

Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot

Lausuntotiivistelmä

Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot

Lausuntotiivistelmä

ISSN 1798-7105 (verkkojulkaisu)

ISBN 978-952-259-497-6 (verkkojulkaisu)

Helsinki 2016

KUVAILEHTI

Julkaisija	Oikeusministeriö Lainvalmisteluosasto	Julkaisuaika 3.5.2016
Tekijä(t)	Johanna Hossa	
Julkaisun nimi	Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot Lausuntotiivistelmä	
Julkaisusarjan nimi ja numero	Oikeusministeriön julkaisu 15/2016	
Julkaisun teema	Mietintöjä ja lausuntoja	
Julkaisun osat/ kieliversiot		
Tiivistelmä	<p>Oikeusministeriö pyysi asuntoluottotyöryhmän mietinnöstä lausuntoa 32 viranomaiselta ja yhteisöltä. Lausunnon antoi 22 tahoja.</p> <p>Useat lausunnonantajat suhtautuvat myönteisesti työryhmän ehdotuksiin. Osa lausunnonantajista suhtautuu kuitenkin kriittisesti siihen, että asuntoluottodirektiivin perustuvia säännöksiä sovellettaisiin ehdotetussa laajuudessa myös muihin kuin direktiivin soveltamisalaan kuuluviin luottoihin.</p> <p>Koron ja maksujen muutoksia koskevan sääntelyn selkeyttäminen saa sekä kannatusta että vastustusta. Myös molempia mietinnössä esitettyjä neuvontapalveluita koskevia sääntelyvaihtoehtoja sekä kannatetaan että vastustetaan.</p> <p>Useat lausunnonantajat katsovat, että Finanssivalvonta soveltuisi Etelä-Suomen aluehallintovirastoa paremmin eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain mukaiseksi rekisteri- ja valvontaviranomaiseksi.</p>	
Asiasanat	kuluttajansuoja, luotto, rahoituspalvelut	
Asianumerot	OM 4/471/2005, EU/2005/1220	
	ISSN (verkkójulkaisu) 1798-7105	ISBN (verkkójulkaisu) 978-952-259-497-6
	Sivumäärä 34	Kieli suomi
	URN-tunnus http://urn.fi/URN:978-952-259-497-6	
Julkaisujen myynti/ jakelu	www.oikeusministerio.fi	

PRESENTATIONSBLAD

Utgivare	Justitieministeriet Lagberedningsavdelningen	Utgivningsdatum 3.5.2016
Författare	Johanna Hossa	
Publikationens namn	Konsumentkrediter i samband med bostadsegendom Sammandrag av utlåtandena	
Publikationsseriens namn och nummer	Justitieministeriets publikation 15/2016	
Publikationens tema	Betänkanden och utlåtanden	
Publikationens delar/ språkversioner		
Referat	<p>Justitieministeriet sände betänkandet av arbetsgruppen för bostadskrediter på remiss till 32 myndigheter och sammanslutningar. Svar inkom från 22 instanser.</p> <p>De flesta av remissinstanserna förhåller sig positivt till arbetsgruppens förslag. En del av remissinstanserna förhåller sig dock kritiskt till att bestämmelserna som baserar sig på direktivet om bostadskrediter ska tillämpas i den omfattning som föreslås även på krediter som inte omfattas av direktivets tillämpningsområde.</p> <p>Åsikterna om förtydligandet av bestämmelserna om räntor och avgifter är delade. Likaså har båda regleringsalternativen som föreslås i betänkandet beträffande rådgivningstjänsterna både förespråkare och motståndare.</p> <p>Flera av remissinstanserna anser att Finansinspektionen skulle lämpa sig bättre som den register- och tillsynsmyndighet som anges i lagen om registrering av vissa kreditgivare och kreditförmedlare än regionförvaltningsverket i Södra Finland.</p>	
Nyckelord	konsumentskydd, kredit, finansiella tjänster	
Ärendenummer	OM 4/471/2005, EU/2005/1220	
	ISSN (webbpublikation) 1798-7105	ISBN (webbpublikation) 978-952-259-497-6
	Sidantal 34	Språk finska
		URN http://urn.fi/URN:978-952-259-497-6
Beställningar/ distribution	www.oikeusministerio.fi	

SISÄLLYS

JOHDANTO.....	9
1 Yhteenveto lausunnoista	10
2 Yleisiä huomioita	10
3 Yksityiskohtaiset kannanotot	12
3.1 Laki asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä	12
Lain soveltamisala	12
Oikeus välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja	12
Neuvontapalvelut	12
Määritelmät	12
Välittäjärekisteri ja rekisteri-ilmoitus	13
Rekisteröinnin edellytykset	13
Tietojen saatavilla pitäminen	14
Johdon velvoitteet	15
Asiakasvarojen säilyttäminen	15
Muita huomioita	15
3.2 Laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä	16
Lain soveltamisala	16
Oikeus myöntää kuluttajaluottoja ja välittää vertaislainoja	17
Luottotoiminnan tuntemus	17
Rekisteriin merkittävät tiedot ja tietojen luovuttaminen	17
Siirtymäsäännökset	17
Rekisteriviranomainen	18
Muita huomioita	19
3.3 Kuluttajansuojalaki	20
3.3.1 Kuluttajansuojalain 7 luku.....	20
Soveltamisala	20
Kytkeykaupan kielto	21
Luoton myöntäminen	21
Kuluttajan oikeus saada pyynnöstä lyhennystaulukko	21
Koron ja maksujen muutokset	21
3.3.2 Kuluttajansuojalain 7 a luku.....	24
Soveltamisala	24
Tiedonantovelvollisuudet	24
Luottokelpoisuuden arviointi	25
Omaisuu den arviointi	25
Hylkäävän luottopäätöksen perusteleminen.....	26
Peruuttamisoikeus	27
Valuuttaluotot.....	27
Neuvontapalvelut	27
Luotonvälittäjän ja neuvontapalvelun tarjoajan kerättäväksi säädettävät tiedot	28
Valvontaviranomaiset	29
3.4 Laki luottolaitostoiminnasta	29
3.5 Laki Finanssivalvonnan valvontamaksusta	30
3.6 Esityksen vaikutukset	30
4 Direktiivin säännökset, jotka eivät edellytä muutoksia lainsäädäntöön	30
Menettelytapavelvoitteet tarjottaessa luottoa kuluttajille	30
Palvelujen tarjoaminen rajan yli.....	30
Riskivaroitukset.....	31
5 Muita huomioita	31
LIITE	33

JOHDANTO

Oikeusministeriö asetti 29 päivänä tammikuuta 2015 työryhmän, jonka tehtävänä oli valmistella hallituksen esityksen muotoon laadittu ehdotus asuntoluottodirektiivin (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista) täytäntöön panemiseksi tarvittavasta lainsäädännöstä. Työryhmän tehtävänä oli myös arvioida luottojen korkehtoihin, käännteisiin asuntoluottoihin sekä vertaislainoihin liittyvät lainsäädännön muutostarpeet sekä valmistella nämä ja muut luottomarkkinoiden kehittymisen johdosta tarvittavat lainsäädäntömuutokset.

Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot -työryhmän mietintö valmistui 16 päivänä marraskuuta 2015. Mietinnössä ehdotetaan säädettäväksi uudet lait asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä sekä muutettavaksi kuluttajansuojalaki (38/1978). Kuluttajansuojalakiin ehdotetaan lisättäväksi asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskeva uusi 7 a luku, minkä lisäksi myös muita kuluttajaluottoja koskeviin kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksiin ehdotetaan eräitä direktiivin säännöksiin perustuvia muutoksia. Lisäksi ehdotetaan eräitä muutoksia luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin (610/2014), Finanssivalvonnasta annettuun lakiin (878/2008) ja Finanssivalvonnan valvontamaksusta annettuun lakiin (879/2008). Pääosin ehdotetuilla uudistuksilla pantaisiin täytäntöön asuntoluottodirektiivi.

Lisäksi mietinnössä ehdotetaan säännöksiä vertaislainoista. Vertaislainalla tarkoitetaan mietinnössä elinkeinonharjoittajan kuluttajalle välittämää luottoa, jonka myöntää muu kuin ammattimainen luotonantaja. Tällaisten lainojen välittäminen edellyttäisi jatkossa rekisteröintiä Etelä-Suomen aluehallintoviraston ylläpitämään luotonantaja- ja vertaislainavälittäjärekisteriin. Vertaislainojen välittäjiä koskisivat pitkälti samat, ammattitaitoon ja luotettavuuteen liittyvät rekisteröintivaatimukset kuin kuluttajaluottojen myöntäjiä nykyisin. Lisäksi vertaislainojen välittäjän olisi huolehdittava siitä, että luottosuhteessa noudatetaan kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevia säännöksiä. Nämä ehdotukset eivät perustu direktiiviin, vaan olisivat puhtaasti kansallista sääntelyä.

Oikeusministeriö pyysi mietinnöstä lausuntoa 32 viranomaiselta ja yhteisöltä. Lausunnon antoi 22 tahoja. Tiivistelmän liitteessä on lueteltu ne viranomaiset ja yhteisöt, joilta on pyydetty lausuntoa sekä ne, jotka ovat antaneet lausunnon.

1 Yhteenveto lausunnoista

Useat lausunnonantajat suhtautuvat myönteisesti työryhmän ehdotuksiin. Osa elinkeinoelämää edustavista tahoista vastusti kuitenkin direktiiviin perustuvien säännösten soveltamista laajemmin kuin mikä direktiivin perusteella olisi välttämätöntä tai muutoin direktiivin vähimmäisvaatimukset ylittävän kansallisen lisäsääntelyn antamista.

Yksittäisistä seikoista eniten huomioita esitettiin säännöksistä, jotka koskevat koron muuttamista luottosuhteen kuluessa, ja erityisesti siitä, että luotonantaja ei voisi mietinnön mukaan negatiivisen viitekoron tapauksessa aina turvata sopimusehdolla oikeutta saada luoton marginaalia. Viimeksi mainittua ehdotusta vastustivat Finanssivalvonta, Finanssialan Keskusliitto (jäljempänä *FK*), Keskuskauppakamari, Suomen Asiakkuusmarkkinointiliitto ry (jäljempänä *ASML*), Vakuutus- ja rahoitusneuvonta ja S-Pankki.

Ehdotus vertaislainanvälittäjien rekisteröintivaatimuksesta ja vertaislainojen rinnastamisesta kuluttajaluottoihin kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevia säännöksiä sovellettaessa sai kannatusta, mutta eriäviä näkemyksiä esitettiin siitä, pitäisikö eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain mukaisena rekisteri- ja valvontaviranomaisena toimia Etelä-Suomen aluehallintovirasto, kuten mietinnössä esitettiin. Valtiovarainministeriö (jäljempänä *VM*) ja Finanssivalvonta kannattivat mietinnössä esitettyä ratkaisua, kun taas Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Velkaneuvonta ry ja eräät vertaislainanvälittäjät katsoivat, että rekisteröinti- ja valvontaviranomaisena tulisi toimia Finanssivalvonta.

Lausunnonantajat olivat erimielisiä myös siitä, tulisiko ilmausten ”neuvonta” ja ”neuvoja” tai muiden samankaltaisten ilmausten käyttö kieltää, jos kuluttajille tarjottuja neuvontapalveluja tarjoavat luotonantajat tai luotonantajien asiamiehinä toimivat luotonvälittäjät, kuten mietinnössä esitettiin, vai tulisiko kiellon sijasta asettaa vähintään asuntoluottodirektiivissä säädetyt edellytykset ilmausten ”riippumaton neuvonta” tai ”riippumaton neuvoja” käytölle. Työ- ja elinkeinoministeriö (jäljempänä *TEM*), Kilpailu- ja kuluttajavirasto (jäljempänä *KKV*), *Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry* (jäljempänä *Kuluttajaliitto*) ja Velkaneuvonta ry kannattivat mietinnössä esitettyä sääntelymallia, kun taas Finanssivalvonta, *FK* ja *ASML* kannattivat jälkimmäistä sääntelymallia.

2 Yleisiä huomioita

Kuluttajaliitto ja *Takuu-Säätiö* pitävät esitystä kannatettavana. Myöskään *Oikeusrekisterikeskuksella* ei ole huomautettavaa ehdotettujen säädösten johdosta. *Velkaneuvonta ry* kannattaa pääosin mietinnössä esitettyjä ehdotuksia, mutta esittää eriävän näkemyksensä tietyistä jäljempänä selostettavista työryhmän ehdotuksista.

