



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Αριθμός Απόφασης: 2021/01(ΕΠ)

Αρ. Φακ.: 8.13.1.10.4.9

8.13.1.10.5

**Ο περί των Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που**

**Προορίζονται για Κατοικία Νόμος του 2017 (Ν.41(Ι)/2017)**

**Έρευνα της Υπηρεσίας Προστασίας Καταναλωτή για τη νομιμότητα των διαφημίσεων του**

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΩΣ ΣΤΕΓΗΣ**

## **ΑΠΟΦΑΣΗ**

### **1. Νομοθετικό πλαίσιο**

Ο περί των Συμβάσεων Πίστωσης για Καταναλωτές σε σχέση με Ακίνητα που Προορίζονται για Κατοικία Νόμος του 2017 (Ν.41(Ι)/2017) (εφεξής ο «Νόμος»), ο οποίος ενσωματώνει στο κυπριακό δίκαιο την ευρωπαϊκή Οδηγία 2014/17/ΕΕ (εφεξής η «ευρωπαϊκή Οδηγία»), ορίζει ως αρμόδιες αρχές για την εξασφάλιση της εφαρμογής και επιβολής των διατάξεών του, την Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή (εφεξής «ΥΠΚ») και την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου. Η ΥΠΚ είναι, μεταξύ άλλων, αρμόδια για την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου που αφορούν στις γενικές διατάξεις για τη διαφήμιση και την εμπορική προώθηση και στις τυποποιημένες πληροφορίες που πρέπει να περιλαμβάνονται στη διαφήμιση.

## 1.1 Πεδίο εφαρμογής του Νόμου

Ο Νόμος εφαρμόζεται, σύμφωνα με το άρθρο 4(1) αυτού:

*«(α) σε συμβάσεις πίστωσης που εξασφαλίζονται είτε με υποθήκη είτε με άλλη παρόμοια εξασφάλιση που χρησιμοποιείται γενικά σε κράτος μέλος για ακίνητο που προορίζεται για κατοικία ή που εξασφαλίζονται βάσει δικαιώματος σχετιζόμενου με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, νοουμένου ότι το πρόσωπο στο οποίο παρέχεται η πίστωση είναι καταναλωτής· και*

*(β) σε συμβάσεις πίστωσης σκοπός των οποίων είναι η απόκτηση ή η διατήρηση δικαιωμάτων κυριότητας σε γη ή σε υφιστάμενα ή υπό κατασκευή κτίρια, νοουμένου ότι το πρόσωπο στο οποίο παρέχεται η πίστωση είναι καταναλωτής.».*

Με βάση το Νόμο, «καταναλωτής» σημαίνει κάθε φυσικό πρόσωπο, το οποίο για σκοπούς συναλλαγής που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, ενεργεί εκτός της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής δραστηριότητάς του.

Επίσης, «πιστωτής» σημαίνει το νομικό πρόσωπο το οποίο χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του νόμου, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Τέλος, «σύμβαση πίστωσης» σημαίνει σύμβαση δυνάμει της οποίας ο πιστωτής χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει σε καταναλωτή πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, υπό τη μορφή αναβαλλόμενης πληρωμής, δανείου ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας χρηματοδοτικής διευκόλυνσης.

## 1.2 Άρθρα του Νόμου που προνοούν για τις γενικές διατάξεις της διαφήμισης και της εμπορικής προώθησης (άρθρο 10) και τις τυποποιημένες πληροφορίες που πρέπει να περιλαμβάνονται στη διαφήμιση (άρθρο 11)

Ο Νόμος περιλαμβάνει διατάξεις που αφορούν στη μορφή και στο περιεχόμενο της διαφήμισης ενυπόθηκων πιστώσεων. Σύμφωνα με το προοίμιο της ευρωπαϊκής Οδηγίας, οι εν λόγω διατάξεις επιδιώκουν να προστατεύσουν τους καταναλωτές έναντι αθέμιτων ή παραπλανητικών πρακτικών διαφήμισης και να τους παρέχουν την αναγκαία πληροφόρηση, έτσι ώστε να είναι σε θέση να συγκρίνουν τις διαφημίσεις και να ψάξουν για την καλύτερη προσφορά. Η εν λόγω πληροφόρηση είναι τυποποιημένη, έτσι ώστε ο καταναλωτής να λαμβάνει γνώση των ίδιων μεγεθών για όλες τις διαφημίσεις που

παρουσιάζουν παρόμοια χαρακτηριστικά και, συνεπώς, να μπορεί να συγκρίνει τις επιμέρους προσφορές. Ταυτόχρονα, με τον τρόπο αυτό, αποτρέπεται ο πιστωτικός φορέας από το να εστιάζει σε μεμονωμένα στοιχεία, τα οποία θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε παραπλάνηση του καταναλωτή. Αν και, λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και των αντικειμενικών περιορισμών που ισχύουν για τη διαφήμιση (κυρίως για την τηλεοπτική και τη ραδιοφωνική), όπου ο χρόνος είναι περιορισμένος, καθίσταται σχετικά δύσκολη η πρακτική εφαρμογή των πιο πάνω άρθρων, εντούτοις, η συνεπής εφαρμογή τους επιβάλλει την παροχή όλων των διαφορετικών στοιχείων που περιλαμβάνουν. Τα υπό αναφορά άρθρα είναι διατυπωμένα στο Νόμο ως εξής:

*«10.-(1) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του περί Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς τους Καταναλωτές Νόμου, κάθε διαφήμιση και εμπορική ανακοίνωση για συμβάσεις πίστωσης πρέπει είναι θεμιτή, σαφής και μη παραπλανητική.*

*(2) Χωρίς επηρεασμό της γενικότητας των διατάξεων του εδαφίου (1), οποιαδήποτε διατύπωση η οποία ενδέχεται να δημιουργήσει ψευδείς προσδοκίες σε καταναλωτή όσον αφορά τη διαθεσιμότητα ή το κόστος πίστωσης, απαγορεύεται.*

*(3) Απαγορεύεται σε οποιοδήποτε πρόσωπο όπως εν γνώσει του αποστέλλει σε πρόσωπο ηλικίας κάτω των δεκαοκτώ (18) ετών, οποιοδήποτε έγγραφο με το οποίο προσφέρεται εξασφάλιση πίστωσης ή πληροφοριών ή συμβουλών προς εξασφάλιση πίστωσης ή μίσθωσης εμπορευμάτων.*

*11.-(1) Κάθε διαφήμιση για συμβάσεις πίστωσης η οποία αναφέρει επιτόκιο ή οποιαδήποτε αριθμητικά στοιχεία που αφορούν το κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, περιλαμβάνει τις τυποποιημένες πληροφορίες που παρατίθενται στο εδάφιο (2).*

*(2) Οι τυποποιημένες πληροφορίες που αναφέρονται στο εδάφιο (1), προσδιορίζουν κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή-*

*(α) Την ταυτότητα του πιστωτή και, όπου εφαρμόζεται, του μεσίτη πιστώσεων,*

*(β) ότι η σύμβαση πίστωσης θα εξασφαλίζεται με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εξασφάλιση επί ακινήτου που προορίζεται για κατοικία ή με δικαίωμα σχετιζόμενο με ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, ανάλογα με την περίπτωση,*

(γ) το χρεωστικό επιτόκιο, επισημαίνοντας εάν πρόκειται για σταθερό ή κυμαινόμενο ή συνδυασμό και των δύο, μαζί με πληροφορίες για τυχόν έξοδα που περιλαμβάνονται στο συνολικό κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή,

(δ) το συνολικό ποσό της πίστωσης,

(ε) το ΣΕΠΕ που περιλαμβάνεται στη διαφήμιση με τουλάχιστον τον ίδιο ευδιάκριτο τρόπο όπως και οποιοδήποτε επιτόκιο,

(στ) κατά περίπτωση και όπου εφαρμόζεται, τη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης, το ποσό των δόσεων, το συνολικό ποσό πληρωτέο από τον καταναλωτή, τον αριθμό των δόσεων.

(ζ) σε περίπτωση δανείων σε ξένο νόμισμα, προειδοποίηση σχετικά με το γεγονός ότι πιθανές διακυμάνσεις της συναλλαγματικής ισοτιμίας θα μπορούσαν να επηρεάσουν το πληρωτέο από τον καταναλωτή ποσό, και

(η) συνοπτική και κατάλληλη για την περίπτωση προειδοποίηση για τους κινδύνους που σχετίζονται με τις συμβάσεις πίστωσης.

(3)(α) Οι πληροφορίες που αναφέρονται στις παραγράφους (γ), (δ), (ε), και (στ) του εδαφίου (2), διευκρινίζονται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα, το οποίο ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση.

(β) Η ΥΠΚ κατόπιν εισήγησης της Κεντρικής Τράπεζας, εκδίδει σχετική οδηγία για τα κριτήρια που χρησιμοποιούν οι πιστωτές για τον καθορισμό αντιπροσωπευτικού παραδείγματος.

(4) Στις περιπτώσεις που για τη χορήγηση της πίστωσης ή για τη χορήγηση της υπό τους όρους και προϋποθέσεις που διαφημίζεται, η σύναψη σύμβασης που αφορά συμπληρωματική υπηρεσία και κυρίως ασφάλιση, είναι υποχρεωτική και το κόστος της εν λόγω υπηρεσίας δεν μπορεί να προσδιοριστεί εκ των προτέρων, η υποχρέωση σύναψης της σύμβασης αυτής δηλώνεται κατά τρόπο σαφή, συνοπτικό και εμφανή, μαζί με το ΣΕΠΕ.

(5) Οι πληροφορίες που αναφέρονται στα εδάφια (2) και (4) πρέπει να είναι ευανάγνωστες ή να ακούονται καθαρά, ανάλογα με το μέσο που χρησιμοποιείται για τη διαφήμιση.

(6) Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται τηρουμένων των διατάξεων του περί Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς τους Καταναλωτές Νόμου.».

### **1.3 Οδηγίες που εξέδωσε η ΥΠΚ δυνάμει του Νόμου**

#### **1.3.1 «Η περί των Γενικών Διατάξεων για τη Διαφήμιση και την Εμπορική Προώθηση Συμβάσεων Πίστωσης Οδηγία του 2018»**

Ο Νόμος παρέχει στις αρμόδιες αρχές την ευχέρεια, δυνάμει του άρθρου 54, να εκδίδουν Οδηγίες για την καλύτερη εφαρμογή και επιβολή των διατάξεών του. Η ΥΠΚ, ασκώντας τις εξουσίες που τις παρείχε το πιο πάνω άρθρο και για σκοπούς καλύτερης εφαρμογής του άρθρου 10 του Νόμου, αναφορικά με τις γενικές διατάξεις για τη διαφήμιση και την εμπορική προώθηση των συμβάσεων πίστωσης, εξέδωσε με την Κανονιστική Διοικητική Πράξη 138/2018 την Οδηγία με τίτλο «Οδηγία προς τους Πιστωτές για τις Γενικές Διατάξεις της Διαφήμισης και της Εμπορικής Προώθησης» (εφεξής «Κ.Δ.Π. 138/2018»). Η Κ.Δ.Π. 138/2018 περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, προειδοποιητικές δηλώσεις προς τους καταναλωτές οι οποίες πρέπει να περιέχονται σε τέτοιες διαφημίσεις και οι οποίες πρέπει να παρουσιάζονται με συγκεκριμένο τρόπο. Η εν λόγω συμπερίληψη κρίθηκε σκόπιμη από την ΥΠΚ, δεδομένης της αύξησης των μη εξυπηρετούμενων δανείων στη χώρα μας, καθώς και της φύσης των συμβάσεων που αφορούν σε ενυπόθηκα δάνεια. Εξάλλου, ο ίδιος ο κοινοτικός νομοθέτης απονέμει μεγάλη σημασία στην ενημέρωση του καταναλωτή, προτού προχωρήσει σε σύναψη σύμβασης, σε σχέση με τους κινδύνους που ενέχουν τέτοιου είδους συμβάσεις. Αυτό προκύπτει από την αιτιολογική σκέψη 22 της ευρωπαϊκής Οδηγίας, η οποία αναφέρει τα εξής: *«Λόγω της φύσης και των ενδεχόμενων συνεπειών για τον καταναλωτή μιας σύμβασης πίστωσης που αφορά ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, το διαφημιστικό υλικό και οι εξατομικευμένες προσυμβατικές πληροφορίες θα πρέπει να περιλαμβάνουν επαρκείς ειδικές προειδοποιήσεις για τους κινδύνους, λόγου χάριν σχετικά με τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από τη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ποσά που οφείλει να εξοφλήσει ο καταναλωτής και, όπου κρίνεται απαραίτητο από τα κράτη μέλη, τη φύση και τις συνέπειες της σύναψης ασφάλειας.»*

