op papier of middels een ander duurzaam medium informatie over de op handen zijnde procedure en bezorgt hij een aanwijzing omtrent het mogelijke effect ervan op de debetrentevoet.

#### Artikel 28

##### Achterstallige betalingen en gedwongen verkoop

1. De lidstaten stellen maatregelen vast die de kredietgever aansporen een redelijke mate van tolerantie aan te houden alvorens een procedure tot gedwongen verkoop in te leiden.

2. De lidstaten kunnen vereisen dat de kosten die de kredietgever mag vaststellen en aan de consument mag aanrekenen wegens niet-nakoming, niet hoger zijn dan hetgeen nodig is ter vergoeding van de schade die de kredietgever als gevolg van de niet-nakoming heeft geleden.

3. De lidstaten kunnen de kredietgever toestaan om aan de consument aanvullende kosten wegens niet-nakoming aan te rekenen. In dat geval stellen de lidstaten een limiet aan deze kosten vast.

4. De lidstaten beletten de partijen bij de kredietovereenkomst niet om uitdrukkelijk overeen te komen dat de terugkeer naar of de overdracht aan de kredietgever van de zekerheid of de opbrengsten van de verkoop ervan volstaat om het krediet terug te betalen.

5. De lidstaten voorzien voor gevallen, waarin het uit het onroerend goed verkregen bedrag van invloed is op het door de consument verschuldigde bedrag, in procedures of maatregelen die het mogelijk maken dat bij gedwongen verkoop van het onroerend goed de meest optimale prijs wordt gehaald.

Indien na de gedwongen verkoop schuld blijft uitstaan, zorgen de lidstaten ervoor dat er ter bescherming van de consument maatregelen worden vastgesteld die de terugbetaling vergemakkelijken.

#### HOOFDSTUK 11

##### VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE VESTIGING VAN EN HET TOEZICHT OP KREDIETBEMIDDELAARS EN AANGESTELDE VERTEGENWOORDIGERS

#### Artikel 29

##### Toelating van kredietbemiddelaars

1. Kredietbemiddelaars worden door een bevoegde autoriteit in hun land van herkomst toegelaten tot het, al dan niet geheel of gedeeltelijk, verrichten van de in artikel 4, punt 5, genoemde kredietbemiddelingsactiviteiten of tot het verstrekken van adviesdiensten. Indien een lidstaat aangestelde vertegenwoordigers uit hoofde van artikel 31 toestaat, is het niet nodig dat een dergelijke aangestelde vertegenwoordiger eveneens als kredietbemiddelaar moet zijn toegelaten.

2. De lidstaten zorgen ervoor dat de toelating van kredietbemiddelaars wordt onderworpen aan de vervulling van de volgende professionele vereisten, in aanvulling op de vereisten voorzien in artikel 9:

- a) de kredietbemiddelaar is tegen beroepsaansprakelijkheid verzekerd voor het gehele grondgebied waar hij diensten aanbiedt, of heeft een vergelijkbare garantie voor aansprakelijkheid wegens beroepsnalatigheid gesteld. Ten aanzien van een verbonden kredietbemiddelaar mag de lidstaat van herkomst echter bepalen dat de verzekering kan worden afgesloten of de garantie kan worden gesteld door een kredietgever voor wie de kredietbemiddelaar bevoegd is op te treden.

Aan de Commissie wordt de bevoegdheid toegekend tot vaststelling en wijziging van technische reguleringsnormen, waarbij het minimumbedrag van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering of vergelijkbare garantie als bedoeld in de eerste alinea van dit punt, wordt bepaald. Deze technische reguleringsnormen worden vastgesteld overeenkomstig de artikelen 10 tot en met 14 van Verordening (EU) nr. 1093/2010.

De EBA stelt een ontwerp van technische reguleringsnormen tot bepaling van het minimumbedrag van de in de eerste alinea van dit punt bedoelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering of vergelijkbare garantie op, dat vóór 21 september 2014 aan de Commissie wordt voorgelegd. EBA herziet, en indien nodig, stelt ontwerp technische reguleringsnormen op om het minimumgeldbedrag van de in de eerste alinea bedoelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering of vergelijkbare garantie te wijzigen, ter voorlegging aan de Commissie voor het eerst vóór 21 maart 2018 en vervolgens om de twee jaar;

- b) een als kredietbemiddelaar gevestigde natuurlijke persoon, de leden van het bestuur van een als rechtspersoon gevestigde kredietbemiddelaar en de natuurlijke personen die gelijkwaardige taken verrichten bij een kredietbemiddelaar die een rechtspersoon zonder bestuursraad is, staan als betrouwbaar bekend. Zij beschikken ten minste over een blanco strafblad of een soortgelijk nationaal bewijs dat zij zich niet schuldig hebben gemaakt aan ernstige vermogens- of met financiële activiteiten verband houdende delicten; zij mogen niet reeds failliet zijn verklaard, tenzij zij overeenkomstig het nationale recht zijn gerehabiliteerd;
- c) een als kredietbemiddelaar gevestigde natuurlijke persoon, de leden van het bestuur van een als rechtspersoon gevestigde kredietbemiddelaar en de natuurlijke personen die gelijkwaardige taken verrichten bij een kredietbemiddelaar die een rechtspersoon zonder bestuursraad is, beschikken over voldoende kennis en bekwaamheid ter zake van kredietovereenkomsten. Wat onder voldoende kennis en bekwaamheid wordt verstaan, wordt door de lidstaat van herkomst op grond van de in bijlage III vervatte beginselen bepaald.

3. De lidstaten zorgen ervoor dat de criteria aan de hand waarvan wordt bepaald of de personeelsleden van de kredietbemiddelaar of van de kredietgever aan de beroepsvereisten voldoen, openbaar worden gemaakt.

4. De lidstaten zorgen ervoor dat elke toegelaten kredietbemiddelaar, ongeacht of hij als natuurlijke of als rechtspersoon is gevestigd, wordt geregistreerd bij een bevoegde autoriteit in de lidstaat van herkomst. De lidstaten zorgen ervoor dat het register van kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers wordt bijgehouden en online voor het publiek beschikbaar is.

In het register van kredietbemiddelaars wordt ten minste vermeld:

- a) wat de namen zijn van de tot de bedrijfsleiding behorende personen die voor de bemiddeling verantwoordelijk zijn. De lidstaten kunnen de registratie opleggen van alle natuurlijke personen die in een onderneming die aan kredietbemiddeling doet, een functie uitoefenen waarbij zij contact hebben met cliënten;
- b) in welke lidstaten de kredietbemiddelaar op grond van de vrijheid van vestiging of van de vrijheid van dienstverrichting werkzaam is en waarvan de kredietbemiddelaar kennis heeft gegeven aan de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst, overeenkomstig artikel 32, lid 3;
- c) of de kredietbemiddelaar al dan niet verbonden is.

Lidstaten die van de in artikel 30 bedoelde mogelijkheid gebruikmaken, zorgen ervoor dat in het register vermeld wordt namens welke kredietgever de verbonden kredietbemiddelaar optreedt.

De lidstaten die van de in artikel 31 bedoelde mogelijkheid gebruikmaken, zorgen ervoor dat in het register wordt vermeld namens welke kredietbemiddelaar of, in het geval van een aangestelde vertegenwoordiger van een verbonden kredietbemiddelaar, namens welke kredietgever de aangestelde vertegenwoordiger optreedt.

5. De lidstaten zorgen ervoor dat:

- a) de kredietbemiddelaar die een rechtspersoon is, zijn hoofdkantoor heeft in de lidstaat waar zijn statutaire zetel is gevestigd, indien hij volgens zijn nationale recht een statutaire zetel heeft;
- b) de kredietbemiddelaar die geen rechtspersoon is of die een rechtspersoon is welke volgens zijn nationale recht geen statutaire zetel heeft, zijn hoofdkantoor heeft in de lidstaat waar hij zijn voornaamste activiteit daadwerkelijk uitoefent.

6. Elke lidstaat richt één informatieloket op, dat een vlotte en snelle openbare toegang tot informatie uit het nationale, elektronisch beschikbare en steeds bijgehouden register bewerkstelligt. Dit informatieloket verschaft de identificatiegegevens van de bevoegde autoriteiten van iedere lidstaat.

De EBA plaatst op zijn website verwijzingen of hyperlinks naar dat informatieloket.

7. De lidstaat van herkomst draagt er zorg voor dat de toegelaten kredietbemiddelaar en de aangestelde vertegenwoordiger steeds aan de in lid 2 gestelde vereisten voldoen. Dit lid laat het bepaalde in de artikelen 30 en 31 onverlet.

8. De lidstaten kunnen beslissen dit artikel niet toe te passen op personen die de in artikel 4, punt 5, vermelde kredietbemiddelingsactiviteiten incidenteel verrichten in het kader van een beroepswerkzaamheid welke onderworpen is aan wettelijke of bestuursrechtelijke voorschriften of aan een beroepscode op grond waarvan het verrichten van die dienst niet is uitgesloten.

9. Dit lid is niet van toepassing op kredietinstellingen aan welke een vergunning is verleend overeenkomstig Richtlijn 2013/36/EU, noch op andere financiële instellingen die krachtens de nationale wetgeving aan een gelijkwaardige vergunning- en toezichtregeling zijn onderworpen.

#### Artikel 30

##### **Met slechts één kredietgever verbonden kredietbemiddelaar**

1. Onverminderd artikel 31, lid 1, kunnen de lidstaten toestaan dat een verbonden kredietbemiddelaar in de zin van artikel 4, punt 7, onder a), door de bevoegde autoriteiten wordt toegelaten door de kredietgever namens welke hij uitsluitend optreedt.

De kredietgever blijft in dat geval geheel en onvoorwaardelijk aansprakelijk voor elk handelen of nalaten door de verbonden kredietbemiddelaar die namens de kredietgever in het kader van deze richtlijn optreedt. De lidstaten verplichten de kredietgever er zorg voor te dragen dat de verbonden kredietbemiddelaar ten minste aan de in artikel 29, lid 2, gestelde professionele vereisten voldoet.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 34 houdt de kredietgever toezicht op de activiteiten van de verbonden kredietbemiddelaar bedoeld in artikel 4, punt 7, onder a), teneinde ervoor te zorgen dat deze kredietbemiddelaar steeds aan de voorschriften van deze richtlijn voldoet. In het bijzonder dient de kredietgever erop toe te zien dat de verbonden kredietbemiddelaar en zijn personeelsleden aan de kennis- en bekwaamheidseisen voldoen.

#### Artikel 31

##### **Aangestelde vertegenwoordigers**

1. De lidstaten kunnen besluiten dat de kredietbemiddelaar aangestelde vertegenwoordigers mag aanwijzen.

Indien de aangestelde vertegenwoordiger is aangesteld door een verbonden kredietbemiddelaar als omschreven in artikel 4, punt 7, onder a), blijft de kredietgever geheel en onvoorwaardelijk aansprakelijk voor elk handelen of nalaten aan de zijde van de aangestelde vertegenwoordiger die namens die verbonden kredietbemiddelaar in het kader van deze richtlijn handelt. De kredietbemiddelaar blijft in andere gevallen geheel en onvoorwaardelijk aansprakelijk voor elk handelen of nalaten door de aangestelde vertegenwoordiger die namens hem in het kader van deze richtlijn handelt.

2. De kredietbemiddelaars dragen er zorg voor dat de aangestelde vertegenwoordigers ten minste aan de in artikel 29, lid 2, gestelde beroepsvereisten voldoen. De lidstaat van herkomst mag evenwel bepalen dat de beroepsaansprakelijkheidsverzekering kan worden afgesloten of een vergelijkbare garantie kan worden gesteld door een kredietbemiddelaar namens welke de aangestelde vertegenwoordiger gemachtigd is op te treden.

3. Onverminderd artikel 34 houden kredietbemiddelaars toezicht op de activiteiten van hun aangestelde vertegenwoordigers om ervoor te zorgen dat zij de voorschriften van deze richtlijn volledig naleven. De kredietbemiddelaars zijn in het bijzonder verantwoordelijk voor het controleren dat de aangestelde vertegenwoordigers en hun personeelsleden aan de kennis- en bekwaamheidsvereisten voldoen.

4. Lidstaten die toestaan dat een kredietbemiddelaar vertegenwoordigers mag aanwijzen, stellen een openbaar register in dat ten minste de in artikel 29, lid 4, bedoelde informatie bevat. Aangestelde vertegenwoordigers worden geregistreerd in het openbaar register van de lidstaat waar zij gevestigd zijn. Het register wordt regelmatig bijgewerkt. Het kan online door het publiek worden geraadpleegd.

