

Asia: VM119:00/2018

Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien velkaantumista

Lausunnonantajan lausunto

Yleiset huomiot mietinnöstä

27.10.2019

Lausunto

Kiinteistöyöntekijät ry

Valtiovarainministeriö

Lausuntopalvelu

Lausuntopyyntö diaarinumero: VM119:00/2018

Selvitys keinoista ehkäistä kotitalouksien velkaantumista

Huomiot mietinnöstä: Kiinteistöyöntekijät ry kiittää siitä, että Valtiovarainministeriö on vihdoinkin ryhtynyt toimenpiteisiin kotitalouksien ylivelkaantumisen rajoittamiseksi. Mielestämme toimenpiteet eivät ole riittäviä mutta oikeansuuntaisia ne ovat ja niillä voidaan rajoittaa velkaantumisongelmaa ja siitä aiheutuvia seuraamuksia. Ehdotamme, että VM seuraa toimenpiteiden toteutumista ja raportoi siitä julkisuudessa ja käynnistää lisätoimenpiteitä tarpeen vaatiessa.

Lausuntomme tarkoituksena on ehkäistä vähävaraisen lapsiperheen ajautumista kotitalouden ylivelkaantumisen kierteeseen, jota tässä mietinnönkin toimenpiteillä ehkäistään. Emme siis katso tätä asiaa rakennusteollisuuden etujen näkökulmasta tai mitä muita seuraamuksia asialla on.

Huomiot keskeisistä ehdotuksista

Huomiot keskeisistä ehdotuksista

Enimmäisvelkasuhde: Kiinteistöyöntekijät ry katsoo, että on perusteltua rajata lainan määrä 4,5 kertaa kotitalouden vuotuisten bruttotuloihin, kun kotitaisuus hakee uutta luottoa. Laskelmissa otettaisiin huomioon uusi laina, aiemmat lainat ja osuus taloyhtiölainnoista.

Enimmäistakaisinmaksuaika: Järjestömme lähtökohtana on, että myös vähävarainen lasiperhe pystyisi suoriutumaan kotitalouden velastaan, vaikka heillä ei olisi ns. puskurirahastoa koron nostolle tai työpaikan menettämiseksi. Pidämme 25 vuoden takaisinmaksuaikaa riittävänä. Myönteisenä pidämme sitä, että maksujärjestelyistä, kuten lyhennysvapaista voidaan edelleen sopia.

Taloyhtiölainojen rajoitteet uudisrakentamisessa: Kiinteistöyöntekijät ry pitää riittämättömänä toimenpiteenä, että uuden taloyhtiön velattomasta hinnasta 60 % olisi velkaa. katsomme, että taloyhtiön tulisi olla kokonaan velaton, kun se myydään uutena kohteena. Näin ollen taloyhtiölle jäisi mahdollisuus ottaa velkaa taloyhtiön korjauskustannuksiin, jos se on tarpeen. Näin toimien mahdollistettaisiin osakkeen omistajien velanottomahdollisuus taloyhtiölle yllättävien remonttien varalle. Myöskin uusissa kiinteistöissä tapahtuu ennalta arvaamattomia melko kalliitakin huolto- tai korjauskustannuksia.

Kiinteistöyöntekijät ry pitää hyvänä mietinnössä sitä, lyhennysvapaavuodet poistuvat, koska ne muodostavat riskin suoriutua velanhoidosta. Mielestämme pitäisi myös asuntoa ostettaessa olla selvillä taloyhtiölainan korko ja lyhennysohjelma. Näin asianlaita tällä hetkellä ole vaan pankki päättää siitä vasta lyhennysvapaa vuosien jälkeen.

Taloyhtiölainnoille on myös riskitekijänsä, koska niistä on vastuussa taloyhtiö. Joskus on käynyt niin, että taloyhtiön varattoman osakkeenomistajan taloyhtiövelat ovat langenneet muiden osakkeiden omistajien maksettavaksi. Tämä ei ole tietysti hyvä kehityssuunta. Kannattaa muistaa, että myös verovähennysoikeus on vain omistusasunnon henkilökohtaisilla lainnoilla.

Järjestömme katsoo, että pääkaupunkiseudulla ja muissa isoissa asumiskeskuksissa kiinteistöjen arvo on nousujohteinen ja haja-asutusalueella esim. Pohjois-Suomessa kiinteistöjen arvo laskee. Kysymys kuuluu, että pitäisikö taloyhtiön velkamäärässä huomioida myös nämä kehityssuunnat.

Valvonta Finanssivalvonnalle: Kiinteistöyöntekijät ry kiittää tätä mietintöä siitä, että Finanssivalvonta ottaa vastuulleen myös kotitalouksien liiallisen velkaantumisen estämisen.

Kiinteistöyöntekijät ry

1. Laki luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta

-

2. Laki Finanssivalvonnasta annetun lain muuttamisesta

-

3. Laki Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain 6 §:n muuttamisesta

-

4. Laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

-

5. Laki rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä annetun lain 5 luvun 1 §:n ja 7 luvun 1 §:n muuttamisesta

-

6. Laki kuluttajansuojalain muuttamisesta

-

Oikeusministeriön asetus kuluttajan luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävistä oletuksista

-

Rajala Jari
Kiinteistöyöntekijät ry - Jari Rajala Kiinteistöyöntekijät ry puheenjohtaja
Y-tunnus: 3080248-5