Takuu-Säätiö pitää asuntoluottojen sääntelyn tarkistamista tärkeänä suomalaisten kotitalouksien ongelmavelkaantumisen näkökulmasta. Takuu-Säätiö toteaa, että suurimmassa osassa sen asiakastapauksia kuluttajan velkaantumisongelmat aiheutuvat muista kuin asuntoluotoista. Asuntoluotot ovat kuitenkin euromäärältään niin suuria, että niitä koskevissa ongelmatilanteissa myös seuraukset ovat usein vakavat.

KKV toteaa, että sillä ei ole enemmälti lausuttavaa mietinnöstä, koska KKV:lla oli edustaja työryhmässä. KKV kiinnittää kuitenkin huomiota neuvontapalveluja koskevaan sääntelyyn, välittäjän hallintaan luovutettujen asiakasvarojen hallussapitoon ja luottihakemuksen hylkäämisen perusteen ilmoittamiseen. TEM yhtyy KKV:n esittämiin huomioihin.

VM katsoo, että ehdotuksesta voisi yleisemmin ilmetä, että sääntelyn pääasiallinen kohde on luottolaitosten myöntämät luotot, sillä asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot ovat yleensä luottolaitosten myöntämiä. VM katsoo, että esityksestä ja sen perusteluista voi nyt saada vaikutelman, että sääntelyn pääasiallinen kohde olisi luotonvälittäjien ja muiden kuin ammattimaisten luotonantajien sääntely ja rekisteröinti.

FK, Keskuskauppakamari, ASML ja S-Pankki pitävät ongelmallisena sitä, että mietinnössä on joiltain osin ehdotettu asuntoluottodirektiivin säännöksiä täytäntöönpantavaksi laajemmin kuin direktiivi edellyttäisi. FK, Keskuskauppakamari ja S-Pankki näkevät joidenkin työryhmän ehdotusten olevan ristiriidassa pääministeri Sipilän hallitusohjelmaan sisältyvän kirjauksen kanssa, jonka mukaan EU-säännösten toimeenpanossa on pidättäydyttävä kansallisesta lisäsääntelystä.

Lisäksi FK, Keskuskauppakamari, ASML ja S-Pankki kiinnittävät huomiota lainvalmisteluhankkeen kiireelliseen aikatauluun, jonka johdosta palveluntarjoajille jää liian vähän aikaa varautua tarvittaviin muutoksiin. Keskuskauppakamari toteaa, että vaikka hankkeen aikataulu oli erittäin kiireinen, asetettiin työryhmän tehtäväksi tästä huolimatta myös muita kuin direktiivin täytäntöönpanoon liittyviä valmistelutehtäviä, muun muassa vertaislainoihin liittyvän lainsäädännön muutostarpeiden arviointi ja valmistelu. S-Pankki toteaa muutosten edellyttämien järjestelmämuutosten toteuttamisen vievän paljon aikaa, minkä lisäksi luotonantajilla tulisi muutenkin olla riittävästi aikaa harkita tulevien muutosten vaikutusta omiin järjestelmiinsä sekä toimintamalleihinsa.

FK katsoo täytäntöönpanoaikataulun olevan luotonantajien kannalta kestävä, kun esimerkiksi direktiivin liitteisiin perustuvien alemmanasteisten säädösten tarkat muotoilut eivät ole vielä tiedossa erityisesti ESIS-lomakkeen osalta. Näiden ohella ajallista painetta voivat luoda esimerkiksi ammattitaitovaatimuksiin perustuvat jatkokoulutus- ja uudelleenorganisointitarpeet. FK ehdottaakin, että ESIS-lomaketta, todellisen vuosikoron laskemista ja ammattitaitovaatimuksia koskevaa uutta sääntelyä alettaisiin soveltaa palveluntarjoajiin aikaisintaan vuoden kuluttua siitä, kun näitä tarkemmin sääntelevät valtioneuvoston asetukset annetaan. Myös ASML kiinnittää huomiota siihen, että mietinnössä ei ole käsitelty lainkaan ESIS-vakiotietolomaketta koskevan asetuksen yksityiskohtaista sisältöä, vaikka lomakkeen käyttöönotto edellyttää mittavia järjestelmämuutoksia.

Vertaislaina Oy pitää positiivisena, että sääntelykokonaisuudessa huomioidaan myös vertaislainatoiminta ja että rekisteröitymisveloitteen johdosta vertaislainanvälitys tulee jossain määrin säännellyksi toimialaksi luotettavuusvaatimuksineen. Vertaislaina Oy kuitenkin toteaa, että vertaislainoissa ei käytännössä nykyisin ole kyse asunto-omaisuuteen liittyvistä kuluttajaluotoista eivätkä vertaislainat ole olleet vakuudellisia. Kommentoitavan julkaisun nimen ollessa 'Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot' olisi Vertaislaina Oy:n mielestä paikallaan lausua esitöissä asiasta vertaislainojen yhteydessä.

3 Yksityiskohtaiset kannanotot

3.1 Laki asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä

Lain soveltamisala

VM katsoo, että lakiesityksen ymmärrettävyyttä parantaisi, jos sen 1 §:stä ilmenisi kuluttajansuojalain viittauksen ohella auki kirjoitettuna lain soveltamisala.

Oikeus välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja

Takuu-Säätiö pitää kannatettavana, että luottoja välittäville elinkeinonharjoittajille asetetaan rekisteröitymisvelvollisuus. *Takuu-Säätiö* katsoo, että luotettavuuden ja läpinäkyvyyden kannalta on tärkeää kyetä arvioimaan luotonvälittäjän ja sen johdon luotettavuus sekä koko henkilöstön riittävä ammattitaito ja vastuuvakuutuksen taso.

Neuvontapalvelut

TEM, KKV, Kuluttajaliitto ja *Velkaneuvonta ry* kannattavat neuvontapalveluja koskevan sääntelyn osalta mietinnössä esitettyä ensisijaista sääntelyvaihtoehtoa, jonka mukaan ilmausten ”neuvonta” ja ”neuvoja” tai muiden samankaltaisten ilmausten käyttö kiellettäisiin, jos kuluttajille tarjottuja neuvontapalveluja tarjoavat luotonantajat tai luotonantajien asiamiehinä toimivat luotonvälittäjät.

TEM toteaa neuvontapalveluja koskevan sääntelyn osalta, että neuvontaa voi antaa vain puolueeton taho eikä neuvontaa ja myynninedistämistä tule sekoittaa toisiinsa.

Finanssivalvonta, FK ja *ASML* kannattavat mietinnössä esitettyä toista sääntelyvaihtoehtoa, jonka mukaan säädettäisiin siitä, millä edellytyksillä neuvontapalvelujen tarjoaja voi ilmoittaa tarjoavansa riippumatonta neuvontapalvelua.

Finanssivalvonta katsoo, että luotonantajilta tai luotonantajien asiamiehinä toimivilta asuntoluotonvälittäjiltä ei ole perusteltua kieltää asuntoluottoja koskevan neuvontapalvelun tarjoamista eli asuntoluottosopimukseen liittyvän henkilökohtaisen suosituksen antamista kuluttajalle ainakaan ennen kuin siitä on saatu käytännön kokemuksia. *Finanssivalvonta* toteaa, että myös Ruotsin asiaa koskevassa lainsäädäntöesityksessä (SOU 2015:40) on päädytty säätämään luotonantajien tarjoamat asuntoluottoihin liittyvät neuvontapalvelut sallituiksi muun muassa siitä syystä, että MiFID II mahdollistaa neuvonnan antamisen omista tuotteista. Lisäksi myös vakuutusten tarjoamista koskeva direktiiviluonnos (IDD) näyttää tuovan neuvonnan käsitteen vakuutusten myyntiin.

Määritelmät

Finanssivalvonta katsoo, että määritelmiä koskevaan lakiehdotuksen 4 §:ään olisi syytä lisätä lakiehdotuksen 9 §:ssä mainittujen luotonantajan asiamiehen ja riippumattoman välittäjän määritelmät.

Kuluttajariitalautakunta toteaa, että mietinnössä mainitaan useassa kohdin asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ehdotetun lain 4 §:ssä määritelty termi ”henkilökohtainen suositus”. *Kuluttajariitalautakunta* katsoo, että termi olisi syy-

tä määritellä täsmällisemmin, sillä termi on Suomessa vieras eikä määritelmä avaa sitä lainkaan. Vähintään ehdotuksen perusteluissa pitäisi kertoa termin alkuperä ja tausta sekä esimerkein valaista, millaisissa tilanteissa kysymys on ”henkilökohtaisesta suosituksesta”.

Välittäjärekisteri ja rekisteri-ilmoitus

Finanssivalvonta esittää lakiehdotuksen 5 §:n 3 momentin 5 kohdassa säädetyn henkilötietojen suojaamista koskevan luotonvälittäjän rekisteröintiedellytyksen poistamista. Toimijaa koskee jo henkilötietolain noudattamisvelvollisuus, eikä Finanssivalvonta pidä tarkoituksenmukaisena, että toimija toimittaa toiselle viranomaiselle lähetetyn lakisääteisen ilmoituksen toiselle viranomaiselle selvityksenä siitä, miten se aikoo huolehtia henkilötietojen suojaamisesta luotonvälityksessä. Finanssivalvonta ei voi myöskään tietää, onko sille toimitettu selvitys juuri se, mikä on toimitettu tietosuojavaltuutetulle. Direktiivi ei myöskään aseta luotonvälittäjän hyväksynnän edellytykseksi kyseistä vaatimusta. Sen sijaan Finanssivalvonta ehdottaa, että laissa säädettäisiin luotonvälittäjien salassapitovelvollisuudesta, kuten on säädetty esimerkiksi vakuutusyhtiölaissa (521/2008), luottolaitoslaissa ja laissa vakuutusedustajista (570/2005).

Tietosuojavaltuutetun toimisto viittaa 5 §:n 2 momentin 5 kohdan perusteluihin, joiden mukaan selvityksenä henkilötietojen suojaamisesta voisi toimia esimerkiksi tietosuojavaltuutetulle henkilötietolain 36 §:n 1 momentin mukaisesti tehty ilmoitus. Tietosuojavaltuutetun toimisto pitää rekisteröityjen perusoikeuksien toteutumisen kannalta erittäin hyvänä, että valvova viranomainen saa selvityksen henkilötietojen suojaamisesta jo ennen rekisteröinnin tekemistä. Tietosuojavaltuutetun toimisto kuitenkin katsoo, että viittaus henkilötietolain 36 § 1 momenttiin ei auta ilmoituksen tekijöitä selvityksen tuottamisessa, vaan perustelut on syytä muotoilla tältä osin toisin.

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että jos kuluttajaluottojen välittäjä tai neuvontapalveluiden tarjoaja toimisi kuluttajan lukuun ja kuluttajan henkilötietojen käsittelemisen peruste olisi asiakassuhde, minkäänlaista ilmoitusvelvollisuutta tietosuojavaltuutetulle ei olisi. Jos taas toiminnanharjoittaja toimisi luotonantajan lukuun ja käsittelee kuluttajan henkilötietoja rekisterinpitäjän toimeksiannosta, rekisterinpitäjällä (luotonantajalla) olisi velvollisuus tehdä ilmoitus tietojenkäsittelyn ulkoistamisesta (henkilötietolain 36.1 §) ja toimeksisaajalla toiminnastaan (henkilötietolain 36.3 §). Toimeksiannosta henkilötietoja käsittelevällä ei ole velvollisuutta laatia käsittelemästään rekisteristä rekisteriselostetta.

Rekisteröinnin edellytykset

Finanssivalvonta ehdottaa, että mikäli asuntoluotonvälittäjä toimii luotonantajan asiamiehenä, voitaisiin 6 §:ssä tarkoitettu asiamiehen rekisteröinnin edellytyksenä oleva luottotoimintaa koskeva riittävä asiantuntemus osoittaa luotonantajan antamalla todistuksella siitä, mitä koulutusta asiamies on saanut. Asiamieshän toimii luotonantajan lukuun ja vastuulla. Vastaavanlainen menettely on säädetty vakuutus-edustuslaissa vakuutusasiamiesten rekisteröintiin. Finanssivalvonta katsoo, että tämä vähentäisi myös viranomaiselle rekisteröinnistä aiheutuvaa työtä.

Tietojen saatavilla pitäminen

Finanssivalvonta toteaa, että julkisessa, sähköisesti saatavilla olevassa rekisterissä olisi lakiehdotuksen mukaan esimerkiksi tieto siitä, mistä syystä toimija on poistettu rekisteristä ja poistamisen ajankohta. Finanssivalvonta ei pidä tarkoituksenmukaisena, että yleisesti saatavilla olevassa sähköisessä tietoverkossa pidetään määräämättömän ajan tietoa toimijoista, jotka ovat jo lopettaneet toimintansa esimerkiksi omasta aloitteestaan ja siten poistettu rekisteristä. Finanssivalvonta huomauttaa, että lakiehdotuksessa ei oteta kantaa siihen, kuinka kauan tietoja on säilytettävä julkisesti saatavilla olevassa tietoverkossa ja tätä koskeva selvennys, ottaen huomioon tietosuojalainsäädännön, olisi tarpeen lisätä ehdotukseen. Esimerkiksi maksulaitoslaisessa (297/2010) on säädetty, että internetissä saatavilla olevassa maksulaitosrekisterissä olevia henkilötietoja säilytetään niin kauan kuin toimintaa harjoitetaan.