#### Artikel 32

##### **Vrijheid van vestiging en vrijheid van dienstverrichting door kredietbemiddelaars**

1. De toelating van een kredietbemiddelaar door de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst, als vervat in artikel 29, lid 1, geldt voor het gehele grondgebied van de Unie, zonder dat nadere toelating door de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst vereist is voor het uitvoeren van de door de toelating gedekte activiteiten en verrichting van diensten mits de activiteiten die de kredietbemiddelaar voornemens is in de lidstaten van ontvangst te verrichten, onder de toelating vallen. Het is evenwel de kredietbemiddelaar niet toegestaan diensten te verrichten met betrekking tot kredietovereenkomsten die door niet-kredietinstellingen aan consumenten worden aangeboden in een lidstaat waar dergelijke niet-kredietinstellingen niet zijn toegelaten om werkzaam te zijn.

2. Het is aangestelde vertegenwoordigers die zijn aangesteld in een lidstaat welke gebruikmaakt van de bij artikel 31 geboden mogelijkheid, niet toegestaan alle of een deel van de in artikel 4, punt 5, genoemde kredietbemiddelingsactiviteiten te verrichten of adviesdiensten te verlenen in lidstaten waar dergelijke aangestelde vertegenwoordigers niet zijn toegelaten om werkzaam te zijn.

3. Een toegelaten kredietbemiddelaar die voornemens is voor het eerst in een of meer lidstaten zijn bedrijf uit te oefenen in het kader van vrije dienstverrichting, of die een bijkantoor opricht, stelt de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst op de hoogte.

Binnen een maand nadat deze bevoegde autoriteiten op de hoogte zijn gesteld, stellen zij de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst in kennis van het voornemen van de kredietbemiddelaar en brengen zij tegelijkertijd de kredietbemiddelaar van deze kennisgeving op de hoogte. Zij melden aan de bevoegde autoriteiten van de lidstaat of de lidstaten van ontvangst met welke kredietgevers de kredietbemiddelaar verbonden is, en of de kredietgevers geheel en onvoorwaardelijk aansprakelijk zijn voor de activiteiten van de kredietbemiddelaar. De lidstaat van ontvangst maakt gebruik van de van de lidstaat van herkomst ontvangen gegevens om de nodige informatie in te voeren.

De kredietbemiddelaar kan zijn werkzaamheden aanvangen een maand nadat hij van de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst heeft vernomen dat zij de in de tweede alinea bedoelde kennisgeving hebben gedaan.

4. Voordat het bijkantoor van de kredietbemiddelaar zijn werkzaamheden aanvangt of binnen twee maanden na ontvangst van de in lid 3, tweede alinea, bedoelde kennisgeving, treffen de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst voorbereidingen voor het toezicht op de kredietbemiddelaar overeenkomstig artikel 34, en delen zij de kredietbemiddelaar indien nodig mee onder welke voorwaarden die werkzaamheden, op gebieden die niet onder het Unierecht zijn geharmoniseerd, in de lidstaat van ontvangst mogen worden verricht.

#### Artikel 33

##### **Intrekking van de toelating van kredietbemiddelaars**

1. De bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst kan de overeenkomstig artikel 29 verleende toelating intrekken indien een dergelijke kredietbemiddelaar:

a) uitdrukkelijk te kennen heeft gegeven geen gebruik te zullen maken van de toelating of gedurende de voorafgaande zes maanden geen kredietbemiddelingsactiviteiten heeft uitgeoefend in de zin van artikel 4, punt 5, noch bemiddelingsdiensten heeft verleend, tenzij de betrokken lidstaat voorschrijft dat in die gevallen de toelating vervalt;

b) de toelating heeft verkregen door middel van onjuiste of misleidende verklaringen of door middel van elk ander onrechtmatig middel;

c) niet meer voldoet aan de voorwaarden waaronder de toelating is verleend;

d) in een van de gevallen verkeert waarin de nationale wetgeving voor gevallen die buiten het toepassingsgebied van deze richtlijn vallen, intrekking voorschrijft;

e) de overeenkomstig deze richtlijn vastgestelde voorschriften betreffende de voorwaarden voor de bedrijfsuitoefening door kredietbemiddelaars op grove of systematische wijze heeft geschonden.

2. Indien de toelating van een kredietbemiddelaar door de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst wordt ingetrokken, stelt die lidstaat de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst daarvan zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen veertien dagen op passende wijze in kennis.

3. De lidstaten zorgen ervoor dat de kredietbemiddelaar waarvan de toelating is ingetrokken, onverwijld uit het register wordt geschrapt.

#### Artikel 34

##### **Toezicht op de kredietbemiddelaar en de aangestelde vertegenwoordiger**

1. De lidstaten zorgen ervoor dat de activiteiten van de kredietbemiddelaar onder toezicht van de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst staan.

De lidstaten van herkomst zorgen ervoor dat de verbonden kredietbemiddelaar aan toezicht is onderworpen, hetzij rechtstreeks, hetzij in het kader van het toezicht op de kredietgever namens welke hij optreedt, indien de kredietgever een kredietinstelling is die in het bezit is van een vergunning in de zin van Richtlijn 2013/36/EU, of een andere financiële instelling die krachtens nationale wetgeving aan een gelijkwaardige vergunning- en toezichtregeling is onderworpen. Indien de verbonden kredietbemiddelaar echter diensten in een andere lidstaat dan de lidstaat van herkomst verricht, staat hij rechtstreeks onder toezicht.

De lidstaat van herkomst die de kredietbemiddelaar toestaat om in overeenstemming met artikel 31 vertegenwoordigers aan te wijzen, zorgt ervoor dat de aangestelde vertegenwoordigers onder toezicht staan, hetzij rechtstreeks, hetzij in het kader van het toezicht op de kredietbemiddelaar namens welke hij optreedt.

2. De bevoegde autoriteiten van de lidstaten waar de kredietbemiddelaar een bijkantoor heeft, zien erop toe dat de door de kredietbemiddelaar op hun grondgebied verrichte diensten voldoen aan de vereisten van artikel 7, lid 1, en van de artikelen 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 en 39, alsmede van de op grond daarvan vastgestelde maatregelen.



Indien de bevoegde autoriteiten van een lidstaat van ontvangst constateren dat een kredietbemiddelaar met bijkantoor op hun grondgebied de in die lidstaat op grond van artikel 7, lid 1, en van de artikelen 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 en 39 vastgestelde maatregelen overtreedt, eisen dat de kredietbemiddelaar een einde maakt aan de onrechtmatige situatie.

Indien de betrokken kredietbemiddelaar hieraan geen gevolg geeft, ondernemen de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst alle nodige acties om ervoor te zorgen dat de kredietbemiddelaar een einde maakt aan de onregelmatigheid. Van de aard van die actie wordt mededeling gedaan aan de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst.

Indien de kredietbemiddelaar, in weerwil van de door de lidstaat van ontvangst ondernomen actie, de in de eerste alinea bedoelde, in de lidstaat van ontvangst geldende wettelijke of bestuursrechtelijke maatregelen, blijft overtreden, kan de lidstaat van ontvangst, na de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst daarvan in kennis te hebben gesteld, passende acties ondernemen om verdere onregelmatigheden te voorkomen of te bestraffen; zo nodig kan hij de kredietbemiddelaar beletten op zijn grondgebied nieuwe transacties te verrichten. De Commissie wordt onverwijld van dergelijke acties op de hoogte gesteld.

Indien de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst dergelijke acties van de lidstaat van ontvangst niet aanvaardt, kan zij overeenkomstig artikel 19 van Verordening (EU) nr. 1093/2010 de zaak verwijzen naar de EBA en haar om assistentie verzoeken. In dat geval kan de EBA handelen overeenkomstig de haar bij dat artikel verleende bevoegdheden.

3. De bevoegde autoriteiten van de lidstaat waar het bijkantoor is gevestigd, kunnen de op het bijkantoor van toepassing zijnde regeling aan een onderzoek onderwerpen en zodanige wijzigingen verlangen als strikt noodzakelijk om aan de in lid 2 bedoelde verplichtingen te voldoen en om de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst in staat te stellen de in artikel 7, leden 2, 3 en 4, bepaalde verplichtingen en ook de dienovereenkomstig vastgestelde maatregelen met betrekking tot de door het bijkantoor verrichte diensten te handhaven.

4. Indien de bevoegde autoriteit van de lidstaat van ontvangst duidelijke en aantoonbare redenen heeft om te concluderen dat een in die lidstaat op grond van de vrije dienstverrichting werkzame kredietbemiddelaar handelt in strijd met de verplichtingen die uit de krachtens deze richtlijn vastgestelde maatregelen voortvloeien, of dat een kredietbemiddelaar met bijkantoor op haar grondgebied handelt in strijd met andere dan de in lid 2 genoemde verplichtingen die uit de krachtens deze richtlijn vastgestelde maatregelen voortvloeien, brengt zij haar bevindingen ter kennis van de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst die de nodige acties onderneemt.

Indien de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst niet binnen één maand na ontvangst van de bevindingen acties onderneemt of indien, in weerwil van de door de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst ondernomen acties, een kredietbemiddelaar blijft handelen op een wijze die duidelijk

afbreuk doet aan het belang van de consument in de lidstaat van ontvangst of aan het behoorlijk functioneren van de markt:

- a) treft de bevoegde autoriteit van de lidstaat van ontvangst, na de bevoegde autoriteit van de lidstaat van herkomst daarvan in kennis te hebben gesteld, de nodige acties om de consument te beschermen en de markt behoorlijk te laten functioneren, waaronder door de kredietbemiddelaar te beletten nieuwe transacties op haar grondgebied te verrichten. De Commissie en de EBA worden onverwijld van deze acties op de hoogte gesteld;
- b) kan de bevoegde autoriteit van de lidstaat van ontvangst overeenkomstig artikel 19 van Verordening (EU) nr. 1093/2010 de zaak naar de EBA verwijzen en haar om assistentie verzoeken. In dat geval kan de EBA handelen overeenkomstig de haar bij dat artikel verleende bevoegdheden.

5. Lidstaten dragen ervoor zorg dat in gevallen, waarin een in een andere lidstaat toegelaten kredietbemiddelaar een bijkantoor opricht op zijn grondgebied, de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van herkomst, in het kader van de uitoefening van hun bevoegdheden en na de bevoegde autoriteiten van de lidstaat van ontvangst daarvan in kennis te hebben gesteld, in het bijkantoor ter plaatse inspecties kunnen verrichten.

6. De bij dit artikel vastgestelde taakverdeling tussen de lidstaten laat de bevoegdheden die de lidstaten op gebieden welke niet onder deze richtlijn vallen, onverlet overeenkomstig hun verplichtingen onder het Unierecht.

## HOOFDSTUK 12

### TOELATING VAN EN TOEZICHT OP NIET-KREDIETINSTELLINGEN

#### Artikel 35

#### Toelating van en toezicht op niet-kredietinstellingen

De lidstaten zorgen ervoor dat niet-kredietinstellingen zijn onderworpen aan een passende toelatingsprocedure, die onder meer, inschrijving van de niet-kredietinstelling in een register omvat, alsook aan een regeling voor toezicht door een bevoegde autoriteit.

## HOOFDSTUK 13

### SAMENWERKING TUSSEN BEVOEGDE AUTORITEITEN VAN VERSCHILLENDE LIDSTATEN

#### Artikel 36

#### Samenwerkingsplicht

1. De bevoegde autoriteiten van de verschillende lidstaten werken samen om de in deze richtlijn bepaalde taken te kunnen vervullen; zij maken daartoe gebruik van de bevoegdheden waarover zij op grond van deze richtlijn of van de nationale wetgeving beschikken.

De bevoegde autoriteiten verlenen assistentie aan de bevoegde autoriteiten van de andere lidstaten. Met name wisselen zij informatie uit en werken zij samen in geval van een onderzoek of toezicht.

Om de samenwerking en met name de uitwisseling van informatie te vergemakkelijken en te versnellen, wijzen de lidstaten één bevoegde autoriteit als contactpunt voor de toepassing van deze richtlijn aan. De lidstaten delen de Commissie en de overige lidstaten mee welke autoriteiten zijn aangewezen om het verzoek tot uitwisseling van gegevens of tot samenwerking in ontvangst te nemen.

