



# Finantsinspeksioon

Justiitsministeerium  
info.jm@just.ee  
Kaidi.Urgas@just.ee

Teie 21.05.2024 nr 10-4/4356-1  
Meie 18.06.2024 nr 5-8/2980-1

## Arvamuse küsimine uue tarbijakrediidi direktiivi (2023/2225/EL) ülevõtmise valikute kohta

Justiitsministeerium edastas 21.05.2024 Finantsinspeksioonile (edaspidi FI) kirja arvamuse küsimiseks seoses Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi (EL) 2023/2225, 18. oktoober 2023, mis käsitleb tarbijakrediidilepinguid ja millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 2008/48/EÜ (edaspidi uus tarbijakrediidi direktiiv või CCD II) ülevõtmisega siseriiklikusse õigusesse. Finantsinspeksioon esitab käesolevaga oma seisukohad esitatud küsimustele.

Üldise kommentaarina soovime märkida, et kuna tarbijakrediidi direktiiv on maksimumharmoniseeritav ja ka nendes teemades, kus on liikmesriikidele antud võimalus omapoolseid leevendavaid või rangemaid meetmeid rakendada, tuleks direktiiv Eesti õigusesse üle võtta võimalikult direktiiviga sarnaselt ning erisusi teha minimaalselt. Erisusi ja suuremat riiklikku sekkumist tuleks rakendada vaid neil juhtudel ja valdkondades, kus selle tingivad turu struktuur või sotsiaalmajanduslik olustik.

### I Osa direktiivi valikukohad

#### **1. Artikkel 2 – kohaldamisala**

- a. Kas peate vajalikuks direktiivi reeglite laiendamist lepingutele, mis on direktiivi kohaldamisalast välistatud? Kui jah, siis millistele ja miks?**

Võlaõigusseaduse (edaspidi VÕS) tarbijakrediidi regulatsioon kohaldub täna kõikidele tarbijakrediitidele olenemata krediidisummast. Uus tarbijakrediidi direktiiv ei kohaldu krediitidele, mille kogusumma on suurem kui 100 000. Eelnevat arvestades tuleks jääda hetkel kehtiva VÕS-i regulatsiooni juurde, mis tähendab direktiivi regulatsiooni laiendamist lepingutele, mille kogusumma on suurem kui 100 000.

- b. Kas peate vajalikuks kasutada direktiivis ette nähtud võimalust välistada teatud lepingud tarbijakrediidilepingute regulatsiooni alt, mida kehtiva direktiivi ülevõtmise raames ei ole tehtud?**

Ei pea vajalikuks sellist välistamist.

- c. Kui leiate, et direktiivi kohaldamisalast tuleks välja jätta tasumisega edasilükkamise juhtumid, siis millistel võiksid olla kohaldatavad piiratud tasud maksetega hilinemise korral?**

Uue tarbijakrediidi direktiivi kohaldamisalast on väljas kolm erinevat tasumise edasilükkamise lepingut juhul, kui need vastavad teatud tingimustele. Tasumise edasilükkamise lepingutest kaks on aga CCD II kohaselt sellised, mis ei ole ilmtingimata intressivabad.

Uue tarbijakrediidi direktiivi artikkel 2 lõike 1 punkti h alapunkti i kohaselt on reguleerimisalast väljas tasumise edasilükkamise lepingud, millega kaupleja annab tarbijale aega kõnealuse kaupleja kauba või teenuse eest

tasumiseks, ilma et kolmas isik pakuks krediiti. Eesti õiguse kohaselt kvalifitseeruks selline kaupleja poolne tegevus tarbijakrediidi pakkumiseks juhul, kui kaupleja tarbijalt maksetähtpäeva edasilükkamise eest võtab tasu (maksetähtpäeva edasilükkamise vormis antava krediidiga on tegemist mis tahes kokkuleppe puhul, millega võlausaldaja võimaldab võlgnikul täita viimasel lasuva rahalise kohustuse tasu eest kokkulepitud või tavapärasest maksetähtajast hiljem. Krediidilepinguga on tegemist juhul, kui maksetähtpäeva edasilükkamine toimub tasu eest).

Uue tarbijakrediidi direktiivi artikkel 2 lõike 1 punkti h alapunkti iii kohaselt on reguleerimisalast väljas sellised tasumise edasilükkamise lepingud, kus tasuda tuleb täies ulatuses 50 päeva jooksul alates kauba tarnimisest või teenuse osutamisest. Ka siin nagu eelnevalt kirjeldatud, on Eesti õiguse kohaselt tegemist krediidilepinguga juhul, kui seda tehakse tasu eest.

Eeltoodut arvestades ei saa nõustuda CCD II artikkel 2 lõike 1 punkti h alapunktides i ja iii toodud tasumise edasilükkamiste suhtes kehtiva VÕS-i regulatsiooniga võrreldes erineva regulatsiooni kehtestamist. Eriregulatsiooni kehtestamine ei ole ka põhjendatud, kuivõrd ainuüksi asjaolu, et krediiti ei anna mitte isik, kellel on krediidiandja tegevusluba, vaid kaupleja, ei muuda asjaolu, et tegemist on krediidiga.

Toetada tuleks kohaldamisalast välja jätmist sellistele intressivabadele tasumise edasilükkamise juhtumitele, kus teenusepakkujal on õigus nõuda üksnes piiratud tasusid, mida võib siseriikliku õiguse kohaselt nõuda maksete hilinemise korral. Eesti õiguse kohaselt on rahalise kohustuse täitmisega viivitamise korral võlausaldajal õigus nõuda võlgnikult viiviseid (VÕS § 113) ja sissenõudmiskulusid (VÕS § 113<sup>1</sup>). Juhul, kui lisaks nendele küsitakse mingisuguseid tasusid, on tegemist lepinguga, mis läheb direktiivi kohaldamisalasse, sh kohaldub tarbijakrediidi regulatsioon. Siin on oluline, et tasumise edasilükkamist peab pakkuma kaupleja ise, vahel ei tohi olla kolmandat isikut. Kui sellist maksevõimalust pakub kolmas isik, siis on tegemist "osta kohe, maksa hiljem" lahendiga ja see läheb direktiivi reguleerimisalasse.

### ***d. Kas arvelduskonto jäägi ületamise korral tuleks teie hinnangul sätestada kohustus hinnata tarbija krediidiivõimelisust?***

Kehtiv tarbijakrediidi direktiiv eristab mitut erinevat arvelduskrediidi liiki. Kehtiva direktiivi artikli 3 punktis d on „arvelduskrediidi“ defineeritud kui selgesõnaline krediidileping, millega krediidiandja teeb kättesaadavaks vahendid, mis ületavad tarbija konto jääki. Sama direktiivi artikli 3 punktis e defineeritakse „arvelduskonto jäägi ületamine“, milleks on vaikimisi heaks kiidetud arvelduskrediit, millega krediidiandja teeb tarbijale kättesaadavaks vahendid, mis ületavad tarbija konto jääki või kokkulepitud arvelduskrediiti.

