

EBA/GL/2015/19

19.10.2015

Ohjeet

asuntoluottodirektiivin mukaisista luotonvälittäjiä koskevistä notifikaatioista

1. Noudattamista ja ilmoittamista koskevat velvoitteet

Näiden ohjeiden asema

1. Tämä asiakirja sisältää ohjeita, jotka on annettu asetuksen (EU) N:o 1093/2010¹ 16 artiklan nojalla. Asetuksen (EU) N:o 1093/2010 16 artiklan 3 kohdan mukaan toimivaltaisten viranomaisten ja finanssilaitosten on kaikin tavoin pyrittävä noudattamaan ohjeita.
2. Ohjeissa esitetään Euroopan pankkiviranomaisen näkemys Euroopan finanssivalvojen järjestelmässä toteutettavista asianmukaisista valvontakäytännöistä tai siitä, miten unionin lainsäädäntöä on sovellettava tietyllä alalla. Asetuksen (EU) N:o 1093/2010 4 artiklan 2 kohdassa määriteltyjen toimivaltaisten viranomaisten, joihin näitä ohjeita sovelletaan, on noudatettava ohjeita sisällyttämällä ne tarpeen mukaan valvontakäytäntöihinsä (esim. muuttamalla lainsäädäntöään tai valvontamenettelyjään). Tämä koskee myös ohjeita, jotka on suunnattu ensisijaisesti laitoksille.

Raportointivaatimukset

3. Asetuksen (EU) N:o 1093/2010 16 artiklan 3 kohdan nojalla toimivaltaisten viranomaisten on ilmoitettava Euroopan pankkiviranomaiselle viimeistään 21.12.2015, noudattavatko ne tai aikovatko ne noudattaa näitä ohjeita, sekä syyt niiden noudattamatta jättämiseen. Jos ilmoitusta ei toimiteta tähän määräaikaan mennessä, Euroopan pankkiviranomainen katsoo, etteivät toimivaltaiset viranomaiset noudata ohjeita. Ilmoitukset lähetetään Euroopan pankkiviranomaisen verkkosivustolla olevalla lomakkeella sähköpostitse osoitteeseen compliance@eba.europa.eu. Viitteeksi merkitään "EBA/GL/2015/19". Ilmoituksen voi lähettää ainoastaan henkilö, jolla on asianmukaiset valtuudet ilmoittaa ohjeiden tai suositusten noudattamisesta toimivaltaisen viranomaisen puolesta. Myös ohjeiden noudattamisen osalta tehtävistä muutoksista on ilmoitettava Euroopan pankkiviranomaiselle.
4. Ilmoitukset julkaistaan Euroopan pankkiviranomaisen verkkosivustolla 16 artiklan 3 kohdan mukaisesti.

¹ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1093/2010, annettu 24 päivänä marraskuuta 2010, Euroopan valvontaviranomaisen (Euroopan pankkiviranomainen) perustamisesta sekä päätöksen N:o 716/2009/EY muuttamisesta ja komission päätöksen 2009/78/EY kumoamisesta (EUVL L 331, 15.12.2010, s. 12).

2. Aihe, soveltamisala ja määritelmät

Aihe

5. Nämä ohjeet koskevat direktiivin 2014/17/EU 32 artiklassa säädettyä vaatimusta, jonka mukaan kotijäsenvaltion toimivaltaisten viranomaisten on ilmoitettava vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisille viranomaisille luotonvälittäjistä, jotka aikovat harjoittaa liiketoimintaa toisessa jäsenvaltiossa (notifikaatio). Ohjeissa täsmennetään myös vaatimukset, jotka koskevat luotonvälittäjien julkisen rekisterin ajan tasalle saattamista notifikaatioiden osalta.

Soveltamisala

6. Näitä ohjeita sovelletaan notifikaatioihin, kun luotonvälittäjä käyttää sijoittautumisvapautta ja palvelujen tarjoamisen vapautta direktiivin 2014/17/EU² 32 artiklan 3 kohdan toisen alakohdan mukaisesti, mutta ne eivät koske rajat ylittävää toimintaa harjoittavien luotonvälittäjien valvonnassa käytettäviä menetelmiä ja keinoja.

