

## III

(Förberedande akter)

## EUROPEISKA CENTRALBANKEN

## EUROPEISKA CENTRALBANKEN

## EUROPEISKA CENTRALBANKENS YTTRANDE

av den 5 juli 2011

om ett förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om bostadslåneavtal

(CON/2011/58)

(2011/C 240/04)

**Inledning och rättslig grund**

Den 18 april 2011 mottog Europeiska centralbanken (ECB) en begäran från Europeiska unionens råd om ett yttrande över ett förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om bostadslåneavtal<sup>(1)</sup> (nedan kallat *direktivförslaget*).

ECB:s behörighet att avge ett yttrande grundas på artiklarna 127.4 och 282.5 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, eftersom direktivförslaget innehåller bestämmelser som berör Europeiska centralbankssystemets (ECBS) medverkan till ett smidigt genomförande av politiken för det finansiella systemets stabilitet enligt artikel 127.5 i fördraget. I enlighet med artikel 17.5 första meningen i arbetsordningen för Europeiska centralbanken har detta yttrande antagits av ECB-rådet.

**1. Allmänna kommentarer**

ECB välkomnar direktivförslaget, som syftar till att underlätta utvecklingen av en väl fungerande inre marknad med ett starkt konsumentskydd när det gäller bostadslåneavtal. Ur finansiell stabilitetsynpunkt stöder ECB de åtgärder som ska säkerställa låntagande och utlåning på ett ansvarsfullt sätt samt återupprätta konsumenternas förtroende. ECB stöder också förslagen om det regelverk samt i tillämpliga fall den tillsynsram som ska gälla för icke-kreditinstitut som tillhandahåller de kreditavtal som omfattas av direktivförslaget samt för kreditförmedlare.

**2. Utlåning i utländsk valuta**

- 2.1 En av de frågor som Europeiska kommissionen uppmärksammat i samband med oansvarig utlåning på EU:s hypotekslånemarknader gäller de lån denominerade i utländsk valuta som konsumenter har tagit för att utnyttja en erbjuden ränta men utan att ha tillräckliga insikter i valutariskerna<sup>(2)</sup>.
- 2.2 I sin översyn av den finansiella stabiliteten påpekade ECB under 2010 att den senaste finanskrisen har visat vilka systemriskerna som kan uppstå i samband med den utbredda utlåningen i utländsk valuta i vissa medlemsstater och underströk att denna fråga behöver övervakas och behandlas för att förhindra en ytterligare ökning av lånestocken i utländsk valuta<sup>(3)</sup>. ECB konstaterade att en hög nivå av

<sup>(1)</sup> KOM(2011) 142 slutlig.

<sup>(2)</sup> Se skäl 4 i direktivförslaget.

<sup>(3)</sup> ECB:s översyn av den finansiella stabiliteten, juni 2010, s. 167.

lån i utländsk valuta till låntagare utan säkerheter kan innebära en stor sårbarhet i vissa medlemsstater, eftersom sådan utlåning innebär att banksystemets direkta valutaexponering omvandlas till en kreditrisk och utsätter ekonomin för betydande makrofinansiella risker. En hög grad av skuldsättning i utländsk valuta kan också begränsa manöverutrymmet för penningpolitiken och dess effektivitet. Mot bakgrund av dessa negativa sidoeffekter av utlåning i utländsk valuta påpekade ECB att det är viktigt att beslutsfattarna vidtar åtgärder för att förhindra att den får alltför stor omfattning i bank-systemet <sup>(4)</sup>.