Συνεπώς, η ΥΠΚ περιέλαβε στην Κ.Δ.Π. 138/2018 τις πιο κάτω πρόνοιες, σύμφωνα με τις οποίες οι πιστωτές οφείλουν να διασφαλίζουν ότι:

*«(α) η διαφήμιση δεν επιδιώκει να επηρεάσει τη στάση του καταναλωτή ως προς τη διαφημιζόμενη πίστωση ή ως προς τον πιστωτή μέσω ασάφειας, υπερβολής ή παράλειψης.*

*(β) ο σχεδιασμός, η παρουσίαση και το περιεχόμενο της διαφήμισης είναι σαφή, δίκαια, ακριβή και μη παραπλανητικά.*

(γ) η φύση και ο τύπος της διαφημιζόμενης πίστωσης είναι σαφή και δεν συγκαλύπτονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

(δ) σε κάθε διαφήμιση οι υποσημειώσεις χρησιμοποιούνται μόνο για να συμπληρώσουν ή να διευκρινίσουν τις βασικές πληροφορίες που παρέχει η διαφήμιση και πρέπει να είναι επαρκούς μεγέθους και προβολής ώστε να είναι ευανάγνωστες.

(ε) όλες οι προειδοποιητικές δηλώσεις είναι εμφανείς. Η δήλωση περιέχει περίγραμμα, είναι με έντονη γραφή και έχει μέγεθος γραμματοσειράς τουλάχιστον ίσο με το κυρίαρχο μέγεθος γραμματοσειράς που χρησιμοποιείται σε όλη τη διαφήμιση. Επίσης, εμφανίζονται ταυτόχρονα με τα οφέλη της διαφημιζόμενης πίστωσης. Σε περίπτωση χρήσης ακουστικής διαφήμισης οι προειδοποιητικές δηλώσεις αναφέρονται στο τέλος της διαφήμισης.

(στ) όλες οι διαφημίσεις για πιστώσεις που εξασφαλίζονται με κατοικία περιέχουν την ακόλουθη προειδοποιητική δήλωση:

**«Προειδοποίηση: Εάν δεν τηρείτε το σχέδιο αποπληρωμής του δανείου σας, μπορεί να χάσετε το σπίτι σας».**

(ζ) σε διαφημίσεις για την ενοποίηση δύο ή περισσότερων χορηγήσεων, όπου ο πιστωτής χρησιμοποιεί αριθμητικό παράδειγμα για να υποδείξει τη διαφορά μεταξύ μιας νέας ενοποιημένης πίστωσης σε σχέση με τις μεμονωμένες υποκείμενες προς ενοποίηση χορηγήσεις, περιλαμβάνονται ευκρινείς συγκριτικές πληροφορίες που αντιπαραθέτουν, πέραν της διαφοροποίησης της τακτικής δόσης, το συνολικό χρόνο και το συνολικό κόστος αποπληρωμής για το κάθε ένα από τα συγκρινόμενα μέρη. Συναφώς, δίδεται η πιο κάτω προειδοποίηση, η οποία προσαρμόζεται ανάλογα με το διαφημιζόμενο προϊόν:

**«Προειδοποίηση: Το νέο ενοποιημένο δάνειο ενδέχεται να χρειαστεί περισσότερο χρόνο για να αποπληρωθεί από τα υποκείμενα προς ενοποίηση δάνεια. Η αύξηση της περιόδου αποπληρωμής συνεπάγεται αναλογικά μεγαλύτερο συνολικό κόστος για τη χορήγηση».**

(η) διαφήμιση για χορήγηση σταθερού ή/και κυμαινόμενου επιτοκίου περιέχει την ακόλουθη προειδοποιητική δήλωση, όπου ισχύει:

**«Προειδοποίηση: Υπάρχουν χρεώσεις εάν εξοφλήσετε νωρίτερα το δάνειο σας».**

Νοείται ότι σε περίπτωση που οι χρεώσεις προκύπτουν υπό ορισμένες προϋποθέσεις, αυτές αναφέρονται εντός της προειδοποίησης.

(θ) διαφήμιση για ενυπόθηκο δάνειο μεταβλητού επιτοκίου περιέχει την ακόλουθη προειδοποιητική δήλωση:

**«Προειδοποίηση: Το ποσό της δόσης και το συνολικό κόστος της χορήγησης μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί ανάλογα με τη διακύμανση του βασικού επιτοκίου».**

(ι) κάθε διαφήμιση που προωθεί πέραν της μίας πίστωσης ορίζει με σαφήνεια τις βασικές πληροφορίες που αφορούν κάθε μια από αυτές κατά τρόπο ώστε ο καταναλωτής να μπορεί να τις διαχωρίσει.

(κ) οι συστάσεις ή/και οι εισηγήσεις που παρατίθενται σε κάθε διαφήμιση είναι πλήρεις, δίκαιες, ακριβείς και μη παραπλανητικές και είναι σχετικές με τη διαφημιζόμενη πίστωση.

(λ) οι συγκρίσεις ή οι αντιπαραβολές μεταξύ διαφημιζόμενων πιστώσεων βασίζονται είτε σε στοιχεία που επαληθεύονται από τον πιστωτή, είτε σε εύλογες υποθέσεις οι οποίες αναφέρονται στη διαφήμιση. Παρουσιάζονται με σαφή, δίκαιο και ισορροπημένο τρόπο και δεν παραλείπεται οτιδήποτε σημαντικό για αυτές. Ουσιαστικές διαφορές μεταξύ των διαφημιζόμενων πιστώσεων πρέπει να καθορίζονται με σαφήνεια.

(μ) η σημασία ακρωνυμίων που χρησιμοποιούνται σε διαφήμιση δηλώνεται στην ίδια τη διαφήμιση.».

### **1.3.2 «Η περί των Κριτηρίων που θα Χρησιμοποιούν οι Πιστωτές για τον Καθορισμό Αντιπροσωπευτικού Παραδείγματος σε Διαφήμιση για Σύμβαση Πίστωσης Οδηγία του 2018»**

Προκειμένου να διασφαλιστεί συνεπές πλαίσιο για τους καταναλωτές στον τομέα της πίστης και να ελαχιστοποιηθεί ο διοικητικός φόρτος για τους πιστωτικούς φορείς, ο κοινοτικός νομοθέτης διαμόρφωσε το βασικό πλαίσιο της ευρωπαϊκής Οδηγίας σύμφωνα με τη δομή της Οδηγίας 2008/48/ΕΚ και κυρίως την αρχή ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις διαφημίσεις για συμβάσεις πίστωσης που αφορούν ακίνητα που προορίζονται για κατοικία πρέπει να παρέχονται στον καταναλωτή με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα. Προς το σκοπό αυτό, ενσωμάτωσε στην ευρωπαϊκή Οδηγία το Άρθρο 11(1), σύμφωνα με το οποίο τα κράτη μέλη οφείλουν να μεριμνούν ώστε κάθε διαφήμιση για σύμβαση πίστωσης η οποία αναφέρει επιτόκιο ή τυχόν αριθμητικά στοιχεία που αφορούν στο κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, θα πρέπει να περιλαμβάνει συγκεκριμένες τυποποιημένες πληροφορίες. Ορισμένες από τις πληροφορίες αυτές πρέπει να γνωστοποιούνται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα, το οποίο θα ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση και τα κράτη μέλη οφείλουν να εγκρίνουν συγκεκριμένα κριτήρια

για τον καθορισμό του εν λόγω αντιπροσωπευτικού παραδείγματος (Άρθρο 11(3)). Οι πιο πάνω διατάξεις ενσωματώθηκαν στο εθνικό δίκαιο με το άρθρο 11(1) και (3) του Νόμου.

Συγκεκριμένα και σε ότι αφορά στον καθορισμό του αντιπροσωπευτικού παραδείγματος, η παράγραφος (β) του εδαφίου (3) του άρθρου 11 του Νόμου, ορίζει την ΥΠΚ ως την αρμόδια αρχή για να εκδώσει σχετική οδηγία αναφορικά με τα κριτήρια που πρέπει να χρησιμοποιούν οι πιστωτές για τον καθορισμό του υπό αναφορά αντιπροσωπευτικού παραδείγματος, μετά από εισήγηση της Κεντρικής Τράπεζας.

Προς εφαρμογή της πιο πάνω διάταξης, η ΥΠΚ έλαβε την εισήγηση της Κεντρικής Τράπεζας και εξέδωσε με την Κανονιστική Διοικητική Πράξη 139/2018 την Οδηγία με τίτλο «Οδηγία προς τους Πιστωτές για τα Κριτήρια που Χρησιμοποιούν για τον Καθορισμό Αντιπροσωπευτικού Παραδείγματος σε Διαφήμιση για Σύμβαση Πίστωσης» (εφεξής «Κ.Δ.Π. 139/2018»). Σύμφωνα με την εν λόγω Οδηγία, το αντιπροσωπευτικό παράδειγμα θα πρέπει να:

*α) αφορά ποσό δανειοδότησης €100.000 έτσι ώστε να διευκολύνει τον καταναλωτή να κατανοήσει τις λοιπές παραμέτρους και να είναι προσαρμόσιμο, με απλούς υπολογισμούς, στο ποσό που θα αφορά τον κάθε καταναλωτή.*

*β) έχει περίοδο αποπληρωμής ίδια με τη διάρκεια της διαφημιζόμενης πίστωσης. Σε περίπτωση που η περίοδος αποπληρωμής διαφέρει από δάνειο σε δάνειο στο πλαίσιο της διαφημιζόμενης πίστωσης, παρατίθενται τουλάχιστον δύο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα με διαφοροποίηση της διάρκειας έτσι ώστε ο καταναλωτής να είναι σε θέση να αξιολογήσει τις επιπτώσεις επιμήκυνσης του δανείου στο συνολικό κόστος και ύψος των τακτικών δόσεων.*

*γ) χρησιμοποιεί και αναφέρει ευκρινώς τον τύπο του επιτοκίου (κυμαινόμενο ή σταθερό) που αφορά τη διαφημιζόμενη πίστωση, το ύψος του βασικού επιτοκίου όπως ισχύει κατά τη στιγμή της διαφήμισης, καθώς και ένα περιθώριο για το προϊόν του παραδείγματος το οποίο αντιπροσωπεύει το μέσο καταναλωτή.*

*δ) αναφέρει ευκρινώς οποιεσδήποτε άλλες παραμέτρους έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του παραδείγματος, όπως για παράδειγμα, έξοδα και χρεώσεις που αναμένεται να προκύψουν κατά τη σύναψη της χορήγησης.*



ε) αναφέρει και επεξηγεί ευκρινώς τυχόν έξοδα που αναμένεται να προκύψουν στο μέλλον και δεν έχουν συμπεριληφθεί στον υπολογισμό του παραδείγματος όπως, για παράδειγμα, τακτικά έξοδα εκτίμησης ή/και έξοδα ασφάλισης ζωής και πυρός.».

