

**EIROPAS VIENOŠANĀS  
PAR BRĪVPRĀTĪGO ĒTIKAS KODEKSU  
PIRMSLĪGUMA INFORMĀCIJAS SNIEGŠANĀ PAR AIZDEVUMIEM  
MĀJOKĻA IEGĀDEI („VIENOŠANĀS”)**

Šo Vienošanas savstarpēji apspriedušas un pieņēmušas Eiropas patērētāju asociācijas un Eiropas Kreditēšanas sektora asociācijas, kas piedāvā aizdevumus mājokļa iegādei (skat. turpmāk). Vienošanās ir pamats brīvprātīgā ētikas kodeksa („Kodekss”) īstenošanai jebkurā institūcijā, kas patērētājiem piedāvā aizdevumus mājokļa iegādei.

Vienošanās parakstītāju saraksts sniegts Vienošanās pielikumā.

Vienošanās sastāv no divām daļām:

- Pirmā daļa: Brīvprātīgā Kodeksa ieviešanas un kontroles nosacījumi;
- Otrā daļa: Brīvprātīgā Kodeksa saturs attiecībā uz patērētājiem sniedzamo pirmslīguma informāciju:
  - vispārēja informācija par piedāvātajiem mājokļa aizdevumiem;
  - personalizēta informācija pirmslīguma fāzē, kas jāievieto ‘Eiropas standartizētās informācijas lapā’.

Kodeksa mērķis ir nodrošināt informācijas caurskatāmību un salīdzināmību.

***Brīvprātīgā Kodeksa darbības joma***

Kodekss paredz patērētāju informēšanu par iekšzemes un pārrobežu aizdevumiem mājoklim.

***„Mājokļa aizdevuma” definīcija Kodeksa izpratnē***

„Mājokļa aizdevums” ir patērētājam izsniegts kredīts viņam piederoša vai pirkt paredzēta privāta nekustamā īpašuma iegādei vai pārveidošanai, kas nodrošināts ar hipotēku vai kādu citu nodrošinājumu, kas Dalībvalstī tiek parasti izmantots šim nolūkam.

Mājokļa aizdevumi, uz kuriem attiecas Patērētāju kredītu direktīva (87/102), ir izslēgti no šā Kodeksa darbības jomas.

**PIRMĀ DAĻA:  
IEVIEŠANAS NOSACĪJUMI**

Brīvprātīgais Kodekss tiek ieviests ar šādas procedūras palīdzību:

1. Eiropas Kreditēšanas sektora asociācijas, kas pieņem Kodeksu, oficiāli publiski paziņo par savu apņemšanos to ievērot.
2. Katra Eiropas Kreditēšanas sektora asociācija izsūta saviem nacionālajiem biedriem oficiālu rekomendāciju, kurā aicina:
  - 2.1. oficiāli publiski paziņot par savu lēmumu pieņemt Kodeksu;

2.2. veikt visus nepieciešamos pasākumus efektīvai Kodeksa ieviešanai, kas cita starpā nozīmē arī aicināt tās atsevišķās institūcijas, kuras izlemj ievērot Kodeksu:

2.2.1. 6 mēnešu laikā pēc Vienošanās ratifikācijas paziņot par savu lēmumu ievērot Kodeksu; un

2.2.2. publiski paziņot par Kodeksa pieņemšanu; un

2.2.3. paziņot centrālajam reģistram (skat. 7.2.) par savu lēmumu izmantot Kodeksu savā darbībā kopā ar ieviešanas datumu.

Kodekss jāievieš 12 mēnešus pēc oficiālā paziņojuma par lēmumu pieņemt Kodeksu.

3. Kodekss tiek publicēts un tā kopijas ir pieejamas katrā atsevišķās Kodeksu pieņēmušās institūcijas filiālē.

4. Pieejamajās Kodeksa kopijās vienmēr jābūt tās kompetentās institūcijas nosaukumam, adresei un telefona numuram, kurā patērētāji var griezties, ja viņiem rodas grūtības sakarā ar Kodeksa pielietojumu.

