

DELNO POROČILO O PROBLEMATIKI TUJEVALUTNIH KREDITOV

V preteklih štirih tednih smo zaradi spremembe tečaja švicarskega franka prejeli več kot 200 vprašanj potrošnikov, kako naj rešijo problem enormnega zvišanja dolga in mesečnih obrokov. V veliko primerih so nam potrošniki posredovali tudi pogodbeno dokumentacijo. Zaradi omejenih kapacitet smo morali pregledovanje pogodb in spremljajočih pojasnil potrošnikov o poteku sklepanja in odplačevanja kreditov omejiti le na vzorčno število primerov. Pregledali smo 32 pogodb, ki so jih potrošniki sklenili v 7 bankah: 5 pogodb UniCredit banke, 10 pogodb HYPO banke, 1 pogodba Raiffeisen banke, 2 pogodbi Volksbanke, 7 pogodb NLB, 5 pogodb NKBM in 2 pogodbi Abanke. Pregledane pogodbe so sklenjene v obdobju od junija 2005 do oktobra 2008.

Potrošnike smo zaprosili še za dodatna pojasnila in dopolnitev dokumentacije, zato do prejema dopolnitev lahko podamo le delno poročilo, ki temelji na preučitvi razpoložljive dokumentacije.

Temeljne ugotovitve na podlagi pregledane dokumentacije

1. Vrsta kreditov

Najeti krediti so stanovanjski krediti, sklenjeni med banko in potrošnikom. Kreditojemalec ni prejel kredita v CHF, ampak v SIT ali EUR (po 1.1.2007). Kredit oz. glavnic in obroki so sicer določeni v CHF, potrošnik pa jih je plačeval v nacionalni valuti. Banke sicer pri tovrstnih kreditih razlikujejo med krediti z valutno klavzulo in deviznimi krediti. V nadaljevanju teksta za obe podvrsti uporabljamo enoten termin CHF kredit, ker na podlagi prejete dokumentacije iz potrošniške perspektive ne moremo govoriti o vidnih razlikah med njima. Ekonomski namen tovrstnih kreditov je praviloma zavarovanje upnika pred morebitno inflacijo domače valute. Postavlja se vprašanje, zakaj so banke v pogodbe na primer vnesle valutno klavzulo s švicarskim frankom, če je postala Slovenija polnopravna članica Evropske Unije že 1.5.2004 in 28.6.2004 vstopila v ERM II ter centralni tečaj določila pri 239,640 tolarja za evro. Ugotavljamo namreč, da so banke tudi po uvedbi EUR aktivno tržile/ponujale kredite v CHF, kar izhaja iz vseh izjav kreditojemalcev.

V pregledanih primerih ni primera, ko bi banka potrošniku ponudila in odobrila CHF kredit na njegovo izrecno željo.

2. Trženje kreditov

Iz izjav potrošnikov izhaja, da so jim bančni uslužbenci ponudili in svetovali najem stanovanjskih kreditov v CHF, ker so ugodnejši od kreditov v EUR zaradi nižjih obrestnih mer in nižjih mesečnih obrokov. Nobenemu potrošniku na podlagi predložene dokumentacije o dohodkih in premoženjskem stanju (za presojo kreditne sposobnosti) ni bil odsvetovan najem CHF kredita, nasprotno, večje število potrošnikov nam je sporočilo, da jim je banka ustno obrazložila, da niso kreditno sposobni za najem evrskega kredita, lahko pa ga najamejo v CHF. V enem primeru je izračuna evrskega in CHF kredita kreditojemalec prejel v pisni obliki in jih shranil, zato jih lahko posredujemo kot dokaz.

Kljub temu, da gre pri CHF kreditu za bolj tvegan produkt kot je evrski kredit, pri ZPS nismo zasledili primerov, v katerih bi banka od potrošnika pri odobritvi CHF kredita zahtevala dodatna zavarovanja ali pa mu, v izogib prihodnjim nihanjem kreditnega obroka, predlagala nižjo mesečno obremenitev osebnega dohodka.

(priloga 1 - pogodba HYPO banka, 2 izračuna)

Kot dokaz trženja stanovanjskih CHF kreditov navajamo tudi kopijo letaka današnje banke Unicredit, v katerem ta kredit ni prikazan kot bolj tvegan od kredita v domači valuti. Nasprotno, kredit je prikazan kot varnejši (citat: »Stanovanjski kredit z valutno klavzulo v švicarskih frankih je idealna rešitev, ki zagotavlja, da se višina mesečne anuitete ne bo bistveno večala.«) in primeren za reševanje stanovanjskega vprašanja. Ta letak potrjuje izjave kreditojemalcev o načinu predstavitve produkta s strani bank.