## **2. Αντικείμενο εξέτασης**

Αντικείμενο εξέτασης της παρούσας αυτεπάγγελτης έρευνας αποτελεί η νομιμότητα των διαφημίσεων του Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης (εφεξής ο «Οργανισμός»), οι οποίες προωθούνται στους καταναλωτές με μέσα μαζικής ενημέρωσης και κοινωνικής δικτύωσης (τηλεόραση, ραδιόφωνο, έντυπα μέσα, διαδίκτυο, διαφημιστικές πινακίδες) και οι οποίες αφορούν συμβάσεις πίστωσης, έτσι όπως αυτές ορίζονται στο Νόμο.

## **3. Θεμελίωση αρμοδιότητας της ΥΠΚ**

Σύμφωνα με το άρθρο 5(1)(α) και 5(1)(β) σε συνδυασμό με το άρθρο 40(1) του Νόμου, η ΥΠΚ έχει αρμοδιότητα να εξετάζει κατόπιν υποβολής παραπόνου ή/και αυτεπάγγελα, τυχόν παράβαση του άρθρου 10 και του άρθρου 11 (εξαιρουμένης της παραγράφου (β) του εδαφίου (3) η οποία εφαρμόζεται από κοινού με την Κεντρική Τράπεζα) του Νόμου.

Όπως αναλυτικά έχει διατυπωθεί πιο πάνω, τα άρθρα 10 και 11 εφαρμόζονται στις διαφημίσεις που αφορούν συμβάσεις πίστωσης οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου.

Το άρθρο 2 του Νόμου ορίζει τη «διαφήμιση» ως κάθε μορφή ανακοίνωσης που μεταδίδεται έναντι πληρωμής ή ανάλογου ανταλλάγματος, ή για λόγους αυτοπροβολής από δημόσια ή ιδιωτική επιχείρηση στο πλαίσιο εμπορικής, βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας ή άσκησης επαγγέλματος, με σκοπό την προώθηση της παροχής αγαθών ή υπηρεσιών, συμπεριλαμβανομένων ακινήτων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων και περιλαμβάνει κάθε μορφή διαφήμισης με δημοσίευση από το ραδιόφωνο ή την τηλεόραση, με έκθεση αγγελιών, σημάτων, επιγραφών, αφισών ή εμπορευμάτων, με διανομή δειγμάτων, εγκυκλίων, καταλόγων, τιμοκαταλόγων ή άλλου υλικού, με έκθεση φωτογραφιών, υποδειγμάτων ή κινηματογραφικών ταινιών, ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο και αναφορές στη δημοσίευση διαφημίσεων θα ερμηνεύονται ανάλογα.

Το ίδιο άρθρο ορίζει ως «σύμβαση πίστωσης» κάθε σύμβαση δυνάμει της οποίας ο πιστωτής χορηγεί, ή υπόσχεται να χορηγήσει σε καταναλωτή, πίστωση η οποία εμπίπτει στο

πεδίο εφαρμογής του Νόμου, υπό τη μορφή αναβαλλόμενης πληρωμής, δανείου, ή οποιασδήποτε άλλης παρόμοιας χρηματοδοτικής διευκόλυνσης.

Από τον ορισμό της «σύμβασης πίστωσης» προκύπτει σαφώς ότι αυτή θα πρέπει, αφενός να χορηγείται από πιστωτή, δηλαδή από νομικό πρόσωπο το οποίο χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας, αφετέρου να απευθύνεται σε καταναλωτές, δηλαδή σε φυσικά πρόσωπα τα οποία για σκοπούς συναλλαγής που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, ενεργούν εκτός της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής δραστηριότητάς τους.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Οργανισμού Χρηματοδοτήσεως Στέγης Νόμου του 1980 (Ν. 43/1980), ο Οργανισμός είναι νομικό πρόσωπο το οποίο έχει, μεταξύ άλλων, εξουσία να συνάπτει συμβόλαια. Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 5(1) του ίδιου Νόμου, κύριος σκοπός του Οργανισμού είναι η παροχή, κατά προτεραιότητα, σε πρόσωπα μετρίου ή χαμηλού εισοδήματος, δανείων για στεγαστικούς σκοπούς, καθώς και άλλων ειδών δανείων και διευκολύνσεων.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, ο Οργανισμός υπόσχετο να χορηγήσει συμβάσεις πίστωσης, οι οποίες εξασφαλιζόνταν με υποθήκη ή με άλλη παρόμοια εξασφάλιση και αφορούσαν ακίνητα που προορίζονταν για κατοικία, καθώς και συμβάσεις σκοπός των οποίων ήταν η απόκτηση ακίνητης ιδιοκτησίας από καταναλωτή. Συνεπώς, ο Οργανισμός υπόσχετο να χορηγήσει πιστώσεις οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, ενώ παράλληλα ενεργούσε στο πλαίσιο της επαγγελματικής του δραστηριότητας και, ως εκ τούτου, τεκμαίρεται ότι ο Οργανισμός είναι πιστωτής, εν τη εννοία του Νόμου.

Σημειώνεται ότι, το γεγονός ότι ο Οργανισμός, σύμφωνα με το Ν.43/1980, αποτελεί πρόσωπο δημοσίου δικαίου, δεν επηρεάζει την ένταξή του στην έννοια του «πιστωτή». Όπως αναφέρεται και στο σημείο 1.1 πιο πάνω, ως «πιστωτής» ορίζεται το νομικό πρόσωπο το οποίο χορηγεί ή υπόσχεται να χορηγήσει πίστωση η οποία εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του νόμου, στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας. Επομένως, ο ορισμός του «πιστωτή» αποτελεί λειτουργική έννοια, δηλαδή, η εξέταση για να διαπιστωθεί κατά πόσο ένα συγκεκριμένο πρόσωπο εμπίπτει σε αυτήν, περιορίζεται αποκλειστικά στο κατά πόσο η χορήγηση πίστωσης που εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, εντάσσεται στο πλαίσιο των δραστηριοτήτων που ασκεί σε επαγγελματική βάση το συγκεκριμένο πρόσωπο.

Αντίστοιχα, οι εν λόγω συμβάσεις πίστωσης απευθύνονταν σε φυσικά πρόσωπα τα οποία σκοπό είχαν να χρησιμοποιήσουν την ενδεχόμενη χορηγούμενη πίστωση για στεγαστικούς σκοπούς ή/και θα λάμβαναν τις υπό αναφορά πιστώσεις, οι οποίες αφορούσαν, μεταξύ άλλων, σχέδια χρηματοδότησης σπουδών και υγείας, μετά από υποθήκευση κάποιου ακινήτου. Επομένως, τυχόν μελλοντικές συναλλαγές των προσώπων αυτών με τον Οργανισμό για τους πιο πάνω σκοπούς θα ενέπιπταν εντός του πεδίου εφαρμογής του Νόμου, ενώ ταυτόχρονα τα εν λόγω πρόσωπα θα ενεργούσαν για σκοπούς άσχετους με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική δραστηριότητά τους. Συνεπώς, οι προωθούμενες πιστώσεις απευθύνονταν σε καταναλωτές, εν τη εννοία του Νόμου.

Ως εκ των άνω, συνάγεται ότι ο Οργανισμός, εφόσον προωθούσε στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας την παροχή συμβάσεων πίστωσης μέσω της τηλεόρασης, του ραδιοφώνου, του διαδικτύου και των έντυπων μέσων, διαφήμιζε συμβάσεις πίστωσης οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου και, επομένως, θεμελιώνεται η αρμοδιότητα της ΥΠΚ να διενεργήσει αυτεπάγγελτη έρευνα σε σχέση με τη νομιμότητα των διαφημίσεων που χρησιμοποιούσε ο Οργανισμός για σκοπούς προώθησης των συμβάσεων πίστωσης που προορίζονταν για καταναλωτές.

#### **4. Διαδικασία διερεύνησης με βάση το Νόμο**

Σύμφωνα με το άρθρο 38(1)(α) και 38(1)(β) του Νόμου, η ΥΠΚ, εντός του πλαισίου των αρμοδιοτήτων της δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 5, έχει καθήκον να διασφαλίζει την εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου από τους πιστωτές και να διεξάγει έρευνες για σκοπούς εξέτασης οποιασδήποτε πιθανής παράβασης των εν λόγω διατάξεων. Το άρθρο 40(1) προβλέπει ότι η ΥΠΚ εξετάζει παραβάσεις οποιασδήποτε διάταξης του Νόμου που εμπίπτει εντός των αρμοδιοτήτων της, κατόπιν υποβολής παραπόνου ή και αυτεπάγγελτα. Στο πλαίσιο της πιο πάνω εξέτασης, η ΥΠΚ δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 39(1) του Νόμου, να απαιτήσει από πρόσωπο το οποίο κατά τη γνώμη της κατέχει πληροφορίες ή έχει υπό τον έλεγχο ή την εξουσία του έγγραφα ή στοιχεία σχετικά με την έρευνα, να παράσχει αυτές τις πληροφορίες, τα έγγραφα ή στοιχεία σε αυτήν. Σε περίπτωση που η ΥΠΚ κατά τη διερεύνηση παραπόνου ή αυτεπάγγελτης έρευνας διαπιστώσει παράβαση, έχει εξουσία να προβαίνει σε συγκεκριμένες ενέργειες, ανάλογα με τη φύση, τη διάρκεια και τη βαρύτητα της παράβασης, οι οποίες καθορίζονται στο άρθρο 40(2) του Νόμου.

## **5. Αυτεπάγγελτη έρευνα ΥΠΚ**

Στο πλαίσιο εφαρμογής του νομοθετικού πλαισίου που αναλύεται πιο πάνω, καθώς και του περί των Συμβάσεων Καταναλωτικής Πίστης Νόμου του 2010 (Ν.106(Ι)/2010), ο οποίος εφαρμόζεται σε συμβάσεις πίστωσης που δεν εξασφαλίζονται με υποθήκη ή παρόμοια εγγύηση (καταναλωτική πίστη), η ΥΠΚ αποφάσισε να διεξάγει αυτεπάγγελτη έρευνα σε σχέση με τη νομιμότητα των διαφημίσεων (τηλεοπτικών, ραδιοφωνικών, έντυπων, διαδικτυακών και διαφημιστικών πινακίδων) που χρησιμοποιούν οι μεγαλύτεροι πιστωτικοί φορείς στην Κύπρο για σκοπούς προώθησης των πιστώσεων που παρέχουν στους καταναλωτές. Σκοπός της έρευνας ήταν να διαπιστωθεί ο βαθμός συμμόρφωσης των πιστωτών με τη σχετική κείμενη προαναφερθείσα νομοθεσία. Σημειώνεται ότι, η συνολική παρουσίαση των διαφημίσεων εξετάστηκε επίσης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί των Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς τους Καταναλωτές Νόμου του 2007 (Ν.103(Ι)/2007), δεδομένου ότι τα άρθρα 10 και 11 του Νόμου εφαρμόζονται τηρουμένων των διατάξεων του Ν.103(Ι)/2007. Μεταξύ των επιλεγμένων πιστωτών ήταν και ο Οργανισμός.

### **5.1 Περιγραφή γεγονότων**

#### **5.1.1 Πρώτος έλεγχος διαφημίσεων**

Στις 10/9/2018 η ΥΠΚ απέστειλε στον Οργανισμό επιστολή με την οποία τον ενημέρωνε για την πρόθεσή της να διεξάγει την πιο πάνω έρευνα και τον καλούσε να υποβάλει όλα τα σχετικά διαφημιστικά του έντυπα και λοιπές διαφημίσεις για σκοπούς ελέγχου.

Ο Οργανισμός ανταποκρίθηκε στο αίτημα της ΥΠΚ και απέστειλε σε αυτήν τηλεοπτικές, ραδιοφωνικές και έντυπες διαφημίσεις. Επιπρόσθετα, η ΥΠΚ συνέλεξε σχετικό υλικό από την ιστοσελίδα του Οργανισμού. Συνολικά, εξετάστηκαν δεκαεπτά (17) διαφημίσεις του Οργανισμού (4 τηλεοπτικές, 2 ραδιοφωνικές, 2 έντυπες και 9 διαδικτυακές), οι οποίες ενέπιπταν όλες εντός του πλαισίου του Νόμου και των Κ.Δ.Π. 138/2018 και Κ.Δ.Π. 139/2018 που εξέδωσε η ΥΠΚ.