- 2.3 Mot denna bakgrund framhöll ECB att det kan vara viktigt att anta policyåtgärder för reglering och tillsyn i syfte att minska riskerna med utlåning i utländsk valuta <sup>(5)</sup>. Som överordnad princip uppmanas beslutsfattarna eftertryckligen att skapa övergripande verksamhetsförutsättningar för ekonomiska aktörer som uppmuntrar långgivare och låntagare att fatta försiktiga och välinformerade beslut så att utlåningen i utländsk valuta begränsas. I detta ingår att satsa på en sund, stabilitetsinriktad makroekonomisk politik och politiska åtgärder för att förbättra förståelsen av finansiell information samt lämplig finansiell reglering och tillsyn <sup>(6)</sup>. I direktivförslaget anges det här vilken information som ska lämnas till konsumenter när ett lån ska ges i en annan valuta än låntagarens nationella valuta <sup>(7)</sup>. ECB anser att den information som tillhandahålls även ska omfatta en förklaring av de potentiella riskerna för konsumenten om krediten är denominerad i utländsk valuta <sup>(8)</sup>.

### 3. Tillgång till databaser och offentliga kreditregister

- 3.1 Enligt direktivförslaget ska varje medlemsstat säkerställa att alla kreditgivare <sup>(9)</sup> kan få icke-diskriminerande tillgång till databaser som i den medlemsstaten används för att bedöma konsumenters kreditvärdighet och övervaka konsumenters fullgörande av kreditvillkoren under kreditavtalets löptid. Enligt direktivförslaget ska också kommissionen få mandat att fastställa enhetliga registreringskriterier och villkor för databehandling som ska tillämpas på databaserna, inklusive de begränsningar för uppgiftsregistrering som ska tillämpas på sådana databaser och etablerade definitioner av nyckelbegrepp som används i dem <sup>(10)</sup>.

- 3.2 Med undantag för en ändring som är av teknisk karaktär (se ändringsförslag 1) har ECB följande synpunkter när det gäller det mandat som kommissionen tilldelas.

- 3.2.1 För det första är de databaser som avses i direktivförslaget databaser som förvaltas av privata kreditupplysningsinstitut eller kreditupplysningsfirmor och offentliga kreditregister och som används i respektive medlemsstat för att bedöma konsumenters kreditvärdighet och övervaka konsumenters fullgörande av kreditvillkoren under kreditavtalets löptid. Centrala kreditregister förs av de nationella centralbankerna i ett antal medlemsstater och vissa av dem tillgodoser dessa ändamål. ECB, som fungerar som en katalysator inom detta område <sup>(11)</sup>, stöder gränsöverskridande samarbete, informationsutbyte och harmonisering av definitioner och begrepp mellan centrala kreditregister <sup>(12)</sup>. Den återkommande turbulensen inom bank- och finanssektorn har visat hur viktigt det är med centrala kreditregister för att hjälpa kreditinstituten att övervaka och hantera kreditrisken på ett effektivt sätt genom att ge dem tillgång till information om låntagarnas skulder. Centrala

<sup>(4)</sup> Se ECB:s yttrande CON/2010/62 av den 4 augusti 2010 om ändringar i olika lagar för att minska de finansiella obalanserna, punkt 3.1.1. Alla ECB:s yttranden finns på ECB:s webbplats <http://www.ecb.europa.eu>

<sup>(5)</sup> Se fotnot 3.

<sup>(6)</sup> ECB:s yttrande CON/2010/62 av den 4 augusti 2010 om ändringar i olika lagar för att minska de finansiella obalanserna, punkt 3.1.2.

<sup>(7)</sup> T.ex. vilken formel som används för att beräkna valutaspreddar och frekvensen av räntejusteringar eller exempel som visar hur förändringar av den tillämpliga valutakursen kan påverka avbetalningsbeloppet (se bilaga II i direktivförslaget, "det standardiserade EU-faktabladet", särskilt del B punkt 2.2 och punkt 2.5).

<sup>(8)</sup> Artikel 9.1 f i direktivförslaget.

<sup>(9)</sup> I direktivförslaget omfattar detta begrepp såväl kreditinstitut som andra tillhandahållare av bostadslåneavtal än kreditinstitut.

<sup>(10)</sup> Artikel 16.2 i direktivförslaget.

<sup>(11)</sup> Se samförståndsavtalet om informationsutbyte mellan nationella centrala kreditregister för överföring till rapporterande institut (nedan kallat *samförståndsavtalet*), april 2010, s. 1–18.