(priloga 2 – letak)

3. Opozorila o valutnem tveganju

Pregledane pogodbe lahko razdelimo v 2 skupini glede na dejstvo, ali vsebujejo opozorilo o valutnem tveganju, in sicer na skupino, ki take klavzule ne vsebuje in skupino, ki klavzulo vsebuje, bodisi vključeno v kreditno pogodbo ali kot posebno izjavo o seznanitvi. Pri oceni, ali je bila z opozorilom o valutnem tveganju izpolnjena dolžnost banke, da mora biti kreditojemalec pred sklenitvijo pogodbe seznanjen z vsemi pogoji pogodbe, je treba upoštevati tudi **način, kako je bila podana informacija o valutnem tveganju, saj je očitno prav način informiranja odločujoče vplival na razumevanje potrošnikov o tveganosti CHF kredita.** Potrebno je poudariti, da so kreditojemalci izjavo o seznanitvi s tveganjem prejeli v podpis skupaj z obsežno pogodbeno dokumentacijo (poleg kreditne pogodbe, pogodbe o odprtju osebnega računa, če je potrošnik moral odpreti nov račun, pooblastila za odprtje trajnika in z drugo dokumentacijo za ureditev pogodbenih odnosov z banko) in brez izrecnega ustnega pojasnila oz. opozorila glede pomembnosti valutnega tveganja. V primerih, ko so kreditojemalci izrecno vprašali glede valutnega tveganja, jim je bilo zagotovljeno, da ni potrebe za zaskrbljenost, saj sta obe valuti evro in CHF stabilni, da je CHF kredit ugodnejši in da ga imajo tudi uslužbenci bank. Na ta način je bilo s strani bank kreditojemalcem prikazano, da je opozorilo o valutnem tveganju le formalna izpolnitev obveznosti banke o informiranju kreditojemalcev. Upoštevati je treba tudi dejstvo, da potrošnik običajno samo enkrat v življenju najame dolgoročni stanovanjski kredit in zato nima izkušenj pri sklepanju tovrstnih pogodbenih razmerij in mora zaradi pomanjkanja znanj in informacij zaupati v poklicno skrbnost in poštenost banke.

Ugotavljamo, da noben kreditojemalec ni prejel prikaza valutnega tveganja z nazornim primerom (simulacija), kako se obrok kredita lahko spremeni v primeru spremembe tečaja CHF za 10, 20 ali 30 odstotkov.

Pogodbena določila morajo biti razumljiva in jasna, kar določajo pravila Zakona o varstvu potrošnikov in Zakona o potrošniških kreditih. Za opozorila o valutnem tveganju pa po pregledu dokumentacije in izjav kreditojemalcev ugotavljamo, da tega pravnega standarda ne izpolnjujejo. Opozarjamo tudi, da je Sodišče Evropske skupnosti v Zadevi C-26/13 še dodatno izpostavilo, da se mora pri presoji upoštevati ne le formalne ali jezikovne vidike razumljivosti, ampak tudi asimetrijo informacij v razmerju med potrošnikom in ponudnikom. Presojati je treba, ali je potrošniku zagotovljeno dovolj

informacij, na podlagi katerih lahko oceni prednosti in slabosti ter tveganja, torej ali potrošnik razume ne le vsebino pogoja, ampak tudi obveznosti in pravice, ki so povezane z določenimi pogodbenimi pogoji. Iz izjav vseh kreditojemalcev izhaja, da jim nobena banka ni nazorno prikazala velike tveganosti najemanja dolgoročnih CHF kreditov, niti jim ni bilo pojasnjeno, da že dejstvo najemanja dolgoročnih kreditov v valuti, v kateri potrošnik ne prejema svojih dohodkov, pomeni še dodatno tveganje poleg ostalih tveganj, ki jih nosi vsak kreditojemalec (plačilna nezmožnost zaradi izgube službe, smrti ali drugih razmer v družini). Kot smo že zapisali, so vsi kreditojemalci poudarili, da jim je banka prikazala opozorilo kot zgolj formalnost, ki jo morajo izpolniti, saj sta vendar obe valuti, EUR in CHF stabilni, nihanja v preteklosti minimalna in da je kredit ugoden zaradi nižje obrestne mere.

Brošure o valutnem tveganju, ki jo je septembra 2008 izdalo Združenje bank Slovenije, potrošniki ne poznajo in jih banke očitno niso seznanile z njeno vsebino. Pripominjamo, da brošure nismo našli na spletu, niti na spletni strani Združenja bank Slovenije, ki je brošuro izdalo.

Iz izjav kreditojemalcev izhaja, da ob najemanju niso bili seznanjeni z opozorili Banke Slovenije glede tveganj pri tovrstnih kreditih, niti jim ni bilo znano dejstvo, da je BS že od leta 2005 pozivala banke na previdnost pri ponudbi teh kreditov zaradi valutnih tveganj. Prav tako iz opisov potrošnikov izhaja, da banke niso sledile priporočilom Banke Slovenije o trženju CHF kreditov, ki so bila na uprave bank naslovljena v letih 2006 in 2007, predvsem naj banke možne pozitivne in negativne posledice gibanja tržnih spremenljivk prikazujejo v izbranih scenarijih in naj potrošnikom prednostno predstavijo ponudbo kreditov v evrih.