Έπειτα από τη διεξαγωγή του πιο πάνω ελέγχου και με επιστολή ημερομηνίας 29/1/2019, η οποία παραδόθηκε στον Οργανισμό στις 31/1/2019, η ΥΠΚ ενημέρωσε τον Οργανισμό για τα ευρήματά της. Ειδικότερα, ο Οργανισμός έλαβε γνώση για τις παραβάσεις που εντόπισε

η ΥΠΚ σε κάθε διαφήμιση ξεχωριστά με αναλυτική επεξήγηση του λόγου παράβασης και υπόδειξη των συγκεκριμένων παραβιαζόμενων άρθρων/προνοιών.

Επιπρόσθετα, και ως γενική παρατήρηση, η ΥΠΚ επεσήμανε στον Οργανισμό ότι, σύμφωνα με το άρθρο 2 του περί των Αθέμιτων Εμπορικών Πρακτικών των Επιχειρήσεων προς του Καταναλωτές Νόμου του 2007, όσες διαφημίσεις ανέφεραν τα χαρακτηριστικά του προϊόντος, καθώς επίσης και την τιμή ή/και ένδειξη τιμής (όπως επιτόκιο ή οποιοδήποτε άλλο αριθμητικό στοιχείο που να αφορά στο κόστος της πίστωσης), συνιστούσαν πρόσκληση για αγορά. Ως αποτέλεσμα αυτού, και με βάση τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6(1) και 6(4)(ε) του εν λόγω Νόμου, στις διαφημίσεις αυτές θα πρέπει να συμπεριληφθεί, ως ουσιώδης πληροφορία για τον καταναλωτή και η ύπαρξη του δικαιώματος υπαναχώρησής του.

Τέλος, με την ίδια επιστολή η ΥΠΚ κάλεσε τον Οργανισμό όπως προβεί εντός 30 ημερών στις δέουσες ενέργειες για συμμόρφωση με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Επίσης, τον ενημέρωσε ότι η ΥΠΚ θα προχωρήσει σε επανέλεγχο των διαφημίσεων και τον προειδοποίησε ότι σε περίπτωση που εντοπιστούν παραβάσεις θα του επιβληθούν οι προβλεπόμενες από τη σχετική νομοθεσία κυρώσεις.

Με επιστολή ημερομηνίας 11/2/2019 ο Οργανισμός πληροφόρησε την ΥΠΚ ότι θα προσαρμόσει όλα τα διαφημιστικά του μηνύματα, έντυπα και ηλεκτρονικά, έτσι ώστε να συμμορφωθεί πλήρως με τις σχετικές συστάσεις της και ότι θα της κοινοποιήσει εκ νέου το σύνολο του διαφημιστικού υλικού για επιβεβαίωση της συμμόρφωσής του, αμέσως μετά την ολοκλήρωση των αλλαγών.

Στις 29/5/2019 ο Οργανισμός προώθησε στην ΥΠΚ δύο νέες διαφημίσεις, μια τηλεοπτική και μια ραδιοφωνική και ζητούσε τα σχόλια της ΥΠΚ σε σχέση με το κατά πόσο το εν λόγω διαφημιστικό υλικό ήταν σύμφωνο με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Η ΥΠΚ ανταποκρίθηκε στο αίτημα του Οργανισμού και του υπέδειξε την υποχρέωση για συμπερίληψη των προειδοποιητικών δηλώσεων που προβλέπονται στην Κ.Δ.Π. 138/2018.

### **5.1.2 Επανέλεγχος διαφημίσεων**

Στις 10/9/2019 η ΥΠΚ απέστειλε νέα επιστολή στον Οργανισμό με την οποία τον πληροφορούσε ότι θα προβεί σε επανέλεγχο των διαφημίσεών του για να διαπιστώσει το βαθμό συμμόρφωσης με τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας και ότι, σε περίπτωση που

διαπιστωθούν παραβάσεις, θα επιβληθούν οι προβλεπόμενες από τη σχετική νομοθεσία κυρώσεις, ανάλογα με τη φύση, τη διάρκεια και τη βαρύτητα των παραβάσεων. Προς το σκοπό αυτό κάλεσε τον Οργανισμό όπως, εντός 20 ημερών, αποστείλει στην ΥΠΚ όλες τις διαφημίσεις που χρησιμοποίησε από την ημέρα που είχε ορίσει η ΥΠΚ ως τελευταία ημέρα συμμόρφωσης κατά τον πρώτο έλεγχο μέχρι και την ημέρα που απέστειλε την εν λόγω επιστολή.

Στις 2/10/2019 ο Οργανισμός απέστειλε στην ΥΠΚ όλες τις διαφημίσεις που του είχαν ζητηθεί με την επιστολή της ημερομηνίας 10/9/2019 και, ως εκ τούτου, η ΥΠΚ προχώρησε στο σχετικό επανέλεγχο. Κατά τον επανέλεγχο εξετάστηκαν οι πιο πάνω διαφημίσεις καθώς και διαφημίσεις που λήφθηκαν από τα καταστήματα του Οργανισμού και από την ιστοσελίδα του. Οι εν λόγω διαφημίσεις ήταν τηλεοπτικές, ραδιοφωνικές, έντυπες, διαφημιστικές πινακίδες και διαδικτυακές.

Συνολικά εξετάστηκαν δώδεκα (12) διαφημίσεις (2 τηλεοπτικές (η μια εκ των οποίων αφορούσε storyboard), 1 ραδιοφωνική, 3 έντυπες (leaflet και banners) και 6 διαδικτυακές (δηλαδή διαφημίσεις που ήταν αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Οργανισμού)), και όλες δυνάμει του Νόμου και των Κ.Δ.Π. 138/2018 και 139/2018 που εξέδωσε η ΥΠΚ.

Όπως και στον πρώτο έλεγχο, όλα τα ευρήματα της ΥΠΚ κοινοποιήθηκαν στον Οργανισμό με επιστολή της ημερομηνίας 10/9/2020, η οποία παραδόθηκε σε αυτόν στις 11/9/2020, με πλήρη ανάλυση των παραβιαζόμενων προνοιών. Επίσης, εν όψει των ανωτέρω αποτελεσμάτων, η ΥΠΚ κάλεσε τον Οργανισμό όπως παραθέσει τυχόν θέσεις του εντός δεκατεσσάρων (14) ημερών από τη λήψη της εν λόγω επιστολής.

Ο Οργανισμός, με επιστολή που έφερε ημερομηνία 24/9/2020, ενημέρωσε την ΥΠΚ ότι έδωσε οδηγίες για προσαρμογή του διαφημιστικού του υλικού στη βάση των συστάσεων που του είχαν γίνει μετά τον επανέλεγχο και ότι ως Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου είναι πρόθυμος να συμμορφωθεί πλήρως με τις σχετικές νομοθεσίες.

### **5.1.3 Έλεγχος διαφήμισης για «Στεγαστικό δάνειο με επιδότηση»**

Περί τα μέσα Σεπτεμβρίου 2020 υπέπεσε στην αντίληψη της ΥΠΚ ότι ο Οργανισμός πρόβαλλε στους τηλεοπτικούς δέκτες των καταναλωτών μια νέα διαφήμιση η οποία αφορούσε «στεγαστικό δάνειο με επιδότηση» και η οποία ενδέχεται, με βάση τη συνολική της παρουσίαση και πληροφόρηση που παρείχε, να παραβιάζει εκ νέου σχετικές πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας. Ως εκ τούτου, στις 17/9/2020, η ΥΠΚ απέστειλε επιστολή στον

Οργανισμό με την οποία του επεσήμαινε το πιο πάνω γεγονός και τον καλούσε όπως, εντός δύο εργάσιμων ημερών, αποστείλει την εν λόγω διαφήμιση. Επιπρόσθετα, συνέστησε στον Οργανισμό όπως προβεί παράλληλα σε εξέταση της νομιμότητάς της και όπως προχωρήσει με τις δέουσες τροποποιήσεις και ενέργειες, έτσι ώστε να αρθούν οι οποιεσδήποτε ενδεχόμενες νομοθετικές παραβάσεις.

Κατά την ίδια ημέρα, ο Οργανισμός προώθησε την πιο πάνω διαφήμιση στην ΥΠΚ με την παράκληση όπως έχει τις υποδείξεις της και την ενημέρωσε ότι δόθηκαν οδηγίες για αναστολή της προβολής της.

Με επιστολή ημερομηνίας 23/9/2020, η ΥΠΚ ενημέρωσε τον Οργανισμό ότι ολοκλήρωσε τον έλεγχο της υπό κρίση τηλεοπτικής διαφήμισης και ότι, εκ πρώτης όψεως, φαίνεται να παραβιάζει πρόνοιες του Νόμου καθώς και διατάξεις της Κ.Δ.Π. 138/2018. Όλες οι παραβάσεις επεξηγήθηκαν στον Οργανισμό αναλυτικά και στη βάση της διάταξης που παραβιάζετο. Ταυτόχρονα, ένεκα των ανωτέρω αποτελεσμάτων, η ΥΠΚ κάλεσε τον Οργανισμό να παραθέσει τυχόν θέσεις του εντός δεκατεσσάρων (14) ημερών από τη λήψη της επιστολής.

Ο Οργανισμός με επιστολή του ημερομηνίας 24/9/2020 επανέλαβε στην ΥΠΚ, σε σχέση με τις επιστολές της τελευταίας ημερομηνίας 17/9/2020 και 23/9/2020, ότι δόθηκαν οδηγίες για αναστολή της προβολής της εν λόγω διαφήμισης μέχρις ότου γίνουν οι ανάλογες προσαρμογές στη βάση των υποδείξεων της ΥΠΚ.

#### **5.1.4. Ενημέρωση Οργανισμού για τα τελικά αποτελέσματα της έρευνας**

Η ΥΠΚ, με την ολοκλήρωση της έρευνάς της και με επιστολή της ημερομηνίας 12/11/2020, ενημέρωσε τον Οργανισμό για τα τελικά αποτελέσματα της έρευνάς της, καθώς και για τα συμπεράσματα στα οποία κατέληξε και τον κάλεσε όπως, εντός επτά (7) εργάσιμων ημερών από τη λήψη της εν λόγω επιστολής:

- i. ενημερώσει την ΥΠΚ κατά πόσο προτίθεται να αναλάβει οποιαδήποτε δέσμευση έναντι των καταναλωτών αναφορικά με τις γενόμενες παραβάσεις,
- ii. παραθέσει στην ΥΠΚ τις απόψεις του σχετικά με το ενδεχόμενο επιβολής διοικητικού προστίμου σε βάρος του,

- iii. ενημερώσει την ΥΠΚ σχετικά με τον αριθμό των δανείων που έχει συνάψει ο Οργανισμός από την ημερομηνία προβολής των διαφημίσεων που εξέτασε η ΥΠΚ κατά τον πρώτο έλεγχο μέχρι την ημερομηνία κατά την οποία τερματίστηκε η προβολή της διαφήμισης «Στεγαστικό Δάνειο με Επιδότηση»,
- iv. ενημερώσει την ΥΠΚ για το συνολικό ύψος της χρηματοδότησης/χορήγησης που αφορά στα πιο πάνω δάνεια, καθώς και για το ύψος της χρηματοδότησης/χορήγησης για κάθε είδος δανείου ξεχωριστά,
- v. ενημερώσει την ΥΠΚ για το ύψος των τόκων που εισέπραξε ο Οργανισμός από τα υπό αναφορά δάνεια.
- vi. αποστέλλει στην ΥΠΚ έγγραφα σχετικά με την αξία του συνολικού κύκλου εργασιών του Οργανισμού για τα έτη 2017-2019,
- vii. υποβάλει κάθε άλλη παρατήρηση που επιθυμεί σχετικά με τα ανωτέρω.

