

Vastutustundlik laenamine: ühtsed **euroreeglid**

Kodulaenu võtmine tähendab kohustusi väga pikaks ajaks.

Kas aga alati on aru saada, mida tähendavad numbrite jadad laenulepingus? Kas mul tulevikus on vaba raha, et laenu tagasi maksta? Mis saab, kui laenuintressid tõusevad? Kas jään kodust ilma, kui laenumakseid ei tasu? Kas kodulaenu võib enne tähtaegselt tagasi maksta?

Neid lihtsaid küsimusi ei esita endale paljud kodulaenuvõtjad, kes paberitele kiiruga alla kirjutavad. Tegemist ei ole vaid Eesti probleemiga, see puudutab paljusid Euroopa laenajaid. Seepärast avaldas Euroopa Komisjon (EK) 31. märtsil ettepaneku ühtsete nõuete kehtestamiseks Euroopa Liidus pakutavatele eluasemelaenule.

Komisjoni ettepanek tähendab vastutustundliku laenamise põhimõtte kohaldamist kodulaenule terves ELis. Ettepaneku sisuks on ühtlustada kodulaenu väljaandmise põhimõtteid ning luua kontroll laenuandjate tegevuse üle.

Direktiivi eelnõust tuleneb

REIMO HAMMERBERG, ANDRES TUPITS
advokaadibroo Sorainen partner ja jurist



Tegemist ei ole vaid Eesti probleemiga, see puudutab paljusid Euroopa laenajaid.

kolm kandvat põhimõtet: laenuandja kohustus hinnata laenuvõtja krediitdivõimelisust; vajadus selge, põhjaliku ja võrreldava tarbijale suunatud lepingueelse teabe ning tarbija tasakaaluka nõustamise järele; reguleeritakse mitte ainult krediitiasutuste, vaid kõigi eluasemelaenu andjate tegevust ning organiseeritakse järelevalve nende tegevuse üle.

Direktiiv vajab jõustumiseks Euroopa parlamendi ja nõuko-

gu heakskiitu. EK esitab ettepaneku ka meie riigikogule arvamuse avaldamiseks.

Direktiivi jõustumisel loodab EK saavutada olukorra, kus näiteks Eestis laenaja võiks võtta kodulaenu hoopis Saksamaal asuvast pangast, kui see pakub Eestis asuvatest pankadest soodsamaid tingimusi. Praktikas tähendab see, et Eestis asuv laenuvõtja saab võimaluse võrrelda kodulaenu väljaandmise tingimusi nii kodumaal kui ka teistes EL riikides, vastav info standardiseeritakse. Et laenupakkujad litsentseeritakse ja nende üle teostatakse riiklikku järelevalvet, ei pea Eestis asuv laenuandja tausta pärast. Kui Eestis asuv laenuvõtja aga Saksamaa panga poole pöördub, on viimasel õigus kontrollida laenuvõtja tausta Eesti maksehäirete registritest.