Suomen Asiakastieto Oy (jäljempänä *Asiakastieto*) katsoo, että Finanssivalvonnan velvollisuutta pitää rekisteriin merkityt tiedot yleisesti saatavilla koskevan 10 §:n sanamuoto ei ole onnistunut. Asiakastiedon mielestä pykälässä tulisi mainita, että tietoja tulee voida luovuttaa tulosteina sekä myös ”muutoin sähköisessä muodossa”, sillä tämä helpottaa tietojen käyttämistä. Asiakastiedon käsityksen mukaan lainkohdan sanamuodon tulee noudattaa sitä, mitä vastaavassa asiassa on lausuttu voimassa olevassa laissa eräiden luotonantajien rekisteröinnistä (8 §).

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että ehdotuksen tarkoitus näyttäisi olevan säätää henkilötunnuksia lukuun ottamatta kaikkien tietojen yleisesti saatavilla pitäminen Finanssivalvonnan velvollisuudeksi ilman, että se voisi käyttää harkintaa siitä silloinkaan, kun tietojen saatavilla pitäminen olisi luonnollisen henkilön kannalta kohtuutonta. Käsillä olevasta esityksestä ei kuitenkaan ilmene perusteita sille, miksi yleislakien säännöksistä poiketen muita henkilötietoja kuin nimet, esimerkiksi tietoja rangaistuksen luonteisista hallinnollisista seuraamuksista, olisi tarpeen pitää yleisesti saatavilla tietoverkossa. Rekisteröidyn oikeusturvasta tietojen julkaisemisen suhteen ei myöskään ole säädetty. Direktiivin 29 artikla ei näyttäisi toimivan perusteena valitulle julkisuuslinjalle.

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa edelleen, että sekä käytännössä että julkisuuslakia sovellettaessa on merkittävä ero sillä, ovatko tiedot vain julkisia vai pidetäänkö ne yleisesti saatavilla tietoverkossa. Henkilötietojen pitäminen yleisesti saatavilla tietoverkossa merkitsee, että henkilötietoja luovuttava rekisterinpitäjä ei voi enää hallita tietojen käyttöä. Kysymyksessä on henkilötietojen luovutus, ja luovutuksen saajia ovat kaikki, jotka voivat internetiä käyttää. Näistä syistä julkisuuslain 16 § 3 momentin edellytykset henkilötietojen luovutukselle eivät täyty. Erityisesti tietojen sallitut käyttötarkoitukset, tietojen säilytysaika sekä rekisteröidyn oikeusturva herättävät kysymyksiä tilanteessa, jossa viranomaisella on velvollisuus luovuttaa tietoa sanktioluonteisista hallinnollisista seuraamuksista kenelle tahansa.

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että kun perusteita yleisjulkisuuteen ja yleislaista poikkeamiseen ei ole esitetty, niiden painavuutta ei voida tässä arvioida. Tietosuojavaltuutetun toimisto katsoo, että ehdotettu 10 § ei vaikuta yhteensopivalta perustuslakivaliokunnan linjausten kanssa ainakaan rekisteröinnin tavoitteiden suhteen siltä osin, että yleisjulkisuuden tavoitteet eivät ilmene esityksestä. Perusoikeusmyönteinen ratkaisu olisi, että rekisteriin merkittäviä luonnollisten henkilöiden tietoja luovutettaisiin direktiivissä edellytettyjä nimiä lukuun ottamatta vain pyynnöstä julkisuuslain mukaisesti.

Tietosuojavaltuutetun toimisto ehdottaa, että Finanssivalvonnan velvollisuudesta pitää laajempaa rekisteriä omia valvontatarpeitaan varten säädettäisiin erikseen, ja tämän ohella julkaistaisiin suppeaa luotonvälittäjien perustiedot sisältävää rekisteriä, josta poistaminen ei tarkoittaisi samaa kuin Finanssivalvonnan valvontarekisteristä poistaminen. Jos muidenkin henkilötietojen kuin nimien pitämiseksi yleisesti saatavilla tietoverkossa kuitenkin ilmenisi hyväksyttävät ja painavat perusteet, olisi vähintäänkin syytä säätää keinoista, joilla vähennetään riskejä tietojen lainvastaiseen käsittelyyn ja muihin tietoihin yhdistämiseen. Tietoja ei esimerkiksi tule julkaista niin, että ne voidaan hakukoneindeksoida.

Johdon velvoitteet

Finanssivalvonta esittää, että lakiehdotuksen 11 §:n perusteluissa mainittaisiin informatiivisuuden vuoksi se, että asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjillä on velvollisuus noudattaa KSL 7 a lukua ja osin myös KSL 7 lukua.

Asiakasvarojen säilyttäminen

TEM, Finanssivalvonta ja *KKV* esittävät harkittavaksi, onko luotonvälittäjälle tarpeen säätää oikeutta pitää hallussaan kuluttajan asiakasvaroja.

Finanssivalvonta toteaa pitävänsä epätodennäköisenä, että asuntoluotonvälittäjällä olisi toimintansa harjoittamisen kannalta välttämätön tarve pitää esimerkiksi kuluttajalle kuuluvia ja kuluttajan pankilta lainaamia asuntolainarahoja hallussaan. Esimerkiksi vakuutusdustuslaissa on säädetty, että kuluttajan ja kuluttajaan rinnastettavan pienyrittäjän varojen hallussapito ei lähtökohtaisesti ole sallittua vakuutusmeklareille.

KKV toteaa, että välittäjän hallintaan luovutettujen asiakasvarojen säilyttämistä ja käsittelyä koskevaan sääntelyyn liittyvät arvioinnit jäivät työryhmässä kesken, ja jatkovalmistelussa tulisikin selvittää, onko asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjien osalta tarpeellista ja tarkoituksenmukaista sallia asiakasvarojen hallussapito.

Takuu-Säätiö pitää hyödyllisenä, että laissa säädettäisiin direktiiviä laajemmin asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelemisestä luotettavalla tavalla.

Muita huomioita

Finanssivalvonta toteaa, että direktiivin 9 artiklan mukaan vastaanottava jäsenvaltio voi vahvistaa tietyt tietämyksiä ja pätevyysvaatimukset luotonvälittäjille, jotka tarjoavat luotonvälityspalveluita rajan yli palvelujen tarjoamisen vapauden perusteella. *Finanssivalvonta* pitää tarpeellisenä ottaa tämä direktiivin mahdollistama optio käyttöön. Ulkomainen luotonvälittäjä voinee esimerkiksi vertailla myös suomalaisten luottolaitosten luottoja ulkomaisiin, ja tällöin on tarpeen säätää, että luotonvälittäjällä tulee olla palveluja tarjotessaan asianmukaiset tiedot esimerkiksi kuluttajalle tarkoitettuihin luottosopimuksiin liittyvästä Suomen lainsäädännöstä, kuten kuluttajansuojalaista. Lisäksi *Finanssivalvonta* tuo esille, että luotonvälittäjät on tarpeen saattaa rahanpesun ja terrorismin estämisestä ja selvittämisestä annetun lain (503/2008) soveltamisalan piiriin.

3.2 Laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

Lain soveltamisala

VM katsoo, että lakiehdotuksen ymmärrettävyyttä parantaisi, jos sen 1 §:stä ilmenisi kuluttajansuojalain viittauksen ohella auki kirjoitettuna sen soveltamisala.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (jäljempänä ESAVI) toteaa, että eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain (jäljempänä luotonantajalaki) luonnoksen 1 §:n 2 momentti vastaa nykyisin voimassa olevan eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annetun lain (747/2010) 1 §:n 2 momenttia. Mainitun momentin 4 kohdassa säädetään toiseen Euroopan talousalueeseen kuuluvaan valtioon sijoittautuneiden elinkeinoharjoittajien oikeudesta tarjota pikaluottoja tai välittää vertaislainoja Suomessa tilapäisesti rekisteröitymättä luotonantaja- ja vertaislainavälittäjärekisteriin. ESAVI toteaa, että säännös on käytännössä valvovan viranomaisen kannalta hyvin hankala.

ESAVI toteaa, että käsite tilapäinen rajat ylittävä palveluntarjonta viittaa palveludirektiivin sääntelyyn, jota ei kuitenkaan sovelleta rahoituspalveluihin. Valvovan viranomaisen näkökulmasta on vaikea nähdä käytännössä tilannetta, jossa laissa säänneltyä palvelua voitaisiin tosiasiallisesti tilapäisesti tarjota toisesta jäsenvaltiosta Suomeen. Säännös mahdollistaa käytännössä Suomen pikaluotto- ja vertaislainalainsäädännön kiertämisen tarjoamalla palvelua Suomeen toisesta ETA-jäsenvaltiosta. Säännöksen tulkintaa vaikeuttaa se, ettei ole olemassa mitään selvää aikarajaa, jonka rajoissa palvelun tarjoaminen voitaisiin katsoa tilapäiseksi. Suomen viranomaisen mahdollisuus selvittää tällaista toimintaa ja puuttua siihen on hyvin vaikeaa. Säännös on hankala sekä valvovan viranomaisen että elinkeinoharjoittajan näkökulmasta. ESAVI katsoo, että säännös tulisi poistaa laista.

Vertaislaina Oy toteaa, että esitetty rekisteröintivelvoite luotonantaja- ja vertaislainavälittäjärekisteriin on selkeyden kannalta periaatteessa hyvä uudistus. Vertaislaina Oy pitää kuitenkin vertaislainamarkkinoiden kehittymisen ja kuluttajalainaksiottajien etujen kannalta haitallisena ja keinotekoisena vertaislainojen määrittelyä yksinomaan kuluttajien välisenä luotonantona. Vertaislaina Oy kiinnittää huomiota siihen, että nykyisillä vertaislainavälittäjillä lainahakemukset pilkkoutuvat hajautustarpeiden johdosta lukuisiin yksittäisiin lainoihin, vertaislainaus on lainaksiottajan ja lainaksiantajan kannalta anonyymia ja että nykyisellään lainaksiantajina toimii myös sijoittajia elinkeinoharjoittajina (muina elinkeinoharjoittajina kuin ammattimaisina luotonantajina).

Vertaislaina Oy ehdottaa vertaislainavälityksen määritelmää muutettavaksi siten, että kuluttajaluottojen luotonantajat jaoteltaisiin ehdotetun kaksijaon (vertaislainavälitys / ei-elinkeinoharjoittaja luotonantajana tai luotonantajaksi rekisteröity elinkeinoharjoittaja) sijasta kolmeen, eli luotonantajaksi rekisteröityneisiin elinkeinoharjoittajiin, vertaislainayhtiöihin, joiden vastuulla olisi muun muassa KSL 7 luvun säännösten noudattaminen, sekä vertaislainayhtiön asiakkaisiin lainaksiantajana. Vertaislaina Oy:n mukaan näin kaikki kuluttajaluotot tulisi säänneltyksi, mutta sääntely ei rajoitaisi vertaislainamarkkinoiden kehittymistä eikä aiheuttaisi hankalia tulkinnanvaraisuuksia.

Vertaislaina Oy:n mielestä ei ole tarkoituksenmukaista rajata vertaislainan määritelmän ulkopuolelle luotonantajia, jotka ovat elinkeinoharjoittajia, jos luotonanto tapah-

tuu selkeästi vertaislainavälityksessä eikä luotonantajana ole ammattimainen luotonantaja. Vertaislainaksi tulisi määritellä lainaksiottajan ja muun kuin ammattimaisen luotonantajan väliset luotot, jotka välittyvät vertaislainavälittäjän kautta. Vertaislaina Oy:n käsityksen mukaan lainantantajana pitäisi voida olla myös ammattimainen sijoittaja. Markkinoiden kehityksen kannalta on eduksi, että lainaksiantajia ei rajoiteta vain yksityishenkilöihin, vaan että lainaksiantajapuolelle kehittyy myös aktiivinen koh- tuullista sijoitustuottoa hakeva sijoittajayhteisö.

Oikeus myöntää kuluttajaluottoja ja välittää vertaislainoja

Vertaislaina Oy kiinnittää huomiota siihen, että ehdotetussa muodossa lain 2 § näyt- täisi tarkoittavan, että luotonantajaksi rekisteröity osapuoli saa välittää vertaislainoja ja e contrario vain vertaislainavälittäjäksi rekisteröity osapuoli ei saa itse myöntää kuluttajaluottoja. Tämä ei *Vertaislaina Oy:n* mukaan ole tarkoituksenmukaista, vaan sekä luotonantajana että vertaislainavälittäjänä toimimisen tulisi olla mahdollista re- kisteröitymällä molemmiksi.