Kahe lepinguliigi peamiseks eristamiskriteeriumiks on see, kas leping tekib enne raha kasutusele võtmist (tavaline arvelduskrediit) või raha kasutuselevõttust (arvelduskonto jäägi ületamine). Ebaselgeks jääb kas silmas on peetud mõlemaid lepinguid ehk kogu VÕS §-i 407 regulatsiooni või ainult selle lõikeid 4 ja 4<sup>1</sup> (mis reguleerib arvelduskonto jäägi ületamist). Võttes arvesse, et tarbijal tekib krediidasutuse ees rahaline kohustus, millelt tarbijal tekib intressi tasumise kohustus, oleks asjakohane vastutustundliku laenamise nõuded kehtestada.

### ***e. Kas peate vajalikuks direktiivis sätestatud tingimustel määratud tagasimaksega deebetkaartide osas direktiivi kohaldamisest erandi kehtestamist?***

Määratud tagasimaksega deebetkaardid on kaardid, kus tehingu väärtust ei debiteerita koheselt arvelduskontolt. Selle asemel arvestatakse kõikide tehingute summa maha teatud kuupäeval, tavaliselt kuu lõpus. Meile teadaolevalt Eestis ei paku ükski krediidasutus tarbijatele selliseid deebetkaarte.

### ***f. Kas leiate, et alla 200-euroste krediidilepingute, intressivabade krediidilepingute ning krediidilepingutute, mille kohaselt tuleb krediit tagasi maksta kolme kuu jooksul ja mille eest nõutakse kõigest väheolulisi tasusid, tuleks kohaldada piiratud regulatsiooni seoses reklaami, lepinguelse teabe ja lepinguteabega?***

Finantsteenuse reklaami nõudeid tuleks kohaldada kõigile. Samas vajaks täiendavat analüüsimist, kas teatud olukordades on piiratud regulatsiooni kohaldamine õigustatud. Nt intressivabade laenude puhul ei pruugi olla mõistlik kuvada sama infot reklaamis nagu tavapärase krediidilepingu puhul. Samuti ei pea põhjendatuks eriregulatsiooni kehtestamist lepinguelsele teabele ja lepinguteabele.

**2. Artiklid 7 ja 8 – reklaam. Kas peate vajalikuks muuta kehtivat reklaamiregulatsiooni seoses tarbijakrediidilepingutega, näiteks, kas peaksite vajalikuks reklaami piirangute leevendamist või täpsustamist direktiivis toodud keeldude osas reklaamidele, mida ei esitata tele- või raadioprogrammis vm?**

Finantsinspeksioon on valmis pooldama tarbijakrediidi reklaami regulatsiooni leevendamist, küll aga see on otseses sõltuvuses sellest, milliseid nõudeid ja piiranguid leevendatakse. Reklaami kujul info edastamine erinevate krediititoodete osas ei peaks olema iseenesest keelatud (täna on teatud juhtudel lauskeeld) ja pigem peaks reklaam toetama vaba konkurentsi turul, et tarbijal üldse tekiks ülevaade parimatest ja soodamatest pakujatest. Küll aga võib väga problemaatiline olla viis, kuidas seda edastatakse. Juhul, kui reklaamipiiranguid leevendada ei tohiks leevendus kaasa tuua olukorda, kus tarbijatele hakatakse agressiivselt ja pealetükkivalt soovimatut tarbijakrediidi reklaami suunama. Selles osas piirangute leevendamine ei pruugi olla mõistlik.

Pooldame täiendava uuringu läbiviimist finantsteenuse reklaami mõju analüüsimiseks Eesti tarbija käitumisele. Uuringu tulemuste pinnalt oleks võimalik kaaluda, milliseid piiranguid on võimalik ja mõistlik leevendada ning milliseid mitte. Samuti peaks vastav analüüs andma vastuse küsimusele, et kas tänane väga rangelt reguleeritud ja piirangutega olustik on kohane vaba turumajanduse kontekstis.

**3. Artikkel 12 – piisavad selgitused. Kas Teie arvates tuleks seaduse tasandil täpsustada selgituste andmise viisi ja ulatust? Kui jaa, siis millistel juhtudel, miks ja kuidas?**

Ei pea vajalikuks täpsustada.

**4. Artikkel 14 – seosmüük ja komplektina müük. Kas Teie hinnangul tuleks lubada tarbijakrediidilepingute puhul seosmüüki vastavalt direktiivi art 14 lõigetele 2 ja 3?**

Otseselt ei näe põhjust, miks peaks seosmüügi tavalisele tarbijakrediidile lubama. Tegemist ei ole üldjuhul toodetega, mille puhul pakuks finantstoodete sidumine tarbijale olulist kasu, pigem on tegemist tarbijatele kahjuliku tegevusega, kuna toob kaasa täiendava teenuslepingu sõlmimise kohustuse, mis otseselt ei ole põhilepingu täitmise kohustusega seotud.

Juhul, kui siiski seosmüük nn tavaliste tarbijakrediidilepingute puhul lubada, siis märgime, et Euroopa Kohus on kohtuasjas C-778/18 asunud seisukohale, et direktiivi 2014/17 artikli 12 lõike 2 punkti a tuleb tõlgendada nii, et sellega on vastuolus riigisisese õigusnormid, mis lubavad krediidiandjal seada laenu andmine sõltuvusse laenusaaja kogu töötasu või sellega võrdsustatud tulu otsekorralduse alusel arvelduskontole laekumisest, olenemata laenu suuruselt, maksetähtaegadest ja kestusest.

**5. Artikkel 16 – nõustamisteenused. Kas muude kui elamukinnisvaraga seotud krediidilepingute puhul oleks teie hinnangul asjakohane lähtuda kehtivast KAVS-i ja VÕS-i regulatsioonist? Kas peaksite vajalikuks selliste lepingute puhul direktiivi artikkel 16 lõigetes 4-6 sätestatud arvesse võttes erisuste ette nägemist?**

Uue direktiiviga kooskõla tagaks see, kui KAVS-i ja VÕS-i regulatsioone laiendada kõikidele tarbijakrediitidele. Nimekaitse ja uue tarbijakrediidi direktiivi artikkel 16 lõigete 4 - 6 valguses märgime, et KAVS § 8 lõike 3 kohaselt sõna „krediidinõustaja”, selle tuletisi ja võõrkeelseid vasteid võib oma ärinimes kasutada üksnes krediidiandja või -vahendaja. Täiendavate piirangute kehtestamist hetkel vajalikuks ei pea.

**6. Artikkel 18 – kredidivõimelisuse hindamine.**

**a. Kas toetate tarbija kredidivõimelisuse hindamiseks krediidiandjatele asjakohaste andmebaaside kasutamise kohustuse kehtestamist? Kui jah, siis milliste?**

KAVS § 50 lõike 3 alusel tuleb krediidiandjal või -vahendajal teha mõistlikke pingutusi tarbija esitatud andmete kontrollimiseks. Avalikesse andmebaasidesse päringute tegemist ei ole võimalik pidada ebamõistlikuks pingutuseks, mis tähendab, et juhul, kui eksisteerib andmebaas, millest on võimalik tarbija poolt esitatud andmeid kontrollida on krediidiandja või -vahendaja reeglina kohustatud seda tegema juhul, kui krediidiandjal või -vahendajal ei ole võimalik tarbija esitatud teavet muul viisil kontrollida.