#### **5.1.5. Απάντηση Οργανισμού**

Με απαντητική επιστολή του ημερομηνίας 23/11/2020, ο Οργανισμός ενημέρωσε την ΥΠΚ σχετικά με τις ενέργειες στις οποίες προέβη ή/και θα προβεί για σκοπούς συμμόρφωσης των διαφημίσεων του με την κείμενη νομοθεσία, υπέβαλε τα στοιχεία που του ζητήθηκαν και εξέφρασε τις θέσεις του αναφορικά με την ενδεχόμενη επιβολή διοικητικού προστίμου. Αναλυτικά, ο Οργανισμός ανέφερε στην ΥΠΚ ότι:

- α) έχει τροποποιήσει ή/και διαφοροποιήσει το διαφημιστικό του υλικό, σε διάφορα χρονικά σημεία, με σκοπό την πλήρη συμμόρφωση με τις υποδείξεις της ΥΠΚ,
- β) έχει αποφασίσει την πλήρη διακοπή κάθε είδους διαφήμισης μέχρις ότου οι νομικοί σύμβουλοι, τόσο του Οργανισμού, όσο και του γραφείου διαφημιστών του, διαβεβαιώσουν τον Οργανισμό ότι το περιεχόμενο των σχετικών διαφημίσεων συμμορφώνεται πλήρως με το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο και τις υποδείξεις της ΥΠΚ,
- γ) έχει προχωρήσει σε πλήρη αναθεώρηση και ανάρτηση νέου υλικού στην ιστοσελίδα του, ενόψει τροποποιήσεων που έγιναν στον Κατάλογο Χρεώσεων και Δικαιωμάτων του Οργανισμού, καθώς και των υποδείξεων της ΥΠΚ και είναι διατεθειμένος να λάβει οποιαδήποτε ανατροφοδότηση από μέρους της,



δ) έχει αποφασίσει τη δημιουργία Νομικού Τμήματος, το οποίο θα είναι επιφορτισμένο, μεταξύ άλλων, με τη συνεχή παρακολούθηση της σχετικής νομοθεσίας και των Κ.Δ.Π 138/2018 και 139/2018 που έχει εκδώσει η ΥΠΚ,

ε) είναι η θέση του πως τυχόν επιβολή διοικητικού προστίμου σε βάρος του θα ήταν άδικη και αντιπαραγωγική εξαιτίας α) των προσπαθειών που έχει καταβάλει για συμμόρφωση με τις υποδείξεις της ΥΠΚ, β) των αποφάσεων που έχει λάβει ο Οργανισμός σε σχέση με το πώς θα προχωρήσει με το συγκεκριμένο θέμα (π.χ. προσωρινή διακοπή κάθε διαφήμισης μέχρι να διασφαλιστεί η συμμόρφωσή τους με τη σχετική νομοθεσία), γ) των δυσκολιών που αντιμετώπισε ο Οργανισμός σχετικά με την αρχική ερμηνεία της νομοθεσίας και των υποδείξεων της ΥΠΚ και δ) του μεγέθους του Οργανισμού σε σχέση με άλλα πιστωτικά ιδρύματα, σε συνδυασμό με τη φύση του Οργανισμού ως Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και τη μικρότερη ευελιξία που έχει ένεκα της φύσης αυτής,

στ) τα τελευταία χρόνια καταβάλλει προσπάθειες για να εναρμονιστεί πλήρως με το νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας των πιστωτικών ιδρυμάτων, παρά το μικρό μέγεθός του, γεγονός που απαιτεί αναλογικά τη χρησιμοποίηση πολύ περισσότερων πόρων σε σχέση με άλλα πιστωτικά ιδρύματα,

ζ) ο Οργανισμός, ως Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, έχει επιπρόσθετες υποχρεώσεις/ιδιαιτερότητες, όπως για παράδειγμα η εξυπηρέτηση σειράς δανειοδοτικών σχεδίων με κρατικά κεφάλαια, ή με κεφάλαια του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών και δε διαθέτει την ίδια ευελιξία με τα υπόλοιπα πιστωτικά ιδρύματα.

## **6. Νομική ανάλυση**

### **6.1 Γενόμενες παραβάσεις**

Η ΥΠΚ, έχοντας ενώπιόν της όλο το σχετικό διαφημιστικό υλικό που χρησιμοποίησε ο Οργανισμός από την ημερομηνία έναρξης της έρευνάς της, ήτοι από τις 10/9/2018, καθώς και τα αποτελέσματα/παραβάσεις που προέκυψαν από αυτήν καθ' όλη τη διάρκειά της, προχώρησε σε σχετική αξιολόγηση για να διαπιστώσει α) κατά πόσο οι διαφημίσεις που εξετάστηκαν κατά τον επανέλεγχο ήταν πανομοιότυπες, ή τουλάχιστον παρόμοιας φύσης και περιεχομένου με αυτές που είχαν εξεταστεί σε πρώτη φάση και β) κατά πόσο, στην περίπτωση αυτή, υπήρξε επανάληψη των παραβάσεων που εντοπίστηκαν και επισημάνθηκαν με προειδοποιητική επιστολή στον Οργανισμό κατά τον πρώτο έλεγχο. Πιο

κάτω καταγράφονται οι διαφημίσεις στις οποίες διαπιστώθηκε κατ' επανάληψη παράβαση, καθώς και η νομική ανάλυση των εν λόγω παραβάσεων:

#### **A. Τηλεοπτική διαφήμιση**

Στην τηλεοπτική διαφήμιση **Στεγαστικό Σχέδιο «Πάμε Σπίτι» και Σχέδια Χρηματοδότησης «Οικοσκευή», «Σπουδών» και «Υγεία» 43 sec** οι προειδοποιητικές δηλώσεις δεν περιείχαν περίγραμμα, ως προνοεί η υποπαράγραφος (ε) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

#### **B. Ραδιοφωνική διαφήμιση**

Στη ραδιοφωνική διαφήμιση **Στεγαστικό Σχέδιο «Πάμε Σπίτι» και Σχέδια Χρηματοδότησης «Οικοσκευή», «Σπουδών» και «Υγεία» 39 sec** δεν περιλαμβάνονταν οι προειδοποιητικές δηλώσεις, κατά παράβαση των υποπαραγράφων (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

#### **Γ. Έντυπες διαφημίσεις**

Στην έντυπη διαφήμιση **«Γενική Διαφήμιση για όλα τα Σχέδια Χρηματοδότησης»** δεν περιλαμβάνονταν οι προειδοποιητικές δηλώσεις που αφορούν στην πρόωρη εξόφληση, καθώς και στη μεταβολή του ποσού της δόσης και του συνολικού κόστους της χορήγησης σε περίπτωση διακύμανσης του βασικού επιτοκίου, με αποτέλεσμα να μην τηρούνται οι πρόνοιες των υποπαραγράφων (η) και (θ) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018. Επίσης, η προειδοποιητική δήλωση που περιλαμβανόταν στη διαφήμιση σχετικά με το ενδεχόμενο απώλειας της κατοικίας, δεν περιείχε περίγραμμα, δεν ήταν με έντονη γραφή και δεν είχε μέγεθος γραμματοσειράς τουλάχιστον ίσο με το κυρίαρχο/επικρατέστερο μέγεθος γραμματοσειράς που χρησιμοποιείτο σε όλη τη διαφήμιση, ως προνοεί η υποπαράγραφος (ε) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

Οι έντυπες διαφημίσεις **Στεγαστικό σχέδιο «Πάμε Σπίτι» (Banner) και Σχέδιο Χρηματοδότησης Σπουδών (Banner)** δεν περιείχαν καθόλου προειδοποιητικές δηλώσεις, με αποτέλεσμα να μην τηρούνται οι προδιαγραφές των υποπαραγράφων (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

#### Δ. Διαδικτυακές διαφημίσεις

Η Γενική Διαφήμιση για όλα τα Σχέδια Χρηματοδότησης (Storyboard) δεν περιελάμβανε προειδοποιητικές δηλώσεις και, ως εκ τούτου, επίσης δεν τηρούσε τις προδιαγραφές των υποπαραγράφων (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

Στις διαφημίσεις για τα α) **Σχέδια Χρηματοδότησης Στέγης – Στεγαστικό Σχέδιο «Πάμε Σπίτι»** και **Ειδικό Στεγαστικό Σχέδιο «Νεαρά Ζευγάρια»** και β) **Σχέδια Χρηματοδότησης Σπουδών – Γενικό Σχέδιο «Πάμε Σπουδές»** και **Ειδικό Σχέδιο «Νέοι Σπουδαστές»**, οι οποίες ήταν αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Οργανισμού, η προειδοποίηση «Υπάρχουν χρεώσεις εάν εξοφλήσετε νωρίτερα το δάνειο σας», δεν συμπεριλαμβάνετο. Σύμφωνα με τον κατάλογο «Δικαιωμάτων και Χρεώσεων» του Οργανισμού, σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης, ο Οργανισμός αξίωνε διοικητικά έξοδα ύψους εκατόν ευρώ (€100) στις περιπτώσεις των δανείων όπου τα κεφάλαια ήταν του Οργανισμού και επιπλέον είκοσι ευρώ (€20) για σκοπούς εξάλειψης υποθήκης. Επομένως, εφόσον ίσχυε το περιεχόμενο της προειδοποίησης, δηλαδή υπήρχαν χρεώσεις σε περίπτωση πρόωρης εξόφλησης και οι διαφημίσεις αφορούσαν χορήγηση κυμαινόμενου επιτοκίου, η εν λόγω προειδοποίηση θα έπρεπε να περιλαμβάνεται στις διαφημίσεις, όπως προβλέπεται στην υποπαραγράφο (η) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018 και να αναφέρει τις υπό αναφορά προϋποθέσεις/περιπτώσεις επιβολής χρέωσης. Επίσης, οι προειδοποιητικές δηλώσεις που περιλαμβάνονταν στις διαφημίσεις δεν περιείχαν περίγραμμα, ως προνοεί η υποπαραγράφος (ε) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

Για τη διαφήμιση που αφορούσε στα **Σχέδια Χρηματοδότησης «Πράσινα Δάνεια» - Ειδικό Σχέδιο «Πράσινο Σπίτι»** και **Ειδικό Σχέδιο «Πράσινη Ενέργεια»** (ιστοσελίδα Οργανισμού), ισχύει ότι και στις διαδικτυακές διαφημίσεις για τα «Σχέδια Χρηματοδότησης Στέγης» και «Σχέδια Χρηματοδότησης Σπουδών» πιο πάνω. Συνεπώς, διαπιστώνεται παράβαση των υποπαραγράφων (ε) και (η) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018. Επιπρόσθετα, η εν λόγω διαφήμιση ανέφερε περίοδο αποπληρωμής «Μέχρι 20 χρόνια» για το Σχέδιο «Πράσινο Σπίτι» και «Μέχρι 10 χρόνια» για το Σχέδιο «Πράσινη Ενέργεια». Συνεπώς, η περίοδος αποπληρωμής διέφερε από δάνειο σε δάνειο και, ως εκ τούτου, θα έπρεπε να παρατίθενται σε αυτή τουλάχιστον δύο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα για κάθε μια από τις διαφημιζόμενες πιστώσεις, όπως προβλέπεται στην υποπαραγράφο (β) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 139/2018.

Για τη διαφήμιση που αφορούσε στο «**Σχέδιο Χρηματοδότησης Οικοσκευής**» (ιστοσελίδα Οργανισμού), επίσης ισχύει ότι και στις διαδικτυακές διαφημίσεις για τα «**Σχέδια Χρηματοδότησης Στέγης**» και «**Σχέδια Χρηματοδότησης Σπουδών**» πιο πάνω. Επιπλέον, η διαφήμιση ανέφερε περίοδο αποπληρωμής «*Μέχρι 10 χρόνια*». Συνεπώς, η περίοδος αποπληρωμής διέφερε από δάνειο σε δάνειο και, ως εκ τούτου, θα έπρεπε να παρατίθενται τουλάχιστον δύο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα, ως προνοεί η υποπαράγραφος (β) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 139/2018.