Luottotoiminnan tuntemus

Vertaislaina Oy kiinnittää huomiota siihen, että ehdotuksen 6 §:ssä vaatimus luotto- toiminnan tuntemuksesta koskee ylintä johtoa. Sijoituspalvelusääntelyssä ylin johto on määritelty yhtiön hallitukseksi ja esimerkiksi luottolaitoslaissa ammattitaitovaati- mus koskee operatiivista johtoa.

Rekisteriin merkittävät tiedot ja tietojen luovuttaminen

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröintiä koskevan lakiehdotuksen sekä ensimmäisen lakiehdotuksen samankal- taisuuden vuoksi sen ensimmäisen lakiehdotuksen yhteydessä esittämä rekistereitä koskeva näkemys on soveltuvin osin voimassa toisenkin lakiehdotuksen kohdalla. Yhtenä olennaisena erona näissä ehdotuksissa on, että siinä missä Finanssivalvon- nan olisi pidettävä sanktionkaltaisetkin tiedot yleisesti saatavilla tietoverkossa ilman tapauskohtaista harkintaa, Etelä-Suomen aluehallintovirasto saisi pitää niitä saatavil- la, kuten nykyisenkin lain mukaan. Perusteita kaikkien rekisteritietojen, henkilötun- nuksia lukuun ottamatta, saatavilla pitämiseen ei ole esitetty nytkään. Rekisteröidyn oikeusturvasta tietoja julkaistaessa ei ole esitetty säädettävän. Etelä-Suomen alue- hallintoviraston kohtuullisuus- tai muun harkinnan käyttämiselle henkilötietojen ylei- sesti saatavilla pitämisen suhteen ei ole esitetty raameja. Kun esityksessä ei perus- tella, miksi muita henkilötietoja kuin nimet olisi tarpeen pitää yleisesti saatavilla, voi- taneen uusi laki säätää tietojen saatavilla pitämisen osalta uudella tavalla. Tie- tosuojavaltuutetun toimisto pitää perusoikeusmyönteisenä ratkaisuna sitä, että tieto- jen julkisuus perustuisi yleislainsäännöksiin.

Asiakastieto pitää tärkeänä, että tietojen luovuttaminen rekisteristä säädetään mah- dolliseksi myös ”muutoin sähköisessä muodossa”, kuten nyt on esitetty. Ratkaisu helpottaa kyseisten tietojen käyttämistä.

Siirtymäsäännökset

ESAVI toteaa, että lakiehdotuksen 4 §:n 1 momentin 5 ja 6 kohdassa säädetyt henki- lötietojen suojaamista ja asiakasvarojen säilyttämistä koskevat vaatimukset ovat ny-

kyisin voimassa olevaan lainsäädäntöön verrattuna uusia vaatimuksia. Lakiehdotuksen 20 §:n siirtymäsäännöksessä ei säädetä, että nykyisessä luotonantajarekisterissä olevan luotonantajan tulisi antaa aluehallintovirastolle ehdotuksen 3 §:n 1 momentin 5 ja 6 kohdassa tarkoitettu selvitys, vaikka nämä säännökset koskevat lain voimaantumisen jälkeen rekisteröityviä luotonantajia ja vertaislainan välittäjiä. ESAVI katsoo elinkeinonharjoittajien yhdenvertaisen kohtelun ja kuluttajien oikeuksien turvaamisen edellyttävän, että nämä tulisi lisätä siirtymäsäännökseen.

Rekisteriviranomainen

VM ja Finanssivalvonta kannattavat mietinnössä ehdotettua ratkaisua siitä, että eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain mukaisena rekisteri- ja valvontaviranomaisena toimisi Etelä-Suomen aluehallintovirasto.

VM tukee työryhmän rekisteri- ja valvontaviranomaisia koskevaa esitystä mutta katsoo samalla, että ehdotuksen jatkovalmistelussa olisi syytä tarkemmin avata ja perustella eri vaihtoehtoja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä ehdotetun uuden lain mukaiseksi rekisteri- ja valvontaviranomaiseksi. VM katsoo, että mietinnössä esitetty vertailu on saattanut jäädä osittain vajavaiseksi ja tulkinanvaraiseksi, minkä lisäksi perustelujen avaaminen olisi perusteltua aluehallintoviraston edustajan mietintöön liittämisen eriävän mielipiteen takia. VM toteaa, että aluehallintoviranomaisten rooli on lisäksi muuttumassa. Jatkotyössä olisi syytä ottaa huomioon sekin seikka, että Finanssivalvonta valvoo maksulaitoslaissa (294/2010) tarkoitettuja maksulaitoksia.

VM toteaa lisäksi, että rahanpesulainsäädännön uudistamistyöryhmän esityksessä (valtiovarainministeriön julkaisu – 41/2015) ehdotetaan, että aluehallintovirasto toimii edelleen rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä annetussa laissa tarkoitettuna rekisteröintiviranomaisena tahoille, jotka tarjoavat liike- ja ammattitoimintana luottolaitostoiminnasta annetun lain 5 luvun 1 §:n 1 momentin 3-11 kohdassa tarkoitettuja palveluja. Tällaisia palveluita ovat esimerkiksi luotonanto ja rahoitustoiminta sekä muu rahoittamisen järjestäminen, kuten kulutusluottojen rahoittaminen. VM katsoo, että eri viranomaisille asetettavia tehtäviä on syytä tarkastella poikkihallinnollisesti yhtenä kokonaisuutena, ja pitää asuntoomaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot -työryhmän esitystä aluehallintoviraston tehtävistä yhdenmukaisena rahanpesulainsäädännön kokonaisuudistusta koskevan esityksen kanssa.

Finanssivalvonta toteaa, että olemassa olevan valvontaviranomaisten tehtävänjaon pohtiminen ei sisällynyt työryhmän toimeksiantoon, mutta asiaa käsiteltiin tästä huolimatta työryhmässä ESAVI:n aloitteesta. Finanssivalvonta kannattaa mietinnössä ehdotettua ratkaisua siinä esitetyin perustein. Finanssivalvonnan mielestä tehtävän siirtämisellä ei saavutettaisi merkittävää hallinnollista lisätehokkuutta vallitsevaan tilanteeseen verrattuna. Lisäksi Etelä-Suomen aluehallintovirastolla on jo nykyisellään toimiva järjestelmä, valvonta ja viranomaisyhteistyö kyseisten toimijoiden osalta.

ESAVI, Velkaneuvonta ry, Fixura Ab Oy (jäljempänä *Fixura*) ja *Vertaislaina Oy* katsovat, että rekisteri- ja valvontaviranomaisena tulisi Etelä-Suomen aluehallintoviraston sijaan olla Finanssivalvonta. ESAVI viittaa eriävässä mielipiteessään esittämänsä ja kiinnittää erityisesti huomiota mietinnön perustelujen puutteellisuuteen luotonantaja- ja vertaislainavälittäjärekisteriä valvovan viranomaisen osalta.

Velkaneuvonta ry kannattaa eriävän mielipiteen antaneen Etelä-Suomen aluehallintoviraston näkemystä siitä, että vertaislainarekisteriä ylläpitävänä ja toimintaa valvovana viranomaisena tulisi toimia aluehallintoviraston sijaan Finanssivalvonta. Finanssivalvonnan valintaa rekisteröivänä ja valvovana viranomaisena puoltavat Velkaneuvonta ry:n mukaan aluehallintovirastonkin esille tuomat hallinnollinen tehokkuus ja selkeys.

Fixura katsoo, että Etelä-Suomen aluehallintovirasto ei ole sopivin viranomainen vertaislainatoimijoiden valvojaksi, koska sillä ei ole riittävää asiantuntemusta toimia valvovana viranomaisena. Aluehallintovirastolla ei ole Finanssivalvonnan kaltaista asiantuntemusta rahoitus- ja luottomarkkinoista. Fixura katsoo, että myös kuluttajille suunnatun vertaislainaamisen pitäisi kuulua joukkorahoituslain soveltamisalan piiriin ja valvovan viranomaisen tulisi olla Finanssivalvonta. Yhdenmukaisuuden ja ennustettavuuden vuoksi kaikilla joukkorahoitustoimijoilla tulisi olla sekä samat rekisteröintivaatimukset että valvova viranomainen. Fixura ei pidä tarkoituksenmukaisena, että sama toimija on kahdessa eri rekisterissä, jos se kohdistaa toimintansa sekä kuluttajiin että yrityksiin. Lisäksi Fixura toteaa, että sijoittajansuoja jäisi lainsäädännöllisesti huomioimatta ja valvomatta, jos Fixuran kaltaiset toimijat jäisivät joukkorahoituslain soveltamisen ulkopuolelle ja ne rekisteröitäisiin sen sijaan luotonantaja- ja vertaislainavälittäjärekisteriin Etelä-Suomen aluehallintoviraston valvottaviksi. Fixura katsoo, että yksi valvova viranomainen kaikille joukkorahoitustoimijoille olisi sekä elinkeinonharjoittajien että viranomaisten etu.

Vertaislaina Oy viittaa ESAVIN mietinnöstä jättämään eriävään mielipiteeseen ja toteaa, että markkinoiden kehityksen ja osapuolten tasavertaisen kohtelun kannalta sekä sääntelyarbitraasin ehkäisemiseksi olisi toivottavaa keskittää rekisteröinti ja valvonta Finanssivalvontaan.

Keskuskauppakamari toteaa, että vertaislainoihin liittyvä sääntelypohdinta näyttää jääneen hankkeessa jossain määrin kesken ja tätä kuvastaa myös se, että ESAVIa työryhmässä edustanut jäsen on jättänyt tältä osin työryhmätyöhön eriävän mielipiteensä. Keskuskauppakamari katsoo, että vertaislainoihin liittyvää lainsäädäntövalmistelua on tarpeen vielä jatkaa omassa erillisessä hankkeessaan ja ottaa siinä huomioon ESAVIN työryhmäedustajan jättämä eriävä mielipide. Ei liene tarkoituksenmukaista antaa mietinnössä esitettyä uutta tehtävää sellaisen tahon hoidettavaksi, joka itse sitä vastustaa.

Muita huomioita

ESAVI viittaa mietinnön sivulla 57 on todettuun siitä, että vertaislainojen välittäjien rekisteröintivaatimus parantaa viranomaisen valvontatyötä, sillä jatkossa niiden saatavissa olisi luotettavat ja entistäkin kattavammat tiedot luottomarkkinoilla toimivista yrityksistä ja niiden yhteystiedoista. ESAVI toteaa, että käytännössä valvontatyö tulee olemaan rekisteröinnistä huolimatta hyvin vaativaa, eikä rekisteri itsessään helpota valvovan viranomaisen valvontatyötä. Lakiluonnoksessa ei esitetä myöskään rekisteröintivaatimusten tarkistamista siten, että siinä otettaisiin huomioon luotonantajan ja vertaislainavälittäjän taloudellinen luotettavuus, miltä osin ESAVI viittaa eriävässä mielipiteessään esittämiinsä perusteluihin.

Finanssivalvonta toteaa, että lakiehdotuksessa tuodaan vertaislainatoimijat elinkeino-oikeudellisen sääntelyn piiriin, mutta ehdotuksessa ei ole vertaislainan välittäjien

osalta riittävästi huomioitu lain suhdetta maksulaitoslakiin. Jatkovalmistelussa tulisi-kin Finanssivalvonnan mukaan arvioida näiden lakien yhteensopivuus.

Vertaislaina Oy toteaa, että esityksestä ei käy ilmi mahdollinen ennakonpidätysvelvollisuus vertaislainayhtiölle yksityishenkilöille maksettavista koroista. Käytännössä vertaislainayhtiöt eivät toistaiseksi ole suorittaneet ennakonpidätystä välittäjinä maksetuista koroista. Vertaislainavälitys on tyypillisesti anonyymia, eikä lainaksiottajalla/koron maksajalla tyypillisesti ole tiedossa vastapuolen henkilöllisyyttä.

3.3 Kuluttajansuojalaki

3.3.1 Kuluttajansuojalain 7 luku

Soveltamisala

Finanssivalvonta toteaa, että vakuutuslainsäädännön (543/1994) säännökset on laajennettu koskemaan myös sellaista oikeushenkilöä, joka huomioon ottaen hänen elinkeinotoimintansa tai muun toimintansa laatu ja laajuus sekä olosuhteet muutoin, on vakuutuksenantajan sopijapuolena rinnastettavissa kuluttajaan. Finanssivalvonta esittää harkittavaksi, olisiko kuluttajansuojalain kuluttajaluottoja koskevaa sääntelyä tarpeen laajentaa koskemaan myös sellaisia asunto-osakeyhtiöitä, jotka ovat luottosopimuksen osapuolena rinnastettavissa kuluttajaan.

