

---

EBA/GL/2015/11

---

19.08.2015

---

## Smernice organa EBA

---

# o oceni kreditne sposobnosti

# Kazalo

---

<b>Razdelek 1 – Obveznosti glede skladnosti in poročanja</b>	<b>3</b>
<b>Razdelek 2 – Predmet urejanja, področje uporabe in opredelitev pojmov</b>	<b>4</b>
<b>Razdelek 3 – Izvajanje</b>	<b>5</b>
<b>Razdelek 4 – Zahteve v zvezi z oceno kreditne sposobnosti</b>	<b>6</b>

# Razdelek 1 – Obveznosti glede skladnosti in poročanja

---

## Vloga teh smernic

1. Dokument vsebuje smernice, izdane v skladu s členom 16 Uredbe (EU) št. 1093/2010<sup>1</sup>. V skladu s členom 16(3) Uredbe (EU) št. 1093/2010 si morajo pristojni organi in finančne institucije na vsak način prizadevati za upoštevanje smernic.
2. V smernicah je predstavljeno stališče organa EBA o ustreznih nadzorniških praksah v Evropskem sistemu finančnega nadzora in o tem, kako bi bilo treba zakonodajo Unije uporabljati na določenem področju. Pristojni organi iz člena 4(2) Uredbe (EU) št. 1093/2010, za katere smernice veljajo, bi jih morali upoštevati tako, da jih ustrezno vključijo v svoje prakse (npr. s spremembo svojega pravnega okvira ali nadzorniških postopkov), tudi če so smernice namenjene predvsem institucijam.

## Dolžnost poročanja

3. Pristojni organi morajo v skladu s členom 16(3) Uredbe (EU) št. 1093/2010 do 19. 10.2015 organ EBA uradno obvestiti, ali ravnajo oziroma ali nameravajo ravnati v skladu s temi smernicami, ali pa mu sporočiti razloge za njihovo neupoštevanje. Če pristojni organi do tega roka ne bodo poslali uradnega obvestila, bo organ EBA štel, da jih ne upoštevajo. Uradna obvestila je treba poslati na obrazcu, ki je na voljo na spletni strani organa EBA, na elektronski naslov [compliance@eba.europa.eu](mailto:compliance@eba.europa.eu) z navedbo sklica „EBA/GL/2015/11“. Predložiti jih morajo osebe, ki so pooblaščenice za poročanje o skladnosti v imenu svojih pristojnih organov. Organu EBA je treba sporočiti tudi vsako spremembo stanja glede upoštevanja smernic.
4. Uradna obvestila bodo v skladu s členom 16(3) objavljena na spletni strani organa EBA.

---

<sup>1</sup> Uredba (EU) št. 1093/2010 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 24. novembra 2010 o ustanovitvi Evropskega nadzornega organa (Evropski bančni organ) in o spremembi Sklepa št. 716/2009/ES ter razveljavitvi Sklepa Komisije 2009/78/ES (UL L 331, 15.12.2010, str. 12).

## Razdelek 2 – Predmet urejanja, področje uporabe in opredelitev pojmov

---

### Predmet urejanja in področje uporabe

5. V teh smernicah so podrobneje pojasnjene zahteve iz člena 18 in člena 20(1) Direktive 2014/17/EU<sup>2</sup> za oceno kreditne sposobnosti potrošnika v zvezi s kreditnimi pogodbami, ki spadajo v področje uporabe člena 3 Direktive 2014/17/EU.

### Naslovniki

#### Naslovniki teh smernic

6. Te smernice so namenjene:
- pristojnim organom kot so opredeljeni v členu 4(2) Uredbe (EU) št. 1093/2010 (pristojni organ EBA), in so opredeljeni tudi s točko (22) člena 4 Direktive 2014/17/EU. Uporabljajo se, v kolikor so bili navedeni organi imenovani kot pristojni organi za zagotavljanje uporabe in izvajanja določb Direktive 2014/17/EU, na katere se nanašajo te smernice, in
  - tudi finančnim institucijam iz člena 4(1) Uredbe (EU) št. 1093/2010, ki so dajalci kredita v skladu s točko (2) člena 4 Direktive 2014/17/EU.