Ομοίως με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, στη διαφήμιση **Σχέδιο Χρηματοδότησης «Υγεία»** (ιστοσελίδα Οργανισμού) θα έπρεπε να περιλαμβάνεται η προειδοποίηση «*Υπάρχουν χρεώσεις εάν εξοφλήσετε νωρίτερα το δάνειο σας*», ως προνοεί η υποπαράγραφος (η) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018 και, παράλληλα, οι προειδοποιητικές δηλώσεις που αναφέρονταν στη διαφήμιση να περιείχαν περίγραμμα, όπως προβλέπει η υποπαράγραφος (ε) της πιο πάνω παραγράφου. Επίσης, εφόσον η διαφήμιση ανέφερε διάρκεια αποπληρωμής «*Μέχρι 15 χρόνια*» θα έπρεπε να παραθέτει τουλάχιστον δύο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα με διαφοροποίηση στη διάρκεια, έτσι ώστε να τηρούνται οι προδιαγραφές της υποπαραγράφου (β) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 139/2018.

Επίσης, στη διαφήμιση «**Σχέδιο Παραχώρησης Ορίου Παρατραβήγματος σε Τρεχούμενο Λογαριασμό**», η οποία επίσης βρισκόταν αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Οργανισμού, οι προειδοποιητικές δηλώσεις δεν περιείχαν περίγραμμα, κατά παράβαση της υποπαραγράφου (ε) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

#### **E. Διαφήμιση για «Στεγαστικό Δάνειο με Επιδότηση»**

Στην τηλεοπτική διαφήμιση για «**Στεγαστικό Δάνειο με Επιδότηση**», για την οποία η ΥΠΚ διεξήγαγε ξεχωριστό έλεγχο, διαπιστώθηκε ότι, ενώ ανέφερε αριθμητικό στοιχείο που αφορούσε στο κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή (επιδότηση 1,5% για 4 χρόνια), εντούτοις δεν περιλάμβανε τις τυποποιημένες πληροφορίες που παρατίθενται στο άρθρο 11(2) του Νόμου. Επισημαίνεται ότι, οι εν λόγω πληροφορίες αφορούν κυρίως στο είδος της εξασφάλισης, στο χρεωστικό επιτόκιο, στο συνολικό ποσό της πίστωσης, στο ΣΕΠΕ, στη διάρκεια της σύμβασης πίστωσης, στο ποσό των δόσεων, στο συνολικό ποσό πληρωτέο από τον καταναλωτή και στον αριθμό των δόσεων. Σημειώνεται ότι, σχετικά με τον τρόπο παροχής των εν λόγω πληροφοριών, αναφέρθηκε, μεταξύ άλλων, στον Οργανισμό ότι οι πληροφορίες θα πρέπει (α) να διευκρινίζονται με αντιπροσωπευτικό παράδειγμα το οποίο

θα ακολουθείται σε ολόκληρη τη διαφήμιση (άρθρο 11 (3) του Νόμου) και (β) να είναι ευανάγνωστες (άρθρο 11(5) του Νόμου).

Πρόσθετα με τα πιο πάνω, διαπιστώθηκε ότι οι προειδοποιητικές δηλώσεις που περιλαμβάνονταν στη διαφήμιση δεν περιείχαν περίγραμμα, δεν ήταν με έντονη γραφή και δεν είχαν μέγεθος γραμματοσειράς τουλάχιστον ίσο με το κυρίαρχο/επικρατέστερο μέγεθος γραμματοσειράς που χρησιμοποιείται σε όλη τη διαφήμιση, με αποτέλεσμα να μην τηρούνται οι πρόνοιες της υποπαραγράφου (ε) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018.

## **6.2 Σχολιασμός θέσεων/ισχυρισμών του Οργανισμού**

Σε ό,τι αφορά στις θέσεις/ισχυρισμούς που παραθέτει ο Οργανισμός με την επιστολή του ημερομηνίας 23/11/2020, αναφέρονται τα εξής:

Η ΥΠΚ, αμέσως μετά την ολοκλήρωση του πρώτου ελέγχου που διενήργησε, απέστειλε στον Οργανισμό προειδοποιητική επιστολή ημερομηνίας 29/1/2019, η οποία περιελάμβανε συγκεκριμένες υποδείξεις/συστάσεις σε σχέση με τις διαφημίσεις του και τον καλούσε να προβεί άμεσα στις δέουσες ενέργειες για σκοπούς συμμόρφωσης με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, εντός 30 ημερών από τη λήψη της εν λόγω επιστολής. Με την ίδια επιστολή η ΥΠΚ ενημέρωνε επίσης τον Οργανισμό ότι θα υπάρξει επανέλεγχος και ότι, σε περίπτωση παραβάσεων, θα επιβληθούν οι προβλεπόμενες από τη σχετική νομοθεσία κυρώσεις. Συνεπώς, η ΥΠΚ είχε συστήσει στον Οργανισμό να τερματίσει την παράβαση, ως προνοεί το άρθρο 40(2)(β) του Νόμου.

Τονίζεται ότι, όλες οι συστάσεις/υποδείξεις της ΥΠΚ έγιναν στον Οργανισμό με πλήρη ανάλυση των άρθρων/σημείων της κείμενης νομοθεσίας που παραβιάζετο, με σκοπό την εξάλειψη οποιασδήποτε δυσκολίας στον εντοπισμό της παράβασης ή/και στην ερμηνεία του Νόμου, έτσι ώστε να καταστεί εφικτή η πλήρης συμμόρφωση του Οργανισμού.

Παρά τις υπό αναφορά συστάσεις και το μεγάλο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε για να διεξαχθεί ο επανέλεγχος των διαφημίσεων, ο Οργανισμός, όπως διαφάνηκε με την ολοκλήρωση του επανελέγχου, δεν προέβη σε πλήρη συμμόρφωση. Διευκρινίζεται ότι, ο επανέλεγχος αφορούσε διαφημίσεις οι οποίες ήταν πανομοιότυπες, ή τουλάχιστον παρόμοιας φύσης με αυτές που είχαν εξεταστεί κατά τον πρώτο έλεγχο. Όλες οι εκ νέου παραβάσεις που εντόπισε η ΥΠΚ κατά τον επανέλεγχο καταγράφηκαν και παραδόθηκαν στον Οργανισμό στις 11/9/2020.

Επιπλέον, κατά την πιο πάνω χρονική περίοδο, ο Οργανισμός πρόβαλλε στους τηλεοπτικούς δέκτες των καταναλωτών διαφήμιση παρόμοιου περιεχομένου με αυτές για τις οποίες του είχε ήδη κάνει συστάσεις η ΥΠΚ (διαφήμιση που αφορούσε «στεγαστικό δάνειο με επιδότηση»). Παρόλο που, από τα αποτελέσματα έστω του πρώτου ελέγχου, ο Οργανισμός γνώριζε, ή τουλάχιστον θα μπορούσε να γνωρίζει ότι η προβαλλόμενη διαφήμιση δεν ήταν σύννομη, εντούτοις προχώρησε με την προβολή της και την απέσυρε μόνο όταν η ΥΠΚ απέστειλε σε αυτόν νέες επιστολές ημερομηνίας 17/9/2020 και 23/9/2020, επισημαίνοντας τις παραβάσεις που εντόπιζε ειδικά στη συγκεκριμένη διαφήμιση.

Συνεπώς, το γεγονός ότι ο Οργανισμός είχε την αναγκαία ενημέρωση, καθοδήγηση και παραχώρηση χρόνου από την ΥΠΚ για να μπορέσει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες τροποποιήσεις ή/και διαφοροποιήσεις του διαφημιστικού του υλικού και, εντούτοις δεν το έπραξε, τουλάχιστον κατά τον ουσιώδη χρόνο, καταρρίπτει τον ισχυρισμό του Οργανισμού ότι η μη πλήρης συμμόρφωσή του ήταν αποτέλεσμα εν μέρει των δυσκολιών που αντιμετώπισε σε σχέση (i) με την αρχική ερμηνεία του νομοθετικού πλαισίου και (ii) με την εφαρμογή υποδείξεων της ΥΠΚ αναφορικά με το λεκτικό των διαφημίσεων. Επιπρόσθετα, η κατ' επανάληψη προβολή από μέρους του διαφημίσεων που παραβιάζουν, ως επί το πλείστον, τις ίδιες κάθε φορά νομοθετικές πρόνοιες, παρά τις υποδείξεις της ΥΠΚ, υποδηλώνει ότι δεν υπήρχε πρόθεση για πλήρη συμμόρφωση.

Η πλημμελής τροποποίηση/διαφοροποίηση του διαφημιστικού υλικού του Οργανισμού, γίνεται παραδεκτή και από τον ίδιο στο σημείο της επιστολής του ημερομηνίας 23/11/2020, όπου αναφέρει ότι: *«παρά τις προσπάθειες του Οργανισμού και του γραφείου διαφημιστών του να προσαρμόσουν το περιεχόμενο των διαφημίσεων σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΥΠΚ, φαίνεται εκ των υστέρων από την επιστολή της ΥΠΚ ότι δεν κατέστη δυνατό να επιτευχθεί πλήρως ο σκοπός αυτός...»*. Σημειωτέο ότι η πιο πάνω πλημμέλεια είναι πιθανό να επέφερε σύγχυση στο καταναλωτικό κοινό, παρά να του παρείχε βοήθεια για να λάβει τις πιο συμφέρουσες αποφάσεις.

Η ΥΠΚ θεωρεί ότι οι ενέργειες για συμμόρφωση (δεσμεύσεις) τις οποίες αναφέρει ο Οργανισμός στην επιστολή του με ημερομηνία 23/11/2020 (πλήρης διακοπή κάθε είδους διαφήμισης μέχρις ότου οι νομικοί σύμβουλοι του Οργανισμού τον διαβεβαιώσουν ότι το περιεχόμενο των σχετικών διαφημίσεων συμμορφώνεται πλήρως με τους νόμους και τις υποδείξεις της ΥΠΚ, πλήρης αναθεώρηση και ανάρτηση νέου υλικού στην ιστοσελίδα του και δημιουργία Νομικού Τμήματος με σκοπό την παρακολούθηση της σχετικής νομοθεσίας), θα έπρεπε να είχαν γίνει αμέσως μετά την ολοκλήρωση του πρώτου ελέγχου

των διαφημίσεων και τη λήψη της προειδοποιητικής επιστολής, και όχι μετά την ολοκλήρωση της έρευνας και την πάροδο τόσο μεγάλου χρονικού διαστήματος. Τονίζεται ότι, ειδικά για τις διαφημίσεις, η ταχύτητα συμμόρφωσης από μέρους του παραβάτη είναι πρώτιστης σημασίας, δεδομένου ότι εκτίθενται στο καταναλωτικό κοινό για συγκεκριμένη/περιορισμένη χρονική περίοδο και ασκούν μεγάλη επιρροή στη λήψη των αποφάσεών του.

Σε σχέση με τους ισχυρισμούς του Οργανισμού ότι, συγκριτικά με άλλα πιστωτικά ιδρύματα, ο Οργανισμός έχει πρόσθετες υποχρεώσεις/ιδιαιτερότητες, ενώ δε διαθέτει την ίδια ευελιξία, σε σχέση με αυτά, και έχει ανάγκη περισσότερων χρηματικών πόρων για να μπορέσει να επιτύχει την πλήρη συμμόρφωση των διαφημίσεών του με τη κείμενη νομοθεσία, είναι η θέση της ΥΠΚ ότι αυτά δεν δικαιολογούν τις κατ' επανάληψη παραβάσεις στις οποίες υπέπεσε. Πρόκειται για Οργανισμό μεγάλης εμβέλειας και απήχησης στο καταναλωτικό κοινό, ο οποίος είναι επιφορτισμένος με τη λήψη αποφάσεων για επιχορήγηση ενυπόθηκων δανείων, ενός προϊόντος υψίστης σημασίας και κόστους για τους καταναλωτές και, ως εκ τούτου, θα έπρεπε να είχε υπερπηδήσει τις υπό αναφορά ιδιαιτερότητες/δυσκολίες που αντιμετωπίζει εν ευθέτω χρόνω.