2. De lidstaten nemen de nodige administratieve en organisatorische maatregelen om de in lid 1 bedoelde assistentie te vergemakkelijken.

3. De overeenkomstig lid 1 als contactpunt voor de toepassing van deze richtlijn aangewezen bevoegde autoriteiten van de lidstaten voorzien elkaar onmiddellijk van alle gegevens die de overeenkomstig artikel 5 aangewezen bevoegde autoriteiten nodig hebben voor het vervullen van hun taken die zijn omschreven in de krachtens deze richtlijn vastgestelde maatregelen.

De bevoegde autoriteiten die op grond van deze richtlijn gegevens uitwisselen, kunnen bij de mededeling ervan aangeven dat zij alleen met hun uitdrukkelijke instemming mogen worden doorgegeven; de gegevens mogen dan alleen worden uitgewisseld voor de doeleinden waarmee die autoriteiten hebben ingestemd.

De als contactpunt aangewezen bevoegde autoriteit mag de ontvangen informatie aan de andere bevoegde autoriteiten doorgeven, doch mag de informatie aan andere instanties of natuurlijke of rechtspersonen alleen doorgeven met de uitdrukkelijke instemming van de bevoegde autoriteiten die de informatie hebben meegedeeld, en uitsluitend voor de doeleinden waarmee die autoriteiten hebben ingestemd, met uitzondering van afdoende gerechtvaardigde omstandigheden, in welk geval het onverwijld het contactpunt op de hoogte stelt, dat de gegevens heeft geleverd.

4. De bevoegde autoriteit kan het verzoek tot samenwerking bij onderzoek of toezicht dan wel tot uitwisseling van informatie, overeenkomstig lid 3, alleen afwijzen indien:

a) het onderzoek, de verificatie ter plaatse, het toezicht of de uitwisseling van informatie gevaar zou kunnen opleveren voor de soevereiniteit, de veiligheid of de openbare orde van de aangezochte lidstaat;

b) voor dezelfde feiten en tegen dezelfde personen reeds een gerechtelijke procedure is ingesteld bij de autoriteiten van de aangezochte lidstaat;

c) tegen dezelfde personen en voor dezelfde feiten in de aangezochte lidstaat reeds een definitieve uitspraak is gedaan.

In geval van een dergelijke weigering, stelt de bevoegde autoriteit de verzoekende bevoegde autoriteit in kennis van de afwijzing, met een zo uitvoerig mogelijke opgave van redenen.

#### Artikel 37

### Schikking van meningsverschillen tussen de bevoegde autoriteiten van verschillende lidstaten

De bevoegde autoriteiten kunnen, indien een verzoek tot samenwerking, met name tot uitwisseling van informatie, is afgewezen of niet binnen een redelijke termijn gevolg heeft gekregen, de zaak verwijzen naar de EBA en haar overeenkomstig artikel 19 van Verordening (EU) nr. 1093/2010 om assistentie verzoeken. In dat geval handelt de EBA overeenkomstig de haar bij dat artikel toegekende bevoegdheden en is haar overeenkomstig dat artikel genomen besluit bindend voor de betrokken bevoegde autoriteiten, ongeacht of zij deel uitmaken van de EBA.

#### HOOFDSTUK 14

#### SLOTBEPALINGEN

#### Artikel 38

#### Sancties

1. De lidstaten stellen de regels vast inzake de sancties die gelden voor inbreuken op de krachtens deze richtlijn vastgestelde nationale bepalingen, en nemen de nodige maatregelen om ervoor te zorgen dat deze worden toegepast. De sancties hebben een doeltreffend, evenredig en afschrikkend karakter.

2. De lidstaten bepalen dat de bevoegde autoriteit iedere administratieve sanctie wegens schending van de ter omzetting van deze richtlijn vastgestelde bepalingen openbaar kan maken, tenzij dit ernstig gevaar zou opleveren voor de financiële markten of de betrokken partijen in onevenredige mate zou schaden.

#### Artikel 39

### Regeling voor geschillenbeslechting

1. De lidstaten zien erop toe dat passende en doeltreffende klachten- en beroepsprocedures voor buitengerechtelijke beslechting van geschillen tussen consumenten en kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers over kredietovereenkomsten worden ingesteld, die in voorkomend geval voor bestaande instanties worden gevoerd. De lidstaten zien erop toe dat deze procedures van toepassing zijn op de kredietgever en de kredietbemiddelaar, en op de activiteiten van de aangestelde vertegenwoordiger.

2. De lidstaten verplichten de instanties die betrokken zijn bij een buitengerechtelijke beslechting van consumentenzaken, samen te werken, opdat ook grensoverschrijdende geschillen inzake kredietovereenkomsten kunnen worden opgelost.

#### Artikel 40

##### Uitoefening van de bevoegdheidsdelegatie

1. De bevoegdheid om gedelegeerde handelingen vast te stellen, wordt aan de Commissie toegekend onder de in dit artikel neergelegde voorwaarden.

2. De in artikel 14, lid 9, en artikel 17, lid 8, bedoelde bevoegdheid om gedelegeerde handelingen vast te stellen, wordt aan de Commissie voor onbepaalde tijd toegekend met ingang van 20 maart 2014.

3. Het Europees Parlement of de Raad kan de in artikel 14, lid 9, en artikel 17, lid 8, bedoelde bevoegdheidsdelegatie te allen tijde intrekken. Het besluit tot intrekking beëindigt de delegatie van de in dat besluit genoemde bevoegdheden. Het wordt van kracht op de dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie* of op een daarin genoemde latere datum. Het laat de geldigheid van de reeds van kracht zijnde gedelegeerde handelingen onverlet.

4. Zodra de Commissie een gedelegeerde handeling vaststelt, doet zij daarvan gelijktijdig kennisgeving aan het Europees Parlement en de Raad.

5. Een overeenkomstig artikel 14, lid 9, en artikel 17, lid 8, vastgestelde gedelegeerde handeling treedt alleen in werking indien het Europees Parlement noch de Raad binnen een termijn van drie maanden na de kennisgeving van de handeling aan het Europees Parlement en de Raad daartegen bezwaar heeft gemaakt, of indien zowel het Europees Parlement als de Raad voor het verstrijken van die termijn de Commissie hebben medegedeeld dat zij daartegen geen bezwaar zullen maken. Die termijn wordt op initiatief van het Europees Parlement of van de Raad met drie maanden verlengd.

#### Artikel 41

##### Dwingend karakter van deze richtlijn

De lidstaten dragen er zorg voor dat:

- a) de consument geen afstand kan doen van de rechten die hem worden toegekend krachtens het nationale recht die deze richtlijn omzetten;
- b) de maatregelen die zij ter omzetting van deze richtlijn vaststellen niet aldus kunnen worden omzeild dat de consument de bij deze richtlijn geboden bescherming kan verliezen, als gevolg van de wijze waarop overeenkomsten zijn opgesteld, met name doordat een kredietovereenkomst in de zin van deze richtlijn is opgenomen in een kredietovereenkomst waarvan de aard of het doel het mogelijk maakt de toepassing van die maatregelen te ontwijken.

#### Artikel 42

##### Omzetting

1. De lidstaten stellen de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen om aan deze richtlijn te voldoen, vast en maken deze bekend uiterlijk op 21 maart 2016. Zij delen de Commissie de tekst van deze bepalingen onverwijld mee.

2. De lidstaten passen de in lid 1 bepalingen toe met ingang van 21 maart 2016.

Wanneer de lidstaten die bepalingen vaststellen, wordt in die bepalingen zelf of bij de officiële bekendmaking daarvan naar deze richtlijn verwezen. De regels voor deze verwijzing worden vastgesteld door de lidstaten.

3. De lidstaten delen de Commissie de tekst van de belangrijkste bepalingen van intern recht mede die zij op het onder deze richtlijn vallende gebied vaststellen.

#### Artikel 43

##### Overgangsbepalingen

1. Deze richtlijn is niet van toepassing op kredietovereenkomsten die geldig zijn aangegaan voor 21 maart 2016.

2. Kredietbemiddelaars die de in artikel 4, punt 5, bedoelde kredietbemiddelingsactiviteiten vóór 21 maart 2016 reeds verrichten en die nog niet overeenkomstig de bij het nationaal recht van de lidstaat van herkomst ter uitvoering van deze richtlijn gestelde voorwaarden zijn toegelaten, kunnen die activiteiten overeenkomstig het nationale recht blijven verrichten tot 21 maart 2017. De kredietbemiddelaar die van deze afwijking gebruik maakt, mag de activiteiten uitsluitend in de lidstaat van herkomst blijven verrichten, tenzij hij tevens aan de wettelijke eisen van de lidstaat van ontvangst voldoet.

3. Kredietgevers, de kredietbemiddelaars en de aangestelde vertegenwoordigers die vóór 20 maart 2014 bij deze richtlijn geregelende activiteiten verrichten, moeten uiterlijk op 21 maart 2017 aan de nationale voorschriften ter omzetting van artikel 9 voldoen.

#### Artikel 44

##### Evaluatiebepaling

De Commissie voert uiterlijk op 21 maart 2019 een evaluatie van deze richtlijn uit. Bij de evaluatie worden de doeltreffendheid en geschiktheid van de bepalingen ten aanzien van de consument en de interne markt nagegaan.

De evaluatie houdt het volgende in:

- a) een beoordeling van het gebruik van het ESIS door de consument, zijn inzicht in het ESIS, en de mate waarin het hem voldoening schenkt;

- b) een analyse van andere precontractuele informatieverstrekking;
- c) een analyse van de grensoverschrijdende activiteiten van kredietbemiddelaars en kredietgevers;
- d) een analyse van de ontwikkeling van de markt voor niet-kredietinstellingen die kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen verstrekken;
- e) een beoordeling van de behoefte aan verdere maatregelen, waaronder een paspoort voor niet-kredietinstellingen die kredietovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende zaken verstrekken;
- f) een onderzoek naar de behoefte aan invoering van aanvullende rechten en verplichtingen met betrekking tot de postcontractuele fase van kredietovereenkomsten;
- g) een beoordeling van het toepassingsgebied van deze richtlijn, gelet op het effect ervan op andere, substitueerbare vormen van kredietverstrekking;
- h) een onderzoek naar de behoefte aan aanvullende maatregelen, met het oog op de traceerbaarheid van kredietovereenkomsten die zijn gewaarborgd met voor bewoning bestemde onroerende goederen;
- i) een beoordeling van de beschikbaarheid en de vergelijkbaarheid van trendmatige gegevens over de prijzen van voor bewoning bestemde onroerende goederen;
- j) een beoordeling van de wenselijkheid van verdere toepassing van Richtlijn 2008/48/EG op niet-gewaarborgde kredieten voor de renovatie van voor bewoning bestemde onroerende goederen, waarvan het totale bedrag het in artikel 2, lid 2, onder c), van die richtlijn bepaalde maximum overschrijdt;
- k) een beoordeling van de vraag of de regelingen voor het openbaar maken van sancties uit hoofde van artikel 38, lid 2, leidt tot voldoende transparantie;
- l) een beoordeling van de evenredigheid van de in artikel 11, lid 6, en artikel 13, lid 2, bedoelde waarschuwingen en van de mogelijkheid tot verdere harmonisatie van de risicowaarschuwingen.

#### Artikel 45

#### Nadere initiatieven inzake het verantwoord verstrekken en opnemen van krediet

De Commissie brengt uiterlijk op 21 maart 2019 een uitvoerig verslag uit over de algemene problematiek van overmatige particuliere schuldenlasten die rechtstreeks verband houdt met kredietactiviteiten. Zij onderzoekt ook of er behoefte is aan toezicht op de kredietregisters en of de markten flexibeler en betrouwbaarder kunnen worden gemaakt. Dat verslag gaat, in voorkomend geval, vergezeld van wetgevingsvoorstellen.

#### Artikel 46

#### Wijziging van Richtlijn 2008/48/EG

In artikel 2 van Richtlijn 2008/48/EG wordt het volgende lid ingevoegd:

„2 bis. Niettegenstaande lid 2, onder c), is deze richtlijn van toepassing op overeenkomsten betreffende niet-gewaarborgde kredieten voor de renovatie van voor bewoning bestemde onroerende goederen waarvan het totaal kredietbedrag hoger is dan 75 000 EUR.”.