4. Odplačevanje kreditov

Velika večina potrošnikov poroča, da jih banka med odplačevanjem kredita ni kontaktirala v zvezi z gibanjem švicarskega franka, da bi jih obvestila o možnih rešitvah. Kreditojemalcem, ki pa so se med odplačevanjem kredita zaradi zvišanja anuitet obrnili na banke po nasvet, kaj naj storijo, da jim kljub odplačevanju obrokov kredit ne bo več naraščal, so bančni uslužbenci v veliki večini poročanih primerov odsvetovali konverzijo kredita v EUR s pojasnilom, da se bo tečaj umiril in izboljšal v korist EUR. To je najpogostejši vzrok, zakaj se kreditojemalci v času odplačevanja niso odločili za konverzijo kreditov. Upoštevati je treba tudi dejstvo, da je banka pogojevala konverzijo s sklenitvijo nove pogodbe za najem kredita v EUR. To pa bi za kreditojemalca pomenilo, da bi se ponovno preverjala njegova kreditna sposobnost in ustreznost zavarovanja, ki je lahko povezana z novo cenitvijo vrednosti nepremičnine, moral bi plačati tudi stroške predčasnega poplačila prvotnega kredita v CHF, stroške odobritve novega kredita v EUR in stroške notarskega zapisa nove kreditne pogodbe z zavarovanjem na nepremičnini.

Zaradi naštetih stroškov in dodatnih pogojev ter zaradi zagotavljanja bančnih delavcev, da je EUR stabilna valuta in se bo tečaj v prihodnosti spremenil v korist EUR, so se kreditojemalci le redko odločili za konverzijo kreditov.

Kot izredno neetično in nepošteno izpostavljajo kreditojemalci HYPO banke njeno zatrjevanje v osrednjem televizijskem dnevniku, da je svoje komitente pravočasno opozorila na tveganje, da razmerje 1 EUR = 1,2013 CHF ni zagotovljeno in da naj

razmislijo o preoblikovanju kreditov iz CHF v EUR. Dopise z datumom 14.1.2015 so kreditorejmalci prejeli šele 19.1.2015, torej po odločitvi švicarske centralne, prav tako so kreditorejmalci izjavili, da nikoli prej niso prejeli nobenega obvestila ali nasveta v zvezi s svojimi najetimi krediti. Takšno ravnanje še dodatno zbuja dvome potrošnikov v verodostojnost ravnanja banke in v sprejemljivost rešitve, ki jim jo ta ponuja.

5. Ugotovitev ZPS

Na podlagi pregledane pogodbene dokumentacije in predloženih izjav kreditorejmalcev ugotavljamo, da so banke pri trženju, sklepanju kreditnih pogodb in med izvrševanjem pogodbe (odplačevanjem kredita) kršile svojo temeljno dolžnost poklicne skrbnosti. Zlasti pri trženju CHF kreditov so bila kršena pravila dobre poslovne prakse, saj so se banke posluževale zavajajoče poslovne prakse in kreditorejmalcem niso posredovale bistvenih informacij, ki so jih potrebovali za odločitev o najemu dolgoročnega kredita. Poročila potrošnikov kažejo tudi na to, da banke pri odobravanju kreditov niso v zadostni meri preverjale kreditne sposobnosti potrošnikov, še posebej glede na to, da so jim prodajale zelo tvegane produkte.

Po naši oceni valutna klavzula ni bila uporabljena za varovanje banke pred nevarnostjo inflacije oz. za ohranjanje vrednosti denarne obveznosti kreditorejmalca, ampak kot način pridobivanja novih komitentov s ponudbo navidezno bolj ugodnih kreditov in pridobivanja dodatnega dobička. Zaradi odločitve švicarske centralne banke pa je na trgu prišlo do takšnih sprememb okoliščin, ki pomenijo enormno povečanje obveznosti kreditorejmalca, kar mora sprožiti ustrezno prilagoditev kreditne pogodbe. Brez spremembe pogodbenih obveznosti je kršeno temeljno načelo obligacijskega prava enakovrednosti dajatev. Pri nekaterih potrošnikih po več letih rednega odplačevanja kredita še neodplačana glavnica danes še vedno presega znesek kredita, ki so ga najeli.

6. Mednarodna perspektiva

V prepričanju, da je pri trženju CHF kreditov šlo za nepošteno poslovno prakso in, da so takšni krediti neprimerni za povprečnega potrošnika, nas potrjujejo tudi ukrepi v bolj razvitih državah članicah. V večini starih držav članic EU se ti krediti sploh niso tržili potrošnikom, z izjemo Avstrije in do neke mere tudi Francije, kjer v obmejnih regijah tudi večje število državljanov dela v Švici. Tudi pri obeh navedenih državah pa je potrebno poudariti, da so se CHF krediti praviloma tržili bolje situiranim potrošnikom ter tistim z že urejenim osnovnim stanovanjskim vprašanjem, pogosto celo bolj kot naložba kot kredit (banke so potrošnikom, za razliko od bank v Sloveniji, sicer ponudile dodatna zavarovanja).