Takuu-Säätiön mukaan KSL 7 lukua on tarpeen muuttaa siten, että kuluttajaluottoihin rinnastetaan myös kuluttajille myönnettävät vertaislainat. Asiakkaiden kannalta on tärkeää, että esimerkiksi ennakkotiedot luotosta annetaan luottoa hakevalle ja että tämän luottokelpoisuus tarkistetaan. Luotoista ei tule myöskään periä säädetyn korkokaton ylittäviä korkoja tai muita maksuja. Takuu-Säätiö toteaa edustamansa toimialueen näkökulmasta olevan hyvä, että uudistuksella vertaislainoja välittävät elinkeinonharjoittajat tulevat säädännöllisesti samalle tasolle muiden luotonantajien ja välittäjien kanssa.

Vertaislaina Oy kiinnittää huomiota siihen, että ehdotetussa muodossa KSL 7 luvun 1 §:n 2 momenttiin sisältyvä vertaislainan määritelmä ei vastaa nyt toimivia vertaislainamarkkinoita. Konstruktio vertaislainayhtiöstä lainaksiantajan asiamiehenä ei *Vertaislaina Oy*:n mielestä ole onnistunut. Esimerkiksi sijoituspalvelulaissa sidonnaisasiamies toimii omilla nimissään päämiehen lukuun ja tämän vastuulla. Vertaislainayhtiö toimii markkinapaikkana tai välittäjänä molempien lainaosapuolten lukuun. *Vertaislaina Oy* katsoo, että vertaislaina tulisi määritellä kuluttajan (lainaksiottajana) ja muun kuin ammattimaisen luotonantajan väliseksi luotoksi.

Asiakastieto katsoo, että KSL 7 luvun 1 §:ään ehdotettu muutos vertaislainojen rinnastamisesta kuluttajaluottoihin on ulotettava myös luottotietolakiin (527/2007) niin, että myös vertaislainoja koskevat maksuviivästykset voidaan ilmoittaa merkittäväksi luottotietorekisteriin. Asiakastiedon näkemyksen mukaan ei ole varmaa, voidaanko ehdotuksen 1 §:n 3 momentin mukainen rinnastus tehdä myös luottotietolakia sovellettaessa. Tämän vuoksi *Asiakastieto* ehdottaa, että luottotietolain 14 §:ään lisätään uusi kolmas momentti, jossa todetaan, että pykälää sovellettaessa kuluttajaluottoon rinnastetaan vertaislaina.

Kytkeykaupan kieltö

Kuluttajaliitto ja Velkaneuvonta ry kannattavat mietinnössä ehdotettua kytkeykaupan kieltöä. Kuluttajaliitto toteaa, että markkinoilla nyt esiintyvä pankkien ja niiden kanssa saman finanssikonserniin kuuluvien kiinteistönvälitystoimistojen lainvastainen yhteistyö, joilla asuntolainan saaminen tai marginaali on sidottu siihen, että kuluttaja käyttää pankkiryhmän välitystoimistoa, on Kuluttajaliiton mukaan kuluttajien kannalta kohtuuton. Lisäksi Kuluttajaliitto pitää työryhmän esittämää luottolaitoslain uudistustarvetta perusteltuna.

S-Pankki vastustaa kytkeykaupan kiellon laajentamista asuntoluottodirektiivin soveltamisalaan kuulumattomiin luottosopimuksiin sekä kansallisten optioiden käyttämättä jättämistä. S-pankki katsoo, että esimerkiksi palkkatilin avaamisen edellyttäminen luotonannon yhteydessä on ollut olennainen keino valvoa luotonhakijan maksukykyä. Direktiivin tarjoaman option käyttämättä jättäminen vaikeuttaisi S-Pankin mukaan kuluttajan luottokelpoisuuden arviointia. S-Pankki toteaa, että sekä luotonantajalle että kuluttajalle on edullisempää ja helpompaa, että kuluttajalla on luoton hoitamiseen tarkoitettu tili siinä pankissa, josta kuluttaja on luoton ottanut. Lisäksi esityksessä ei S-Pankin mukaan ole riittävästi perusteltu tarvetta direktiiviä tiukemmalle kansalliselle sääntelylle.

VM toteaa, että kytkeykauppaa ja yhdistettyjä tarjouksia koskevien säännösten uudistamistarpeisiin liittyvät selvitykset olisi tarkoituksenmukaista käynnistää komission 10.12.2015 antaman finanssialan vähittäispalvelujen vihreän kirjan (COM(2015) 630) kansallisen käsittelyn yhteydessä.

Luoton myöntäminen

Keskuskaupakamari pitää tarpeettomana kansallisena lisäsääntelynä sitä, että luoton myöntämistä koskevaa säännöstä on mietinnössä ehdotettu sovellettavaksi kaikkiin kuluttajaluottoihin eikä ainoastaan direktiivin soveltamisalaan kuuluviin luottoihin.

Kuluttajan oikeus saada pyynnöstä lyhennystaulukko

FK ja *ASML* vastustavat ehdotusta poistaa luotonantajan oikeus periä korvaus asuntoluoton lyhennystaulukon toimittamisesta kuluttajalle useammin kuin kerran vuodessa. *ASML* kiinnittää huomiota siihen, että kyseinen säännös on arvioitu tarkoituksenmukaiseksi vuonna 2010 voimaan tulleiden kuluttajaluottoa koskevien lakimuutosten yhteydessä.

Koron ja maksujen muutokset

VM ja *Takuu-Säätiö* kannattavat kuluttajansuojalain 7 luvun 24 §:n 1 momenttiin ehdotettua selvennystä siitä, että luotosta maksettava korko voi luottosopimuksen kuulla muuttua vain viitekoron muutosten mukaisesti. *Takuu-Säätiö* katsoo tämän lisäävän mahdollisuutta ennakoida luoton takaisinmaksukykyä. Lisäksi *Takuu-Säätiön* näkemyksen mukaan on hyvä, että maksun korotus ei saa olla suurempi kuin luotonantajalle tosiasiallisesti aiheutunut lisäys kustannuksissa, joiden johdosta maksua luottosopimuksen mukaan peritään.

VM:n mielestä eriävissä mielipiteissä esitettyjä koron muutoksia koskevia seikkoja ei voida katsoa kuluttajansuojaksi eivätkä niissä mainitut sääntelyehdotukset ole perus-

teltuja kuluttajansuojaan liittyvän asuntoluottodirektiivin täytäntöön panemisen yhteydessä. VM toteaa komission julkistaneen finanssialan vähittäispalvelujen vihreän kirjan ohessa tietoja, joiden mukaan asuntoluottojen korot ovat EU:ssa alhaisimmat Suomessa, mutta ei pidä tätäkään seikkaa perusteena säätää tässä yhteydessä luotonantajien laajemmasta oikeudesta muuttaa luoton korkoa luottosopimuksen aikana.

Kuluttajariitalautakunta toteaa, että mietinnön perustelujen useassa kohdassa mainitaan se, että kuluttajaluoton korko voi muuttua vain viitekoron muuttumisen perusteella, mutta asia on ilmaistu epämääräisesti. Itse säädöstekstissä asia on ilmaistu yksiselitteisemmin. Kuluttajariitalautakunnan mukaan olisi selvyyden vuoksi syytä täsmentää asia myös perusteluissa eli mainita suoraan, että korko voi muuttua vain sen verran kuin viitekorko muuttuu.

FK pitää perusteltuna, että luotonantajilla olisi mahdollisuus muuttaa luoton korkoa luottosopimuksen voimassaoloaikana, mikäli lainsäädännössä tai viranomais määräyksissä tapahtuu muutoksia, joiden vuoksi korkoehtojen muuttaminen on perusteltua. *FK* katsoo, että mikäli lainsäädännössä selkeästi todettaisiin, missä tilanteissa pankin on mahdollista muuttaa kuluttaja-asiakkaansa luoton korkoa, ei luottoa tarvitsisi myöntämishetkellä hinnoitella kattamaan näistä muutostilanteista aiheutuvia kustannuksia tai kuluttajaluotosta saatavan tulon vähenemistä

Suomen Pankki kannattaa mietinnössä ehdotettua kuluttajansuojalain 7 luvun 24 §:n 2 momenttiin tehtävää selvennystä, että luottoehdoissa ei olisi sallittua käyttää ehtoja, joiden mukaan luotosta perittävä korko ei muutu sovitun viitekoron laskiessa alle nollan. Suomen Pankki painottaa lausunnossaan asiaan liittyvää rahapolitiittista näkökulmaa. Suomen Pankki toteaa rahapolitiikan välittymisen tehokkuuden kannalta olevan tärkeää, että rahapolitiikkakorkojen ja rahapolitiittisten toimenpiteiden muutokset välittyvät luotoissa sovellettaviin viitekorkoihin ja luottokustannuksiin. Suomen Pankki katsoo, että negatiivisten viitekorkojen tilannetta koskevan poikkeuksen salliminen heikentäisi rahapolitiikan välittymistä ja pitää siten lakiesityksen perusteluihin tehtyä asiaa koskevaa täsmennystä hyvänä.

Finanssivalvonta, FK, Keskuskaupakamari, ASML, Vakuutus- ja rahoitusneuvonta (jäljempänä FINE) ja S-Pankki taas vastustavat mainittua lisäystä siitä, että luotonantajalla ei olisi oikeutta rajata luoton viitekoron arvoa vähintään nollaan.

Finanssivalvonta ehdottaa eriävässä mielipiteessään esitettyjen perusteluiden mukaisesti, että lakiin lisätään säännös, jonka mukaan luotonantajalla on sopimusehdolla oikeus rajoittaa kokonaiskoron liikkuvuutta tilanteessa, jossa viitekorko laskee negatiiviseksi. Finanssivalvonta katsoo, että lainsäädännössä tulisi mahdollistaa se, että pankit pystyisivät sopimusehdolla turvaamaan itselleen oikeuden saada vähintään luottosopimuksessa sovittu marginaali.

Finanssivalvonta esittää, että jos tämä malli ei toteudu, tulisi lain 7 luvun 24 §:n 2 momentin perusteluihin tehdä selventävä lisäys siitä, että negatiivinen viitekorko alentaa kokonaiskorkoa negatiivisuuden verran, mutta kuitenkin vain siihen asti, kunnes sopimuksen kokonaiskorko on nolla. Viitekorkosäännöstä ei voida tulkita niin pitkälle, että kokonaiskorko olisi negatiivinen, koska siinä tapauksessa päävelan velkojasta tulisi velallinen ja velallisesta velkoja koronmaksuvelvollisuuden osalta. Finanssivalvonta katsoo, että laissa tulisi selventää sopimustasapainon ja velvoiteoikeudellisten oppien mukainen lähtökohta.

FK viittaa eriävässä mielipiteessään esittämäänsä kantaan, jonka mukaan luotonantajalla on oltava mahdollisuus rajata myöntämänsä luoton viitekoron arvo vähintään nolnaan niin sanotulla korkolattiaehdolla ja turvata näin ainakin marginaalin saaminen. FK toteaa, että ehdotettu muutos on erityisen haitallinen pienille, varainhankinnassaan yleisötalleteuksiin nojaaville pankeille. Edelleen mahdollisuus suojautua negatiivisilta koroilta on tärkeä osa luotonantajilta edellytettävää luottoriskinhallintaa. FK katsoo, että toteutuessaan tämä sääntelyvaihtoehto rajoittaa myös merkittävästi kuluttajien valinnanvapautta ja mahdollisuuksia edullisiin asuntoluottosopimuksiin, koska luotonantajien on varauduttava viitekoron laskuun korkeammilla marginaaleilla ja kiinteillä koroilla. FK toteaa, että työryhmä ei ole arvioinut sääntelymallin seurauksia, mistä kertovat myös Finanssivalvonnan ja FINEn mietintöön jättämät eriävät mielipiteet.

Lisäksi FK kiinnittää huomiota siihen, että kanta on kirjattu mietintöön ehdotetun kuluttajansuojalain 7 luvun 24 §:n yksityiskohtaisiin perusteluihin lainkohdan sanamuotoa muuttamatta. FK toteaa, että voimassaolevan lainsäädännön tulkinta ei ole asuntoluottotyöryhmän eikä yleensääkään lainvalmisteluelinten tehtävä, vaan kuuluu valvontaviranomaisille ja tuomioistuimille. FK pitää myös oikeusvarmuuden kannalta ongelmallisena, että merkittävä tulkintamuutos pohjautuisi lyhyeen mainintaan erimielisen työryhmän jättämässä mietinnössä.