#### Artikel 47

#### Wijziging van Richtlijn 2013/36/EU

In Richtlijn 2013/36/EU wordt het volgende artikel ingevoegd:

„Artikel 54 bis

Artikelen 53 en 54 laten de onderzoeksbevoegdheden die aan het Europees Parlement krachtens artikel 226 VWEU zijn verleend, onverlet.”.

#### Artikel 48

#### Wijziging van Verordening (EU) nr. 1093/2010

Verordening (EU) nr. 1093/2010 wordt als volgt gewijzigd:

1) In artikel 13, lid 1, wordt de tweede alinea vervangen door:

„Wanneer de Commissie een technische reguleringsnorm vaststelt die identiek is aan het door de Autoriteit ingediende ontwerp van technische reguleringsnorm, bedraagt de termijn tijdens welke het Europees Parlement en de Raad bezwaar kunnen aantekenen één maand na de datum van kennisgeving. Op initiatief van het Europees Parlement of de Raad wordt deze termijn met een eerste termijn van één maand verlengd en kan deze worden verlengd voor een daaropvolgende termijn van één maand.”.

2) In artikel 17, lid 2, wordt de tweede alinea vervangen door:

„Onverminderd de in artikel 35 vastgestelde bevoegdheden verstrekt de bevoegde autoriteit aan de Autoriteit onverwijld alle informatie die de Autoriteit nodig acht voor haar onderzoek, waaronder wat betreft de wijze waarop de in artikel 1, lid 2, bedoelde handelingen worden toegepast in overeenstemming met het Unierecht.”.

*Artikel 49*

**Inwerkingtreding**

Deze richtlijn treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

*Artikel 50*

**Adressaten**

Deze richtlijn is gericht tot de lidstaten.

Gedaan te Straatsburg, 4 februari 2014.

*Voor het Europees Parlement*

*De voorzitter*

M. SCHULZ

*Voor de Raad*

*De voorzitter*

E. VENIZELOS

---

## BIJLAGE I

## BEREKENING VAN HET JAARLIJKSE KOSTENPERCENTAGE

- I. De basisvergelijking die de gelijkwaardigheid van de kredietopnemingen enerzijds en de aflossingen en kosten anderzijds weergeeft

De basisvergelijking ter bepaling van het jaarlijkse kostenpercentage geeft op jaarbasis de gelijkheid weer tussen de som van de geactualiseerde waarden van de kredietopnemingen enerzijds, en de som van de geactualiseerde waarden van de aflossingen en betalingen van kosten anderzijds:

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

waarbij:

- $X$  = het jaarlijkse kostenpercentage;
- $m$  = het volgnummer van de laatste kredietopneming;
- $k$  = het volgnummer van een kredietopneming, waarbij  $1 \leq k \leq m$ ;
- $C_k$  = het bedrag van kredietopneming nummer  $k$ ;
- $t_k$  = het tijdsinterval, uitgedrukt in jaren en fracties van jaren, tussen de datum van de eerste kredietopneming en de datum van elke latere kredietopneming, waarbij  $t_1 = 0$ ;
- $m'$  = het volgnummer van de laatste aflossing of betaling van kosten;
- $l$  = het volgnummer van een aflossing of betaling van kosten;
- $D_l$  = het bedrag van een aflossing of betaling van kosten;
- $s_l$  = het tijdsinterval, uitgedrukt in jaren en fracties van jaren, tussen de datum van de eerste kredietopneming en de datum van elke aflossing of betaling van kosten.

Opmerkingen:

- a) De door beide partijen op diverse tijdstippen betaalde bedragen zijn niet noodzakelijk gelijk en worden niet noodzakelijk met gelijke tijdsintervallen betaald.
- b) De aanvangsdatum is die van de eerste kredietopneming.
- c) Tijdsintervallen tussen de data die bij de berekeningsmethoden worden gebruikt, worden uitgedrukt in jaren of fracties van jaren. Een jaar wordt geacht 365 dagen (366 dagen voor een schrikkeljaar), 52 weken of twaalf gelijke maanden te tellen. Een gelijke maand wordt geacht 30,41666 dagen te tellen (d.w.z. 365/12), zowel in een gewoon jaar als in een schrikkeljaar.

Indien het bij de berekening gebruikte tijdsinterval niet in gehele weken, maanden of jaren kan worden uitgedrukt, dient het te worden uitgedrukt in gehele weken, maanden of jaren in combinatie met een aantal dagen. In het geval van dagen:

- i) wordt elke dag geteld, ook weekend- en feestdagen;
  - ii) wordt er teruggeteld in gelijke perioden en vervolgens dagen tot de datum van de eerste opneming;
  - iii) wordt de lengte van de periode in dagen verkregen door de eerste dag niet en de laatste dag wel mee te tellen, waarna de periode in jaren wordt uitgedrukt door het verkregen aantal te delen door het aantal dagen (365 of 366 dagen) van het gehele jaar, waarbij wordt teruggeteld van de laatste dag tot dezelfde dag van het voorgaande jaar.
- d) De uitkomst van de berekening wordt ten minste tot op de eerste decimaal weergegeven. Als de volgende decimaal groter is dan of gelijk is aan 5, wordt de eerste decimaal met 1 vermeerderd.

- e) De vergelijking kan met slechts één sommatie worden herschreven aan de hand van het begrip flux ( $A_k$ ). De flux is positief of negatief, d.w.z. wordt gedurende de perioden 1 tot en met  $n$  respectievelijk betaald of ontvangen, en wordt uitgedrukt in jaren:

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

waarbij  $S$  het saldo van de geactualiseerde flux is en nul bedraagt indien de flux gelijkwaardig is.

## II. Aanvullende hypothesen voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage

- a) Indien de consument op grond van de kredietovereenkomst vrij kan kiezen hoeveel krediet hij opneemt, wordt verondersteld dat het totale kredietbedrag onmiddellijk volledig wordt opgenomen.
- b) Indien een kredietovereenkomst verschillende mogelijkheden van kredietopneming met verschillende kosten of debetrentevoeten biedt, wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag tegen de hoogste kosten en debetrentevoet wordt opgenomen, toegepast op het meest gebruikelijke mechanisme voor kredietopneming waarvan in het kader van dat soort kredietovereenkomst gebruik wordt gemaakt.
- c) Indien een kredietovereenkomst de consument in het algemeen de vrijheid biedt om te kiezen hoeveel krediet hij opneemt, maar bij de verschillende wijzen van kredietopneming een beperking oplegt met betrekking tot het bedrag en de termijn, wordt verondersteld dat het kredietbedrag op de vroegste datum waarin de overeenkomst voorziet, overeenkomstig deze kredietopnemingsbeperkingen wordt opgenomen.
- d) Indien voor een beperkte termijn of een beperkt bedrag verschillende debetrentevoeten en kosten worden aangeboden, worden de hoogste debetrentevoet en kosten geacht als de debetrente en kosten te gelden voor de gehele duur van de kredietovereenkomst.
- e) Met betrekking tot kredietovereenkomsten waarvoor een vaste debetrentevoet voor de eerste periode is overeengekomen en waarvoor aan het eind van deze periode een nieuwe debetrentevoet wordt vastgesteld, die vervolgens periodiek wordt aangepast volgens een overeengekomen indicator of interne referentierentevoet, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat aan het eind van de periode met vaste debetrentevoet de debetrentevoet dezelfde is als op het tijdstip van de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, op basis van de waarde van de overeengekomen indicator of interne referentierentevoet op dat tijdstip, doch niet lager dan de vaste debetrentevoet.
- f) Indien het plafond dat op het krediet van toepassing is, nog niet is overeengekomen, wordt het geacht 170 000 EUR te bedragen. In het geval van kredietovereenkomsten die geen voorwaardelijke verplichtingen of garanties zijn, en die niet het verwerven of behouden van een recht op vastgoed of grond tot oogmerk hebben, en voor geoorloofde debetstanden, debetkaarten met uitgestelde betaling of kredietkaarten wordt het plafond geacht 1 500 EUR te bedragen.
- g) In het geval van andere kredietovereenkomsten dan geoorloofde debetstanden, overbruggingsleningen, gedeelde vermogenskredietovereenkomsten (shared equity-overeenkomsten), voorwaardelijke verplichtingen of garanties en kredietovereenkomsten voor onbepaalde tijd als bedoeld in de hypothesen die zijn opgenomen in de punten i), j), k), l) en m):
- i) indien de datum of het bedrag van een door de consument te verrichten terugbetaling van kapitaal niet kan worden vastgesteld, wordt de terugbetaling geacht te zijn verricht op de vroegste datum en met het laagste bedrag waarin de kredietovereenkomst voorziet;
- ii) indien het interval tussen de datum van de eerste opneming en de datum van de eerste door de consument te betalen aflossing niet kan worden vastgesteld, wordt het geacht het kortste interval te zijn.
- h) Indien de datum of het bedrag van een door de consument te verrichten betaling niet op basis van de kredietovereenkomst of op basis van de in de punten g), i), j), k), l) en m) opgesomde hypothesen kan worden vastgesteld, wordt de betaling geacht te zijn verricht in overeenstemming met de door de kredietgever bepaalde data en voorwaarden, en, indien deze onbekend zijn:
- i) wordt de rente samen met de aflossing van het kapitaal betaald;
- ii) worden de in één bedrag uitgedrukte niet-rentekosten betaald op de datum waarop de kredietovereenkomst wordt gesloten;
- iii) worden in verschillende betalingen uitgedrukte niet-rentekosten betaald in periodieke afbetalingstermijnen, te beginnen op de datum van de eerste aflossing van kapitaal, en indien het bedrag van die betalingen onbekend is, worden deze geacht gelijke bedragen te zijn;
- iv) dekt de laatste betaling het saldo van het kapitaal, de rente en de eventuele overige kosten.

- i) In het geval van een geoorloofde debetstand wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag volledig en voor de volledige duur van de kredietovereenkomst wordt opgenomen. Indien de duur van de geoorloofde debetstand onbekend is, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de duur van het krediet drie maanden bedraagt.
- j) In het geval van een overbruggingskrediet wordt verondersteld dat het totaal kredietbedrag volledig en voor de volledige duur van de kredietovereenkomst wordt opgenomen. Indien de duur van de kredietovereenkomst onbekend is, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage uitgegaan van de hypothese dat de duur van het krediet twaalf maanden bedraagt.
- k) In het geval van een andere kredietovereenkomst voor onbepaalde tijd dan een geoorloofde debetstand of dan een overbruggingslening, wordt verondersteld dat:
- i) voor kredietovereenkomsten die het verwerven of behouden van rechten op onroerend goed tot oogmerk hebben, het krediet vanaf de datum van de eerste kredietopneming voor een periode van 20 jaar wordt verstrekt en dat de laatste betaling door de consument het saldo van het kapitaal, de rente en eventuele overige kosten dekt; en dat voor kredietovereenkomsten die niet het verwerven of behouden van rechten op onroerend goed tot oogmerk hebben of die door middel van debetkaarten met uitgestelde betaling of kredietkaarten worden opgenomen, de periode één jaar bedraagt;
  - ii) het kapitaal vanaf één maand na de datum van de eerste kredietopneming door de consument in gelijke maandelijkse termijnen wordt terugbetaald. In gevallen waarin het kapitaal binnen elke betalingstermijn uitsluitend volledig in één betaling moet worden terugbetaald, worden achtereenvolgende kredietopnemingen en terugbetalingen door de consument van het gehele kapitaal geacht over de periode van één jaar plaats te vinden. Rente en overige kosten worden overeenkomstig deze kredietopnemingen en terugbetalingen van kapitaal toegepast zoals in de kredietovereenkomst is vastgelegd.
- In dit punt wordt onder een kredietovereenkomst voor onbepaalde tijd een doorlopend krediet verstaan, met inbegrip van een krediet dat binnen of na een bepaalde termijn volledig moet worden terugbetaald, maar vervolgens, na terugbetaling, weer beschikbaar is om te worden opgenomen.
- l) In het geval van voorwaardelijke verplichtingen of garanties, wordt het totale kredietbedrag geacht volledig in één bedrag te worden opgenomen op de vroegste van de volgende data:
- a) de meest recente datum van opneming die is geoorloofd krachtens de kredietovereenkomst welke de mogelijke bron van de voorwaardelijke verplichting of garantie is; of
  - b) in het geval van een doorlopende kredietovereenkomst, aan het eind van de eerste periode vóór de hernieuwing van de overeenkomst.
- m) In het geval van gedeelde vermogenskredietovereenkomsten (shared equity-overeenkomsten):
- i) worden de aflossingen door de consumenten geacht op de laatste krachtens de kredietovereenkomst geoorloofde datum of data plaats te vinden;
  - ii) stijgt het percentage naargelang van de waarde van het onroerend goed waardoor de gedeelde vermogenskredietovereenkomst (shared equity-kredietovereenkomst) wordt gedekt, en wordt het percentage van de eventuele inflatie-index waarnaar in de overeenkomst wordt verwezen, verondersteld gelijk te zijn aan het hoogste van twee waarden, namelijk het huidige inflatiestreefcijfer van de centrale bank en het inflatiepeil in de lidstaat waar het onroerend goed op het tijdstip van het sluiten van de kredietovereenkomst is gelegen, dan wel aan 0 % indien deze percentages negatief zijn.
-



## BIJLAGE II

## EUROPEES GESTANDAARDISEERD INFORMATIEBLAD (ESIS)

## DEEL A

De tekst in dit model wordt als dusdanig in het ESIS weergegeven. Tekst die tussen vierkante haken staat, wordt vervangen door de toepasselijke gegevens. De instructies voor de kredietgever of, in voorkomend geval, de kredietbemiddelaar voor het invullen van het ESIS staan in deel B.