Juba praegu on krediidiandjad ja -vahendajad kohustatud kredidivõimelisuse hindamisel seega andmebaase kasutama ja kontrollima. Samas sõnaselget kohustust konkreetset andmebaasi kontrollida siiski KAVS-is kirjas ei ole, kuid eelnevat arvestades on andmebaasi olemasolul selle kontrollimine rangelt soovitatav. Üheks selliseks

on näiteks tarbija varasem maksekohustuste, sealhulgas finantskohustuste, täitmine. Andmed maksehäirete kohta on võimalik saada kontrollides eraõiguslikke registreid, mis koondavad negatiivset krediiditeavet.

Õigusselguse huvides toetame sõnaselget kohustuse seadmist krediidiandjatele ja -vahendajatele andmebaase kontrollida. Küll aga tuleb siinjuures läbi mõelda, mil viisil seadusesse vastav kohustus lisada, kuna arvestades, et ajas võivad erinevad andmebaasid lisanduda (näiteks positiivne krediidiregister) või kaduda, siis peab sätte sõnastus olema sellega arvestav. Samuti sellega, et mingil ajahetkel ei pruugi olla võimalik andmeid ühestki andmebaasist kontrollida.

### ***b. Millist teavet peaksid krediidiandjad küsima krediidivõimelisuse hindamisel?***

Meie hinnangul on siseriiklikult KAVS-iga juba täna kehtestatud oluliselt täpsemad nõuded, kui uus tarbijakrediidi direktiiv seda ette näeb.

### **7. Artikkel 19 – andmebaasid. Milliste andmete säilitamist krediidiandmebaasides peaksite vajalikuks?**

Esmalt on vaja klassifitseerida andmebaasi tähendus, st mida selle all mõeldakse. Kui andmebaasina käsitleda negatiivsetest krediiditeavet sisaldavatest andmebaasidest, siis see on krediidivõimelisuse hindamiseks kasutatav andmebaas, kuid need ei sisalda teavet tarbijate krediidilepingute kohta nagu on toodud uue direktiiv artikkel 19 lõikes 4. Pigem jääb mulje, et nimetatud sättes on eeskätt silmas peetud nn positiivseid krediidiregistreid, mis koondavad informatsiooni kõikide tarbijate poolt sõlmitud krediidilepingute kohta. Seega on küsimus eeskätt selles, kas tulevikus loodav positiivne krediidiregister peaks sisaldama mh teavet võlgnevuste kohta.

### **8. Artikkel 24 – arvelduskrediit. Kas peate vajalikuks arvelduskrediidilepingute puhul rangemate reeglite sätestamist? Kui jah, siis millises osas?**

Ei pea vajalikuks rangemate nõuete kehtestamist.

### **9. Artikkel 25 – arvelduskonto jäägi ületamine. Kas peate vajalikuks arvelduskonto jäägi ületamise puhul rangemate reeglite sätestamist? Kui jah, siis millises osas?**

Ei pea vajalikuks rangemate nõuete kehtestamist.

### **10. Artikkel 27 – seotud krediidilepingud. Kas toetate kehtiva õigusliku regulatsiooni säilitamist?**

Toetame pigem kehtiva regulatsiooni säilitamist.

### **11. Artikkel 28 – tähtajatud krediidilepingud. Kas toetate kehtiva õigusliku regulatsiooni säilitamist?**

Toetame pigem kehtiva regulatsiooni säilitamist.

### **12. Artikkel 31 – krediidiga seotud kulude piirangud**

#### ***a. Kas peate vajalikuks muudatusi kehtivas regulatsioonis või näete vajadust täiendavate piirangute kehtestamiseks?***

Täiendavaid regulatsioone hetkel vajalikuks ei pea.

#### ***b. Kas peaksite põhjendatuks kehtiva krediidi kulukuse määra ülempiiri vähendamist?***

Krediidiandjad nõuavad oma klientidelt tasudena nt lepingutasu, intressi, krediitkaardi puhul kaardi kuutasu, viivist ja sissenõudmisega seotud kulusid. VÕS-is krediidi kulukuse määra (edaspidi KKM) piirangu regulatsiooni eesmärk on tarbijat kaitsta tarbijakrediidilepingust tulenevate ebamõistlike kulude kandmise eest nagu intress, lepingutasud ja kõrvallepingutega seotud tasud. Krediidi kogukulu tarbijale ei sisalda kulusid, mida tarbija peab tasuma lepingust tulenevate kohustuste rikkumisel ega kulusid, mida tarbija peab kandma seoses asja ostmisega või teenuse kasutamisega. Ehk KKM-i arvutamisel ei arvestata viiviseid ega sissenõudmiskulusid.

KKM-i suurus mõjutab võetavatest tasudest enim intressimäära suurus. Mõned krediidiandjad nõuavad täpselt niipalju intresse, kui KKM-i ülempiir nendel nõuda võimaldab.

Finantsinspeksioon toetab KKM ülempiiri alandamist. KKM-i alandamine mõjub tarbijale positiivselt, kuna selle kaudu alaneb eeldatavasti intressimäär, mida krediidiandjad saavad tarbijalt nõuda.

Sealjuures on oluline kaaluda KKM-i piirmäära alandamise laiemat mõju tervikuna, kuivõrd krediidiandja poolt võetavad tasud võivad kanduda mujale. Kõiki erinevaid variante ei ole hetkel võimalik ette ennustada, kuid vähemalt osaliselt kanduvad need tasudesse, mida tuleb maksta lepingu rikkumise eest ja võivad kaasa tuua erinevate lisateenuste lepingute sõlmimise kohustuse (mis otseselt ei ole kohustuslikud, tarbija saab valida, kas sõlmib või mitte, aga nt ilma lisalepinguta (lisateenuseta) ei ole võimalik maksepuhkust vormistada või maksegraafikut muuta).