Vastaanottajat

Näiden ohjeiden vastaanottajat

7. Nämä ohjeet on osoitettu asetuksen (EU) N:o 1093/2010 4 artiklan 2 kohdassa määritellyille toimivaltaisille viranomaisille (EPV-viranomainen), jotka ovat toimivaltaisia myös direktiivin 2014/17/EU 4 artiklan 22 alakohdan määritelmän nojalla. Ohjeita sovelletaan siinä määrin kuin kyseiset viranomaiset on nimetty toimivaltaisiksi varmistamaan niiden direktiivin 2014/17/EU säännösten soveltaminen ja täytäntöönpano, joihin nämä ohjeet liittyvät.

Ilmoitusvaatimukset

8. Riippumatta siitä, koskeeko kohta 7 EPV-viranomaista, silloin kun jäsenvaltio on nimennyt direktiivin 2014/17/EU 5 artiklan mukaisesti useamman kuin yhden viranomaisen, joista yksi ei ole EPV-viranomainen, kyseisen artiklan nojalla nimetyn EPV-viranomaisen tulisi direktiivin 2014/17/EU 5 artiklan 3 kohdan nojalla laadittuja kansallisia järjestelyjä haittaamatta
 - a) ilmoittaa näistä ohjeista ja niiden voimaantulosta viipymättä toiselle nimetylle viranomaiselle;
 - b) pyytää kirjallisesti kyseistä viranomaista harkitsemaan ohjeiden soveltamista;

² Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU, annettu 4 päivänä helmikuuta 2014, kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta (EUVL L 60, 28.2.2014, s. 34).

- c) pyytää kirjallisesti kyseistä viranomaista ilmoittamaan joko EPV:lle tai EPV-viranomaiselle kahden kuukauden kuluessa a alakohdassa tarkoitetusta ilmoituksesta, soveltaako se tai aikooko se soveltaa ohjeita; ja
- d) tarvittaessa toimittaa EPV:lle c alakohdan nojalla saadut tiedot viipymättä.

Määritelmät

- 9. Ellei toisin ilmoiteta, näihin ohjeisiin sisältyvillä termeillä tarkoitetaan samaa kuin direktiivissä 2014/17/EU käytetyillä ja määritellyillä termeillä.

3. Täytäntöönpano

Voimaantulopäivä

- 10. Nämä ohjeet tulevat voimaan 21. maaliskuuta 2016 lukuun ottamatta edellä 8 kohdassa mainittuja ilmoitusvaatimuksia, jotka tulevat voimaan [julkaisupäivä virallisilla kielillä + 1 päivä].

4. Ohjeet notifikaatioista

1. Palvelujen tarjoamisen vapauden käyttäminen

1.1 Direktiivin 2014/17/EU 32 artiklan 3 kohdan toisessa alakohdassa tarkoitetun palvelujen tarjoamiseen liittyvän notifikaation pitäisi sisältää seuraavat tiedot:

- a. vastaanottava jäsenvaltio, jossa luotonvälittäjä aikoo harjoittaa toimintaansa;
- b. luotonvälittäjän nimi, päätoimipaikan osoite ja rekisterinumero;
- c. kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen online-rekisterin internetosoite, jonka kautta välittäjästä saa tarkempia tietoja;
- d. kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen nimi;
- e. palvelut, joita luotonvälittäjä aikoo tarjota vastaanottavassa jäsenvaltiossa, siinä määrin kuin ne on mainittu kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen rekisterissä;
- f. tarpeen mukaan yhden tai useamman sellaisen luotonantajan nimi ja rekisterinumero, johon luotonvälittäjä on sidoksissa tai jonka puolesta luotonvälittäjä yksinomaan toimii, ja tällöin kyseisen yhden tai useamman luotonantajan on vahvistettava ottavansa täyden ja ehdottoman vastuun luotonvälittäjän toiminnasta;
- g. syntymäaika, jos kyseessä on luonnollinen henkilö; ja
- h. kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen luotonvälittäjälle antaman ilmoituksen päiväys.

2. Sijoittautumisvapauden käyttäminen

2.1 Sivuliikkeen perustamisen osalta direktiivin 2014/17/EU 32 artiklan 3 kohdan toisessa alakohdassa tarkoitetun notifikaation pitäisi sisältää seuraavat tiedot:

- a. se vastaanottava jäsenvaltio, jonne luotonvälittäjä aikoo perustaa sivuliikkeen;
- b. luotonvälittäjän nimi, päätoimipaikan osoite ja rekisterinumero;
- c. kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen online-rekisterin internetosoite, jonka kautta välittäjästä saa tarkempia tietoja;
- d. kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen nimi;
- e. ehdotetun sivuliikkeen osoite, mikäli se on tiedossa ilmoituksen tekemisen hetkellä;