Waar „indien van toepassing” staat, verstrekt de kredietgever de vereiste informatie als die relevant is voor de kredietovereenkomst. Indien de informatie niet relevant is, wist de kredietgever de desbetreffende informatie of de hele rubriek (bijvoorbeeld wanneer de rubriek niet van toepassing is). Indien de hele rubriek wordt gewist, wordt de nummering van de ESIS-rubrieken dienovereenkomstig aangepast.

De onderstaande informatie wordt in één enkel document meegegeed. Het gebruikte lettertype moet duidelijk leesbaar zijn. Om gegevens te benadrukken worden vet, schaduw of grotere letters toegepast. Alle toepasselijke risicowaarschuwingen worden geaccentueerd/gemarkeerd.

## ESIS-model

(Inleidende tekst)
<p>Dit document is ten behoeve van [naam van de consument] opgesteld op [datum van de dag].</p> <p>Dit document is opgesteld op basis van de informatie die u tot dusver hebt verstrekt en de huidige financiële marktvoorwaarden.</p> <p>De onderstaande informatie blijft geldig tot [geldigheidsdatum], (indien van toepassing), afgezien van de rentevoet en andere kosten. Na die datum kan deze veranderen afhankelijk van de marktvoorwaarden.</p> <p>(Indien van toepassing) Dit document scheidt voor [naam van de kredietgever] geen verplichting om u een krediet te verlenen.</p>
1. Kredietgever
<p>[Naam]</p> <p>[Telefoonnummer]</p> <p>[Geografisch adres]</p> <p>(Facultatief) [E-mailadres]</p> <p>(Facultatief) [Fax]</p> <p>(Facultatief) [Internetadres]</p> <p>(Facultatief)[Contactpersoon/contactpunt]</p> <p>(Indien van toepassing, informatie over het eventueel verstrekken van adviesdiensten:) [(Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden bevelen wij u dit krediet aan/Wij bevelen u geen specifiek krediet aan. Wij geven u evenwel, op basis van uw antwoorden op bepaalde vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf uw keuze kunt maken.)]</p>
2. (Indien van toepassing) Kredietbemiddelaar
<p>[Naam]</p> <p>[Telefoonnummer]</p> <p>[Geografisch adres]</p>

<p>(Facultatief) [E-mailadres]</p> <p>(Facultatief) [Fax]</p> <p>(Facultatief) [Internetadres]</p> <p>(Facultatief)[Contactpersoon/contactpunt]</p> <p>[(Indien van toepassing, [informatie over het eventueel verstrekken van adviesdiensten]) [(Na beoordeling van uw behoeften en omstandigheden bevelen wij u dit krediet aan/We bevelen u geen specifiek krediet aan. Wij geven u evenwel, op basis van uw antwoorden op bepaalde vragen, informatie over dit krediet, zodat u zelf uw keuze kunt maken.)]</p> <p>[Vergoeding]</p>
<p>3. Hoofdkenmerken van het krediet</p>
<p>Bedrag en valuta van het te verlenen krediet: [waarde][valuta]</p> <p>(Indien van toepassing) Dit krediet wordt niet in [nationale valuta van de kredietnemer] uitgedrukt.</p> <p>(Indien van toepassing) De waarde van uw krediet in [nationale valuta van de kredietnemer] kan variëren.</p> <p>(Indien van toepassing) Mocht bijvoorbeeld de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met 20 % dalen ten opzichte van [valuta van het krediet], dan zou de waarde van uw krediet stijgen tot [bedrag in de nationale valuta van de kredietnemer invullen]. Het zou echter hoger kunnen uitvallen als de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met meer dan 20 % daalt.</p> <p>(Indien van toepassing) De maximale waarde van uw krediet zal [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] bedragen.] (Indien van toepassing) U ontvangt een waarschuwing als het bedrag van het krediet [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] bereikt. (Indien van toepassing) U krijgt de gelegenheid [het recht om opnieuw te onderhandelen over een in vreemde valuta uitgedrukt krediet dan wel om het krediet om te zetten in [desbetreffende valuta] alsmede de voorwaarden opnemen].</p> <p>Duur van het krediet: [duur]</p> <p>[Soort krediet]</p> <p>[Soort toepasselijke rentevoet]</p> <p>Totaal af te lossen bedrag:</p> <p>Dit betekent dat u [bedrag] per geleende [eenheid van de valuta] terugbetaalt.</p> <p>(Indien van toepassing) [Dit deel van] houdt enkel de betaling in van rente en kosten. Aan het einde van de looptijd van het krediet bent u nog een hoofdsom van [bedrag van het aflossingsvrije krediet] verschuldigd.</p> <p>(Indien van toepassing) Voor het opstellen van dit informatieblad veronderstelde waarde van het onroerend goed: [bedrag invullen]</p> <p>(Indien van toepassing) Maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onroerend goed [verhouding invullen] of Minimumwaarde van het onroerend goed dat nodig is om het aangegeven bedrag te lenen [bedrag invullen]</p> <p>(Indien van toepassing) [Zekerheid]</p>
<p>4. Rentevoet en andere kosten</p>
<p>Het jaarlijkse kostenpercentage vertegenwoordigt de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Aan de hand van het jaarlijkse kostenpercentage kunt u verschillende aanbiedingen beter met elkaar vergelijken.</p> <p>Het jaarlijkse kostenpercentage voor uw krediet is [JKP].</p>

Dit omvat:

Rentevoet [waarde in percentage of, in voorkomend geval, vermelding van een referentierentepercentage en van de waarde in percentage van de krediettoeslag van de kredietgever]

[Andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage]

Kosten die eenmalig moeten worden betaald

(Indien van toepassing) U dient een vergoeding voor de registratie van de hypotheek te betalen. [Bedrag van de vergoeding, indien bekend, of berekeningsbasis invullen.]

Kosten die regelmatig moeten worden betaald

(Indien van toepassing) Dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend aan de hand van rentevoethypothesen.

(Indien van toepassing) Omdat [een deel van] uw krediet een variabele rentevoet heeft, kan het werkelijke jaarlijkse kostenpercentage van dit jaarlijkse kostenpercentage verschillen indien de rentevoet voor uw krediet verandert. Zo kan het jaarlijkse kostenpercentage, indien de rentevoet is gestegen tot [scenario beschreven in deel B], oplopen tot [illustratief jaarlijkse kostenpercentage invullen dat overeenstemt met het scenario].

(Indien van toepassing) Houdt u er rekening mee dat dit jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend op basis van de hypothese dat de rentevoet tijdens de volledige duur van de overeenkomst op het niveau blijft dat voor de eerste periode is vastgesteld.

(Indien van toepassing) De volgende kosten zijn niet bekend bij de kredietverlener en maken derhalve geen deel uit van het jaarlijkse kostenpercentage: [Kosten]

(Indien van toepassing) U dient een vergoeding voor de registratie van de hypotheek te betalen.

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

#### 5. Frequentie en aantal betalingen

Aflossingsfrequentie: [frequentie]

Aantal betalingen: [aantal]

#### 6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn

[Bedrag] [valuta]

Uw inkomen kan veranderen. Let erop dat u zich uw [frequentie] afbetalingstermijnen nog kunt veroorloven als uw inkomen daalt.

(Indien van toepassing) Omdat dit krediet/een deel van dit krediet enkel in de periodieke terugbetaling van rente en kosten voorziet, dient u een aparte regeling te treffen voor het terugbetalen van [bedrag van het aflossingsvrije krediet invullen], dat u aan het einde van de looptijd van het krediet nog verschuldigd bent. Denk eraan om alle extra betalingen die u dient te verrichten, op te tellen bij het hier vermelde bedrag van de periodieke afbetaling.

(Indien van toepassing) De rentevoet op [een deel van] dit krediet kan variëren. Dit betekent dat het bedrag van uw afbetalingstermijnen kan stijgen of dalen. Bijvoorbeeld kunnen, indien de rentevoet is gestegen tot [scenario beschreven in deel B], uw betalingen oplopen tot [termijnbedrag invullen dat overeenstemt met het scenario].

(Indien van toepassing) De waarde van het bedrag dat u om de [frequentie van de afbetalingstermijn] moet betalen in [nationale valuta van de kredietnemer], kan variëren. (In voorkomend geval) Uw betalingen kunnen om de [periode invullen] oplopen tot [maximumbedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen]. (In voorkomend geval) Mocht bijvoorbeeld de waarde van [nationale valuta van de kredietnemer] met 20 % dalen ten opzichte van [valuta van het krediet], dan zou u om de [periode invullen] [bedrag in nationale valuta van de kredietnemer invullen] extra moeten betalen. Uw betalingen kunnen nog hoger uitvallen.

(Indien van toepassing) Voor het omzetten van uw in [valuta van het krediet] uitgedrukte aflossing in [nationale valuta van de kredietnemer] zal de door [naam van de instelling die de wisselkoers publiceert] op [datum] gepubliceerde wisselkoers worden gehanteerd of zal de wisselkoers op [datum] worden berekend aan de hand van [benaming van de benchmark of berekeningsmethode invullen].

(Indien van toepassing) [Nadere gegevens omtrent gebonden spaarproducten, leningen met uitgestelde rentebetaling]
7. (Indien van toepassing) Illustratieve aflossingstabel
<p>In deze tabel is te zien welk bedrag om de [frequentie] moet worden betaald.</p> <p>De afbetalingstermijnen (kolom [desbetreffend nr.]) bestaan uit de som van de te betalen rente (kolom [desbetreffend nr.]), indien van toepassing, het betaald kapitaal (kolom [desbetreffend nr.]) en, indien van toepassing, andere kosten (kolom [desbetreffend nr.]). (Indien van toepassing) De kosten in de kolom voor andere kosten hebben betrekking op [lijst van kosten]. Het uitstaand kapitaal (kolom [desbetreffend nr.]) is het bedrag van het krediet dat na elke afbetalings-termijn nog moet worden afgelost.</p> <p>[Tabel]</p>
8. Aanvullende verplichtingen
<p>De kredietnemer moet de volgende verplichtingen nakomen om de in dit document beschreven kredietvoorwaarden te genieten.</p> <p>[Verplichtingen]</p> <p>(Indien van toepassing) Houdt u er rekening mee dat de in dit document beschreven kredietvoorwaarden (waaronder de rentevoet) kunnen veranderen als deze verplichtingen niet worden nagekomen.</p> <p>(Indien van toepassing) Houdt u rekening met de mogelijke gevolgen van het in een later stadium opzeggen van elkeen van de nevendiensten met betrekking tot het krediet:</p> <p>[Gevolgen]</p>
9. Vervroegde aflossing
<p>U kunt dit krediet vervroegd aflossen, hetzij volledig, hetzij gedeeltelijk.</p> <p>(Indien van toepassing) [Voorwaarden]</p> <p>(Indien van toepassing) Uitstapkosten: [bedrag of, als dat niet mogelijk is, berekeningsmethode invullen]</p> <p>(Indien van toepassing) Indien u besluit dit krediet vervroegd af te lossen, neemt u dan contact met ons op om te weten hoeveel de uitstapkosten op dat ogenblik bedraagt.</p>
10. Flexibele kenmerken
<p>(Indien van toepassing) [Informatie over overdraagbaarheid/subrogatie] U heeft de mogelijkheid dit krediet [aan een andere kredietnemer] [of] [op een ander onroerend goed] over te dragen. [Voorwaarden invullen]</p> <p>(Indien van toepassing) U kunt dit krediet niet [aan een andere kredietnemer] [of] [op een ander onroerend goed] overdragen.</p> <p>(Indien van toepassing) Aanvullende kenmerken: [toelichting opnemen bij de in deel B vermelde aanvullende kenmerken en, facultatief, bij andere door de kredietgever in het kader van de kredietovereenkomst aangeboden mogelijkheden die niet in de vorige rubrieken zijn vermeld].</p>
11. Overige rechten van de kredietnemer
<p>(Indien van toepassing) U beschikt over [duur van de bedenktijd] na [tijdstip waarop de bedenktijd begint] om na te denken over het aangaan van dit krediet. (In voorkomend geval) Nadat u van de kredietgever de ontwerp-kredietovereenkomst ontvangen heeft, kunt u tot het einde van [duur van de bedenktijd] besluiten niet op het aanbod in te gaan.</p> <p>(Indien van toepassing) Gedurende een periode van [duur van de herroepingsperiode] na [tijdstip waarop de herroepingsperiode begint] kan u uw recht op herroeping van de overeenkomst uitoefenen. [Voorwaarden] [Procedure invullen]</p>