Avstrijski bančni nadzornik Finanzmarktaufsicht FMA je leta 2003 določil minimalne standarde za kreditiranje v tujih valutah ([Mindeststandards zum Risikomanagement und zur Vergabe von Fremdwährungskrediten und Krediten mit Tilgungsträgern](#))¹. Ti urejajo sklepanje novih poslov s CHF krediti in upravljanje z valutnimi tveganji, med drugim pa določajo tudi, da:

¹ Mindeststandards zum Risikomanagement und zur Vergabe von Fremdwährungskrediten und Krediten mit Tilgungsträgern, 16.10.2003;
https://www.fma.gv.at/typo3conf/ext/dam_download/secure.php?u=0&file=1868&t=1422392940&hash=18dea9320f531fe2eb5dfcf972faad0b

- mora banka vzpostaviti primeren postopek za preverjanje plačilne sposobnosti potrošnika in oceniti, ali bo ta svoje obveznosti lahko odplačeval tudi v primeru nihanj valutnega tečaja, prav tako pa mora tveganje valutnih nihanj upoštevati tudi pri zavarovanju kredita;
- je za razumevanje tveganj najema takšnega kredita potrebno večje finančno znanje potrošnika, za obvladovanje tveganj pa tudi višja kreditna sposobnost potrošnika.

FMA je oktobra 2008 zaradi sistemskih tveganj banke pozval k prenehanju kreditiranja potrošnikov v tuji valuti, v letih 2010 in 2013 pa še dodatno zaostрил in dopolnil [minimalne standarde](#)², tako da ti zdaj urejajo tudi komunikacijo in iskanje rešitev med banko in potrošnikom, ki že odplačuje CHF-kredit. FMA med drugim še dodatno pojasnjuje, da tujevalutni krediti zaradi svoje tveganosti niso primerni za trženje širšemu krogu potrošnikov, še posebej pa v luči določil bančne zakonodaje o dolžnosti skrbnega ravnanja banke niso primerni za reševanje stanovanjskega vprašanja. Avstrijski finančni nadzornik je 2010 prav tako prepovedal avstrijskim hčerinskim bankam v centralni in vzhodni Evropi, da potrošnike kreditirajo v drugih valutah kot so domača valuta ali v določenih primerih evro³.

V **Franciji** so z namenom omejitve tveganj iz CHF kreditov za potrošnike dopolnili zakon o varstvu potrošnikov in sprejeli dodatno uredbo, ki prepoveduje kreditiranje potrošnikov v drugi valuti razen v primeru, da ima potrošnik v enaki valuti vsaj 50 odstotkov dohodka ali 20 odstotkov premoženja⁴.

Kot razlog za nenavadno hitro rast kreditiranja v tujih valutah v novih državah članicah [avstrijska centralna banka](#)⁵ navaja tudi zaostreno konkurenco med bankami za tržne deleže, pri čemer so avstrijske banke izkoristile svojo konkurenčno prednost pri izkušnjah in virih refinanciranja za CHF kredite ter ponekod šibak režim varstva potrošnikov.

Pomembno pa je tudi poudariti, da so avstrijskim potrošnikom za razliko od slovenskih v primeru težav s kreditodajalcem na razpolago tudi pomembni varnostni mehanizmi:

- z javnimi sredstvi financirano svetovanje za prezadolžene potrošnike, ki jih podpira pri ekonomskem in pravnem reševanju problema dolgov in pri dogovarjanju z upniki;
- učinkovit, neodvisen in nepristranski sistem izvensodnega reševanja sporov, ki ga prav tako sofinancira država in mu potrošniki lahko zaupajo;

² Mindeststandards zum Risikomanagement und zur Vergabe von Fremdwährungskrediten und Krediten mit Tilgungsträgern, 2.1.2013;
http://www.fma.gv.at/typo3conf/ext/dam_download/secure.php?u=0&file=8938&t=1401271487&hash=7ab1c18d434481952e1f2c06a5d3361a

³ FMA, Annual Report, 2012;
https://www.fma.gv.at/fileadmin/media_data/1_Ueber_die_FMA/2_Publikationen/FMA_JB12_e_WEB.pdf

⁴ - Code de la consommation, Article L312-3-1
http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=9460A651EAF6716995A4753AE6A96FE4.tpdj_o04v_1?idArticle=LEGIARTI000027759656&cidTexte=LEGITEXT000006069565&dateTexte=20140410&categorieLien=id&oldAction=&nbResultRech=

- Décret n° 2014-544 du 26 mai 2014 relatif aux prêts libellés en devises étrangères à l'Union européenne
<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028990459&categorieLien=id>

⁵ Foreign Currency Lending in Central, Eastern and Southeastern Europe: the Case of Austrian Banks
<http://www.oenb.at/en/Publications/Search.html?s=foreign+currency+lending&searchtype=fulltext&journal=Financial+Stability+Report&language=nofilter>

- podpora države potrošniškim organizacijam pri informiranju, svetovanju in pravnem zastopanju potrošnikov (tudi v sodnih sporih).

Predlogi ZPS

Na podlagi izsledkov iz analize dokumentacije, ki smo jo prejeli od potrošnikov in pregleda situacije v razvitejših članicah EU smo pri ZPS prepričani, da individualno reševanje problematike CHF kreditov med potrošnikom in banko ni primerna pot. Sklepamo namreč, da je pri trženju CHF kreditov prišlo do sistematičnega neizvajanja navodil za skrbno poslovanje, ki jih bankam nalagajo zakonodaja in nadzornik trga. Tudi šibak režim varstva potrošnikov v Sloveniji v primerjavi z razvitimi državami članicami EU je razlog, zakaj pri ZPS pozivamo k aktivni vlogi države pri reševanju problematike CHF kreditov. Poudariti želimo tudi, da je omajano zaupanje do bank resna ovira za individualne dogovore med bankami in potrošniki. Sodna pot je tako za potrošnike kot za banke najdražja in najzamudnejša rešitev, obenem pa ni realistična prav za tiste potrošnike, ki so se zaradi nedavnih nihanj valutnih tečajev znašli v največjih finančnih težavah in s tem v veliki socialni stiski (grožnja izgube strehe nad glavo).