## **7. Ευρήματα/διαπιστώσεις/συμπεράσματα της ΥΠΚ**

Κατόπιν ολοκλήρωσης της διεξαχθείσας έρευνας και αξιολόγησης όλων των διαφημίσεων που περιήλθαν εις γνώση της ΥΠΚ, διαπιστώνεται ότι:

α) ο Οργανισμός είναι Αδειοδοτημένο Πιστωτικό Ίδρυμα (ΑΠΙ), δηλαδή ίδρυμα του οποίου η δραστηριότητα συνίσταται στην αποδοχή καταθέσεων από το κοινό και στη χορήγηση πιστώσεων για ίδιο λογαριασμό. Συνεπώς, όταν ο Οργανισμός διαφήμιζε τη χορήγηση στεγαστικών δανείων, δηλαδή πιστώσεων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, ενεργούσε στο πλαίσιο της εμπορικής, επιχειρηματικής ή επαγγελματικής του δραστηριότητας και άρα, ο Οργανισμός είναι «πιστωτής», υπό την έννοια που αποδίδεται σε αυτόν από το Νόμο.

β) οι συμβάσεις πίστωσης που διαφήμιζε ο Οργανισμός απευθύνονταν σε φυσικά πρόσωπα τα οποία είτε θα χρησιμοποιούσαν τις εν λόγω πιστώσεις για στεγαστικούς σκοπούς είτε θα τις λάμβαναν κατόπιν υποθήκευσης κάποιου ακινήτου. Επομένως, οι υπό κρίση συμβάσεις πίστωσης εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Νόμου, ενώ ταυτόχρονα τα πιο πάνω φυσικά πρόσωπα, σε περίπτωση σύναψης τέτοιων συμβάσεων, θα ενεργούσαν για

σκοπούς άσχετους με την εμπορική, επιχειρηματική ή επαγγελματική τους δραστηριότητα. Κατά συνέπεια, οι προωθούμενες πιστώσεις απευθύνονταν σε «καταναλωτές», όπως αυτοί ορίζονται στο Νόμο.

γ) κατά τον πρώτο έλεγχο των διαφημίσεων διαπιστώθηκαν παραβάσεις, οι οποίες κοινοποιήθηκαν στον Οργανισμό με επιστολή της ΥΠΚ ημερομηνίας 29/1/2019. Με την ίδια επιστολή η ΥΠΚ κάλεσε τον Οργανισμό σε συμμόρφωση και τον προειδοποίησε ότι σε περίπτωση που, κατά τη διενέργεια επανελέγχου, εντοπιστούν εκ νέου παραβάσεις, θα επιβληθούν σχετικές κυρώσεις. Ο Οργανισμός, παρά τις υποδείξεις της ΥΠΚ, οι οποίες ήταν διατυπωμένες με τρόπο που να μην επιδέχονται οποιαδήποτε παρερμηνεία και, παρόλο που με επιστολή του ημερομηνίας 11/2/2019 ενημέρωσε την ΥΠΚ ότι θα προσαρμόσει όλα τα διαφημιστικά του μηνύματα ώστε να είναι σύννομα, εντούτοις, στο στάδιο του επανελέγχου, ο οποίος ολοκληρώθηκε στις 10/9/2020, διαπιστώθηκε ότι υπήρχε μερική και όχι πλήρης, ή έστω σε ικανοποιητικό βαθμό, συμμόρφωση από μέρους του.

δ) ο Οργανισμός με την ίδια επιστολή που έφερε ημερομηνία 11/2/2019 ενημέρωσε την ΥΠΚ ότι θα της κοινοποιήσει εκ νέου το σύνολο του διαφημιστικού του υλικού για επιβεβαίωση της συμμόρφωσής του, αμέσως μετά την ολοκλήρωση των αλλαγών. Αντ' αυτού, προώθησε στην ΥΠΚ ορισμένες διαφημίσεις (π.χ. δύο νέες διαφημίσεις, και διαφημίσεις για τη χριστουγεννιάτικη περίοδο) και ζητούσε ενημέρωση σε σχέση με το κατά πόσο αυτές πληρούσαν τις πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το ότι η επικρατέστερη παράβαση που εντόπισε η ΥΠΚ στις διαφημίσεις του Οργανισμού σχετιζότο με την εμφάνιση των προειδοποιητικών δηλώσεων (περίγραμμα, έντονη γραφή, μέγεθος γραμματοσειράς κλπ), η οποία ρυθμίζεται από συγκεκριμένη πρόνοια στην Κ.Δ.Π. 138/2018, υποδηλώνει ότι στην πραγματικότητα ο Οργανισμός δεν είχε διάθεση για πλήρη και επί της ουσίας συμμόρφωση.

ε) το πιο πάνω συμπέρασμα προκύπτει και από το γεγονός ότι ο Οργανισμός, μετά από τις υποδείξεις της ΥΠΚ που προέκυψαν από τον πρώτο έλεγχο των διαφημίσεων, προώθησε στους τηλεοπτικούς δέκτες των καταναλωτών τη διαφήμιση «Στεγαστικό δάνειο με επιδότηση», η οποία διαπιστώθηκε στην πορεία ότι δεν ήταν σύννομη. Ο Οργανισμός, παρόλο που είχε στη διάθεσή του τις υποδείξεις της ΥΠΚ από τον πρώτο έλεγχο για άλλες παρόμοιας φύσης και περιεχομένου διαφημίσεις, εντούτοις, στην υπό αναφορά διαφήμιση παραβίασε και πάλι ουσιαστικές διατάξεις της νομοθεσίας (π.χ. μη συμπερίληψη των τυποποιημένων πληροφοριών που παρατίθενται στο άρθρο 11(2) του Νόμου), καθώς και διατάξεις που του είχαν επισημανθεί ξανά (π.χ. προειδοποιητικές δηλώσεις χωρίς



περίγραμμα και χωρίς να είναι με έντονη γραφή και μέγεθος γραμματοσειράς ίσο με το κυρίαρχο μέγεθος γραμματοσειράς που χρησιμοποιείται σε όλη τη διαφήμιση), όπως αυτές περιγράφονται στην επιστολή της ΥΠΚ ημερομηνίας 23/9/2020. Για να μπορούσε να γίνει αποδεχτός ο ισχυρισμός του Οργανισμού περί ειλικρινούς προσπάθειας για συμμόρφωση, θα έπρεπε η συγκεκριμένη διαφήμιση να πληροί τουλάχιστον τις πρόνοιες τις νομοθεσίας για τις οποίες του είχαν γίνει προηγουμένως υποδείξεις, όπως για παράδειγμα η αναγραφή των προειδοποιητικών δηλώσεων με τρόπο εμφανή, ως προνοεί η σχετική Κ.Δ.Π.

## **8. Εξουσίες της ΥΠΚ**

Βάσει του άρθρου 40(2) του Νόμου, σε περίπτωση που η ΥΠΚ, κατά τη διερεύνηση παραπόνου ή αυτεπάγγελτης έρευνας, διαπιστώσει παράβαση οποιασδήποτε απαγορευτικής ή προστατευτικής των συμφερόντων του καταναλωτή διάταξης του Νόμου, έχει εξουσία να προβαίνει στις πιο κάτω ενέργειες, είτε διαζευκτικά είτε σωρευτικά, ανάλογα με τη φύση, τη διάρκεια και τη βαρύτητα της παράβασης:

(α) Να διατάξει ή να συστήσει στον παραβάτη όπως μέσα σε τακτή προθεσμία τερματίσει την παράβαση και αποφύγει επανάληψή της στο μέλλον ή, σε περίπτωση που η παράβαση τερματίσθηκε πριν από την έκδοση της απόφασης της ΥΠΚ, να βεβαιώσει με απόφασή της την παράβαση,

(β) να διατάξει ή να συστήσει στον παραβάτη τη λήψη διορθωτικών μέτρων που κατά την κρίση της αποκαθιστούν την παράνομη κατάσταση που δημιούργησε η παράβαση,

(γ) να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41, ή/και

(δ) να υποβάλει αίτηση προς το Δικαστήριο για την έκδοση απαγορευτικού ή προστακτικού διατάγματος, περιλαμβανομένου και προσωρινού διατάγματος, εναντίον οποιουδήποτε προσώπου το οποίο, κατά την κρίση της, ενέχεται ή ευθύνεται για την παράβαση αυτή.

Σύμφωνα με το εδάφιο (3) του ίδιου άρθρου, η ΥΠΚ δύναται, σε περίπτωση που το κρίνει σκόπιμο, να λάβει υπόψη της οποιαδήποτε ανάληψη δέσμευσης έναντι του καταναλωτή από τον κατ' ισχυρισμό παραβάτη, ή εκ μέρους του κατ' ισχυρισμό παραβάτη, αναφορικά με τη γενόμενη παράβαση και την προοπτική άρσης ή αποκατάστασης αυτής.

Επίσης, βάσει του άρθρου 41(1), σε περίπτωση παράβασης διατάξεων του Νόμου η ΥΠΚ δύναται, αφού προηγουμένως καλέσει σε απολογία τον παραβάτη, να επιβάλει στον

παραβάτη διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000) και σε περίπτωση επανάληψης, ή συνέχισης της παράβασης, διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) για κάθε μέρα για την οποία συνεχίζεται η παράβαση.

## **9. Καταληκτικό απόφασης**

Η ΥΠΚ αξιολόγησε το ενώπιόν της υλικό και όλα τα στοιχεία τα οποία περιέχονται στο διοικητικό φάκελο της υπόθεσης, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σε αυτήν σύμφωνα με το Νόμο και την προβλεπόμενη από το Νόμο διαδικασία, και δη δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 40(2)(γ), το οποίο προβλέπει τη δυνατότητα επιβολής διοικητικού προστίμου ανάλογα με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, καθώς και των διατάξεων του άρθρου 41(1), το οποίο προνοεί διοικητικό πρόστιμο ύψους μέχρι διακόσιες πενήντα χιλιάδες ευρώ (€250.000) και σε περίπτωση επανάληψης, ή συνέχισης της παράβασης, διοικητικό πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) για κάθε μέρα για την οποία συνεχίζεται η παράβαση.

Συγκεντρωτικά των προαναφερθέντων, ο Οργανισμός παρέλειψε να συμμορφωθεί με τις υποπαραγράφους (ε), (στ), (η) και (θ) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 138/2018, την υποπαραγράφο (β) της παραγράφου 5 της Κ.Δ.Π. 139/2018, οι οποίες αποτελούν απαγορευτικές/προστατευτικές διατάξεις του Νόμου και με το άρθρο 11 του Νόμου.

Στον καθορισμό του ύψους του διοικητικού προστίμου λαμβάνεται υπόψη το ότι το ύψος αυτού πρέπει να είναι αποτελεσματικό, να έχει ένα επαρκώς αποτρεπτικό αποτέλεσμα, να είναι ανάλογο με τη φύση, τη βαρύτητα και τη διάρκεια της παράβασης, αλλά και να συνάδει με την κατοχυρωμένη αρχή της αναλογικότητας βάσει όλων των γεγονότων.

Στην εξέταση της φύσης της παράβασης λαμβάνεται υπ' όψιν, μεταξύ άλλων, το είδος και η χρήση του προϊόντος ή της υπηρεσίας (στην προκειμένη περίπτωση το είδος και η χρήση του προϊόντος/υπηρεσίας που διαφημιζέτο) και η απήχηση που έχει σε ευρύ ή λιγότερο ευρύ καταναλωτικό κοινό.