<sup>(12)</sup> Se ECB:s yttrande CON/2001/12 av den 31 maj 2001 på det spanska ekonomiministeriets begäran om ett lagförslag som medför ändringar i flera lagar rörande den spanska finansmarknaden.

kreditregister är fördelaktiga för utövandet av tillsyn, centralbankens uppgift att bidra till det finansiella systemets stabilitet samt för statistiska ändamål. Att utveckla gränsöverskridande synergieffekter mellan centrala kreditregister bör också bidra till att säkerställa att kreditgivarna har adekvat tillgång till centrala kreditregister.

- 3.2.2 För det andra stöder ECB förslaget att ge kommissionen mandat att fastställa enhetliga kreditregistreringskriterier och villkor för databehandling som ska tillämpas på databaserna i syfte att främja en harmonisering av reglerna inom detta område. För att säkerställa att utgående data är harmoniserade och tillgängliga för gränsöverskridande utbyte skulle det i fråga om databehandlingsvillkoren och kreditregistreringskriterierna krävas en grundläggande uppsättning attribut, gemensamma identifikatorer samt en gemensam definition av underliggande begrepp och datainnehåll. Konfidentialitet och dataskydd samt aspekter kring driftskompatibilitet mellan nationella databaser är andra frågor som bör övervägas. ECB tolkar det också som att de enhetliga kreditregistreringskriterierna är att betrakta som minimistandarder, som gör det möjligt för privata kreditupplysningsinstitut eller kreditupplysningsfirmor och offentliga kreditregister att vid behov samla in ytterligare information om dessa krediter utifrån sina ändamål och affärsmodeller.
- 3.2.3 För det tredje rekommenderar ECB ett nära samarbete med Europeiska bankmyndigheten, ECB och de centralbanker inom ECBS som förvaltar ovannämnda databaser, med hänsyn till deras olika kompetens och sakkunskap inom detta område. För konsekvensens och fullständighetens skull rekommenderar ECB också att kommissionen ges motsvarande mandat i fråga om de databaser som avses i artikel 9 i Europaparlamentets och rådets direktiv 2008/48/EG av den 23 april 2008 om konsumentkreditavtal och om upphävande av rådets direktiv 87/102/EEG<sup>(13)</sup> i fråga om kreditavtal för konsumenter. Om lagstiftaren beslutar att inte ge kommissionen något mandat, skulle ECB rekommendera att man bygger vidare på det arbete som redan har utförts<sup>(14)</sup> genom att undersöka möjligheterna till ytterligare harmonisering av regler och praxis på unionsnivå, där hänsyn också tas till rekommendationerna från internationella fora, t.ex. när det gäller en effektiv tillsyn av kreditrapporteringsystem<sup>(15)</sup>.

#### 4. Ytterligare kommentarer av teknisk natur

Till skillnad från direktiv 2008/48/EG<sup>(16)</sup> eller förslaget till Europaparlamentets och rådets direktiv om konsumenträttigheter<sup>(17)</sup> tas frågan om en harmoniserad ångerrätt för konsumenter i unionen inte upp i direktivförslaget. Med tanke på betydelsen av konsumenternas finansiella åtaganden i samband med bostadslåneavtal samt för att bidra till finansiell stabilitet, ansvarsfullt låntagande och ansvarsfull utlåning rekommenderar ECB att det redan under det pågående lagstiftningsförfarandet undersöks om det är nödvändigt att införa bestämmelser om ångerrätt i direktivförslaget<sup>(18)</sup>.

I de fall där ECB rekommenderar att direktivförslaget ska ändras anges de specifika förslagen i bilagan åtföljt av en förklaring.

Utfärdat i Frankfurt am Main den 5 juli 2011.

Jean-Claude TRICHET  
ECB:s ordförande

<sup>(13)</sup> EUT L 133, 22.5.2008, s. 66.