- f. ehdotetun sivuliikkeen johtamisesta vastaavien henkilöiden nimet, mikäli tiedossa ilmoituksen tekemishetkellä;
- g. palvelut, joita luotonvälittäjä aikoo tarjota vastaanottavassa jäsenvaltiossa, siinä määrin kuin ne on mainittu kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen rekisterissä;
- h. syntymäaika, jos kyseessä on luonnollinen henkilö;
- i. tarpeen mukaan yhden tai useamman sellaisen luotonantajan nimi ja rekisterinumero, johon luotonvälittäjä on sidoksissa tai jonka puolesta luotonvälittäjä yksinomaan toimii, ja tällöin kyseisen yhden tai useamman luotonantajan on vahvistettava ottavansa täyden ja ehdottoman vastuun luotonvälittäjän toiminnasta; ja
- j. kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen luotonvälittäjälle antaman ilmoituksen päiväys.

3. Ilmoituksen toimittaminen

- 3.1 Kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen pitäisi toimittaa tarvittavat tiedot vastaanottavan/vastaanottavien jäsenvaltion/jäsenvaltioiden toimivaltaisille viranomaisille tapauksen mukaan joko liitteessä 1 tai liitteessä 2 olevaa ilmoituslomaketta käyttäen. Jos toimitettavana on useampia ilmoituksia, toimivaltainen viranomainen voi vaihtoehtoisesti toimittaa tiedot kootusti, mutta tällöin on käytettävä liitteissä 1 ja 2 olevia otsikkoja. Toimivaltaiset viranomaiset voivat toimittaa useita ilmoituksia sähköisessä muodossa, jos ne sopivat tekevänsä näin.
- 3.2 Toimivaltaisten viranomaisten pitäisi toimittaa tarvittavat tiedot kirjallisesti vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen hyväksymällä kielellä.
- 3.3 Toimivaltaisten viranomaisten pitäisi toimittaa tarvittavat tiedot sähköisesti mahdollisuuksien mukaan, mikäli asianomainen toimivaltainen viranomainen tämän hyväksyy. Jos sähköinen toimittaminen ei ole mahdollinen tai hyväksytty keino, on tiedot toimitettava postitse. Postia käytettäessä kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen pitäisi lähettää ilmoitus siten, että ilmoituksen saapumiselle jätetään riittävästi aikaa direktiivin 2014/17/EU 32 artiklan 3 kohdassa säädetyn kuukauden pituisen määräajan puitteissa (kuukauden kuluessa siitä, kun luotonvälittäjä on ilmoittanut asiasta kotijäsenvaltion toimivaltaiselle viranomaiselle).
- 3.4 Toimivaltaisten viranomaisten pitäisi toimittaa seuraavat notifiikaatioihin liittyvät tiedot julkisesti saataville:
 - a. toimivaltaisten viranomaisten hyväksymät kielet;
 - b. osoite, johon notifiikaatio lähetetään, jos se toimitetaan postitse; ja
 - c. sähköinen kanava, jonka kautta notifiikaatio voidaan tehdä, ja mahdolliset asiaankuuluvat yhteystiedot.

4. Rekisteröinti

- 4.1 Kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen pitäisi saattaa ajoissa julkinen rekisterinsä ajan tasalle tarvittavilla tiedoilla direktiivin 2014/17/EU 29 artiklan mukaisesti.
- 4.2 Vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen pitäisi lisäksi kuukauden kuluessa sisällyttää julkiseen rekisteriinsä kotijäsenvaltiosta tehtyyn ilmoitukseen sisältyvät tiedot, mukaan lukien luotonvälittäjän nimi, päätoimipaikka ja yhteystiedot.

5. Alkuperäiseen ilmoitukseen sisältyviin tietoihin tulleista muutoksista ilmoittaminen

- 5.1 Kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen pitäisi ilmoittaa vastaanottavan jäsenvaltion toimivaltaiselle viranomaiselle notifiikaatioon sisältyneen toiminnan lakkaamisesta tai toimintaan tulleista muutoksista taikka pysyvien tietojen (esimerkiksi nimen tai osoitteen) muutoksista sekä tiedoista, joita ei ollut käytettävissä alkuperäisen ilmoituksen tekemishetkellä (2.1. kohdan e ja f alakohta), mahdollisimman pian ja viimeistään kalenterikuukauden kuluessa millä tahansa asianmukaisella keinolla.