#### Naslovniki zahtev za informacije

7. Ne glede na to, ali je pristojni organ EBA naslovnik v skladu z odstavkom 6(a) ali ne, kadar država članica imenuje več kot en organ v skladu s členom 5 Direktive 2014/17/EU in eden od njih ni pristojni organ EBA, bi moral pristojni organ EBA, imenovan v skladu z navedenim členom, brez poseganja v nacionalne ureditve, sprejete v skladu s členom 5(3) direktive o hipotekarnih kreditih, izvesti naslednje:
- nemudoma obvestiti drug imenovani organ o teh smernicah in datumu njihovega začetka uporabe;
  - pisno pozvati zadevni organ, naj razmisli o uporabi smernic;
  - pisno pozvati zadevni organ, naj v dveh mesecih od prejema uradnega obvestila v skladu s pododstavkom (a) obvesti pristojni organ EBA ali organ EBA, ali uporablja oziroma namerava uporabljati te smernice, in

---

<sup>2</sup> Direktiva 2014/17/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 4. februarja 2014 o potrošniških kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine in spremembi direktiv 2008/48/ES in 2013/36/EU ter Uredbe (EU) št. 1093/2010 (UL L 60, 28.2.2014, str. 34).

- d. kadar je primerno, nemudoma posredovati organu EBA informacije, ki jih prejme v skladu s pododstavkom (c).

## Opredelitev pojmov

8. Če ni določeno drugače, imajo izrazi v teh smernicah enak pomen kot izrazi, uporabljeni in opredeljeni v Direktivi 2014/17/EU. Poleg tega se v teh smernicah uporablja naslednja opredelitev:

napihnjeno plačilo: preostali znesek glavnice, ki zapade in ga je treba plačati ob plačilu zadnjega obroka za posojilo, ki ni v celoti amortizirano.

## Zunanje izvajanje

9. Če je dejavnost dajalca kredita v celoti ali delno oddana v zunanje izvajanje tretjim osebam ali jo izvaja drug subjekt na druge načine, bi morali dajalci kredita zagotoviti, da se pri tem upoštevajo zahteve, določene v Smernicah odbora CEBS o zunanjem izvajanju<sup>3</sup>. To zlasti vključuje smernico odbora CEBS št. 2, ki določa, da „ima končno odgovornost za ustrezno upravljanje tveganj, povezanih z zunanjim izvajanjem ali dejavnostmi, oddanimi v zunanje izvajanje, višje vodstvo institucije, ki odda dejavnosti v zunanje izvajanje“.

# Razdelek 3 – Izvajanje

---

## Datum začetka uporabe

10. Te smernice se uporabljajo od 21. marca 2016, razen zahtev za informacije iz odstavka 7, ki se uporabljajo od [datum objave v uradnih jezikih + 1 dan].

---

<sup>3</sup> Glej CEBS (2006), *Smernice o zunanjem izvajanju*, <https://www.eba.europa.eu/documents/10180/104404/GL02OutsourcingGuidelines.pdf.pdf>.

## Razdelek 4 – Zahteve v zvezi z oceno kreditne sposobnosti

---

### Smernica 1: Preverjanje prihodkov potrošnika

- 1.1 Pri preverjanju verjetnosti, da bo potrošnik izpolnil svoje obveznosti iz kreditne pogodbe v skladu s členom 18 Direktive 2014/17/EU, bi moral dajalec kredita izvesti razumne poizvedbe in sprejeti ustrezne ukrepe za preverjanje osnovne dohodkovne zmogljivosti potrošnika, njegovih preteklih prihodkov in morebitne spremenljivosti skozi čas.
- 1.2 Če so potrošniki samozaposleni ali imajo sezonske ali druge neredne prihodke, bi moral dajalec kredita izvesti razumne poizvedbe in sprejeti ustrezne ukrepe za preverjanje informacij, ki so povezane z zmožnostjo potrošnika, da izpolni svoje obveznosti iz kreditne pogodbe, vključno z donosnostjo in preverjanjem s strani tretjih oseb pri dokumentiranju takih prihodkov.