ASML toteaa, että luotonantajalla tulisi olla mahdollisuus rajata myöntämänsä luoton viitekoron arvo vähintään nolnaan ja turvata näin ainakin marginaalin saaminen. Muussa tapauksessa luotonantajat joutuisivat pahimmillaan varautumaan negatiivisiin viitekorkoihin korkeammilla marginaaleilla ja kiinteillä koroilla, mikä ei olisi kuluttajienkaan etu. Lisäksi ASML toteaa, että korkoehtojen muuttaminen on perusteltua tilanteissa, joissa on kyse luotonantajasta riippumattomista syistä. Näin luoton hintaa ei tarvitsisi luoton myöntämishetkellä mitoitaa kattamaan kaikkia mahdollisia riskejä. ASML ei pidäkään perusteltuna mietinnössä ehdotettua päinvastaista ratkaisua.

FINE pitää kuluttajien kannalta parempana vaihtoehtona, että luotonantajat voisivat sopimusehdolla varata itselleen oikeuden saada vähintään luoton marginaali. FINE katsoo, että mikäli luotonantajilla ei olisi tätä sopimusmahdollisuutta, saattaa se johtaa kuluttajille edullisten korkovaihtoehtojen kaventumiseen ja marginaalitason selvään nousuun.

Keskuskauppakamari ja S-Pankki yhtyvät Finanssivalvonnan, FINEn ja FK:n työryhmäedustajien jättämiin eriäviin mielipiteisiin koskien KSL 7 luvun 24 §:ää. Keskuskauppakamari katsoo työryhmän esityksen johtavan todennäköisesti joko korkomarginaalien nousuun kautta linjan tai niiden vaihtoehtojen rajoittamiseen, joita kuluttajalla on käytössään rahoitusta hankkiessaan. S-Pankki toteaa, että säädösmuutos voi johtaa siihen, että asuntoluottojen hinnoittelu tulee nousemaan, kun pankit joutuvat ennen luottosopimuksen tekemistä ottamaan huomioon kaikki pitkän luottosuhteen mahdolliset riskit sekä hinnoittelemaan aikaisempien luottojen riskejä uusissa lainoissaan.

3.3.2 Kuluttajansuojalain 7 a luku

Soveltamisala

Helsingin Pantti-Osakeyhtiö ja Suomen Panttilainauslaitosten Yhdistys ry toteavat, että työryhmän mietinnössä ei ole otettu kantaa siihen, sovelletaanko esitettyä uutta kuluttajansuojalain 7 a lukua myös panttilainauslaitosten asunto-osakkeita vastaan myöntämiin luottoihin. Myöskään asuntoluottodirektiivissä ei ole mitään mainintaa panttilainauslaitoksista, mutta panttilainauslaitokset on jätetty kulutusluottodirektiivin soveltamisalan ulkopuolelle. Lausunnonantajat toteavat käsityksensä olevan, että asunto-osakkeiden käyttö panttilainojen vakuutena on Suomen kansallinen erityispiirre.

Helsingin Pantti-Osakeyhtiö ja Suomen Panttilainauslaitosten Yhdistys ry toteavat, että panttilainauslaitosten luotonanto poikkeaa muusta luotonannosta siinä, että lainanottaja ei ole henkilökohtaisesti vastuussa lainasta, vaan käteispankki on lainan ainoa vakuus. Tämän johdosta esimerkiksi luotonottajan luottokelpoisuuden arviointi on vierasta panttilainauslaitosten toiminnassa, joka perustuu vain ja ainoastaan itse panttiesineeseen kohdistuvaan vakuusarviointiin, eikä luotonottajan luottokelpoisuudella ole sinällään mitään merkitystä.

Helsingin Pantti-Osakeyhtiö ja Suomen Panttilainauslaitosten Yhdistys ry katsovat, että lausunnon kohteena oleva työryhmän esitys tarkoittaisi huomattavaa muutosta panttilainausliiketoimintaan ja johtaisi todennäköisesti siihen, ettei panttilainoja myönnettäisi enää lainkaan asunto-osakkeita vastaan. Näiden seikkojen johdosta lausunnonantajat esittävät sellaisia muutoksia työryhmän esityksiin, joilla panttilainauslaitoksista annetun lain alainen panttilainojen myöntäminen jäisi kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisen ulkopuolelle.

Tiedonantovelvollisuudet

Finanssivalvonta ehdottaa 7 a luvun 6 §:n perusteluihin lisättäväksi maininnan yhdistettyjä tarjouksia koskevista kuluttajansuojalain 2 luvun 12 §:n ja luottolaitoslain 15 luvun 2 §:n säännöksistä.

Takuu-Säätiö pitää tärkeinä kaikkia toimenpiteitä, jotka helpottavat saatavilla olevien luottovaihtoehtojen keskinäistä vertailemistä. Kuluttajan näkökulmasta on tärkeää, että luotonantajan tulee antaa riittävät tiedot etukäteen, selkeästi ja maksutta. Asuntoluottojen ollessa kyseessä hahmotettavaa tietoa on paljon ja se koskee huomattavasti suurta summaa. Takuu-Säätiö toteaa, että kaikki kuluttajat eivät ehkä pysty vastaanottamaan ja hahmottamaan tarvittavaa tietoa luotonottilanteesta riittävän hyvin arvioidakseen esimerkiksi takaisinmaksukykyään.

S-Pankki toteaa, että esityksen mukaan asuntoluoton tarjoamista puhelimitse koskeva pykälä tulee sovellettavaksi myös silloin, kun luotosta keskustellaan puhelimitse, vaikka itse sopimus tehtäisiin lopulta elinkeinonharjoittajan toimitiloissa. Luotonmyöntöprosesseihin saattaa sisältyä luottoa hakevan asiakkaan kontaktointi puhelimitse hänen antamiensa tietojen tarkistamiseksi, jolloin kyse ei kuitenkaan ole myyntitilanteesta ja pykälän tarkoittamasta puhelinyhteydestä. S-Pankki katsoo, että perusteluissa ei tulisi laajentaa pykälän soveltamisalaa sen sanamuodosta.

Luottokelpoisuuden arviointi

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että luotonannossa esiintyy hajontaa molempiin suuntiin: osaa luotonantajista on syytä ohjata hankkimaan ja ottamaan huomioon enemmän tietoa luottokelpoisuusarvion tekemiseksi, osaa taas kiinnittämään huomiota siihen, että vain tehtävän hoitamiseksi tarpeellisia henkilötietoja on asianmukaisesti perusteltua käsitellä. Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa alalla esiintyneen pyrkimystä hyödyntää luottokelpoisuuden arvioinnissa tietoja, jotka luotonantaja on ehkä kokenut jossain määrin merkityksellisiksi luotonhakijan luottokelpoisuuden kuvaajina, mutta jotka ovat suhteettoman laajoja tavoiteltuun päämäärään nähden, tai joiden käsittelemiseen sillä ei ylipäätään ole lakiin perustuvaa oikeutta.

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että direktiivin 20 artiklan 1 kohtaan sisältyvä vaatimus käsiteltävien tietojen tarpeellisuudesta mainitaan lain perusteluissa, mutta katsoo, että se on asian merkityksellisyyden vuoksi syytä kirjoittaa itse lakitekstiinkin, samoin kuin oikeasuhtaisuusvaatimus. Lisäksi perusteluissa olisi Tietosuojavaltuutetun mukaan hyvä mainita, että tietolähteiden on oltava paitsi tarkoituksenmukaisia, myös luotettavia, ja että luotonantajalla on oltava henkilötietojen suoja koskevien säännösten mukaan oikeus tallettaa ja käyttää sellaisia henkilötietoja. Tietosuojavaltuutetun toimisto kannattaa sitä, että hankittavien tietojen säilyttämisaika on määriteltävä laissa.

Suomen Asiakastieto Oy toteaa pitävänsä epäkohtana sitä, että Suomessa ei ole luotonantajien, ei edes luottolaitosten, käytettävissä rekisteriä, josta luotonantaja pystyisi luotettavasti tarkistamaan, kuinka paljon luotonhakijalla on jo vastuita.

Takuu-Säätiö pitää luotonantajan ja -ottajan välisen suhteen näkökulmasta erittäin tärkeänä asiakkaan luottokelpoisuuden määrittelyä koskevaa sääntelyä. Takuu-Säätiö katsoo, että työryhmän esittämät toimenpiteet lisäävät entisestään luotonantajan velvollisuuksia ja vastuita, mikä saattaa ehkäistä ylikuottamista. Takuu-Säätiö pitää tärkeänä, että luottokelpoisuuden arvioinnin vahvistamisen yhteydessä tarkastellaan myös sitä, miten luottokelpoisuuden arviointimenettelyjen toteutumista käytännössä valvotaan ja miten voimakkaampi arviointi vaikuttaa todellisuudessa kuluttajien luotonsaantiin.

Omaisuuksien arviointi

Keskuskauppakamari pitää hyvänä sitä, että asiantuntevat arvioijat arvioivat kiinteän omaisuuden markkina-arvoa, mistä johdetaan edelleen vakuusarvo. Tältä osin Keskuskauppakamari esittää kuitenkin KSL 7 a luvun 13 §:ään sekä sitä koskevaan perustelutekstiin muutamia muutoksia, jotta arviointi on käytännössä myös mahdollista.

Keskuskauppakamari pitää erittäin hyvänä sitä, että pykälän perusteluissa mainitaan esimerkkinä riittävästä ammattitaidosta esimerkiksi auktorisoidut kiinteistöarvioijat (AKA) sekä Keskuskauppakamarin hyväksymät kiinteistönarvioitsijat (KHK). Keskuskauppakamari toteaa, että etenkin vaativien arviointien yhteydessä AKA:n tai KHK:n käyttäminen omaisuuden arvioijana olisi erittäin suotavaa, koska heidän arviointiosaamisensa on varmistettu vaativalla auktorisointikokeella ja osaamista myös valvotaan. AKA- ja KHK-arvioijien laatimat arviokirjat täyttävät myös kansainvälisten arviointistandardien edellytykset, koska heidän edellytetään arviointien yhteydessä soveltavan kansainvälistä arviointistandardia (IVS) sekä hyvää kiinteistöarviointitaitoa.

Keskuskauppakamari toteaa, että pykälän perusteluista puuttuu maininta direktiivin johdanto-osan 26 kappaleessa mainitusta "kansainvälisiä arvonmääritysstandardeja antava komiteasta" (IVSC). Tämä tulee Keskuskauppakamarin mukaan lisätä perustelutekstiin, koska AKA- ja KHK-arvioijien on toiminnassaan noudatettava nimenomaan IVSC:n antamaa kansainvälistä arviointistandardia (IVS).

Keskuskauppakamari pitää arvioinnin kannalta ongelmallisena, jos luotonantaja määrittelee arviointistandardin tai käytettävän arviointimenetelmän etukäteen. Tämä vaatimus ei myöskään perustu direktiiviin. Esimerkiksi asuntopuolella kauppa-arvomenetelmä ja tuottoarvomenetelmä voivat antaa eri lopputuloksen ja arvioijan tulisi määrittää se, mitä arviointimenetelmää käytetään. Tästä syystä Keskuskauppakamari katsoo, että 13 §:n 2 momentista tulisi poistaa kohta "luotonantajan etukäteen määrittelemiä".

Keskuskauppakamari toteaa lisäksi, että sekä perustelutekstiä että itse 13 §:n 2 momenttia olisi syytä täydentää seuraavasti: "--- Arvioinnissa on käytettävä luotettavia arviointistandardeja tai niiden mukaisia markkinoiden arviointikäytäntöjä." Tämä lisäys poistaisi sen ongelman, että periaatteessa IVS-standardin käyttäjän on oltava jonkun kansallisen arviointijärjestön jäsen. Suomessa tämä tarkoittaa lähinnä jäsenyyttä SKAY ry:ssä. Tämä puolestaan tarkoittaisi sitä, että muun kuin AKA- tai KHK-arvioijan laatima arviointi tulisi tehdä joko RICS- tai TEgoVA-standardin mukaan. Maininta "niiden mukaisia markkinoiden arviointikäytäntöjä" antaa muulle kuin AKA- tai KHK-arvioijalle enemmän liikkumavaraa ja käytännössä mahdollistaa sen, että hekin voivat arviointeja tehdä siten kuin 13 §:ssä todetaan.

Keskuskauppakamari korostaa myös Finanssivalvonnan antamien ohjeiden tärkeyttä vakuusarviointiin liittyvän riskin arvioinnin osalta. Ohjeilla voidaan antaa tarkempaa käytännön ohjeistusta esimerkiksi sellaisista tilanteista, jolloin markkinat muuttuvat rajusti. Myös arviointiosaamisen koulutus tulee Keskuskauppakamarin mukaan olemaan tärkeässä roolissa.