<sup>(14)</sup> Se rapporten från expertgruppen om kredithistorik, generaldirektoratet för inre marknaden och tjänster, maj 2009, finns på kommissionens webbplats: <http://ec.europa.eu>

<sup>(15)</sup> Se t.ex. Världsbankens rapport om kreditrapportering från mars 2011 som finns på Världsbankens webbsajt, <http://siteresources.worldbank.org> (s. 8, 25 och 53–59), eller sakkunnigrapporten från rådet för finansiell stabilitet, *Thematic Review on Mortgage Underwriting and Origination Practices*, 17 mars 2011, finns på webbplatsen för rådet för finansiell stabilitet, <http://www.financialstabilityboard.org>

<sup>(16)</sup> Artikel 14 i direktiv 2008/48/EG.

<sup>(17)</sup> KOM(2008) 614 slutlig. Resultatet av Europaparlamentets första behandling finns på rådets webbplats på <http://register.consilium.europa.eu>

<sup>(18)</sup> Kommissionen föreslår att översynen av det framtida direktivet ska omfatta en undersökning av behovet av att införa rättigheter och skyldigheter för tiden efter utgången av kreditavtalens kontraktstid (se artikel 31 f i direktivförslaget).

## BILAGA

## Ändringsförslag

Kommissionens förslag	ECB:s ändringsförslag <sup>(1)</sup>
-----------------------	--------------------------------------

## Ändring 1

Artikel 16.1 och 16.2

<p>"1. Varje medlemsstat ska säkerställa att alla kreditgivare kan få icke-diskriminerande tillgång till databaser som i den medlemsstaten används för att bedöma konsumenters kreditvärdighet och övervaka konsumenters fullgörande av kreditvillkoren under kreditavtalets löptid. Sådana databaser kan förvaltas av privata kreditupplysningsinstitut eller kreditupplysningsfirmor och offentliga kreditregister.</p> <p>2. Kommissionen får mandat att i enlighet med artikel 26, och på de villkor som anges i artiklarna 27 och 28, fastställa enhetliga kreditregistreringskriterier och villkor för databehandling som ska tillämpas på databaserna enligt punkt 1 i denna artikel.</p> <p>I sådana delegerade akter ska särskilt anges vilka begränsningar för uppgiftsregistrering som ska tillämpas på sådana databaser och etablerade definitioner av nyckelbegrepp som används i dem."</p>	<p>"1. Varje medlemsstat ska säkerställa att <del>alla</del> kreditgivare <b>från andra medlemsstater</b> kan få icke-diskriminerande tillgång till databaser som i den medlemsstaten används för att bedöma konsumenters kreditvärdighet och övervaka konsumenters fullgörande av kreditvillkoren under kreditavtalets löptid. Sådana databaser kan förvaltas av privata kreditupplysningsinstitut eller kreditupplysningsfirmor och offentliga kreditregister <b>som förs av centralbanker eller andra offentliga myndigheter.</b></p> <p>2. Kommissionen får mandat att i enlighet med artikel 26, och på de villkor som anges i artiklarna 27 och 28, <b>i samråd med Europeiska bankmyndigheten, ECB och de centralbanker inom Europeiska centralbankssystemet som för databaserna enligt punkt 1 i denna artikel,</b> fastställa enhetliga kreditregistreringskriterier och villkor för databehandling som ska tillämpas på databaserna <del>enligt punkt 1 i denna artikel.</del></p> <p>I sådana delegerade akter ska särskilt anges vilka begränsningar för uppgiftsregistrering som ska tillämpas på sådana databaser och etablerade definitioner av nyckelbegrepp som används i dem."</p>
--	--

## Motivering

I enlighet med direktiv 2008/48/EG föreslår ECB att direktivförslaget ska innehålla en hänvisning till "kreditgivare från andra medlemsstater". Syftet med ändringsförslagen i artikel 16.2 är vidare att klargöra att: a) ett antal offentliga kreditregister förvaltas av centralbanker och andra offentliga myndigheter och b) kommissionen skulle dra nytta av sakkunskapen hos Europeiska bankmyndigheten, ECB och berörda nationella centralbanker inom ECBS i samband med att utkast till delegerade akter utarbetas inom detta område.