5. Patērētāji tiek informēti par Kodeksa esamību un pieejamību ar īpašu paziņojumu Eiropas standartizētās informācijas lapā.

6. Eiropas Kreditēšanas sektora asociācijas publicē ikgadēju ziņojumu par Kodeksa ieviešanas gaitu.

7. Eiropas Komisija ir norādījusi, ka tā darīs sekojošo:

7.1. kontrolēs Kodeksa izpratni un efektivitāti; un

7.2. nodrošinās centrālā reģistra ieviešanu par institūcijām, kuras piedāvā mājokļa aizdevumus un, ja to dara, kuras ir un kuras nav pieņēmušas Kodeksu.

7.3. izdos brīvprātīgo Kodeksu saturošu rekomendāciju, kā paredzēts COM (1999) 232, 11.05.99;

7.4. divu gadu laikā pēc rekomendācijas izdošanas pārbaudīs Kodeksa darbību, pamatojoties uz kontroles rezultātiem, ikgadējiem Eiropas Kreditēšanas sektora asociāciju ziņojumiem par ieviešanas gaitu un citu pieejamo informāciju.

Nekavējoties pēc tam Eiropas Komisijas uzraudzībā Kodeksu caurlūkos visi dialoga dalībnieki, pamatojoties uz Komisijas pārbaudes secinājumiem.

8. Kodeksu var ieviest arī citas institūcijas, kuras nepieder pie tām Eiropas Kreditēšanas sektora asociācijām, kuras pieņēmušas Kodeksu.

**OTRĀ DAĻA:  
BRĪVPRĀTĪGAIS ĒTIKAS KODEKSS  
PIRMSLĪGUMA INFORMĀCIJAS SNIEGŠANĀ PAR MĀJOKĻA  
AIZDEVUMIEM**

Šis ir brīvprātīgs ētikas kodekss („Kodekss”), kas attiecas uz pirmslīguma informāciju, kas jāsniedz patērētājiem par mājokļa aizdevumiem. Kodekss ir galvenā sastāvdaļa Eiropas vienošanās dokumentā par brīvprātīgo Kodeksu pirmslīguma informācijas sniegšanā par mājokļa aizdevumiem (kā definēts Vienošanās), kuru savstarpēji apspriedušas un pieņēmušas Eiropas patērētāju asociācijas un Eiropas Kreditēšanas sektora asociācijas.

Institūcijas, kas pieņēmušas Kodeksu, apņemas sniegt patērētājiem saskaņā ar apstiprinātajiem ieviešanas nosacījumiem un turpmāk minētajā formā šādu informāciju:

- vispārēja informācija par piedāvātajiem mājokļa aizdevumiem;
- personalizēta informācija pirmslīguma fāzē, kas jāievieto ‘Eiropas standartizētās informācijas lapā’.

Par kredīta piedāvājuma pieņemšanu no aizdevēja izlemj patērētājs.

**1. Vispārējā informācija, kas jāsniedz patērētājam.**

Sākotnējā informācijā par mājokļa aizdevumiem jāietver vai tai jāpievieno šāda informācija tajā pašā formātā, kādā ir sniegta pati sākotnējā informācija:

*A – Aizdevējs:*

1. Aizdevēja nosaukums un adrese;
2. Ja nepieciešams, arī starpnieka nosaukums un adrese.

*B. Mājokļa aizdevums:*

1. Mērķi, kuriem mājokļa aizdevumu var izmantot;
2. Nodrošinājuma veids;
3. Pieejamo mājokļa aizdevumu veidu apraksts, īsi raksturojot atšķirības starp produktiem ar fiksēto un mainīgo procentu likmi un kas šajā sakarā jāzina patērētājam;
4. Procentu likmju veidi – fiksētā, mainīgā likme un to kombinācijas;
5. Tipiska mājokļa aizdevuma izmaksas, kas jāsedz patērētājam;
6. Aizdevuma papildu izmaksu saraksts: administratīvās, apdrošināšanas, juridisko pakalpojumu, starpniecības izmaksas ...;
7. Dažādi kredīta atmaksas veidi aizdevējam (maksājumu skaits, biežums, summas);
8. Vai pastāv iespēja atmaksāt aizdevumu pirms termiņa (ja pastāv, ar kādiem nosacījumiem);
9. Vai nepieciešama nekustamā īpašuma vērtēšana un, ja ir, kam tā jāveic;
10. Vispārēja informācija par nodokļu atvieglojumiem par mājokļa aizdevuma procentiem, vai citām valsts subsīdijām, vai informācija par to, kur var saņemt papildu konsultācijas;
11. Pārdomu perioda ilgums, kur tas nepieciešams;
12. Apstiprinājums, ka šī institūcija ievēro Kodeksu, un norāde par iespēju saņemt Kodeksa eksemplāru institūcijā.