1. Reševanje problema potrošnikov, ki so najeli CHF kredit

Vladi, Banki Slovenije in Združenju bank Slovenije predlagamo, naj banke pozovejo, da:

- kreditojemalcem ponudijo brezplačen preračun njihovega CHF kredita v evrskega pod pogoji povprečnega pribitka pri stanovanjskem kreditu na ravni banke na dan sklenitve pogodbe. To naj storijo tako, da vsem potrošnikom posredujejo izračun še neplačanega dolga in anuitetni načrt iz naslova njihovega obstoječega CHF kredita in prikaz obveznosti v primeru, da se obstoječi kredit preračuna v evrskega. Vsak potrošnik naj dobi 3 mesece časa za odločitev o tem, ali bo svoj CHF kredit pretvoril v evrskega pod temi pogoji in brez dodatnih stroškov. Pretvorba se opravi s sklenitvijo aneksa k obstoječi kreditni pogodbi.
- pri pretvorbi preverijo kreditno sposobnost kreditojemalca in mu po potrebi ponudijo reprogram odplačevanja, ki bo zagotavljal primerno višino kreditnega obroka;
- na predlog potrošnika omogočijo zamrznitev kreditnega obroka za 6 mesecev, pri čemer se upošteva valutni tečaj med evrom in švicarskim frankom, ki je veljal do 14. januarja 2015;

Potrebno je hitro oblikovanje ustreznih rešitev

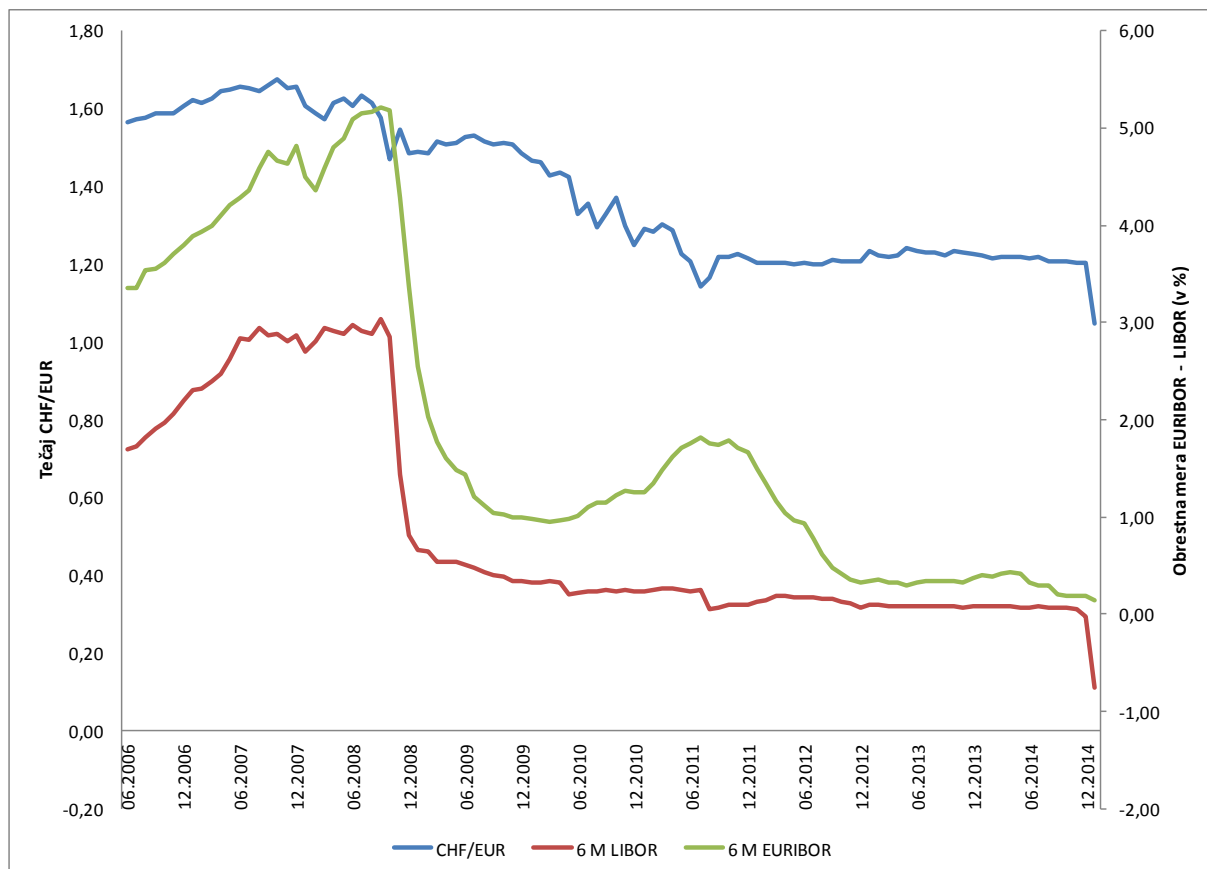
Ker se je kreditojemalcem zaradi spremembe valutnega tečaja že zvišal kreditni obrok in gre za občutno povečane finančne obremenitve, pozivamo k oblikovanju posebne delovne skupine najkasneje do konca februarja 2015. Ta naj nemudoma pristopi k oblikovanju podrobnejših rešitev za izvedbo zgoraj naštetih ukrepov, vključno z metodologijo preračunov kreditov. V njej naj bodo poleg predstavnikov Vlade, Banke Slovenije, Združenja bank Slovenije tudi predstavniki civilne družbe.