<p>(Indien van toepassing) U kan uw recht op herroeping van de overeenkomst verliezen indien u in die periode een onroerend goed koopt of verkoopt dat verband houdt met deze kredietovereenkomst.</p> <p>(Indien van toepassing) Mocht u besluiten uw recht op herroeping [van de kredietovereenkomst] uit te oefenen, controleert u dan of u gebonden blijft door uw andere [in rubriek 8 bedoelde] verplichtingen in verband met het krediet [met inbegrip van de nevendiensten met betrekking tot het krediet].</p>
12. Klachten
<p>Als u een klacht hebt, neem dan contact op met [intern contactpunt of bron van informatie over de procedure invullen].</p> <p>(Indien van toepassing) Maximale tijd waarbinnen de klacht moet worden behandeld [periode]</p> <p>(Indien van toepassing) [Indien wij de klacht niet naar tevredenheid intern hebben opgelost,] kan u ook contact opnemen met: [naam van het bevoegde externe orgaan voor buitengerechtelijke klachten en beroepsmogelijkheden] (Indien van toepassing) of kan u contact opnemen met FIN-NET voor nadere gegevens betreffende het gelijkwaardige orgaan in uw land.</p>
13. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer
<p>[Soorten niet-naleving]</p> <p>[Financiële of juridische gevolgen]</p> <p>Mocht u moeilijkheden ondervinden bij het uitvoeren van uw [frequentie] betalingen, gelieve dan meteen contact met ons op te nemen om naar mogelijke oplossingen te zoeken.</p> <p>(Indien van toepassing) Als uiterste maatregel kan uw woning in beslag worden genomen als u uw betalingen niet tijdig uitvoert.</p>
(Indien van toepassing) 14. Aanvullende informatie
<p>(Indien van toepassing) [Vermelding van de wetgeving die op de kredietovereenkomst van toepassing is].</p> <p>(Indien de kredietnemer een andere taal dan die van het ESIS wil gebruiken) Informatie en contractvoorwaarden worden verstrekt in het [taal]. Met uw instemming zullen wij voor de duur van de kredietovereenkomst communiceren in het [taal/talen].</p> <p>[Verklaring opnemen over het recht om een ontwerp kredietovereenkomst verstrekt of aangeboden te krijgen]</p>
15. Toezichthouder
<p>Deze kredietgever staat onder toezicht van [naam (namen) en internetadres(sen) van de toezichthoudende autoriteit(en)]</p> <p>(Indien van toepassing) Deze kredietbemiddelaar staat onder toezicht van [naam en internetadres van de toezichthoudende autoriteit].</p>

## DEEL B

## Instructies voor het invullen van het ESIS

Bij het invullen van het ESIS worden ten minste de volgende instructies in acht genomen. De lidstaten kunnen de instructies voor het invullen van het ESIS evenwel uitwerken of nader specificeren.

## Rubriek „Inleidende tekst”

1. De geldigheidsdatum wordt duidelijk geaccentueerd/gemarkeerd. In deze rubriek wordt onder de „geldigheidsdatum” verstaan: de periode gedurende welke de in het ESIS opgenomen informatie, bijvoorbeeld de debetrentevoet, ongewijzigd blijft en van toepassing zal zijn indien de kredietgever besluit het krediet binnen die periode toe te kennen. Indien de vaststelling van de toepasselijke debetrentevoet en andere kosten afhankelijk is van de resultaten van de verkoop van onderliggende schuldbewijzen, kunnen de uiteindelijke debetrentevoet en de overige kosten verschillen van die welke aanvankelijk waren opgegeven. Alleen in deze omstandigheden, dient te worden bepaald dat de geldigheidsdatum niet van toepassing is op de debetrentevoet en andere kosten door de woorden toe te voegen: „afgezien van de rentevoet en andere kosten”.

## Rubriek „1. Kredietgever”

1. Naam, telefoonnummer en geografisch adres van de kredietgever hebben betrekking op de contactinformatie die de consument voor toekomstige correspondentie kan gebruiken.
2. De informatie over het e-mailadres, fax, het internetadres en een contactpersoon/contactpunt is facultatief.
3. Indien de transactie op afstand wordt aangeboden, vermeldt de kredietgever overeenkomstig artikel 3 van Richtlijn 2002/65/EG in voorkomend geval de naam en het geografisch adres van zijn vertegenwoordiger in de lidstaat waar de consument zijn verblijfplaats heeft. De vermelding van het telefoonnummer, e-mailadres en internetadres van de vertegenwoordiger van de kredietgever is facultatief.
4. Indien rubriek 2 niet van toepassing is, laat de kredietgever de consument, met gebruikmaking van de formulering in deel A, weten of er adviesdiensten worden verstrekt en op welke basis.

## (Indien van toepassing) Rubriek „2. Kredietbemiddelaar”

Indien de productinformatie door een kredietbemiddelaar aan de consument wordt verstrekt, neemt die bemiddelaar de volgende informatie op:

1. Naam, telefoonnummer en geografisch adres van de kredietbemiddelaar hebben betrekking op de contactinformatie die de consument voor toekomstige correspondentie kan gebruiken.
2. De informatie over het e-mailadres, fax, het internetadres en een contactpersoon/contactpunt is facultatief.
3. De kredietgever laat de consument, met gebruikmaking van de formulering van deel A, weten of er adviesdiensten worden verleend en op welke basis.
4. Uitleg over de wijze waarop de kredietbemiddelaar wordt vergoed. Indien hij een commissieloon van een kredietgever ontvangt, vermeldt hij het bedrag daarvan, alsook de naam van de kredietgever, indien deze verschillend is van de naam in rubriek 1.

## Rubriek „3. Hoofdkenmerken van het krediet”

1. In deze rubriek worden op een duidelijk wijze de hoofdkenmerken van het krediet toegelicht, met inbegrip van de waarde en de valuta en de mogelijke, aan de debetrentevoet verbonden risico's, met inbegrip van die als bedoeld in punt 8, en de aflossingsstructuur.
2. Ingeval de valuta van het krediet verschilt van de nationale valuta van de consument, geeft de kredietgever aan dat de consument een regelmatige waarschuwing zal ontvangen ten minste als de wisselkoers meer dan 20 % schommelt, in voorkomend geval aangaande het recht om de valuta van de kredietovereenkomst om te zetten of met betrekking tot de mogelijkheid om opnieuw te onderhandelen over de voorwaarden en elke andere regelingen die de consument ter beschikking staan om diens blootstelling aan wisselkoersrisico te beperken. Indien een voorziening in de kredietovereenkomst is opgenomen om het wisselkoersrisico te beperken, geeft de kredietgever het maximale bedrag aan, welke de consument zou moeten terug te betalen. Indien er geen voorziening in de kredietovereenkomst is opgenomen om het wisselkoersrisico, waaraan de consument is blootgesteld, te beperken tot fluctuaties daarvan binnen een bandbreedte van minder dan 20 %, geeft de kredietgever een illustratie van het effect op de waarde van het krediet van een daling met 20 % van de waarde van de nationale valuta van de consument ten opzichte van de valuta waarin het krediet is gesteld.
3. De duur van het krediet wordt naargelang van de relevantie in jaren of maanden uitgedrukt. Indien de duur van het krediet gedurende de looptijd van het contract kan variëren, licht de kredietgever toe wanneer en onder welke voorwaarden dit kan geschieden. In het geval van een krediet voor onbepaalde tijd, bijvoorbeeld voor een door een zekerheid gedekte kredietkaart, dient de kredietgever dit feit duidelijk te vermelden.
4. Het soort krediet wordt duidelijk vermeld (bijvoorbeeld hypotheekkrediet, woonkrediet, door een zekerheid gedekte kredietkaart). In de beschrijving van het soort krediet wordt duidelijk vermeld hoe het kapitaal en de rente gedurende de looptijd van het krediet worden afgelost (d.w.z. de aflossingsstructuur), waarbij duidelijk wordt gespecificeerd of de kredietovereenkomst een krediet met aflossing, een aflossingsvrij krediet, dan wel een mix van beide betreft.
5. Indien het krediet geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij is, wordt aan het einde van deze rubriek nadrukkelijk een desbetreffende verklaring opgenomen, met gebruikmaking van de formulering in deel A.
6. In deze rubriek wordt uitgelegd of de debetrentevoet vast of variabel is en in voorkomend geval tijdens welke perioden deze vast blijft, met welke frequentie herzieningen daarna kunnen plaatsvinden en of er voor de variatie van de debetrentevoet grenzen zoals maximum- of minimumwaarden gelden.

Toegelicht moet worden welke formule er wordt gebruikt voor de herziening van de debetrentevoet en van de diverse componenten daarvan (bijvoorbeeld de referentierentevoet, de debetrentetoeslag). De kredietgever moet aangeven, bijvoorbeeld op een internetadres, waar nadere informatie is te vinden over de in de formule gebruikte indexen of percentages, bijvoorbeeld Euribor of de referentierentevoet van de centrale bank.

7. Indien verschillende debetrentevoeten in verschillende omstandigheden van toepassing zijn, wordt deze informatie met betrekking tot alle toepasselijke rentevoeten verstrekt.
8. Het „totaal af te lossen bedrag” komt overeen met het totale, door de consument te betalen bedrag. Het moet worden opgevoerd als de som van het kredietbedrag en de totale kosten van het krediet voor de consument. Indien de debetrentevoet niet vast is voor de duur van het contract, moet duidelijk worden vermeld dat dit bedrag illustratief is en kan variëren, en in het bijzonder naargelang van de variatie in de debetrentevoet.
9. Indien het krediet gewaarborgd is door een hypotheek op het onroerend goed of door een andere vergelijkbare zekerheid of door een recht verbonden aan onroerend goed, brengt de kredietgever dit onder de aandacht van de consument. De kredietgever geeft in voorkomend geval de veronderstelde waarde van het onroerend goed dat, of de zekerheid die, voor de opstelling van dit informatieblad wordt gebruikt.
10. De kredietgever vermeldt indien van toepassing een van de volgende gegevens:
  - a) het „maximaal beschikbaar kredietbedrag in verhouding tot de waarde van het onroerend goed”, dat de ratio van de lening ten opzichte van de waarde weergeeft. Deze ratio gaat vergezeld van een voorbeeld in absolute termen van het maximale kredietbedrag dat voor een bepaalde waarde van een onroerend goed kan worden opgenomen; of
  - b) de „minimumwaarde van het onroerend goed dat de kredietgever eist om het geïllustreerde bedrag te lenen”.
11. Indien het krediet uit verschillende kredietcomponenten is samengesteld (bijvoorbeeld deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), komt dit tot uiting in de opgave van het soort krediet en wordt de vereiste informatie voor elke component van het krediet verstrekt.

#### Rubriek „4. Rentevoet en andere kosten”

1. Wanneer naar „rentevoet” wordt verwezen, wordt of worden de debetrentevoet respectievelijk debetrentevoeten bedoeld.
2. De debetrentevoet wordt als percentage uitgedrukt. Indien de debetrentevoet variabel is en op een referentierentevoet is gebaseerd, kan de kredietgever de debetrentevoet vermelden door opgave van een referentierentevoet en percentage van de risicotoeslag van de kredietgever. De kredietgever vermeldt evenwel de waarde van het referentiepercentage dat geldt op de dag van uitgifte van het ESIS.