Hylkäävän luottopäätöksen perusteleva

Finanssivalvonta ja *KKV* esittävät harkittavaksi, että luotonantajan tulisi luotonhakijan sitä pyytäessä kirjallisesti perustella, miksi luottihakemus on hylätty, kun hylkäyksen syy johtuu asiakkaasta. Myös *TEM* yhtyy tähän huomioon.

Finanssivalvonta toteaa, että vaikka luottolaitoksella ei ole velvollisuutta myöntää luottoa sitä hakevalle, voidaan pitää asianmukaisena ja hyvän pankkitavan mukaisena, että luottolaitos perustelee asiakkaalle, miksi se ei myönnä luottoa. Asiakas saa tällöin tiedon, onko hänellä mahdollisuus vaikuttaa tilanteeseensa jollakin tavalla, jotta luoton myöntö olisi mahdollinen, tai mahdollisuuden esimerkiksi korjata asiaan vaikuttanut virheellinen tieto. Tällä tavoin voidaan Finanssivalvonnan mukaan vaikuttaa myös esimerkiksi siihen, että luottolaitos ei toimi kytkeykauppa sääntelyn vastaisesti. Myös *KKV* katsoo, että jos perusteen ilmoittamista edellytettäisiin, olisi olennaisesti helpompaa arvioida sitä, noudattavatko luotonantajat mietinnössä ehdotettua kytkeykaupan kieltoa.

Peruuttamisoikeus

Velkaneuvonta ry kannattaa kuluttajaluottosopimuksen 14 päivän peruuttamisoikeutta.

FK, Keskuskauppakamari ja S-Pankki vastustavat luottosopimuksen peruuttamisoikeuden määräjän pidentämistä 14 päivään direktiivin edellyttämästä 7 päivästä.

S-Pankki katsoo, että asunto-omaisuuteen liittyvien luottojen yhteydessä peruuttamisesta aiheutuvien kulujen sekä riskien näkökulmasta olisi luotonantajille kohtuullista, että peruuttamisaika olisi mahdollisimman lyhyt tai että se lakkaisi luottosopimuksella saatujen varojen siirtymisen yhteydessä. S-Pankki toteaa, että kuluttajat saavat ESIS-lomakkeen myötä tiedoksi eri luotonantajien luottotarjousten keskeiset tiedot hyvissä ajoin ennen luottosopimuksen tekemistä. S-Pankin mielestä peruuttamisoikeuden yhdenmukaisuus asuntoluottodirektiivin alaisten luottojen sekä muiden kuluttajaluottojen välillä aiheuttaa kohtuuttomia kuluja ja riskejä luotonantajalle suhteessa sääntelyn yhdenmukaisuudella saavutettavaan etuihin nähden. S-Pankki katsoo, että pitkä peruuttamisaika voi muuttaa pankkien käytäntöjä varojen nostamisessa, jotta pankit voisivat välttää peruuttamisoikeuden aiheuttamia riskejä.

ASML toteaa, että säännös kuluttajan oikeudesta peruuttaa myös toimitiloissa tehty asuntoluottosopimus olisi soveltamisalaltaan laajempi kuin direktiivin säännökset. Tämä voi tarkoittaa sitä, että asuntoluottona myönnettyt varat olisivat kuluttajan käytettävissä vasta 14 päivän pituisen ”odotusajan” jälkeen.

Valuuttaluotot

Velkaneuvonta ry kannattaa kuluttajan mahdollisuutta muuttaa valuuttaluotto milloin tahansa euromääräiseksi.

FK toteaa, että mietinnössä edellytetään luotonantajan ilmoittavan kuluttajalle säännöllisesti, kun tämän jäljellä olevan valuuttaluoton määrä tai maksuerän suuruus poikkeaa yli 20 prosentilla siitä, mitä se olisi luottosopimusta tehtäessä voimassa ollut vaihtokurssia soveltaen. *FK* katsoo, että jatkovalmistelussa olisi hyvä täsmentää, kuinka usein kuluttajaa on tällaisista kurssimuutoksista informoitava säännöllisyysvelvoitteen täyttämiseksi. Riittävänä *FK* pitää tiedon antamista kuluttajalle samalla, kun luotonantaja kokoaa tietoja Verohallinnolle tehtävää vuosi-ilmoitusta varten.

Neuvontapalvelut

TEM, KKV, Kuluttajaliitto ja Velkaneuvonta ry kannattavat neuvontapalveluja koskevan sääntelyn osalta mietinnössä esitettyä ensisijaista sääntelyvaihtoehtoa, jonka mukaan ilmausten ”neuvonta” ja ”neuvoja” tai muiden samankaltaisten ilmausten käyttö kiellettäisiin, jos kuluttajille tarjottuja neuvontapalveluja tarjoavat luotonantajat tai luotonantajien asiamiehinä toimivat luotonvälittäjät.

KKV kannattaa neuvontapalveluja koskevan sääntelyn osalta mietinnössä esitettyä ensisijaista sääntelyvaihtoehtoa, jonka mukaan eri toimijoiden roolit pidetään selkeinä. *KKV* katsoo, että neuvontaa ja myynninedistämistä ei tule sekoittaa toisiinsa.

Kuluttajaliiton kannan mukaan esitykseen sisältyvistä kahdesta vaihtoehtoisesta neuvontapalveluita koskevasta muotoilusta vaihtoehto yksi on kuluttajien taloudellisen turvallisuuden kannalta ainoa mahdollinen valinta. Kuluttajien kannalta sana "neuvonta" jo sinällään tarkoittaa riippumattomuutta. Nykyisellään kuluttajille annettavat neuvonnat ovat riippumattomia ja puolueettomia kuten esimerkiksi kuluttajaoikeusneuvojen antama neuvonta tai Vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINEn neuvonta. Kuluttajaliitto katsoo, että palveluntarjoajien antama tieto palveluista ja niiden eri hintavaihtoehtoista on markkinointia, jota ei voi eikä pidä sekoittaa neuvontaan. Elinkeinonharjoittajan neuvonta ei tosiasiallisesti voi olla riippumatonta, joten palveluntarjoajan neuvonnan määrittelemisen riippumattomaksi on omiaan aiheuttamaan hämmennystä ja epäselvyyttä palveluiden vertaamisissa. Kuluttajaliitto toteaa, että finanssituotteet ovat kuluttajan kannalta jo nytkin erittäin vaikeasti vertailtavia, eikä ole tarkoituksenmukaista entisestään vaikeuttaa kuluttajien asemaa finanssimarkkinoilla.

FK ja ASML kannattavat toista sääntelyvaihtoehtoa, jonka mukaan säädettäisiin siitä, millä edellytyksillä neuvontapalvelujen tarjoaja voi ilmoittaa tarjoavansa riippumatonta neuvontapalvelua.

FK katsoo, että ei ole perusteltua kieltää palvelun tarjoamista ennen käytännön kokemusten saamista, ja kuluttajien valinnanvapauden turvaamiseksi luotonantajan omia tai välittäjän päämiesten tarjoamia luottoja koskevien henkilökohtaisten suositusten antamisen tulee olla mahdollista myös yleiskielisiä ilmauksia "neuvonta" ja "neuvoja" käyttäen. Henkilökohtaisten suositusten erotteleminen tiedon tarjoamisesta käytännön asiakaspalvelutilanteessa aiheuttaisi rajanveto-ongelmia eikä palvelisi kuluttajan etua, koska tällaiset suositukset ovat osa kuluttajan tarpeiden huomioimista. *FK* katsoo, että direktiivin mukaisten säädettyjen edellytysten asettaminen ilmausten "riippumaton neuvonta" ja "riippumaton neuvoja" käyttämiselle antaa kuluttajalle riittävät edellytykset erottaa toisistaan yhtäältä luotonantajien ja näihin yhteydessä olevien tahojen sekä toisaalta muiden palveluntarjoajien neuvontapalvelut.

ASML katsoo, että neuvontapalveluiden kategoriselle kieltämiselle ei ole perusteita, sillä niin lainsäädäntö kuin Finanssivalvonnan ohjeet edellyttävät pankeilta tiettyjen tiedonantovelvoitteiden täyttämistä.

Takuu-Säätiö pitää erittäin tärkeänä, että kuluttajille kyettäisiin tarjoamaan myös riippumatonta luottoja koskevaa neuvontaa esimerkiksi kolmannen osapuolen tarjoamana. Näin pystyttäisiin todennäköisesti ehkäisemään ongelmavelkaantumisesta aiheutuvia julkisten menojen lisäyksiä. *Takuu-Säätiö* toteaa, että ongelman tämän toteutuksen suhteen muodostanee palvelun rahoitus, joten palvelun hyödyt tulisi ensin selvittää ja toteutustapa rakentaa kokeilutoiminnan kautta esimerkiksi osaksi jotakin olemassa olevaa kokonaisuutta.

Luotonvälittäjän ja neuvontapalvelun tarjoajan kerättäväksi säädettävät tiedot

Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että luotonvälittäjän ja neuvontapalvelujen tarjoajan velvollisuuksia koskeviin esityksen 27 ja 31 §:iin sisältyvä ilmaisu "henkilökohtaisista olosuhteista" tuottaisi luotonvälittäjälle ja neuvontapalvelun tarjoajalle varsin laajan velvollisuuden kerätä henkilötietoja. Sitä, millaisia nämä henkilökohtaisista olosuhteista kerättävät tiedot voisivat olla, ei selvennetä perusteluissa. Esitetyn perusteella jää avoimeksi, onko todella tarpeen ja syytä säätää luotonvälittäjälle ja neuvontapalvelun tarjoajalle velvollisuus aktiivisesti hankkia sellaista henkilökohtaisia

olosuhteita koskevaa tietoa, joka ei koske kuluttajan taloudellista tilannetta. Tietosuojavaltuutetun toimisto toteaa, että luotonantajallakaan ei esityksen 11 §:n mukaan ole tällaista velvollisuutta.

Tietosuojavaltuutetun toimisto katsoo, että jos muistakin kuluttajan henkilökohtaisista olosuhteista kuin taloudellisesta tilanteesta on syytä velvoittaa keräämään tietoa, lainkohtaa tulee selkeyttää ja rajata huomattavasti. Direktiivin 22 artiklan mukainen vaatimus ”tarvittavat tiedot” on syytä kirjoittaa lakiin, kenties pikemminkin muodossa ”välttämättömät tiedot”. Lisäksi Tietosuojavaltuutetun toimiston mukaan on syytä säätää kerättävien tietojen oikeasuhtaisuudesta suhteessa tietojen käsittelyn tarkoitukseen.

Valvontaviranomaiset

Finanssivalvonta esittää, että kuluttajansuojalain 7 luvun 51 §:ään ja 7 a luvun 34 §:ään lisättäisiin maininta siitä, että lukujen säännösten noudattamista valvoo Finanssivalvonta silloin, kun luotonantaja on Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 2–4 momentissa tarkoitettu valvottava tai 4 §:n 5 momentissa tarkoitettu toimija eli ulkomaisen ETA-valvottavan Suomessa oleva sivuliike tai ulkomainen valvottava, joka tarjoaa palveluja Suomessa sivuliikettä perustamatta. Finanssivalvonta katsoo, että vaikka ulkomaisten ETA-valvottavien ja niiden sivuliikkeiden valvonta on selkeästi säädetty Finanssivalvonnasta annetussa laissa, olisi täsmälliset viittaukset tähän lakiin hyvä ottaa myös kuluttajansuojalain valvontaa koskeviin pykäliin.

Lisäksi Finanssivalvonta katsoo, että kuluttajansuojalain seuraamuksia koskeviin 7 luvun 50 §:ään ja 7 a luvun 33 §:ään tulisi täsmällisyyden vuoksi lisätä maininta siitä, että Finanssivalvonnan oikeudesta määrätä seuraamuksia kuluttajansuojalain rikkomisesta säädetään Finanssivalvonnasta annetussa laissa.

3.4 Laki luottolaitostoiminnasta

FK toteaa mietinnössä ehdotettavan direktiiviin perustuvien ammattitaitovaatimusten sisältyvän luottolaitosten osalta luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin lisättävään uuteen 12 a §:ään lukuun ottamatta vakuutena käytettävän omaisuuden arvioitsijoita, joiden ammattitaitovaatimuksista ollaan säätämässä ehdotetussa kuluttajansuojalain 7 a luvun 13 §:ssä. FK:n mielestä johdonmukaisinta olisi kuitenkin siirtää ammattitaitovaatimukset kokonaisuudessaan luottolaitostoiminnasta annettuun lakiin ja muihin tarvittaviin lakeihin sekä niiden nojalla annettavaan valtioneuvoston asetukseen.

Finanssivalvonta ehdottaa, että luottolaitoslain palkitsemista koskevaan 8 lukuun tehtäisiin informatiivinen viittaus kuluttajansuojalain palkitsemista koskeviin säännöksiin eli 7 luvun 13 §:n 4 momenttiin ja 7 a luvun 10 §:n 2 momenttiin.