### Smernica 2: Dokumentiranje in hranjenje informacij

- 2.1 Dajalec kredita bi moral voditi popolno dokumentacijo o informacijah, na podlagi katerih je odobrena hipotekarna kreditna pogodba, in to dokumentacijo hraniti vsaj v času trajanja kreditne pogodbe.
- 2.2 Dajalec kredita bi moral zagotoviti, da je evidenca z ustrezno razlago korakov, sprejetih za preverjanje prihodka, na voljo pristojnim organom. V evidenci bi morali biti dokumentirani vsaj podatki o preteklih prihodkih, zbrani za posameznega prosilca.

### Smernica 3: Opredelitev in preprečevanje napačno predstavljenih informacij

- 3.1 Za zanesljivo izvedbo ocene kreditne sposobnosti bi moral dajalec kredita voditi dokumentacijo o posojilu tako, da bodo potrošnik, dajalec kredita ali kreditni posrednik lahko opredelili in preprečili napačno predstavitev informacij.

### Smernica 4: Ocena sposobnosti potrošnika izpolniti obveznosti iz kreditne pogodbe

- 4.1 Dajalec kredita bi moral pri oceni sposobnosti potrošnika izpolniti svoje obveznosti iz kreditne pogodbe, upoštevati ustrezne dejavnike, ki lahko vplivajo na sposobnost potrošnika, da izpolni svoje obveznosti, pri tem pa ne sme povzročiti nepotrebnih težav in prezadolženosti.

Dejavniki lahko vključujejo druge obveznosti odplačevanja dolgov, njihove obrestne mere in neporavnano glavnico za tak dolg, dokaze o morebitnih zamujenih plačilih ter neposredno pomembne davke in zavarovanja, kadar so ti znani.

- 4.2 Dajalec kredita bi moral določiti primerne postopke za oceno sposobnosti potrošnika, da izpolni obveznosti iz kreditne pogodbe in voditi posodobljeno evidenco o teh postopkih. Dajalec kredita bi moral redno pregledovati te postopke.
- 4.3 Če je obdobje posojila daljše od pričakovane upokojitvene starosti potrošnika, bi moral dajalec kredita ustrezno upoštevati primernost verjetnega prihodka potrošnika in njegovo sposobnost nadaljnega izpolnjevanja obveznosti iz kreditne pogodbe po upokojitvi.
- 4.4 Dajalec kredita bi moral zagotoviti, da ocena sposobnosti potrošnika izpolniti obveznosti iz kreditne pogodbe ne temelji na pričakovanem znatnem povečanju prihodka potrošnika, razen če se z dokumentacijo zagotovijo zadostni dokazi.

## Smernica 5: Upoštevanje potrošnikovih predvidenih in drugih nediskrecijskih odhodkov

- 5.1 Pri ocenjevanju sposobnosti potrošnika izpolniti obveznosti iz kreditne pogodbe, bi moral dajalec kredita razumno upoštevati predvidene in druge nediskrecijske odhodke, kot so dejanske obveznosti potrošnika, vključno z ustrezno utemeljitvijo in upoštevanjem življenjskih stroškov potrošnika.

## Smernica 6: Upoštevanje morebitnih prihodnjih negativnih scenarijev

- 6.1 Pri ocenjevanju sposobnosti potrošnika izpolniti obveznosti iz kreditne pogodbe, bi moral dajalec kredita razumno upoštevati morebitne negativne scenarije v prihodnosti, zlasti znižanje prihodkov po upokojitvi, zvišanje referenčnih obrestnih mer v primeru hipotekarnih kreditnih pogodb z variabilno obrestno mero, negativno amortizacijo, napihnjnimi plačili ali odloženimi plačili glavnice ali obresti.