***c. Kas Teie hinnangul võiks krediidi kulukuse ülempiiri määratlemisel olla mingi muu alus kui krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kolmekordne keskmine? Või võiks olla Teie hinnangul ülempiiri suurus fikseeritud? Kui jah, siis mille alusel ning kuidas tuleks vastav piirmäär kehtestada?***

Seni on hetkel kehtiv KKM ülempiiri arvestamise alus toiminud, küll aga tasub kaaluda arvestusaluste muutmist, sest tegemist on päris keeruka lahendusega, kus määra suuruse kujundavad suuresti krediidasutused oma tegevusega ise. Tänane krediidi kulukuse määra ülempiir sõltub krediidituruosalistest endist, kuivõrd ülempiir sõltub keskmisest krediidasutuste poolt eraisikutele antud tarbimislaenude kulukuse määrast. Kuigi krediidi kulukuse määra ülempiiri kehtestamise ajal leiti, et piirangu seotus muutuva keskmise määraga aitab kindlustada regulatsiooni paindlikkust ja vastavust tavapärastele turutingimustele, tuleb märkida, et konkreetselt kindlaksmääratud krediidi kulukuse määra ülempiir (nt 40%) tagab suurema õigusselguse. Selline ülempiir on stabiilsem ja tagab nii tarbijatele kui ka turuosalistele selge ja kindla ülevaate tehingu kehtivust mõjutavatest asjaoludest. Märgime, et krediidiandjatel on olnud probleeme õigeaegselt krediidi kulukuse määra ülempiiri muutumisel selle rakendamisega, see tähendab, et enim krediidi kulukuse määra ülempiiri rikkumisi esineb aasta 1. ja 3. kvartalil, ehk ajal, kui ülempiir muutub.

***13. Artikkel 32 – äritegevusele esitatavad nõuded. Kas peate KAVS § 51 lõikes 5 sätestatud regulatsioonist lähtumist sobivaks ka muude tarbijakrediidilepingute puhul kui elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingud?***

Esitatud küsimus puudutab üksnes krediidivahendajaid, kes osutavad nõustamisteenust. KAVS § 51 lõike 5 järgi võib krediidivahendaja nõustamisteenuse eest krediidiandjalt saada tasu, kui ta kaalub erinevate turul pakutavate krediidilepingute sobivust ja esitab tarbijale teabe kõigi tarbijale sobivate krediidilepingute kohta, mida sellel turul tegutsevad krediidiandjad pakuvad. Seega ei või krediidivahendaja saada nõustamise eest krediidiandjalt tasu, kui tarbijale pakutav teenus ei ole piisavalt erapooletu ja ei sisalda kõiki turul pakutavaid tooteid, st ei esinda kõiki krediidiandjaid. Nimetatud norm on meie hinnangul sobiv ka muude tarbijakrediidilepingute puhul.

***14. Artikkel 33 –töötajate teadmiste ja pädevuste esitatavad nõuded. Kas viidatud määruses sätestatud nõuded on Teie hinnangul jätkuvalt asjakohased või tuleks neid kuidagi muuta?***

Rahandusministri määrus "Nõuded krediidiandja või -vahendaja juhtide ja töötajate erialastele teadmiste, oskuste ning kogemustele" on käesoleval hetkel asjakohane.

***15. Artikkel 35 – võlgnevused ja makseraskuste tõttu restruktureerimise meetmed.***

***a. Millist meetet/meetmeid peaksid/võiksid Teie hinnangul krediidiandjad tarbijale makseraskuste korral pakkuma?***

Asjakohane oleks kehtestada nimekiri erinevatest meetmetest, mida krediidiandjad võiksid tarbijatele pakkuda. Konkreetsetes olukorras peab krediidiandjale jääma võimalus valida, millist meetet tarbijale pakutakse, kuna meetmete pakkumisel tuleb kaaluda konkreetset tarbijat mõjutavaid tingimusi, krediidiliiki ja erinevate meetmetega kaasnevaid tingimusi (alustades sellest, kas pakutakse pikaajalist või lühiajalist meetet). Sealjuures peab krediidiandjale jääma kohustus järelevalvele vajadusel selgitada kaalutlus- ja otsustusprotsessi, kuidas konkreetse meetmeni jõuti.

Siinkohal soovitame ka tutvuda Finantsinspeksiooni märgukirjaga "Krediidilepingust tulenevate kohustuste restruktureerimise kohta tulenevalt krediidivõtjast võlgniku makseraskustest"<sup>1</sup>, mis kirjeldab erinevaid restruktureerimise meetmeid.

**b. Kas Teie hinnangul tuleks kasutada võimalust elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingute puhul jätta regulatsioon paindlikumaks, lähtudes direktiivis 2021/2167 sätestatud regulatsioonist?**

Regulatsioonid võiksid olla võimalikult sarnased.

**c. Millised peaksid olema läbirääkimiste võimaluse pakkumise kohustuse tagajärjed (tooma kaasa ülesütlemise tühisuse, kahju hüvitamise võimalused või midagi muud)?**

Mõistame küsimust selliselt, et silmas peetakse läbirääkimiste võimaluse pakkumise kohustuse rikkumise tagajärge. Finantsinspeksiooni hinnangul ei ole asjakohane, et läbirääkimiste võimaluse mittepakkumine toob kaasa ülesütlemise tühisuse, kui direktiivi sõnastuse kohaselt tuleb restruktureerimismeetmeid rakendada enne täitemenetluse alustamist. See tähendab, et sisuliselt on krediidiandjal võimalus otsustada, millal ta selliseid meetmeid pakub, kas kohe peale võla tekkimist või vahetult enne kohtumenetluse alustamist. Seda arvestades ei pea krediidileping olema ilmingimata üles öeldud, mistõttu ei saa kohustuse rikkumise tagajärg olla ülesütlemise tühisus.

**d. Kas Teie hinnangul võiks võimaldada tarbijal võlgnevust tasudes teatud aja jooksul pärast krediidiandja poolt tarbijakrediidilepingu ülesütlemist see tagasi pöörata, st krediidiandja ülesütlemisavalduselt õigusjõud võtta, nagu on pakutud krediidituru uuringus? Kui jah, siis millistel tingimustel (millise aja jooksul, mitu korda saaks sellist võimalust kasutada jne)?**

Ei selgu päris täpselt, mis eesmärki selline võimalus teenib, kui tarbijal võimaldatakse teatud aja jooksul pärast krediidiandja poolt tarbijakrediidilepingu ülesütlemist see tagasi pöörata. Krediidituru uuringus on selline lahend küll ühe variandina välja toodud, kuid ei ole ühtegi selgitust selles osas, miks selline ettepanek on tehtud või millised tagajärjed sellega võiksid kaasneda. Seda arvestades ei ole võimalik selle ettepanekuga praegu nõustuda.

**e. Kas Teie hinnangul tuleks sätestada tarbijakrediidilepingu erakorralise ülesütlemise eeldusena lisaks tarbija makseviivitusega seonduvale ka konkreetne summaline lävend, nagu on pakutud krediidituru uuringus (ettepanek nr 20)? Kui jah, siis milline võiks olla vastav summaline lävend? Kas lisaks summalisele lävendile, tuleks sellisel juhul endiselt kohaldada masketega viivituste arvu?**

Hetkel kehtiv süsteem toimib, ei näe põhjust selle muutmiseks ja pigem oleks tegemist ülereguleerimisega.

## 16. Viivis ja muud tasud.

**a. Kas ja millisel viisil peaksite vajalikuks kehtiva regulatsiooni muutmist seoses tarbijalt nõutavate tasudega?**

Võiks toetada viivisemäära piirangute kehtestamist. Sissenõudmiskulude regulatsioon hetkel töötab.