Indien de debetrentevoet variabel is, omvat de informatie: a) de hypothesen die worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage; b) in voorkomend geval, de toepasselijke maximum- en minimumwaarden en c) een waarschuwing dat de variatie het feitelijke niveau van het jaarlijkse kostenpercentage kan beïnvloeden. Om de aandacht van de consument te trekken, moet de waarschuwing, in een groter lettertype, nadrukkelijk in het hoofdgedeelte van het ESIS worden opgenomen. De waarschuwing gaat gepaard met een illustratief voorbeeld betreffende het jaarlijkse kostenpercentage. Als er een maximum op de debetrentevoet staat, wordt er in het voorbeeld van uitgegaan dat de debetrentevoet bij de eerste gelegenheid stijgt tot het hoogste niveau waarin in de kredietovereenkomst is voorzien. Als er geen maximum is, illustreert het voorbeeld het jaarlijkse kostenpercentage tegen de hoogste debetrentevoet van ten minste de laatste 20 jaar, of als de onderliggende gegevens voor de berekening van de debetrentevoet beschikbaar zijn voor een periode van minder dan 20 jaar, de langste periode waarvoor die gegevens beschikbaar zijn, gebaseerd op de hoogste waarde van een externe referentierentevoet die in voorkomend geval is gebruikt voor de berekening van de debetrentevoet, of de hoogste waarde van een door een bevoegde autoriteit of de EBA gespecificeerde benchmarkrentevoet ingeval de kredietgever geen externe referentierentevoet gebruikt. Die vereiste jaren wordt vastgesteld en vervolgens voor een verdere periode kan worden vastgesteld na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument. Voor kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet voor een materiële initiële periode van verscheidene jaren wordt vastgesteld en vervolgens voor een verdere periode kan worden vastgesteld na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument, bevat de informatie een waarschuwing dat het jaarlijkse kostenpercentage op basis van de debetrentevoet voor de initiële periode wordt berekend. De waarschuwing gaat vergezeld van een aanvullend, illustratief jaarlijkse kostenpercentage dat is berekend overeenkomstig artikel 17, lid 4. Indien kredieten uit verschillende componenten zijn samengesteld (bv. deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), wordt de informatie voor elke component van het krediet verstrekt.

3. In de rubriek „andere onderdelen van het jaarlijkse kostenpercentage” moeten alle overige in het jaarlijkse kostenpercentage opgenomen kosten worden vermeld, met inbegrip van eenmalige kosten, zoals administratiekosten, en periodieke kosten, zoals jaarlijkse administratiekosten. De kredietgever specificeert alle kosten per categorie (eenmalig te betalen kosten, regelmatig te betalen kosten die in de afbetalingstermijn zijn opgenomen, regelmatig te betalen kosten die niet in de afbetalingstermijnen zijn opgenomen), met vermelding van het bedrag, aan wie ze moeten worden betaald en wanneer. Kosten die zijn ontstaan door inbreuken op de contractuele verplichtingen hoeven niet te worden vermeld. Indien het bedrag niet bekend is, geeft de kredietgever zo mogelijk een indicatie van het bedrag of vermeldt hij hoe het bedrag zal worden berekend en dat het opgevoerde bedrag slechts indicatief is. Indien bepaalde kosten geen deel uitmaken van het jaarlijkse kostenpercentage, omdat zij de kredietgever onbekend zijn, wordt dit duidelijk vermeld.

Indien de consument de kredietgever geïnformeerd heeft over één of meer componenten van het door hem verkozen krediet, zoals de duur van de kredietovereenkomst en het totale kredietbedrag, gebruikt de kredietgever waar mogelijk deze componenten; indien een kredietovereenkomst verschillende mogelijkheden van kredietopneming met verschillende kosten of debetrentevoeten biedt en de kredietgever gebruikmaakt van de hypothesen vermeld in deel II van bijlage I, moet hij vermelden dat andere kredietopnemingsmechanismen voor dat soort kredietovereenkomst kunnen leiden tot een hoger jaarlijkse kostenpercentage. Indien de kredietopnemingsvoorwaarden worden gebruikt voor de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage, accentueert de kredietgever de kosten die aan andere kredietopnemingsmechanismen zijn verbonden, welke niet noodzakelijk de mechanismen zijn aan de hand waarvan het jaarlijkse kostenpercentage wordt berekend.

4. Indien een vergoeding moet worden betaald voor de registratie van de hypotheek of een vergelijkbare zekerheid, wordt die in deze rubriek bekendgemaakt, samen met het bedrag, indien bekend, of als dat niet mogelijk is, de basis voor het bepalen van het bedrag. Indien de vergoedingen bekend zijn en in het jaarlijkse kostenpercentage zijn vervat, worden het bestaan en het bedrag van de vergoeding opgenomen onder „Kosten die eenmalig moeten worden betaald”. Indien de vergoedingen de kredietgever niet bekend zijn en bijgevolg niet in het jaarlijkse kostenpercentage vervat zijn, moet het bestaan van de vergoeding duidelijk worden vermeld in de lijst van kosten die de kredietgever niet bekend zijn. Hoe dan ook moet de standaardformulering van deel A worden gebruikt onder de passende rubriek.

#### Rubriek „5. Frequentie en aantal betalingen”

1. Indien betalingen regelmatig moeten worden verricht, wordt de frequentie daarvan aangegeven (bijvoorbeeld maandelijks). Ingeval de frequentie van de betalingen onregelmatig is, wordt dit duidelijk aan de consument uitgelegd.
2. Het aangegeven aantal betalingen bestrijkt de hele duur van het krediet.

#### Rubriek „6. Bedrag van iedere afbetalingstermijn”

1. De valuta van het krediet en de valuta van de afbetalingstermijnen worden duidelijk aangegeven.
2. Indien het bedrag van de afbetalingstermijnen gedurende de looptijd van het krediet kan veranderen, specificeert de kredietgever tijdens welke periode het aanvangsbedrag van de afbetalingstermijnen ongewijzigd blijft en wanneer, en met welke frequentie, dit vervolgens kan veranderen.
3. Indien het krediet geheel of gedeeltelijk aflossingsvrij is, wordt aan het einde van deze rubriek, met gebruikmaking van de formulering in deel A, een duidelijke, daartoe strekkende verklaring opgenomen.

Indien de consument wordt verplicht om een gekoppeld spaarproduct te kopen als voorwaarde voor het toekennen van een door een hypotheek of vergelijkbare zekerheid gedekt aflossingsvrij krediet, worden het bedrag en de frequentie van elke, voor dit product te verrichten betaling vermeld.

4. Indien de debetrentevoet variabel is, omvat de informatie een verklaring ter zake, waarbij gebruik wordt gemaakt van de formulering van deel A en welke een illustratie van een maximaal termijnbedrag bevat. Indien er een limiet is, laat de illustratie de termijnbedragen zien als de debetrentevoet tot het niveau van de limiet stijgt. Als er geen limiet is, illustreert het ongunstigste scenario het niveau van de termijnen tegen de hoogste debetrentevoet van de laatste 20 jaar, of als de onderliggende gegevens voor de berekening van de debetrentevoet beschikbaar zijn voor een periode van minder dan 20 jaar, de langste periode waarvoor die gegevens beschikbaar zijn, gebaseerd op de hoogste waarde van alle externe referentierentevoeten die in voorkomend geval zijn gebruikt voor de berekening van de debetrentevoet, of de hoogste waarde van een door een bevoegde autoriteit of de EBA gespecificeerde benchmarkrentevoet ingeval de kredietgever geen externe referentierentevoet gebruikt. De vereiste om een illustratief voorbeeld te geven, geldt niet voor kredietovereenkomsten waarbij de debetrentevoet voor een wezenlijke aanvangsperiode van een aantal jaren vastligt en vervolgens voor een nadere periode kan worden vastgezet na onderhandelingen tussen de kredietgever en de consument. Indien het krediet uit verschillende kredietcomponenten is samengesteld (bijvoorbeeld deels met vaste rentevoet, deels met variabele rentevoet), wordt de informatie voor elke component van het krediet en voor het totaalbedrag verstrekt.
5. (Indien van toepassing) Indien de valuta van het krediet verschilt van de nationale valuta van de consument of indien het krediet gekoppeld is aan een valuta die verschilt van de nationale valuta van de consument, geeft de kredietgever, met gebruikmaking van de formulering in deel A ook een rekenkundig voorbeeld die duidelijk laat zien hoe veranderingen in de betrokken wisselkoers de termijnbedragen kunnen beïnvloeden. Dat voorbeeld wordt gebaseerd op een vermindering met 20 % van de waarde van de nationale valuta van de consument, gecombineerd met een uitdrukkelijke verklaring dat de afbetalingstermijnen kunnen stijgen met meer dan het in dit voorbeeld veronderstelde bedrag. Indien er een limiet is die de stijging begrenst tot een lager bedrag dan 20 %, wordt in plaats daarvan de maximale waarde van de betalingen in de valuta van de consument opgegeven en wordt de verklaring over mogelijke verdere stijgingen weggelaten.
6. Indien het krediet een volledig of gedeeltelijk variabelrentend krediet betreft en punt 3 van toepassing is, wordt de illustratie in punt 3 gegeven aan de hand van het in punt 1 bedoelde termijnbedrag.



7. Indien de valuta gebruikt voor het betalen van de termijnen, verschilt van de valuta van het krediet of indien het in de nationale valuta van de consument uitgedrukte bedrag van elke termijn afhankelijk is van het dienovereenkomstige bedrag in een andere valuta, wordt in deze rubriek aangegeven op welke datum de toepasselijke wisselkoers is berekend en hetzij de wisselkoers hetzij de basis waarop deze zal worden berekend en de frequentie van de aanpassing daarvan. In voorkomend geval wordt daarbij onder meer de naam vermeld van de instelling die de rentevoet publiceert.
8. Indien het krediet een krediet met uitgestelde rentebetaling betreft, waarbij de verschuldigde rente niet volledig door middel van de afbetalingstermijnen wordt terugbetaald en wordt toegevoegd aan het totale door de consument te betalen uitstaande kredietbedrag, wordt een toelichting gegeven over: hoe en wanneer de uitgestelde rente als geldbedrag bij de lening wordt geteld; en wat de gevolgen voor de consument zijn met betrekking tot de restschuld.

#### Rubriek „7. Illustratieve aflossingstabel”

1. Deze rubriek wordt opgenomen indien het krediet een krediet met uitgestelde rentebetaling betreft, waarbij de verschuldigde rente niet volledig door middel van afbetalingstermijnen wordt terugbetaald en wordt toegevoegd aan het totale uitstaande kredietbedrag of waarbij de debetrentevoet wordt vastgesteld voor de duur van de kredietovereenkomst. De lidstaten kunnen erin voorzien dat de illustratieve aflossingstabel ook in andere gevallen verplicht wordt gesteld.

Indien de consument het recht heeft een herziene aflossingstabel te ontvangen, wordt dit samen met de voorwaarden waaronder de kredietnemer dat recht heeft, vermeld.

2. De lidstaten kunnen eisen dat de kredietgever, indien de debetrentevoet gedurende de looptijd van het krediet kan variëren, aangeeft tijdens welke periode deze aanvankelijke debetrentevoet ongewijzigd blijft.
3. De in deze rubriek op te nemen tabel bevat de volgende kolommen: „aflossingsschema” (bijvoorbeeld maand 1, maand 2, maand 3), „bedrag van de afbetalingstermijn”, „per afbetalingstermijn te betalen rente”, „andere in de afbetalingstermijn begrepen kosten (in voorkomend geval)”, „afgelost kapitaal per afbetalingstermijn” en „uitstaand kapitaal na elke afbetalingstermijn”.
4. Voor het eerste aflossingsjaar wordt de informatie gegeven voor elke afbetalingstermijn en wordt aan het einde van dat eerste jaar voor elk van de kolommen een sub totaal vermeld. Voor de daaropvolgende jaren kan de precisering op jaarbasis worden gegeven. Aan het einde van de tabel wordt een rij met het algemene totaal toegevoegd, die de totale bedragen voor elke kolom weergeeft. De totale door de consument te betalen kosten van het krediet (dat wil zeggen de totale som van de kolom „bedrag van de afbetalingstermijn”) wordt duidelijk als zodanig benadrukt en gepresenteerd.
5. Indien de debetrentevoet voor herziening vatbaar is en het bedrag van de afbetalingstermijn en na elke herziening onbekend is, mag de kredietgever voor de hele duur van het krediet in de aflossingstabel hetzelfde bedrag van de afbetalingstermijn vermelden. In een dergelijk geval attendeert de kredietgever de consument hierop door de bekende bedragen visueel van de hypothetische bedragen te onderscheiden (bv. door middel van een verschillend lettertype, randen of schaduw). Voorts wordt in een duidelijk leesbare tekst uitgelegd tijdens welke perioden de in de tabel vermelde bedragen kunnen variëren en waarom.