Liite 1 – Palveluiden tarjoamisen vapauden käyttämistä koskeva ilmoituslomake

1	Tämän kotijäsenvaltion viranomaiselta vastaanottajavaltion viranomaiselle toimitettavan ilmoituksen päiväys	PP/KK/VVVV
2	Vastaanottava jäsenvaltio	
3	Ilmoituksen tyyppi	<input type="checkbox"/> Ensimmäinen ilmoitus <input type="checkbox"/> Muutos aiempaan ilmoitukseen
4	Luotonvälittäjän nimi	
5	Syntymäaika, jos kyseessä on luonnollinen henkilö	PP/KK/VVVV
6	Rekisterinumero kotivaltiossa	
7	Päätoimipaikan osoite	
8	Sähköposti	
9	Puhelinnumero	
10	Faksinumero	
11	Kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen nimi	
12	Kotijäsenvaltio	
13	Online-rekisterin internetosoite	
14	Tiedossa olevat palvelut, joita luotonvälittäjä aikoo tarjota vastaanottavassa jäsenvaltiossa	<input type="checkbox"/> tarjoaa/esittelee luottosopimuksia <input type="checkbox"/> avustaa valmistelemissa / sopimusta edeltävissä hallinnollisissa töissä <input type="checkbox"/> tekee luottosopimuksia <input type="checkbox"/> tarjoaa neuvontapalveluja

15	Onko luotonvälittäjä sidoksissa	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei
16	Jos luotonvälittäjä on sidoksissa: a) Yhden tai useamman sellaisen luotonantajan tai ryhmän nimi, johon luotonvälittäjä on sidoksissa vastaanottavassa jäsenvaltiossa b) Onko luotonvälittäjä sidoksissa yksinomaan vain yhteen luotonantajaan c) Vahvistus siitä, että luotonantaja/luotonantajat ottaa/ottavat täyden ja ehdottoman vastuun luotonvälittäjän toiminnasta.	a) b) c)

Liite 2 – Sijoittautumisvapauden käyttämistä koskeva ilmoituslomake

1	Tämän kotijäsenvaltion viranomaiselta vastaanottajavaltion viranomaiselle toimitettavan ilmoituksen päiväys	PP/KK/VVVV
2	Vastaanottava jäsenvaltio	
3	Ilmoituksen tyyppi	<input type="checkbox"/> Ensimmäinen ilmoitus <input type="checkbox"/> Muutos aiempaan ilmoitukseen
4	Luotonvälittäjän nimi	
5	Syntymäaika, jos kyseessä on luonnollinen henkilö	PP/KK/VVVV
6	Rekisterinumero kotivaltiossa	
7	Päätoimipaikan osoite	
8	Sähköposti	
9	Puhelinnumero	
10	Faksinumero	
11	Kotijäsenvaltion toimivaltaisen viranomaisen nimi	
12	Kotijäsenvaltio	
13	Online-rekisterin internetosoite	
14	Sivuliikkeen tiedot (mikäli tiedossa ilmoituksen tekemishetkellä) <ul style="list-style-type: none"> • Osoite • Puhelinnumero • Sähköposti • Faksinumero 	
15	Sivuliikkeen johtamisesta vastaavien luonnollisten henkilöiden nimet ja syntymäajat (mikäli tiedossa ilmoituksen tekemishetkellä)	

16	Tiedossa olevat palvelut, joita luotonvälittäjä aikoo tarjota vastaanottavassa jäsenvaltiossa	<input type="checkbox"/> tarjoaa/esittelee luottosopimuksia <input type="checkbox"/> avustaa valmistelevissa / sopimusta edeltävissä hallinnollisissa töissä <input type="checkbox"/> tekee luottosopimuksia <input type="checkbox"/> tarjoaa neuvontapalveluja
17	Onko luotonvälittäjä sidoksissa	<input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei
18	<p>Jos luotonvälittäjä on sidoksissa:</p> <p>a) Yhden tai useamman sellaisen luotonantajan tai ryhmän nimi, johon luotonvälittäjä on sidoksissa vastaanottavassa jäsenvaltiossa</p> <p>b) Onko luotonvälittäjä sidoksissa yksinomaan vain yhteen luotonantajaan</p> <p>c) Vahvistus siitä, että luotonantaja(t) ottaa(ottavat) täyden ja ehdottoman vastuun luotonvälittäjän toiminnasta.</p>	<p>a)</p> <p>b)</p> <p>c)</p>