**b. Kas peate vajalikuks kehtiva viiviseregulatsiooni muutmist? Kas toetaksite krediidituru uuringus tehtud ettepanekut alandada tarbijakrediidi lepingust tulenevat viivisemäära 5 %-le (+ baasintressimäär)?**

Viivisemäära alandamist pigem pooldame, sest see täidab tarbijate huvide kaitse eesmärki, mis on tervitatav. Kehtiv regulatsioon sätestab viivisemäära ülempiiri, kuid krediidituru uuringus toodud ettepaneku kohaselt tuleks viivisemäära tuua kehtivast ülempiirist alla. Uuringu kohaselt aitaks viivisemäära selliselt diferentseerimine tagada proportsiooni lepingutest teenitava tuluga ja kaitstes makseraskustes tarbijaid.

**c. Kas Teie hinnangul tuleks välistada krediidiandja õigus nõuda tarbijakrediidilepingute puhul viivitisest tingitud kahju hüvitamist nagu on pakutud krediidituru uuringus (VÕS § 415 lg 1 lause 2, VÕS § 113 lõige 5)?**

VÕS § 113 lõike 5 kohaselt, kui kohustuse täitmisega viivitisest tekkinud kahju suurus ületab viivise, võib nõuda viivist ületava kahju hüvitamist, kui kahju hüvitamise nõue on olemas. Krediidituru uuringu kohaselt tuleks välistada tarbijakrediidilepingutele VÕS § 113 lg 5 kohaldamine, mis lubab nõuda viivitisest tingitud kahju

<sup>1</sup> <https://www.fi.ee/sites/default/files/2020-10/02.10.2020%20nr%204.11-3.1%20-5321%20M%C3%A4rgukiri.pdf>



hüvitamist. See aitaks kaitsta tarbija huve ega kahjusta ebaproportsionaalselt krediidiandja huve, kuna krediidiandjal on õigustatud ootus intressile üksnes tarbijakrediidilepingus kokkulepitud tähtaja jooksul. Viivituses olemine ei ole tarbija jaoks kasulik, kuna tal tuleb tasuda ka lepingujärgne intress.

Hetkel puudub analüüs, kas selline muudatus on põhjendatud. Esmalt oleks vaja teada, kui palju tegelikkuses sellist kahju hüvitamise nõuet tarbijatele esitatakse. Ilma põhjaliku analüüsita ei ole võimalik nõustuda hüvitamise nõudest loobumisega.

- d. Kas toetate krediidituru uuringus tehtud ettepanekut laiendada selgelt ka täitemenetlusele (vt TMS § 56 lg 2) põhimõtet, et tarbija tasutud või temalt sisse nõutud summad lähevad esmalt krediidi põhiosa ja alles siis intressnõuete (sh viivisenõuete) katteks (VÕS § 415 lg 2) või tasuks Teie hinnangul kehtestada see põhimõte üldiselt võlgniku kaitseks (vt ka VÕS § 88 lgd 8, 9)?**

Kuigi täitemenetlus ei kuulu otseselt FI pädevusse, siis võiks kaaluda ka täitemenetluses põhimõtet, et esmalt tarbija tasutud või temalt sisse nõutud summadega kaetakse põhiosa ja seejärel intressnõuded (sh viivisenõuded).

**17. Artikkel 37 – mittekrediidiasutustele ja mittemakseasutustele tegevusloa andmine, nende registreerimine ja järelevalve.**

- a. Kas peate asjakohaseks eelkõige KAVS § 2 lõigetes 5, 6, 8, 9 ja 11 sätestatud kohaldumisaala muutmist/kitsendamist?**

Hetkel ei pea vajalikuks.

- b. Kas peate vajalikuks KAVSi muuta/täpsustada nii, et oleks üheselt selgem, et krediidiandja/vahendaja loakohustus kohaldub ka nn sotsiaalmeedia või muude vastavate kanalite vahendusel laenu andvatele eraisikutele (nt täpsustades läbi KAVS § 5 krediidiandja tegevuse sisu)?**

Iseenesest on võimalik KAVS §-st 5 tuletada, et loakohustus laieneb ka füüsilisele isikule, kelle tegevus on kvalifitseeritav krediidiandja tegevusena. Selguse huvides on siiski asjakohane sõnastada KAVS § 5 selliselt, et nähtuks üheselt, et krediidiandja tegevuseks võib kvalifitseeruda ka füüsilise isiku tegevus. Praktikast on saanud juhtumid, kus füüsilised isikud kasutavad erinevaid sotsiaalmeedia platvorme krediidi andmiseks teistele füüsilistele isikutele. Näeme sealjuures, et vajalik on lisada seadusesse täpsustused selles osas, milliste tingimuste täitumisel füüsilise isiku tegevus muutub selliseks, mis vajab tegevusluba. Selline säte aitab kaasa õigusselgusele, st nii riigi kui ka füüsilise isiku vaatest on loodud selgus ja konkreetne õiguslik alus, et millal peab ja saab riik sekkuda ja millal mitte, st kas füüsilise isikute tegevuse puhul on tegemist KAVS-i reguleerimisalasse jääva tegevusluba nõudva tegevusega või mitte.

Pooldame regulatsiooni säilitamist osas, mille kohaselt ei ole võimalik krediidiandja tegevusluba füüsilise isikuna taotleda ehk, kui isiku tegevus läheb KAVS regulatsiooni alla ja tegutsemiseks on vajalik tegevusluba, tuleb asutada äriühing, kehtestada seaduse nõuetele vastav organisatsioon ja täita muud nõuded.

**18. Artikkel 41 – pädevad asutused. Kas leiate, et seadusega tuleks täpsustada, kas ja mis tingimusel võiks Finantsinspeksioon või Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet sekkuda nõ krediititoodete kujundamisse?**

Kuigi kindlustusteenuste ja investeerimisteenuste puhul on kehtestatud toote väljatöötamisele nõuded ei ole need tarbijakrediidi puhul otseselt vajalikud. Juba täna saab Finantsinspeksioon vajadusel soovituslike juhendite kaudu sekkuda krediititoodete väljatöötamise kujundamisse.

## II osa Täiendavad ettepanekud

### *Krediidituru uuring*

**19. Näha ette teavitamiskohustuse rikkumise eest juriidiliste isikute puhul kuni 400 000 eurone trahv.**

Krediidituru uuringus (lõpparuanne seisuga 10.03.2022) on välja toodud, et kuna plaanitakse juriidiliste isikute puhul suurendada trahvimäära 400 000 euroni võiks reguleerida ka tarbijakrediidiga seotud teavitamiskohustuste rikkumise eest karistamist. Nimetatu suunaks krediidipakkujaid tõenäoliselt hoolikamalt tarbija lepingueelset teavitamiskohustust täitma.

Tarbija teavitamiskohustuse rikkumise puhuks ei ole hetkel väärtekoosseisu ette nähtud. Samuti ei näe hetkel, et selle järele ka vajadus oleks.