Primerjava finančnih posledic najema CHF kredita in evrskega kredita

Modelni preračuni in primerjava CHF in evrskih stanovanjskih kreditov, ki so jih potrošniki najemali v letih 2006, 2007 in 2008, so ob upoštevanju povprečnih pribitkov na referenčne obrestne mere, dobe odplačila 20 let, zneska kredita 100.000 evrov in valutnega tečaja EUR/CHF, ki je veljal 31.1.2015, pokazali, da

- je pri CHF kreditih protivrednost še neplačane glavnice kredita v številnih primerih večja kot je glavnica znašala v trenutku najema kredita. Še neplačana glavnica je pri CHF kreditu na dan 31.1.2015 za slabo polovico višja od še neplačane glavnice potrošnika, ki je najel primerljiv kredit v evrih,
- Medtem ko je potrošnik, ki je najel CHF kredit, ob najemu kredita v povprečju plačeval v povprečju za 15 odstotkov nižji kreditni obrok od potrošnika s primerljivim evrskim kreditom, bi na dan 31.1.2015 plačal v povprečju za polovico višji obrok,
- Mesečno breme obroka CHF kredita je za potrošnika od najema kredita pa do 31.1.2015 naraslo za slabo tretjino.

Preglednica: gibanje tečaja EUR/CHF, Euribor in Libor



Vir: Banka Slovenije

2. Pomoč gospodinjstvom v finančni stiski

Pri problemih z odplačevanjem dolga za veliko širši problem prezadolženosti in visoke finančne ranljivosti. V letu 2014 je s svojimi dohodki težko preživela mesec tretjina gospodinjstev, nepričakovane izdatke v višini 600 EUR pa bi iz lastnih sredstev lahko poravnala le polovica gospodinjstev⁶, prav tako pa narašča tudi število osebnih stečajev in stečajev samostojnih podjetnikov. Vlado zato pozivamo tudi naj

- sprejme ukrepe, ki bodo dobaviteljem javnih komunalnih storitev in dobrin kot so voda, električna energija, plin in daljinsko ogrevanje kot upnikom omogočili odpis dolgov tistim socialno ogroženim družinam, ki jih ne morejo odplačati. Ti dolgovi se kopičijo in le podaljšujejo in poglobljajo agonijo najrevnejših, hkrati pa finančno obremenjujejo tudi dobavitelje s stroški sodnih postopkov in izterjav;
- omeji stroške obdelave sklepov o izvršbi, ki jo potrošniku zaračunajo banke, saj ti še dodatno zaostrejujejo finančno situacijo potrošnikov, ki so v postopku izvršbe;
- vzpostavi specializirano svetovanje za prezadolžene potrošnike, ki bo te podpiralo pri ekonomskem in pravnem reševanju problema dolgov in komunikacije z upniki. Prezadolženi potrošniki so večinoma v veliki osebni stiski, izgubijo pregled nad svojim dolgom in ne morejo sami najti realističnih finančnih rešitev ter se uspešno pogajati z upniki. Potrošnik, ki bo hitreje odplačal svoje dolgove, bo tudi hitreje ponovno postal aktiven član v družbenem in ekonomskem življenju;
- vzpostavi mehanizme za izvensodno reševanje problema prezadolženosti, s katerimi bo možno med upniki in dolžniki hitreje in brez dragih sodnih postopkov (npr. izvršb ali osebnega stečaja) najti ekonomsko smiselno in realistično rešitev za poplačilo dolgov⁷.

⁶ SURS, http://www.stat.si/novica_prikazi.aspx?id=6805

⁷ Study on means to protect consumers in financial difficulty: Personal bankruptcy, datio in solutum of mortgages, and restrictions on debt collection abusive practices; London Economics po naročilu Evropske komisije
http://ec.europa.eu/internal_market/finservices-retail/docs/fsug/papers/debt_solutions_report_en.pdf

3. Vzpostavitev učinkovitega sistema varstva potrošnikov

Prav tako mora Vlada v Sloveniji vzpostaviti delujoč sistem varstva potrošnikov na področju finančnih storitev. Slovenski potrošniki so danes v primerjavi s potrošniki v razvitih članicah EU zelo slabo zaščiteni⁸, posledica pa so velika oškodovanja in nizka kakovost finančnih storitev pri nas. Žal se pri nas še ni uveljavilo spoznanje, da delujoč sistem varstva potrošnikov omogoča tudi preventivno omejevanje prezadolženosti.