Lisäksi Finanssivalvonta toteaa, että luottolaitoslain 20 luvussa säädetään lain 8 luvun palkitsemisäännösten rikkomisesta seuraavasta hallinnollisesta seuraamuksesta eli seuraamusmaksusta. Finanssivalvonta pitää johdonmukaisena, että vastaava seuraamus säädettäisiin seuraamukseksi myös silloin, kun luottolaitos rikkoo lakiehdotukseen kirjattuja kuluttajansuojalain palkitsemisäännöksiä. Edelleen Finanssivalvonta ehdottaa selvyyden vuoksi, että luottolaitoslain 20 luvun 1 §:ään lisättäisiin

erillinen säännös siitä, että seuraamusmaksu voidaan määrätä luottolaitoslain 15 luvun 12 a §:n laiminlyönnistä ja rikkomisesta.

3.5 Laki Finanssivalvonnan valvontamaksusta

Finanssivalvonta esittää, että valvontamaksu perittäisiin Suomessa toimivien luotonvälittäjien sivuliikkeiltä ja välittäjiltä, jotka eivät toimi minkään luotonantajan asiamiehenä vaan toimisivat niin sanottuina itsenäisinä välittäjinä. Tämä sääntelyratkaisu on Finanssivalvonnan mukaan hallinnollisesti järkevämpi ja vastaa vastaavatyypisten toimijoiden, kuten vakuutusedustajien, osalta aiemmin omaksuttua ratkaisua.

3.6 Esityksen vaikutukset

Oikeusrekisterikeskus toteaa, että ehdotetuilla laeilla tulee olemaan Oikeusrekisterikeskuksessa jonkin verran manuaalisyötä lisäävä vaikutus, koska aluehallintoviraston valvontaa varten otteita tullaan hakemaan myös vertaislainojen välittäjistä. Jos ehdotuksessa esitetyt arviot toteutuvat, vaikutus jää kuitenkin vähäiseksi.

ESAVI toteaa, että aluehallintovirastolle ja elinkeinonharjoittajille tulee aiheuttamaan lisätyötä se, että luotonantajarekisteriin tällä hetkellä merkityt elinkeinonharjoittajat toimittavat edellä mainitut selvitykset aluehallintovirastolle. Tästä aiheutuvaa lisätyötä ja kustannuksia valvova viranomainen ei nähtävästi voi kattaa rekisterimaksuilla, koska kysymys ei ole uudesta rekisteröinnistä eikä nykyisten rekisteritietojen muutoksesta. *ESAVI* katsoo, että tämä tulisi huomioida esityksen vaikutusarviossa.

4 Direktiivin säännökset, jotka eivät edellytä muutoksia lainsäädäntöön

Menettelytapavelvoitteet tarjottaessa luottoa kuluttajille

Velkaneuvonta ry toteaa työryhmän katsoneen mietinnössään, ettei ole tarpeellista käyttää asuntoluottodirektiivin 7 artiklan 5 kohdan mukaista optiota kieltää maksujen periminen kuluttajalta ennen luottosopimuksen tekemistä tai asettaa maksujen perimistä koskevia rajoituksia. *Velkaneuvonta ry* on huolissaan siitä, voiko ennakkomaksujen sääntelemättä jättäminen johtaa tilanteeseen, jossa luotonantajat alkavat periä luottosopimuksista suuria ennakkomaksuja. *Velkaneuvonta ry* toteaa, että kuluttajalla ei olisi tällöin todellista mahdollisuutta kilpailuttaa luottosopimusta, koska ennakkomaksu perittäisiin jo sopimuksen tarjousvaiheessa ja perääntyminen tarjouksesta sekä toisen elinkeinonharjoittajan tarjouksen vastaanottaminen johtaisi kuluttajan maksun menetykseen.

Palvelujen tarjoaminen rajan yli

Finanssivalvonta toteaa, että direktiivin 9 artiklan mukaan vastaanottava jäsenvaltio voi vahvistaa tietyt tietämyksiä ja pätevyysvaatimukset luotonantajille, jotka tarjoavat luottoja rajan yli palvelujen tarjoamisen vapauden perus-

teella. Finanssivalvonta pitää tarpeellisena tämän direktiivin mahdollistaman option käyttöönottamista ja ehdottaa, että tätä koskevat säännökset sisällytetään lakiin. Luotonantajalla tulee olla palveluja rajan yli tarjotessaan asianmukaiset tiedot esimerkiksi kuluttajalle tarkoitettuihin luottosopimuksiin liittyvästä Suomen lainsäädännöstä, kuten kuluttajansuojalaista.

Riskivaroitukset

Velkaneuvonta ry pitää direktiivin 11 artiklan 6 kohtaan, 13 artiklan 2 kohtaan sekä 22 artiklan 5 kohtaan sisältyvien riskivaroitusten kirjaamista lakiin välttämättömänä kuluttajan suojaamiseksi. Yhdistys pitää riittämättöminä mietinnössä esitettyjä perusteluja jättää erilliset riskivaroitukset säätämättä ja katsoo, että riskivaroitusten lisääminen mainontaan, neuvontaan ja luotosta annettaviin yleisiin tietoihin tulisi todennäköisesti vaikuttamaan kuluttajien luottopäätöksiin.

Velkaneuvonta ry toteaa, että muista luotoista poiketen asuntoon liittyvän luoton nostaminen on kuluttajan näkökulmasta merkittävä oikeustoimi ja sisältää lukuisia suuriakin riskejä. Kaikilla kuluttajilla ei ole vaadittavaa taitoa ja kykyä hahmottaa luottoon liittyviä riskejä, jos niitä ei heille erityisesti painoteta. *Velkaneuvojien* kokemus on, että kuluttajat luottavat asuntoluottoja nostaessaan vahvasti siihen, mitä luottolaitoksen edustajat heille luotosta ja heidän maksukyvystään kertovat. Jos riskit on tuotu riittävässä määrin luotonantajan taholta esille, ymmärretään ne myös paremmin.

Velkaneuvonta ry:n mielestä riskivaroituksen säätämättä jättämistä ei voida perustella sillä, että säätämällä ei todennäköisesti olisi merkittävää vaikutusta luotonostamispäätökseen. Kuluttajan harkintaprosessi on asuntoluoton kohdalla merkittävästi erilainen kuin kulutus- ja pikalainojen nostettaessa. Asuntoluottojen kohdalla kuluttajan käyttämä harkinta-aika on pitkä, eikä taloudellista pakkoa lainan nostamiselle ole. Sen sijaan kulutusluotoissa ja pikalainoissa lainan nostopäätös tehdään usein taloudellisen paineen alaisena ja lyhyellä harkinta-ajalla. Yhdistys katsookin, ettei työryhmä ole riittävässä määrin huomionnut näiden kahden luottotuotteen harkintaprosessin eroa ja siksi jättänyt ehdottamatta riskivaroitusten sisällyttämistä yleisiin tietoihin, neuvontapalveluun ja mainontaan.

5 Muita huomioita

TEM viittaa mietinnön sivulla 54 esitettyyn direktiivin 6 artiklan 1 kohdan mukaiseen toimenpiteeseen, jonka mukaan Taloudenhallinnan neuvottelukunta huolehtisi siitä, että artiklassa tarkoitettua informaatiota on saatavissa. *TEM* toteaa, että neuvottelukunta ei ole itsenäinen viranomainen vaan valtioneuvoston asettama sekä *TEM:n* yhteydessä toimiva elin, jonka tehtävät on asetettu varsin yleisluonteisina. Yhtään tämänkaltaista konkreettista velvoitetta neuvottelukunnalla ei ole. Kysymyksessä olisi siten *TEM:lle* osoitettava lisätehtävä, josta ei ole etukäteen keskusteltu ja jonka kustannuksia ei ole mietinnössä arvioitu. *TEM* katsoo, että tämänkaltaiset tehtävät soveltuvat paremmin viranomaisten tai toimialaorganisaatioiden kuin ministeriöiden tehtäväksi. *TEM:n* mielestä kyseinen tehtävä tulisi osoittaa esimerkiksi Vakuutus- ja rahoitusneuvonnalle tai Kilpailu- ja kuluttajavirastolle sekä varmistaa, että tehtävälle on sen hoitamisen mahdollistava rahoitus.

Finanssivalvonta toteaa, että lakiehdotuksessa säädetään luottoihin liittyvien asiakirjojen säilytyksestä ja säilytysajoista. Finanssivalvonta tuo esille, että toimijoita voi olla tarpeen muistuttaa säännösten perusteluissa siitä, että toimijoilla voi olla muus-takin lainsäädännöstä kuten rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä annetusta laista tulevia dokumentaation säilytysvelvoitteita.

Kuluttajariitalautakunta pitää kuluttajansuojalain yhtenäisyyden kannalta erittäin on-gelmallisena, että lain alkuperäiseen versioon ja rakenteeseen on lisätty ja edelleen lisätään yksittäisiä kuluttajasopimussuhteita koskevia erillisiä lukuja ja säännöksiä. Lisätyt säännökset perustuvat valtaosin EU-sääntelyyn, joka jo sinällään voi sisältää suomalaiselle sopimus- ja kuluttajasopimusoikeudelle vieraita piirteitä. Laista on tul-lut varsin vaikeasti hallittava ja tulkittava. Lautakunta pitää tarpeellisena, että kulutta-jansuojalakiin tehtäisiin kokonaistarkistus ja -uudistus, ja laki jäsennettäisiin kulutta-jansuojan yleiseen osaan ja erityisiin osiin. Kuluttajariitalautakunta toteaa, että tällöin voitaisiin myös tarkastella monissa erityislaeissa olevia kuluttajia koskevia säännök-siä ja niiden sijoittamista kuluttajansuojalain ”erityiseen osaan”.

Velkaneuvonta ry toteaa, että asuntoluottodirektiivissä on annettu jäsenvaltioille mahdollisuus valita asunto-omaisuuteen liittyviä luottoja tarjoavien elinkeinonharjoit-tajien toimilupa- tai rekisteröimisjärjestelmä, ja kannattaa toimilupajärjestelmää nyt esitetyn rekisteröintijärjestelmän sijaan.

Velkaneuvonta ry:n näkemys on, ettei nykyisen rekisteröintijärjestelmän kautta ole pystytty riittävässä määrin ja riittävän nopeasti puuttumaan lainvastaiseen toimin-taan, eikä mietinnössä esitetty asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottoja välittä-vien tahojen rekisteröinti ole riittävä turvaamaan kuluttajan oikeuksia ja ehkäisemään harmaata taloutta. Yhdistyksen käsityksen mukaan valvovalla viranomaisella olisi toimilupajärjestelmässä laajemmat keinovalikoimat puuttua luotonantajien epäasialli-seen tai lainvastaiseen toimintaan kuin rekisteröintijärjestelmässä. Näistä syistä Vel-kaneuvonta ry pitää tärkeänä, että Suomessa jo voimassa oleva luotonantajien rekis-teröimisjärjestelmä muutettaisiin lainsäädännöllä toimilupajärjestelmäksi, joka koskisi kaikkia kuluttajalle tarjottavia luottomuotoja: asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttaja-luottoja, muita reaalivakuudellisia kulutusluottoja ja vakuudettomia kulutusluottoja.

LIITE

Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot –työryhmän mietinnöstä pyydettiin lausuntoa seuraavilta viranomaisilta ja yhteisöiltä:¹

valtiovarainministeriö
työ- ja elinkeinoministeriö
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Finanssivalvonta
kuluttajariitalautakunta
Kilpailu- ja kuluttajavirasto / kuluttaja-asiamies
oikeusrekisterikeskus
Suomen Pankki
Tietosuojavaltuutetun toimisto
Finanssialan Keskusliitto ry
Keskuskauppakamari
Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry
Suomen Asiakastieto Oy
Suomen Asiakkuusmarkkinointiliitto ry
Suomen Asianajajaliitto*
Suomen Panttilainauslaitosten Yhdistys ry
Takuu-Säätiö
Vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINE
Velkaneuvonta ry
Bondora*
Fellow Finance*
Fixura
Funded by Me*
Fundu*
Helsingin Pantti Oy
Invesdor*
Mesenaatti*
Vertaislaina Oy
S-pankki Oy
Santander Consumer Finance Oy*
Vauraus*
Venture Bonsai*

¹ (*):llä merkityiltä ei saatu lausuntoa.



OIKEUSMINISTERIÖ  JUSTITIEMINISTERIET

ISSN 1798-7105
ISBN 978-952-259-497-6 (PDF)

Oikeusministeriö
PL 25
00023 Valtioneuvosto
www.oikeusministerio.fi

Justitieministeriet
PB 25
00023 Statsrådet
www.oikeusministerio.fi