- 20. Kaaluda igapäevase tarbimisega seotud krediiditoodete Interneti (eelkõige sotsiaalmeedia) vahendusel toimuva reklaami puhul täiendavate nõuete sätestamist (nt kohustust hoiatada tarbijat selgelt krediiditoote tarbimisega kaasneda võivatest negatiivsetest tagajärgedest). Lisaks kaaluda, kas ka otsepostitustega (nt, kui ettevõtja suunab info kindlale isikule või kindlale arvule isikutele või kui tegemist on tellitud teabega) edastava info nõudeid tuleks täiendavalt reguleerida (ettepanek nr 9). Nt, kas on vajalik lisada võimalusi selleks, et tarbija saaks otsepostitustest lihtsamini loobuda? Või milliseid muid reegleid oleks otsepostituste osas tarvis?**

Käesoleval hetkel on jätkuvalt asjakohane eesmärk vähendada tarbijate piisavalt läbimõtlemata, lepingutingimustesse süvenemata ning emotsiooni ajal tehtud laenuotsuseid. Seetõttu tuleks läbi viia täiendav uuring finantsteenuse reklaami mõju analüüsimiseks Eesti tarbija käitumisele. Uuringu tulemuste pinnalt tuleks kaaluda täiendavate piirangute laiendamist asjakohastele olemasolevatele kanalitele.

- 21. Selgelt tuleks reguleerida, milline on õiguslik tagajärg, kui tarbija ei esita oma krediidivõimelisuse kohta õiget ja täielikku teavet.**

VÕS § 403<sup>2</sup> lõike 3 teise lause kohaselt on tarbija kohustatud esitama krediidiaandjale õige ja täieliku teabe, mis on vajalik tema krediidivõimelisuse hindamiseks. Teadolevalt on hetkel erinevaid seisukohti küsimuses, kas tarbija poolt teabe esitamata jätmine või valeandmete esitamine välistab krediidiaandja poolse vastutustundliku laenamise kohustuste rikkumise.

VÕS paneb kohustuse tarbijale esitada kogu tõene teave enda kohta, samas on krediidiaandjal kohustus tarbija andmeid kontrollida. Seega isegi juhul, kui tarbija teadlikult enda kohta valeandmeid esitab ei too see viimasele mingisuguseid tagajärgi kaasa, vaid suure tõenäosusega langeb hoopis krediidiaandjale vastutus seoses andmete kontrollimata jätmisega. Ka kohtupraktikas on väljendatud seisukohta, et tarbija poolt täieliku teabe esitamata jätmine ei too kaasa seaduse keeldu rikkuva tarbijakrediidilepingu sõlmimist, kuna krediidiaandja rikub kohustust andmete kontrollimise osas.

Seda arvestades leiame, et tarbija vastutuse küsimusega tuleb tegeleda ja panna ka tarbijale suurem vastutus tema poolt esitatud teabe õigsuse osas.

- 22. Kaaluda tarbijate õiguste täiendavaks kaitseks regulatsiooni kehtestamist tarbijakrediidiga tagastamise kohta ettenähtud aja jooksul võrdsete maksete ja seadusjärgse intressiga (või ilma intressita) ka muudel tarbijakrediidiga tühistamise juhtudel kui liigkõrge krediidiga kulukuse määraga lepingute puhul, laiendades seda tagajärjena ka tarbijakrediidiga lepingu tühistamisele.**

Kuna krediiditurust uuringu lõpparuandes puudub täpsem analüüs selle ettepaneku sisulise mõju kohta, siis ei saa seda ka hetkel toetada.

- 23. Tunnistada kehtetuks VÕS § 88 lg 2, mis mh justkui keelab hüpoteegiga tagatud kohustuste täitmise, kuni täitmata on tagamata või vähemtagatud kohustusi.**

VÕS § 415 ei reguleeri täitmist erinevate lepingute/kohustuste katteks, mistõttu ei ole võimalik tarbijakrediidilepingu regulatsiooni kohaldada ja lähtuda tuleks VÕS üldosas toodust ehk VÕS §-st 88. Selle paragrahvi eesmärk on määrata kohustuste täitmise järjekord sellisel juhul, kui võlgnikul on võlausaldaja ees mitu kohustust, kuid võlgniku üleantud rahast ei piisa kõigi kohustuste täitmiseks ning on vaja selgitada, millised kohustused on täidetud. VÕS § 88 lõike 1 võimaldab esmalt võlgnikul VÕS § 88 lõigete 2 ja 3 tingimusi arvestades määrata, missuguse kohustuse katteks on ta makse teinud. Kui võlgnik seda ei tee, võib kohustuse täitmise arvestuse VÕS § 88 lõike 4 kohaselt määrata võlausaldaja.

VÕS § 88 lõike 2 keelab võlgnikul määrata, et ta täidab paremini tagatud kohustuse, kui kohustused ei ole võrdselt tagatud. Seega on justkui välistatud tarbijal võimalus tasuda esmalt kohustus, mis on paremini tagatud. Tarbijal peaks olema õigus täita eelisjärjekorras tema poolt vabalt valitud kohustus. See võib olla eriti oluline juhul, kui tagatisega kohustuse puhul on tagatiseks tarbija eluase ja on võimalus, et tarbija võib sellest ilma jääda.



Küll aga arvestades, et VÕS § 88 reguleerib kõiki lepinguid ja mitte üksnes tarbijakrediidilepinguid tuleks kaaluda, kas asjakohasem on õigus valida, millist kohustust täidetakse, viia VÕS-i tarbijakrediidilepingu regulatsiooni juurde.

**24. Sätestada, et tarbijakrediidist tuleneva võlgnevuse restruktureerimisel (nt võlatunnistuse, kompromissi, refinantseerimislaenu vormis) vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumise tagajärjeks on lepingu tühisus (kehtima võiks jääda üksnes maksetähtaja pikendamine); alternatiivselt võiks kaaluda, et tarbijakrediidiga seotud võlatunnistused on tühised (st säilib senine kohustus).**

VÕS 403<sup>4</sup> lõike 9 kohaselt, tuleb krediidiandjal, kui lepitakse kokku tarbija kasutusse võetava krediidisumma või krediidi ülempiiri muutmises pärast tarbijakrediidilepingu sõlmimist hinnata iga kord tarbija krediidi võimelisust enne krediidisumma või krediidi ülempiiri muudetakse. Samuti on laenu refinantseerimisel krediidiandjal kohustus tarbija krediidi võimelisust hinnata, kuna olemasolev kohustus (või mitu kohustust) rahastatakse uuesti ja võetakse olemasoleva võla tasumiseks uus krediit ja algse krediidi tingimused asendatakse uuest lepingust tulenevate tingimustega. Vastutustundliku laenamise põhimõtte rikkumise tagajärjeks on VÕS 403<sup>4</sup> lõike 7 järgi intressimäära alandamine VÕS §-s 94 toodud tasemele.

Hetkel ei ole selge, miks ja millistel kaalutlustel on vajalik kehtiva regulatsiooniga võrreldes ette näha võlgnevuse restruktureerimise olukorrale teistsugune regulatsioon.