Izredno pomembno je, da Vlada:

- omogoči vzpostavitev neodvisnega in nepristranskega sistema izvensodnega reševanja potrošniških sporov.
- vzpostavi učinkovit sistem tržnega nadzora, katerega temeljna naloga bo primerna zaščita potrošnikov na vseh segmentih finančnega trga, predvsem spoštovanje zakonodaje in preprečevanje škodljivih tržnih praks ter prodaje neprimernih produktov. V preteklih letih so številne članice EU okrepile ali pa povsem na novo vzpostavile nadzor nad finančnimi trgi iz vidika varstva potrošnikov, prav tako pa varstvo potrošnikov spada med osnovne naloge Evropskih finančnih nadzornikov.
- podpre potrošniške organizacije pri informiranju, svetovanju in pravnem zastopanju potrošnikov v sporih s ponudniki.

Ljubljana, 20. februar, 2015

⁸ Slovenija nima letnega programa varstva potrošnikov (zadnji za leto 2013), v okviru Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo se izvaja le splošno svetovanje po telefonu, torej brez vpogleda v dokumentacijo primerov, kar bistveno omejuje vsebino in področja svetovanja.

Priloge:

1. Izračun kreditne sposobnosti v prijemu najem CHF in evrskega kredita pri Hypo banki

HYPO GROUP
ALPE ADRIA

2,20 %
1,65 %
3,85 %

BANK HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
INFORMATIVNA PONUDBA ZA KREDIT ŠT.: [REDACTED]

Stanovanjski kredit CHF

ZNESEK ODOBRENEGA KREDITA	56.500,00 EUR	90.965,00 CHF
OBRETNOSTNA MERA (libor, r.)	- 2,20% 1,75% (4,95%)	(3,1)
ODPLAČIL. DOBA/SKUPNA OBR.MERA	240 mes / 3,95%	
MESEČNA OBVEZNOST (anuiteta)	340,89 EUR	548,83 CHF
STROŠKI ODOBRITEV	208,65 EUR	335,93 CHF
STROŠKI ZAVAR. PREMIJE	0,00 EUR	0,00 CHF
INTERKALARNE OBRESTI št. dni	22 136,38 EUR	219,57 CHF
ZNESEK IZPLAČANEGA KREDITA	56.154,97 EUR	90.409,50 CHF
PREPLAČILO KREDITA	44,80% 25.314,11 EUR	40.755,72 CHF
NETO PLAČA	1.300,00 EUR	2.093,00 CHF
% OBREMENITVE PLAČE	40,00%	837,20 CHF
OBSTOJEČE OBVEZNOSTI	150,00 EUR	241,50 CHF
SKUPNA OBVEZNOST	490,89 EUR	790,33 CHF
PROSTA SREDSTVA	29,11 EUR	46,87 CHF
PROSTA NETO PLAČA DO MIN.	430,81 EUR	693,60 CHF
% OBREM.ANUITETA/NETO PLAČA	26,22 %	
% OBREM SKUPNA OBVEZNOST / NETO PLAČA	37,76 %	

Če so v pogodbi zneski nominirani v valuti švicarski frank (CHF) se na dan zapadlosti plačila preračunavajo v eure (EUR) po referenčnem tečaju Evropske Centralne Banke.

Tečaj za 1 EUR na dan 9.3.2007 znaša 1,61 CHF. Minimalna plača je 378,30 EUR

EOM 4,10 % velja na dan izračuna informativne ponudbe.

Navedena efektivna obrestna mera (EOM) se lahko spremeni, če se spremenijo stroški odobritve in zavarovanje kredita ali če se spremeni datum izplačila kredita. Kredit se odplačuje na anuitetni način. Banka uporablja linearni način obrestovanja.

Ponudba je informativna in se lahko prilagodi vašim željam in potrebam, v odvisnosti od ponujenih zavarovanj ter ocene vaše bonitete. Vašo osebno ponudbo lahko pridobite v vsaki enoti Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.

Izračun je informativen in za banko ni zavezujoč. Izračun upošteva pogoje veljavne na dan izračuna kredita.

Ponudbo sestavil(a): [REDACTED] Datum: 9.3.2007

Opombe [REDACTED]

BANK

HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.
INFORMATIVNA PONUDBA ZA KREDIT ŠT.: [REDACTED]

Stanovanjski kredit EUR

ZNESEK ODOBRENEGA KREDITA		56.500,00 EUR
OBRESTNA MERA (euribor, r.)		3,90% 1,65%
ODPLAČIL. DOBA/SKUPNA OBR.MERA		240 mes / 5,55%
MESEČNA OBVEZNOST (anuiteta)		390,25 EUR
STROŠKI ODOBRTIVE		208,65 EUR
STROŠKI ZAVAR. PREMIJE		0,00 EUR
INTERKALARNE OBRESTI št. dni	22	191,63 EUR
ZNESEK IZPLAČANEGA KREDITA		56.099,72 EUR
PREPLAČILO KREDITA	65,77%	37.160,87 EUR
NETO PLAČA		1.300,00 EUR
% OBREMENITVE PLAČE	40,00%	520,00 EUR
OBSTOJEČE OBVEZNOSTI		150,00 EUR
SKUPNA OBVEZNOST		540,25 EUR
PROSTA SREDSTVA		-20,25 EUR
PROSTA NETO PLAČA DO MIN.		381,45 EUR
% OBREM.ANUITETA/NETO PLAČA		30,02 %
% OBREM SKUPNA OBVEZNOST / NETO PLAČA		41,56 %

Če so v pogodbi zneski nominirani v valuti švicarski frank (CHF) se na dan zapadlosti plačila preračunavajo v eure (EUR) po referenčnem tečaju Evropske Centralne Banke.