## Ändring 2

Artikel 9.1 f

<p>"f) Uppgift om i vilken valuta/valutor som krediterna tillhandahålls, inklusive en förklaring av konsekvenserna för konsumenten om krediten är denominerad i utländsk valuta."</p>	<p>"f) Uppgift om i vilken valuta/valutor som krediterna tillhandahålls, inklusive en förklaring av konsekvenserna <b>och de potentiella riskerna</b> för konsumenten om krediten är denominerad i utländsk valuta."</p>
---	--

## Motivering

Den allmänna informationen om kreditavtalen bör även omfatta information om de potentiella riskerna om lånet är denominerat i utländsk valuta, t.ex. vilka återverkningar förändringar av den tillämpliga växelkursen kan få.

## Ändring 3

Artikel 10.1 c

<p>"c) Om denne agerar som anknuten kreditförmedlare, ska denne presentera sig som sådan och på konsumentens begäran uppge för vilken/vilka kreditgivare vederbörande agerar."</p>	<p>"c) Om denne agerar som anknuten kreditförmedlare, ska denne presentera sig som sådan och <del>på konsumentens begäran</del> uppge för vilken/vilka kreditgivare vederbörande agerar."</p>
--	---

## Motivering

Av öppenhetsskäl bör denna information tillhandahållas konsumenten under alla omständigheter.

Kommissionens förslag	ECB:s ändringsförslag <sup>(1)</sup>
-----------------------	--------------------------------------

#### Ändring 4

##### Artikel 13.1

"1. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivaren, på papper eller på något annat varaktigt medium, informerar konsumenten om varje ändring av krediträntan och det innan den träder i kraft. Informationen ska innehålla återbetalningsbeloppen efter att den nya krediträntan har trätt i kraft och, om betalningarnas antal och frekvens ändras, uppgift om detta."

"1. Medlemsstaterna ska se till att kreditgivaren, på papper eller på något annat varaktigt medium, informerar konsumenten om varje ändring av krediträntan **i regel minst en månad och det** innan den träder i kraft. Informationen ska innehålla återbetalningsbeloppen efter att den nya krediträntan har trätt i kraft och, om betalningarnas antal och frekvens ändras, uppgift om detta."

##### Motivering

Det är viktigt att konsumenten informeras om ändringar i låneräntan tillräckligt långt i förväg.

#### Ändring 5

##### Bilaga II del B punkt 6.4

"[...] Kreditgivaren ska också tillfoga följande: 1) I tillämpliga fall tillämpade räntetak eller lägsta ränta. 2) Ett exempel på hur avbetalningsbeloppet kan variera om räntan stiger eller sjunker med 1 procentenhet eller mer, om detta är mer realistiskt med tanke på normala ränteförändringar. 3) Avbetalningsbeloppet vid det värsta tänkbara scenariot, om det finns ett räntetak."

"[...] Kreditgivaren ska också tillfoga följande: 1) I tillämpliga fall tillämpade räntetak eller lägsta ränta. 2) Ett exempel på hur avbetalningsbeloppet kan variera om räntan stiger eller sjunker med ~~21 procentenhet~~ **procentenheter** eller mer, om detta är mer realistiskt med tanke på normala ränteförändringar. 3) Avbetalningsbeloppet vid det värsta tänkbara scenariot, om det finns ett räntetak."

##### Motivering

Ett bostadslåneavtal kan ha en löptid på flera decennier. Det är därför högst sannolikt att räntorna kommer att öka med mer än 1 procentenhet under denna period. Om kreditavtalet ingås under en period med låga räntor är det nästan säkert att en sådan ökning kommer att ske. Låntagarna bör få tillräckligt med information för att ha möjlighet att förstå konsekvenserna av en framtida räntehöjning. En ändring på 1 procentenhet är i sig mycket måttlig sett till hur den ändrade räntan påverkar amorteringarna. Mot denna bakgrund skulle en höjning på 2 procentenheter ge en bättre bild av hur amorteringarna påverkas av räntehöjningar.

<sup>(1)</sup> Text markerad med fet stil anger ECB:s förslag till ny text. Genomstruken text anger de strykningar som ECB föreslår.