**25. Kehtestada tarbija rasket majanduslikku olukorda ära kasutades liigkõrge krediidi kulukuse määraga krediitide väljastamise eest (liigkasuvõtmine) kriminaalvastutus**

Tuleks põhjalikult kaaluda kas liigkasuvõtmise eest kriminaalvastutuse kehtestamine on proportsionaalne ja vajalik meede. Pigem näeme siin taas suurt vajadust haldustrahvide kehtestamiseks, mis meie hinnangul oleks liigkasuvõtmise koosseisu puhul tõhusaim, proportsionaalseim ja hoiatavaim meede turu korrastamiseks ja tarbijate kahjuks sõlmitud liigkõrgete krediidi kulukuse määraga lepingute ärahoidmiseks.

Lisaks eeltoodule, märgime täiendavalt et liigkasuvõtmise sidumine üksnes "liigkõrge" krediidi kulukuse määraga krediidi andmisega ei ole asjakohane, esiteks juba seetõttu, et liigkasuvõtmise käsitlus võib olla ajas muutuv kontseptsioon. Meile teadaolevalt on Soomes ja Saksamaal liigkasuvõtmine määratletud oluliselt laiemalt, kui ainult KKM-ga seonduv. Kuigi Soomes on näiteks liigkasuvõtmine seotud kõrge intressiga, siis sealne regulatsioon näeb ette liigkasuvõtmisena ka sisuliselt heade kommetega vastuolus oleva tehingu, kus isik nõuab endale selgelt ebaproportsionaalset rahalist hüve. Ka Saksamaal peaks liigkasuvõtmine olema seotud heade kommete vastase tegevusega. Seega lisaks KKM-i ületamisele on muuhulgas liigkasuvõtmisega tegemist ka vähemalt juhul kui (I) tarbijalt nõutakse krediitilepingust tulenevalt selliseid tasusid, mida ühiskonnas üldlevinud arvamuse kohaselt peetakse ebamõistlikult kõrgeks, nt kõrge intress, viivis või lepingutasu, tasu kui täiendav teenimise võimalus krediidiandjale; (II) muu taoline tegevus krediidi andmisel, mida ei ole võimalik pidada heade kommetega kooskõlas olevaks.

**26. Kaaluda tarbijakrediidi puhul viivise arvestamise algusaja toomist hilisemaks. Lisaks kaaluda lahendust, et kui tarbijakrediidileping ennetähtaegselt üles öeldakse, saaks esialgses suurus intressi arvestada viivisena kuni esialgse tähtja möödumiseni.**

Käesoleval hetkel puudub arusaam, millist probleemi siin lahendada üritatakse. Tarbijakrediitidele eriregulatsiooni kehtestamine viivise arvestamise algusaja osas ei ole põhjendatud. Tuleks eelistada täna kehtivat selget regulatsiooni, mis sätestab viivisemäära algusaja kõikidele lepingutele ühetaoliselt. Seda enam, et kaalumisel on tarbijakrediidilepingutele viivisemäära piirangu kehtestamine.

**27. Keelata selgelt viivisenõuete kapitaliseerimine kokkuleppel selliselt, et neid omakorda intressitakse.**

Riigikohus on leidnud, et viivise ja muu intressi kapitaliseerimine kokkuleppel ja sellelt intressi (sh viivise) arvestamine on vastuolus VÕS § 113 lõikega 6. Riigikohus muutis aga 2015. a praktikat ja selgitas, et kuigi VÕS § 113 lõige 6 keelab viivise arvestamise intressi- ja viivisevõlgnevuselt, ei välista VÕS § 113 lõige 6 poolte kokkuleppel kogu seniselt võlgnevuselt, sh sissenõutavaks muutunud intressilt ja viiviselt, intressi nõudmist. Viivisenõude kapitaliseerimine ja sellelt kokkuleppel intressi arvestamine on problemaatiline, kuna soodustab võlgade suurenemist.

**28. Sätestada selgelt krediidiaandja kohustus teavitada tarbijakrediidi puhul tarbija kohustusi tagavaid käendajaid ja kolmandast isikust pantijaid tarbija makseviivitustest ning tarbijakrediidilepingu lõpetamise ja täitemenetluse alustamise kavatsusest.**

Käendajal ja kolmandast isikust pantijal peab olema võimalus enda õigusi kaitsta ja vältida võimaliku tagatise realiseerimist aegsasti. Seda arvestades on ülioluline, et krediidiaandjal oleks kohustus teavitada käendajat ja kolmandat isikut.

**29. Näha tarbijakrediidilepingute puhul ette globaalsete tagatiskokkulepete keeld.**

Krediidiaandja peale surutud globaalne tagatiskokkulepe võib kitsendada teise poole edasist majanduslikku sõltumatust ja muuta ebamääraseks tagatise ulatuse. Seda eriti koostoimes kohese sundtäitmise kokkuleppega. Üldiselt peetakse lubamatuks olukorda, kus tarbijale seatakse krediidi saamise tingimuseks, et hüpoteegiga tagatakse lisaks krediidilepingule ja selle võimalikele muudatustele/täiendustele ka kõikvõimalikke muid tulevasi krediidiaandja nõudeid tarbija vastu, eriti kui tarbija ei saa nende nõuete tekkimist kontrollida.

Selline "ületagamise" kokkulepe võib olla keelatud nii VÕS § 42 lõike 1 üldreegli järgi kui ka § 42 lõike 3 punkti 22 järgi. Ebamõistlikku kahjustamist tuleks globaalse tagatiskokkuleppe puhul vähemalt tarbijalepingute puhul VÕS § 42 lõike 1 teise lause järgi eeldada, st vastupidist peab tõendama tagatise saaja. Selle sätte järgi peab kandma lepingutingimuse võimaliku tühisuse riski see lepingupool, kes esitas läbirääkimata tingimuse teisele poolele sellistel asjaoludel, et viimasel ei olnud võimalik tingimuse üle läbi rääkida ja selle sisu mõjutada.

Seega on läbi tüüptingimuste tühisuse globaalsed tagatiskokkulepped juba täna tarbijalepingutes sisuliselt keelatud.

Lisaks võib tagatiskokkulepe olla ka heade kommetega vastuolus ja tühine osas, mis ei määratle tagatavaid tulevikus tekkivaid nõudeid piisavalt või millega tagatakse kõikvõimalikke hüpoteegipidaja nõudeid kinnisasja omaniku või kolmanda isiku vastu ja piiratakse sellega ebamõistlikult kinnisasja omaniku majandusvabadust või edasist toimetulekut.

**30. Muuta regulatsiooni selliselt, et tarbijakrediidilepingust tulenevate nõuete aegumistähtaeg algaks selle kalendriaasta lõppemisest, mil nõue muutub sissenõutavaks.**

Ei näe põhjust kehtiva regulatsiooni muutmiseks.