Minimalna plača je 378,30 EUR

EOM 5,78 % velja na dan izračuna informativne ponudbe.

Navedena efektivna obrestna mera (EOM) se lahko spremeni, če se spremenijo stroški odobritve in zavarovanje kredita ali če se spremeni datum izplačila kredita. Kredit se odplačuje na anuitetni način. Banka uporablja linearni način obrestovanja.

Ponudba je informativna in se lahko prilagodi vašim željam in potrebam, v odvisnosti od ponujenih zavarovanj ter ocene vaše bonitete. Vašo osebno ponudbo lahko pridobite v vsaki enoti Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Izračun je informativen in za banko ni zavezujoč. Izračun upošteva pogoje veljavne na dan izračuna kredita.

Ponudbo sestavlja(a): [REDACTED]

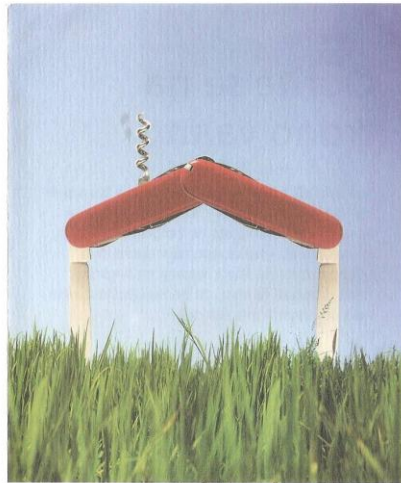
Datum: 9.3.2007

Opombe [REDACTED]

2. Letak Bank Austria o CHF kreditih

Bank Austria
Creditanstalt
Slovenija

Članica skupine HVB Group



Stanovanjski tolarski kredit, vezan na švicarski frank

Bank Austria
Creditanstalt
Slovenija

Članica skupine HVB Group

Oprite se na trdno valuto

Stanovanjski kredit z valutno klavzulo v švicarskih frankih je idealna rešitev, ki zagotavlja, da se višina mesečne anuitete ne bo bistveno večala. Pri najemanju kredita vam bo v oporo zelo ugodna obrestna mera, vezana na švicarski frank, kot tudi dejstvo, da bomo upoštevali vse vaše dokumentirane prihodke.

Namen kreditiranja

- nakup stanovanj, stanovanjskih hiš, počitniških objektov in garaž
- gradnja, rekonstrukcija in prenova objektov
- nakup in opremljanje stavbnih zemljišč
- izplačilo solastnikov ali dedičev nepremičnine
- refinanciranje obstoječih stanovanjskih kreditov
- nakup poslovnih prostorov, kadar je kreditojemalec oseba samostojnega ali svobodnega poklica (odvetniki, notarji, zdravniki, samostojni kulturni delavci ipd.)

Doba kreditiranja

Kredit je mogoče pridobiti za dobo do 20 let, odvisno od načina zavarovanja kredita. Starost kreditjemalca skupaj z dobo kreditiranja sme znašati največ 70 let.

Obrestna mera

Obrestna mera za posojila v CHF je sestavljena iz 12-mesečnega Liborja CHF, ki je neprimerno nižji kot medbančna obrestna mera Euribor, in obrestne marže banke v višini od 2,25 % do 3,35 % na letnem nivoju. Končna višina obrestne mere se posameznemu kreditojemalcu določi na podlagi njegovega doseganega sodelovanja z banko, višine kredita, odplačilne dobe in kakovosti zavarovanja.

Ugotavljanje kreditne sposobnosti

Pri najemanju kredita upoštevamo vse vaše dokumentirane prihodke. Izračun kreditne sposobnosti temelji na rednih mesečnih prilivih, kot so:

- osebni dohodki
- pokojnine
- mesečni avtorski honorarji, dokazljivi s pogodbnimi, prilivi na TTR ter davčnimi napovedmi
- drugi redni mesečni prilivi, ki so dokazljivi

Kreditno sposobnost ugotavljamo individualno glede na odplačilno sposobnost kreditjemalca ali njegove družine.

Dodatne informacije

Splošna brošura: nepremičninsko financiranje za fizične osebe
Spletna stran: www.ba-ca.si

Elektronska pošta: stanovanje@si.bacai.com

Za podrobne informacije in individualno svetovanje so vam na voljo naši kreditni svetovalci.

Uresničujemo vaše sanje.

Navedeni pogoji veljajo v času objave (junij 2004) ter se lahko spremenijo v skladu s poslovno politiko in internimi akti banke.