Η εν λόγω έρευνα είχε ως αντικείμενο εξέτασης τις διαφημίσεις των πιστωτών οι οποίες αφορούσαν στη χορήγηση στεγαστικών δανείων, ή δανείων που είχαν ως εξασφάλιση την υποθήκη ακινήτου. Ασχολήθηκε δηλαδή με τη βασικότερη πτυχή της λιανικής τραπεζικής, υπό την έννοια της σημαντικής κοινωνικοπολιτικής της σημασίας, καθώς και της

λειτουργίας της ως μοχλού ανάπτυξης κλάδων της οικονομίας, με κυριότερους την οικοδομική δραστηριότητα και τις μεσιτικές εργασίες. Συνεπώς, επισημαίνεται αφενός ο τεράστιος και πολυσχιδής αντίκτυπος που έχει ο τραπεζικός δανεισμός για στέγαση, αφετέρου και σε ό,τι αφορά στον καταναλωτή, τονίζεται ότι η υπογραφή σύμβασης ενυπόθηκου δανείου αποτελεί για αυτόν μια από τις σημαντικότερες και δαπανηρές χρηματοπιστωτικές δεσμεύσεις που θα αναλάβει στη ζωή του και, ως εκ τούτου, θα πρέπει προσυμβατικά να λάβει ορθή, έγκυρη και πλήρη πληροφόρηση με σαφή, δίκαιο και μη παραπλανητικό τρόπο, ενώ παράλληλα θα πρέπει να είναι ενήμερος και να έχει προειδοποιηθεί για τους κινδύνους που θα αναλάβει. Στην προκειμένη περίπτωση θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι ο έλεγχος διενεργήθηκε στις διαφημίσεις των πιστωτών, οι οποίες προωθούσαν στους καταναλωτές τις ενυπόθηκες συμβάσεις πίστωσης με ποικίλους τρόπους και μέσα. Επομένως, το διαφημιζόμενο προϊόν είχε απήχηση σε ένα ευρύ καταναλωτικό κοινό, το οποίο αναμένεται να αφορά κυρίως τις ηλικίες 20 – 45 αλλά και άλλες μεγαλύτερες ηλικίες, αφού το φάσμα των διαφημίσεων επεκτείνεται και σε άλλα προϊόντα, πέραν των στεγαστικών σχεδίων, όπως τα σπουδαστικά σχέδια, τα σχέδια χρηματοδότησης υγείας και τα σχέδια παραχώρησης ορίου παρατραβήγματος σε τρεχούμενο λογαριασμό.

Στην εξέταση και στον καθορισμό της βαρύτητας της παράβασης λαμβάνονται υπ' όψιν, μεταξύ άλλων:

(α) Η σοβαρότητα της παράβασης, όπως η ύπαρξη πρόθεσης από τον παραβάτη, η πιθανότητα στόχευσης ευάλωτων ομάδων καταναλωτών, όπως ανήλικοι και/ή ηλικιωμένοι κλπ.

Στην υπό εξέταση περίπτωση είναι η θέση της ΥΠΚ ότι ένας οργανισμός ο οποίος είναι επιφορτισμένος με την παραχώρηση πιστωτικών διευκολύνσεων που αφορούν κυρίως στεγαστικά δάνεια, όπως ο συγκεκριμένος, γνωρίζει ή οφείλει να γνωρίζει τη σοβαρότητα και τις συνέπειες για τους καταναλωτές, τόσο για τη μη παραχώρηση, σε αυτές τις περιπτώσεις, της απαιτούμενης προσυμβατικής ενημέρωσης, η οποία αποσκοπεί στο να διευκολύνει τον καταναλωτή στην επιλογή και κατανόηση των προσφερόμενων πιστώσεων, όσο και για τη μη συμπερίληψη των αναγκαίων προειδοποιητικών δηλώσεων, ή τη συμπερίληψή τους με τρόπο ανούσιο.

Επίσης, στη συγκεκριμένη περίπτωση, επειδή, παρά τις υποδείξεις της ΥΠΚ, υπήρξε κατ' επανάληψη προβολή από μέρους του Οργανισμού διαφημίσεων που παραβίαζαν, ως επί το

πλείστον, τις ίδιες κάθε φορά νομοθετικές πρόνοιες, κρίνεται ότι δεν υπήρχε πρόθεση για πλήρη συμμόρφωση.

(β) Το οικονομικό όφελος που αποκόμισε ή θα μπορούσε να είχε αποκομίσει ο παραβάτης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το οικονομικό όφελος που αποκόμισε ο Οργανισμός από τη χρησιμοποίηση των υπό κρίση διαφημίσεων, οι οποίες αφορούν συμβάσεις πίστωσης. Σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία, ο Οργανισμός συνήψε από την ημερομηνία προβολής των διαφημίσεων που εξέτασε η ΥΠΚ κατά τον πρώτο έλεγχο, μέχρι και την ημερομηνία κατά την οποία τερματίστηκε η προβολή της διαφήμισης «Στεγαστικό Δάνειο με Επιδότηση», συνολικά εξακόσιες σαράντα (640) δανειακές συμβάσεις, ενώ το ύψος των δεδουλευμένων εισπρακτέων τόκων από τα υπό αναφορά δάνεια για την ίδια χρονική περίοδο ανήλθε στις εφτακόσιες εξήντα οκτώ χιλιάδες και οκτακόσια τριάντα τρία ευρώ (€768,833). Συνεπώς, λαμβάνοντας υπόψη τα υψηλά κέρδη του Οργανισμού, προκύπτει ότι το οικονομικό όφελος που αποκόμισε από τη χρησιμοποίηση των υπό κρίση διαφημίσεων είναι μεγάλο.

(γ) Η ζημιά που υπέστησαν ή θα μπορούσαν να είχαν υποστεί οι καταναλωτές.

Στην προκειμένη περίπτωση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η ζημιά των καταναλωτών από: α) την απουσία της προσυμβατικής (κατά το στάδιο της διαφήμισης) πληροφόρησης στη διαφήμιση «Στεγαστικό Δάνειο με Επιδότηση», σε ό,τι αφορά κυρίως στη μορφή της εμπράγματης εξασφάλισης, στο χρεωστικό επιτόκιο, στο συνολικό ποσό της πίστωσης, στο ΣΕΠΕ και στην περιγραφή των επιμέρους παραμέτρων της πίστωσης (διάρκεια, αριθμός και ποσό δόσεων, συνολικό πληρωτέο ποσό), β) τη μη παράθεση τουλάχιστον δύο αντιπροσωπευτικών παραδειγμάτων στις διαφημιζόμενες πιστώσεις, όπου η περίοδος αποπληρωμής διέφερε από δάνειο σε δάνειο και γ) τη μη συμπερίληψη των κατάλληλων προειδοποιητικών δηλώσεων, ή τη συμπερίληψή τους με τον μη δέοντα τρόπο σε όλες τις διαφημίσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι, πρόθεση του κοινοτικού νομοθέτη με την εισαγωγή της διάταξης για την παροχή τυποποιημένης πληροφόρησης στους καταναλωτές, στις περιπτώσεις όπου η διαφήμιση για σύμβαση πίστωσης αναφέρει επιτόκιο, ή οποιοδήποτε άλλο αριθμητικό στοιχείο αφορά στο κόστος της πίστωσης για τον καταναλωτή, ήταν να δώσει στον καταναλωτή τη δυνατότητα να συγκρίνει τα προσφερόμενα προϊόντα και υπηρεσίες, καθώς και η αποφυγή της αθέμιτης και παραπλανητικής διαφήμισης που έπεται της ανακοίνωσης ενός επιτοκίου, ή οποιουδήποτε στοιχείου κόστους, χωρίς να ενημερώνεται ο καταναλωτής

για το πραγματικό κόστος ή επιτόκιο της σύμβασης πίστωσης, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η στέρηση της σχετικής πληροφόρησης επέφερε ή θα μπορούσε να επιφέρει στον καταναλωτή ουσιαστική οικονομική ζημιά, εξαιτίας της σύναψης, ή του ενδεχομένου σύναψης σύμβασης με τον Οργανισμό, ενώ μπορεί να υπήρχαν την ίδια στιγμή άλλες πιο συμφέρουσες προσφορές με χαμηλότερο κόστος.

Παράλληλα, τονίζεται ότι, η συμπερίληψη από το στάδιο της διαφήμισης ειδικών προειδοποιητικών δηλώσεων για τους κινδύνους που ενέχει μια σύμβαση πίστωσης που αφορά ακίνητα που προορίζονται για κατοικία, κρίθηκε σκόπιμη από την ΥΠΚ λόγω της φύσης της και των ενδεχόμενων δυσμενών συνεπειών της για τον καταναλωτή. Επομένως, η απουσία των κατάλληλων προειδοποιήσεων, ή έστω η συμπερίληψή τους με τρόπο ανούσιο στις διαφημιζόμενες πιστώσεις και, κατά συνέπεια, η άγνοια των καταναλωτών για τους υπό αναφορά κινδύνους, οδήγησαν ή πιθανό να οδήγησαν τους καταναλωτές να λάβουν απόφαση συναλλαγής, ήτοι να προχωρήσουν με τη σύναψη σύμβασης, την οποία διαφορετικά δεν θα ελάμβαναν.

Ως ελαφρυντικοί παράγοντες λαμβάνονται υπόψη η διάθεση συνεργασίας την οποία επέδειξε ο Οργανισμός παρέχοντας, εντός των χρονικών πλαισίων που έθετε η ΥΠΚ, το ανάλογο διαφημιστικό υλικό, καθώς επίσης και το γεγονός ότι ο Οργανισμός δεν έχει απασχολήσει στο παρελθόν την ΥΠΚ για οποιαδήποτε παράβαση του Νόμου.

Επιπρόσθετα, ως ελαφρυντικοί παράγοντες λαμβάνονται υπόψη οι δεσμεύσεις που ανέλαβε και δεσμεύτηκε να αναλάβει ο Οργανισμός για άρση ή/και αποκατάσταση των γενόμενων παραβάσεων, σύμφωνα με την επιστολή του ημερομηνίας 23/11/2020. Οι εν λόγω δεσμεύσεις αφορούν:

α) στην τροποποίηση/διαφοροποίηση του διαφημιστικού του υλικού και στην υποβολή του στην ΥΠΚ, μετά την ολοκλήρωση της έρευνας, με σκοπό την πλήρη συμμόρφωση του Οργανισμού,

β) στην πλήρη διακοπή κάθε είδους διαφήμισης μέχρις ότου ο Οργανισμός λάβει διαβεβαίωση από τους νομικούς του συμβούλους ότι το περιεχόμενο των διαφημίσεων συμμορφώνεται πλήρως με το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο και τις υποδείξεις της ΥΠΚ και στην εκ νέου αποστολή τους στην ΥΠΚ για οποιαδήποτε περαιτέρω σχόλια,

γ) στην πλήρη αναθεώρηση και ανάρτηση νέου υλικού στην ιστοσελίδα του Οργανισμού και στην αποστολή του στην ΥΠΚ, επίσης για ενδεχόμενα σχόλια,

δ) στη δημιουργία Νομικού Τμήματος το οποίο θα είναι επιφορτισμένο, μεταξύ άλλων, με τη συνεχή παρακολούθηση του σχετικού Νόμου και Οδηγιών της ΥΠΚ, με σκοπό τη συνεχή εξέταση των εισηγήσεων της ΥΠΚ και εξέλιξη του σχετικού νομοθετικού πλαισίου, έτσι ώστε ο Οργανισμός να βρίσκεται συνεχώς σε πλήρη συμμόρφωση.

Η ΥΠΚ, αφού αξιολόγησε το ενώπιόν της διαφημιστικό υλικό και όλες τις ενέργειες/θέσεις/απόψεις του Οργανισμού, **επιβάλλει στον «Οργανισμό Χρηματοδοτήσεως Στέγης» διοικητικό πρόστιμο ύψους είκοσι χιλιάδων ευρώ (€20.000,00).**

Ημερομηνία σύνταξης της Απόφασης, **31 Μαρτίου 2021.**

.....

Αντώνης Ιωάννου  
Αναπληρωτής Διευθυντής  
Υπηρεσία Προστασίας Καταναλωτή