**31. Kohtumenetluses piirata tagaseljaotsuste tegemise lubatavust tarbijakrediidiasjades, vähemasti kui krediidiaandja ei ole esitanud selgeid andmeid/kinnitusi kõigi tarbija kaitseks mõeldud võlaõigusseaduse<sup>7</sup> (VÕS) sätete järgimise kohta.**

Võib ettepanekuga nõustuda

**32. Lubada maksekäsu kiirmenetluses realiseerida vaid põhivõla- ja maksmata intressinõudeid (sh viivis). Muud kõrvalnõuded, võlatunnistused ja algsete maksete kapitaliseerimise kokkulepped tuleks lahendada hagimenetluses. Alternatiivselt luua tõhus mehhanism krediidi kulukuse määra järgimise ja viivisepiirangute kontrollimiseks.**

Võib ettepanekuga nõustuda

**33. Tuleks realiseerida tarbijakrediidilepingu poolte tõekohustus ja karistada valeandmeid esitanud krediidiaandjaid preventiivselt.**

Võib ettepanekuga nõustuda

**34. Teavitada tarbijaid tõhusalt vajadusest kohtu kirjadele reageerida ja selle tegemata jätmise negatiivsetest tagajärgedest (teavituskampaania nt kohtu veebilehel, võlgnike infoportaalides, vastamatajätmise tagajärgede väljatoomine kohtu kirjades).**

Võib ettepanekuga nõustuda

### 35. Justiitsministeerium on välja toonud ka Eesti Panga poolt teemapaberis „Pankadevaheline konkurents eesti laenuturul” toodud ettepanekud, mille osas palutakse samuti arvamust.

Eelnimetatud teemapaberi valmimisse panustas ka Finantsinspeksioon, mistõttu toome eraldi välja Finantsinspeksiooni tehtud ettepanekud.

- 1) Eluasemelaenu refinantseerimine muutuks märkimisväärselt soodsamaks piirates ennetähtaegse tagasimaksega seonduvaid tasusid. Proportsionaalselt kõige suurem kulu, mis tarbijale laenu refinantseerimisega kaasneb on ennetähtaegse lõpetamise tasu, mis võib moodustada üle 50% kõikidest tasumisele kuuluvatest summadest. Praktikas on näiteid, kus laenuvõtja ei pea ennetähtaegse tagastamise tasu maksma juhul, kui ta teavitab panka piisavalt varakult ette enda soovist tagasimakse teha. Ettepanek hüvitise nõudmist piirata, konkreetselt eluasemelaenu refinantseerimise olukorra tarbeks, ei ole seda tõsiasja arvestades ebamõistlik, kuivõrd pangad ka täna ei võta teatud juhtudel tarbijalt ennetähtaegse tagasimaksega seonduvat hüvitist.
- 2) Olenevalt konkreetse refinantseerimise tingimustest ja võimalikest tagatisega seonduvatest muudatustest, tuleb tehing kas notariaalselt kinnitada või notariaalselt tõestada. Asjakohane on kaaluda eluasemelaenu refinantseerimisega seotud kulude vähendamiseks alternatiivseid lahendusi, näiteks lahendust, kus eluasemelaenu refinantseerimisel piisaks üksnes tehingupoolte digitaalselt allkirjastatud avaldusest registripidajale.
- 3) Pangad saavad tagatiseks oleva kinnisvara hindamiseks kasutada erinevaid meetodeid ning selleks ilmtingimata ei pea kasutama välist kinnisvarahindajat. Pangal on võimalik kasutada ka näiteks asutusesisest hindajat, kes hindab tagatise väärtust dokumentide alusel, rakendades erinevaid uudeid statistikamudeleid. Erinevaid võimalikke infotehnoloogilisi vahendeid ja asutusesisest hindamist kasutades on võimalik tagatise hindamisega seonduvad kulud oluliselt madalamaks tuua.

### 36. Finantsinspeksiooni ettepanekud

Finantsinspeksioon teeb järelevalvet krediidasutuste ja krediidiandjate üle vastavalt tööriistadele, mis on seadusega järelevalvele ette nähtud. Finantsinspeksioon on aastate jooksul teinud erinevaid ettepanekuid seaduste muutmiseks, et tarbijast krediivõtjad oleksid paremini kaitstud ning nendele krediidi väljastamine oleks vastutustundlikum. Finantsinspeksioon soovib eraldi välja tuua järgmised ettepanekud, mis on krediidituru korrastamiseks tehtud ja millised tuleks viivitamata seadusandja poolt kehtestada, sest need aitavad terviklikumalt tagada nii krediidituru ja tarbijate kaitse eesmärgi:

- 1) Finantsombudsmani regulatsiooni kehtestamine. Tarbijakaitse eesmärkidest lähtuvalt on oluline edasi liikuda finantsvaidluste lahendamise kohtuvälise üksuse loomise protsessiga ehk teisisõnu luua siseriiklikult finantsombudsmani institutsioon. Eesmärk oleks luua Finantsinspeksiooni juurde sõltumatu finantsvaidluste lahendamise üksus, mida juhib finantsvaidluste volinik ja kelle ülesandeks oleks lahendada finantssektoris tegutseva ettevõtte ja tarbija vahelisi vaidlusi. Finantsinspeksiooni hinnangul on tänasest õiguskorrast sellelaadne professionaalne üksus puudu ja sellest on suurt kasu finantsvaidluste puhul, eelkõige tarbijatel oma õiguste kaitsmisel.
- 2) Krediidi põhiosa ja intressimakse ning tarbija sissetuleku suhe (KAVS § 49 lõige 2 punkt 1 ja KAVS § 49 lõige 8). Finantsinspeksioon on teinud ettepaneku kehtestada kõikidele Eestis tegutsevatele krediidasutustele, krediidiandjatele ja erandi alusel tegutsevatele krediidiandjatele ühetaolised krediidi põhiosa ja intressimakse ning tarbija sissetuleku suurima suhte ja ühtsed alused piirmäära arvutamiseks (kõikidele ühesuguse nn pöranda kehtestamine). Meie hinnangul oleks sellisel juhul enam tagatud, et krediidivõimelisuse hindamist viidaks erinevate krediidiandjate juures läbi ühetaolisematel ja läbipaistvatematel alustel.
- 3) Positiivne krediidiregister. Positiivse krediidiregistri olemasolul saaksid kõik krediidiandjad ligipääsu registrist saadavatele andmete tarbija olemasolevate finantskohustuste kohta ühtsetel alustel, mis toob endaga kaasa mh täpsemad hinnangud tarbijate krediidivõimelisusele. Taolisel registril võib olla oluline mõju konkurentsi elavdamisel tarbijakrediiditurul. Positiivse krediidiregistri vajalikkust ja toetust selle loomisele on avaldanud ka turuosalised ise, mistõttu ka selle teemaga kiire edasiliikumine on vajalik krediidituru korrastamisel eesmärgil.

Palume uue tarbijakrediidi direktiivi ülevõtmisel siseriiklikusse õigusesse arvestada ülaltoodud tagasisidega.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

**Siim Tammer**  
Juhatuse liige

Teele Jürjer  
[Teele.Jurjer@fi.ee](mailto:Teele.Jurjer@fi.ee)

Marju Kohv  
[Marju.Kohv@fi.ee](mailto:Marju.Kohv@fi.ee)