## 2. Informācija, kas jāievieto „Eiropas standartizētās informācijas lapā”

Eiropas standartizētās informācijas lapas saturs izklāstīts turpmāk.

<b>EIROPAS STANDARTIZĒTĀS INFORMĀCIJAS LAPA</b>	
Šī standartizētā informācija ir „Brīvprātīgā ētikas kodeksa pirmslīguma informācijas sniegšanā par mājokļu aizdevumiem” neatņemama sastāvdaļa, un tās kopiju Jūs varat saņemt no Jūsu aizdevēja	
<b>PUNKTS</b>	<b>APRAKSTS</b>
<i>Sākuma teksts</i>	„Šis dokuments nav juridiski saistošs piedāvājums. Skaitļi ir doti pārliecībā par to pareizību un precīzi parāda piedāvājumu, kuru aizdevējs varētu sniegt pašreizējos tirgus apstākļos, pamatojoties uz šo informāciju. Tomēr jāatzīmē, ka skaitļi var mainīties atbilstoši tirgus situācijai. Šīs informācijas sniegšana neuzliek aizdevējam pienākumu izsniegt kredītu.”
1. Aizdevējs	
2. Produkta apraksts	Šajā sadaļā jāsniedz īss, bet izsmeļošs produkta apraksts. Skaidri jānorāda, vai būs jānostiprina hipotēka uz nekustamo īpašumu, vai tiks pieprasīts kāds cits plaši izmantots nodrošinājuma veids.  Skaidri jānorāda, vai piedāvātais produkts ir mājokļa aizdevums pret procentiem (t.i., pamatsumma tiek atmaksāta vienā maksājumā termiņa beigās) vai mājokļa aizdevums ar atmaksas grafiku (t.i., procenti un pamatsumma tiek atmaksāti visā aizdevuma termiņa laikā).  Skaidri jānorāda, vai mājokļa aizdevuma nosacījumi prasa, lai patērētājs nodrošinātu kādu daļu kapitāla, (piemēram, mājokļa vērtības procentuālo daļu).  Skaidri jānorāda, vai mājokļa aizdevuma nosacījumi prasa trešās personas garantiju.
3. Nominālā procentu likme (norādīt procentu likmes veidu un fiksētā perioda ilgumu)	Šajā sadaļā jāsniedz informācija par mājokļa aizdevuma galveno nosacījumu – procentu likmi. Kur nepieciešams, aprakstā jāsniedz detalizēta informācija par procentu likmes atšķirībām, iekļaujot, piemēram, pārskatīšanas periodus, fiksētos periodus, ar tiem saistītos soda nosacījumus, fiksēto zemāko un augstāko procentu likmi utt.  Aprakstā jāsniedz informācija par to, - vai mainīgā likme ir indeksēta; un - ja nepieciešams, jāsniedz paskaidrojumi par indeksāciju.
4. Valstī noteiktā gada procentu likme vai spēkā esoša likme	Kur valsts likumdošanā nav noteikta valsts procentu jāizmanto ekvivalenta spēkā esoša procentu likme.
5. Aizdevuma summa un valūta	
6. Mājokļa aizdevuma līguma termiņš	
7. Maksājumu skaits un biežums (var mainīties)	
8. Mājokļa aizdevuma	