#### Rubriek „8. Aanvullende verplichtingen”

1. De kredietgever verwijst in deze rubriek naar verplichtingen zoals de verplichting het onroerend goed te verzekeren, een levensverzekering af te sluiten, een salaris te laten uitbetalen op een rekening bij de kredietgever of een ander product of andere dienst aan te schaffen. Voor elke verplichting specificeert de kredietgever ten aanzien van wie en tegen wanneer de verplichting moet zijn nagekomen.
2. De kredietgever vermeldt de duur van de verplichting, bijvoorbeeld tot het eind van de kredietovereenkomst. De kredietgever vermeldt voor elke verplichting de door de consument te betalen kosten, die niet in het jaarlijkse kostenpercentage zijn begrepen.
3. De kredietgever vermeldt of de consument enigerlei nevendiensten nodig heeft om onder de gestelde voorwaarden een krediet te kunnen krijgen en, zo ja, of de consument verplicht is deze bij de voorkeursleverancier van de kredietnemer te betrekken dan wel bij een dienstverstrekker naar keuze van de consument kunnen worden betrokken. Indien aan die mogelijkheid de voorwaarde is verbonden dat de nevendiensten aan bepaalde minimale kenmerken voldoen, worden die kenmerken in deze rubriek beschreven.

Indien de kredietovereenkomst aan andere producten is gekoppeld, vermeldt de kredietgever de voornaamste kenmerken van die andere producten en geeft hij duidelijk aan of de consument het recht heeft de kredietovereenkomst of de gebundelde producten afzonderlijk op te zeggen, onder welke voorwaarden dat het geval is en welke implicaties daaraan zijn verbonden en, in voorkomend geval, wat de mogelijke gevolgen zijn van het opzeggen van de in samenhang met de kredietovereenkomst vereiste nevendiensten.

#### Rubriek „9. Vervroegde aflossing”

1. De kredietgever geeft aan onder welke voorwaarden de consument het krediet geheel of ten dele vervroegd kan aflossen.

2. In deze rubriek over de uitstapkosten attendeert de kredietgever de consument op alle uitstapkosten of andere kosten die bij vervroegde aflossing ter vergoeding aan de kredietgever moeten worden betaald en vermeldt hij indien mogelijk het bedrag daarvan. Indien het bedrag van de vergoeding van verschillende factoren afhangt, zoals het afgeloste bedrag of de op het ogenblik van de vervroegde aflossing geldende debetrentevoet, geeft de kredietgever aan op welke manier de vergoeding zal worden berekend en vermeldt hij hoeveel de vergoeding ten hoogste kan bedragen, of geeft hij, indien dat niet mogelijk is, een illustratief voorbeeld om de consument duidelijk te maken hoeveel de vergoeding in verschillende mogelijke scenario's zou bedragen.

#### Rubriek „10. Flexibele kenmerken”

1. Indien van toepassing, geeft de kredietgever aan dat de mogelijkheid bestaat het krediet aan een andere kredietgever of op een ander onroerend goed over te dragen en vermeldt hij de ter zake geldende voorwaarden.
2. (Indien van toepassing) Aanvullende kenmerken: indien het product een of meer van de in punt 5 bedoelde kenmerken omvat, moeten deze kenmerken in deze rubriek worden vermeld en worden voorzien van een korte toelichting omtrent de omstandigheden waarin de consument van het kenmerk gebruik kan maken; eventuele voorwaarden die aan het kenmerk zijn verbonden; de vraag of de consument, indien het kenmerk deel uitmaakt van de door een hypotheek of gelijkwaardige zekerheid gedekte krediet, wettelijke of andere beschermingsvoorzieningen kwijtraakt die doorgaans aan dat kenmerk zijn verbonden; en de onderneming die het kenmerk aanbiedt (indien deze niet dezelfde is als de kredietgever).
3. Indien het kenmerk een aanvullend krediet omvat, moet in deze rubriek het volgende voor de consument worden toegelicht: het totale kredietbedrag (met inbegrip van het door de hypotheek of vergelijkbare zekerheid gedekte krediet); of het aanvullende krediet al dan niet door een zekerheid is gewaarborgd; de toepasselijke debetrentevoeten; en of het gereguleerd is. Het bedrag van dat aanvullende krediet wordt opgenomen in de oorspronkelijke kredietwaardigheidsbeoordeling; als dat niet het geval is, wordt in deze rubriek duidelijk gemaakt dat de beschikbaarheid van het aanvullende bedrag afhankelijk is van een verdere beoordeling van het vermogen van de consument om het krediet af te lossen.
4. Indien het kenmerk een spaarinstrument omvat, moet de toepasselijke rentevoet worden vermeld.
5. Mogelijke aanvullende kenmerken zijn: „Overbetaling/Onderbetaling” [meer of minder betalen dan de afbetalings-termijn die doorgaans door de aflossingsstructuur wordt vereist]; „Aflossingsvrije perioden” [perioden waarin de consument geen betalingen moet verrichten]; „Teruglenen” [mogelijkheid voor de consument om reeds opgenomen en afgeloste middelen opnieuw te lenen]; „Aanvullende kredietopname waarvoor geen nieuwe toestemming vereist is”; „Aanvullende gewaarborgde of niet-gewaarborgde kredietopname” [overeenkomstig punt 3 hierboven]; „Creditcard”; „Gekoppelde lopende rekening”; en „Gekoppelde spaarrekening”.
6. De kredietgever kan daarvan eventuele andere kenmerken deel laten uitmaken die door de kredietgever als onderdeel van de kredietovereenkomst worden aangeboden maar niet in eerdere rubrieken zijn vermeld.

#### Rubriek „11. Overige rechten van de kredietnemer”

1. De kredietgever licht de rechten op bijvoorbeeld herroeping of bedenktijd toe, en ook indien van toepassing andere rechten zoals overdraagbaarheid (inclusief subrogatie) als die voorzien zijn, specificereert de voorwaarden die op dit recht of deze rechten van toepassing zijn, de procedure die de consument moet volgen om dit recht of deze rechten uit te oefenen, alsook gegevens zoals onder meer het adres waarnaar de kennisgeving van herroeping moet worden gestuurd en (indien van toepassing) de daaraan verbonden vergoedingen.
2. Indien de consumenten beschikken over bedenktijd of een recht op herroeping, wordt dit duidelijk vermeld.
3. Indien de transactie op afstand wordt aangeboden, wordt de consument overeenkomstig artikel 3 van Richtlijn 2002/65/EG ervan in kennis gesteld of hij al dan niet over een recht op herroeping beschikt.

#### Rubriek „12. Klachten”

1. In deze rubriek wordt het interne contactpunt [naam van de desbetreffende afdeling] vermeld, alsook de manier waarop daarmee contact kan worden opgenomen voor het indienen van een klacht [geografisch adres] of [telefoonnummer] of [contactpersoon]: [contactgegevens] en een verwijzing naar de klachtenprocedure op de desbetreffende pagina van een website of soortgelijke informatiebron.
2. De naam van het bevoegde externe orgaan wordt voor buitengerechtelijke klachten en beroepsmogelijkheden vermeld, en indien het gebruik van de interne klachtenprocedure een absolute voorwaarde is voor toegang tot dat orgaan, wordt dat aangegeven met gebruikmaking van de formulering in deel A.
3. In het geval van kredietovereenkomsten met een consument die zijn woonplaats in een andere lidstaat heeft, verwijst de kredietgever naar FIN-NET ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/)).

Rubriek „13. Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer”

1. Indien de niet-naleving door de consument van aan het krediet verbonden verplichtingen financiële of juridische gevolgen kan hebben voor de consument, beschrijft de kredietgever in deze rubriek de voornaamste verschillende gevallen (bijvoorbeeld laattijdige betalingen/wanbetaling, niet nakomen van de in rubriek 8 „Aanvullende verplichtingen” genoemde verplichtingen) en vermeldt hij waar nadere informatie kan worden verkregen.
2. Voor elk van deze gevallen specificeert de kredietgever in duidelijke, gemakkelijk te begrijpen bewoordingen de boeten of gevolgen waarin deze kunnen resulteren. Ernstige gevolgen worden benadrukt.
3. Indien het onroerend goed dat als zekerstelling voor het krediet wordt gebruikt, kan overgaan op of kan worden overgedragen aan de kredietgever als de consument zijn verplichtingen niet nakomt, wordt in deze rubriek een desbetreffende verklaring opgenomen met gebruikmaking van de formulering in deel A.

Rubriek „14. Aanvullende gegevens”

1. In geval van verkoop op afstand bevat deze rubriek een clausule inzake het op de kredietovereenkomst van toepassing zijnde recht of de bevoegde rechter.
2. Indien de kredietgever tijdens de looptijd van de overeenkomst in een andere taal met de consument wil communiceren dan de taal van het ESIS, moet dat ook worden aangegeven en moet de communicatietaal worden vermeld. Dit laat artikel 3, lid 1, punt 3, onder g), van Richtlijn 2002/65/EG onverlet.
3. De kredietgever of kredietbemiddelaar vermeldt het recht van de consument om ten minste zodra een voor de kredietgever bindend aanbod is gedaan, een afschrift van de ontwerp kredietovereenkomst verstrekt of aangeboden te krijgen, naargelang van het geval.

Rubriek „15. Toezichthouder”

1. Vermeld moet worden welke de betrokken autoriteit of autoriteiten zijn die zijn belast met het toezicht op de precontractuele fase van de kredietverlening.
-

## BIJLAGE III

**MINIMALE KENNIS- EN BEKWAAMHEIDSVEREISTEN**

1. De minimale kennis- en bekwaamheidsvereisten voor de personeelsleden van kredietgevers, kredietbemiddelaars en aangestelde vertegenwoordigers als bedoeld in artikel 9 en voor personen die betrokken zijn bij het management van kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers als bedoeld in artikel 29, lid 2, onder c), en artikel 31, lid 2, moeten het volgende omvatten:
  - a) adequate kennis van kredietproducten binnen de werkingssfeer van artikel 3 en de nevendiensten die veelal samen met die producten worden aangeboden;
  - b) adequate kennis van de wetten met betrekking tot kredietovereenkomsten voor consumenten, in het bijzonder betreffende consumentenbescherming;
  - c) adequate kennis van en inzicht in de procedures voor het verwerven van het onroerend goed;
  - d) adequate kennis op het gebied van de waardebepaling van zekerheden;
  - e) adequate kennis van de organisatie en de werking van kadastrale registers;
  - f) adequate kennis van de markt in de desbetreffende lidstaten;
  - g) adequate kennis van normen van bedrijfsethiek;
  - h) adequate kennis van de procedure van beoordeling van de kredietwaardigheid van een consument of in voorkomend geval de nodige bekwaamheid in het beoordelen van de kredietwaardigheid van consumenten;
  - i) adequate financiële en economische bekwaamheid.
2. Bij het vaststellen van de minimale kennis- en bevoegdheidsvereisten kunnen de lidstaten differentiëren tussen de niveaus en typen vereisten voor de personeelsleden van kredietgevers, de personeelsleden van kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers en het management van kredietbemiddelaars of aangestelde vertegenwoordigers.
3. De lidstaten bepalen het adequate niveau van kennis en bekwaamheid op basis van
  - a) beroepskwalificaties, zoals diploma's, certificaten, gevolgde beroepsopleidingen en bekwaamheidstoetsen; of
  - b) beroepservaring, die kan worden gedefinieerd in de vorm van een minimumaantal jaren beroepsuitoefening op gebieden die verband houden met de creatie, de distributie en de verkoop van kredietproducten en kredietbemiddeling.

Na 21 maart 2019 mag de vaststelling van een adequaat niveau van kennis en bekwaamheid niet alleen gebaseerd worden op de methoden die zijn opgenomen in de eerste alinea, onder b).

---