

Asia: VN/25579/2023

Luonnos hallituksen esityksestä laiksi asuntosäästöjärjestelmästä sekä siihen liittyviksi laeiksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Finanssivalvonta kannattaa asuntosäästämistä ja ensiasunnon hankintaa sekä omistusasuntolainojen valtioneuvoston koskevan sääntelyn selkeyttämistä ja yhtyy pääosin ministeriön ehdotuksiin asuntosäästöjärjestelmästä annetuksi lainsäädännöksi. Finanssivalvonta tuo kuitenkin esiin muutamia huomioita sen valvonnan toimivuuden ja tehokkuuden näkökulmasta.

Korkotukilainasta perittävä korko ja muut kustannukset

Lausunnolla olevassa luonnoksessa hallituksen esitykseksi laiksi asuntosäästöjärjestelmästä säädetään korkotukilainasta perittävästä korosta ja muista kustannuksista. Ehdotuksen 15 §:n mukaan luotonantajan korkotukilainasta perimän koron tulee olla alempi kuin se korko, jota luotonantaja muuten perisi ensimmäisen omistusasunnon hankkimista varten myönnettävästä vastaavasta lainasta. Luotonantajan perimät muut lainaan liittyvät kustannukset saavat olla enintään sen suuruisia, joita luotonantaja perii vastaavista lainoista. Ehdotuksen mukaan Finanssivalvonta valvoisi jatkossa tämän pykälän noudattamista.

Finanssivalvonta kiinnittää huomiota siihen, että sääntelyssä ei oteta kantaa siihen, miten asuntosäästäjä lainaa hakiessaan pystyy varmistumaan siitä, että hänelle tarjottu korkotukilainan korko on tosiasiallisesti edullisempi kuin hänelle muutoin myönnettävän ensiasuntolainan korko olisi. Asian riitauttaminen jälkikäteen voi myös olla käytännössä vaikeaa. Asiakkaan oikeuksien turvaamiseksi ja valvonnan tehostamiseksi lainan korkoa koskevan sääntelyn täsmentämistä tulisi vielä uudelleen arvioida.

Finanssivalvonnan muutosehdotus positiivisesta luottotietorekisteristä annettuun lainsäädäntöön

Finanssivalvonnalla on oikeus saada tietoja positiivisesta luottotietorekisteristä sen laissa säädettyjen tehtävien hoitamiseksi.

Nyt ehdotetun hintasääntelyn noudattamisen valvontaa varten Finanssivalvonta esittää, että positiiviseen luottotietorekisteriin tallennettaisiin jatkossa myös tieto siitä, onko ensiasuntolaina asuntosäästöjärjestelmästä annetun lain mukainen korkotukilaina. Tämä edellyttäisi muutoksen valtioneuvoston asetukseen eräistä positiiviseen luottotietorekisteriin talletettavista tiedoista (811/2022).

Tällä hetkellä korkotukilainat sekä niiden korkomarginaalit ja luottokustannukset raportoidaan ensiasuntolainoina positiiviseen luottotietorekisteriin, mutta ilman tietoa siitä, onko kyseessä ASP-järjestelmän mukainen ensiasuntolaina. Jatkossa yhden tietokentän lisääminen luottolaitosten jo raportointiin tietoihin olisi omiaan tehostamaan nyt lausuttavana olevan hintasääntelyn valvontaa ja vähentämään sekä luottolaitosten että valvontaviranomaisten hallinnollista taakkaa.

Ehdotuksen mukaan korkotukilainasta perittävää korkoa ja muita kustannuksia koskevan valvontatehtävän myötä Finanssivalvontaan ohjautuisi todennäköisesti nykyistä enemmän korkotukilainoja ja niiden kustannuksia koskevia lainansaajien ja muiden kuluttajien yhteydenottoja. Finanssivalvonta korostaa, että sen tehtävänä ei ole pankin ja asiakkaan välisten yksittäisten erimielisyys tilanteiden ratkaiseminen tai selvittäminen, mutta kannustaa asiakkaita ilmoittamaan pankkien menettelytapoihin liittyvistä epäkohdista Finanssivalvonnalle sen valvontaa varten. Sekä asiakashavaintojen että positiivisesta luottotietorekisteristä saatavien tietojen avulla Finanssivalvonta pystyisi tehokkaammin valvomaan korkoa ja muita luottokustannuksia koskevaa sääntelyä.

Alaikäisiä koskevat vaatimukset asuntosäästämiseksi

Finanssivalvonta kannattaa 15 vuoden alaikärajan luopumista, mutta kiinnittää huomiota siihen, onko vaatimus siitä, että asuntosäästötilille tehtävien talletusten tulee olla peräisin omalla työllä ansaituista varoista, alaikäisten kohdalla tarkoituksenmukainen ja välttämätön. Vastaavaa vaatimusta ei ole enää sen jälkeen, kun henkilö täyttää 18 vuotta. Säännöksen tarpeellisuutta tulisi vielä uudelleen arvioida myös sen osalta, miten pankkien tulisi varmistua tämän vaatimuksen täyttymisestä asuntosäästösopimusta tehtäessä ja sopimuksen voimassaolon aikana.

Myller Marko
Finanssivalvonta

Atrila Sanna
Finanssivalvonta