atmaksas katra maksājuma summa (var mainīties)	
9. Aizdevums pret procentiem: - katra regulārā procentu maksājuma summa; - katra regulārā maksājuma summa attiecībā pret atmaksas avotu	<p>Aizdevējam jāsniedz piemērs – reāls vai ilustratīvs – par šādiem aspektiem:</p> <p>a) katra regulārā procentu maksājuma summa atbilstoši maksājumu biežumam (skat. 7. punktu);</p> <p>b) katra regulārā maksājuma summa attiecībā pret atmaksas avotu atbilstoši maksājumu biežumam (skat. 7. punktu).</p> <p>Kur nepieciešams, jābrīdina, ka atmaksas avots (pensija, dotācija u.c.) var nesegt visu saņemtā aizdevuma summu.</p> <p>Ja aizdevējs piedāvā atmaksas avotu un ir to ielicis sava piedāvājuma daļā, tad skaidri jānorāda, vai piedāvājums iz piesaistīts patērētāja līgumam par šo atmaksas avotu .</p>
10. Papildu vienreizējās izmaksas, kur nepieciešams	<p>Jānorāda sākotnējās vienreizējās izmaksas, kuras patērētājam jāsedz, saņemot mājokļa aizdevumu.</p> <p>Ja šīs izmaksas tieši vai netieši kontrolē aizdevējs, jāsniedz šādu izmaksu aplēse.</p> <p>Kur nepieciešams, jāpaskaidro, vai šie maksājumi jāveic neatkarīgi no tā, vai mājokļa aizdevums ir piešķirts, vai ne.</p> <p>Šādas izmaksas var būt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administratīvās izmaksas;</li> <li>- juridiskās izmaksas;</li> <li>- īpašuma novērtējums.</li> </ul> <p>Ja piedāvājums ir atkarīgs no tā, ka patērētājs saņem šos pakalpojumus ar aizdevēja starpniecību (ar nosacījumu, ka to atļauj valsts likumdošana), tas ir skaidri jānorāda.</p>
11. Papildu atkārtotas izmaksas (kas nav iekļautas 8. punktā)	<p>Šajā sarakstā jāiekļauj, piemēram:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- apdrošināšana pret maksātnespēju (bezdarbs/nāve);</li> <li>- apdrošināšana pret ugunsgrēku;</li> <li>- ēkas un tajā esošās mantas apdrošināšana.</li> </ul> <p>Ja piedāvājums ir atkarīgs no tā, ka patērētājs saņem šos pakalpojumus ar aizdevēja starpniecību (ar nosacījumu, ka to atļauj valsts likumdošana), tas ir skaidri jānorāda.</p>
12. Pirmstermiņa atmaksa	<p>Aizdevējam jāsniedz norādes par:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pirmstermiņa atmaksas iespējām un nosacījumiem;</li> <li>- tai skaitā par iespējamiem komisijas maksājumiem.</li> </ul> <p>Ja nav iespējams noteikt komisijas maksu šajā posmā, jāsniedz norāde par to, ka jāsamaksā summa, kas ir pietiekama aizdevēja izdevumu segšanai, uzsākot darījumu.</p>
13. Iekšējo pretenziju iesniegšanas kārtība	Jānorāda kontaktpersonas adrese un telefona numurs.
14. Aizdevuma atmaksas grafika paraugs	<p>Aizdevējam jāsniedz ilustratīvs atmaksas grafika kopsavilkums, kurā ir iekļauts vismaz sekojošais:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mēneša un ceturkšņa maksājumi (ja ir) pirmajā aizdevuma gadā;</li> <li>- pēc tam skaitļi par gadu visā aizdevuma termiņa laikā.</li> </ul>

	<p>Grafikā jānorāda šādi dati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- atmaksātā aizdevuma pamatsummas daļa;</li><li>- procentu summa;</li><li>- neatmaksātā pamatsummas daļa;</li><li>- katra maksājuma summa;</li><li>- pamatsummas un procentu kopsumma.</li></ul> <p>Skaidri jānorāda, ka atmaksas grafiks ir tikai ilustratīvs un jābrīdina, ja piedāvātajam mājokļa aizdevumam ir mainīga procentu likme.</p>
15. Pienākums atvērt bankas kontu algas saņemšanai savas pastāvīgās uzturēšanās valstī, kur tas pieejams aizdevējam	