

EDUSKUNNAN TALOUSVALIOKUNNALLE

Valtioneuvosto on antanut eduskunnalle hallituksen esityksen laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi (HE 77/2016). Lakimuutoksilla on tarkoitus panna täytäntöön direktiivi kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista.

OP Ryhmän puolesta haluamme lausua eduskunnan talousvaliokunnalle seuraavaa:

Korkolattiamahdollisuuden laajentaminen

HE:n 7 luvun 24 §:ää ehdotetaan muutettavaksi siten, että luotosta kuluttajan maksettavaksi tuleva korko saa muuttua luottosopimuksen kuluessa vain sopimuksessa yksilöidyn viitekoron muutosten mukaisesti ja edellyttäen, että tästä on sovittu kuluttajaluottosopimuksessa. Perustelutekstien mukaan tämä tarkoittaisi sitä, että pelkkä niin sanottu korkolattia eli luottosopimuksen ehto, jonka mukaan viitekoron alenemista ei oteta huomioon tietyn rajan jälkeen, ei olisi sallittu, jollei muuta johdu 7 a luvun 31 §:n 2 momentista.

KSL 7 a luvun 31 §:n 2 momentin mukaan viitekoron ollessa negatiivinen pankilla on vain asuntoluottosopimuksissa mahdollisuus periä vähintään marginaali. Muissa kuluttajaluotoissa tällainen ehto olisi kielletty.

OP Ryhmä katsoo, että ei ole perusteltua käsitellä asuntoluottoja ja muihin tarkoituksiin otettuja kuluttajaluottoja eri tavalla. Pankki hinnoittelee kaikki luotot käyttötarkoituksesta riippumatta riskiperusteisesti. Asiakkaan luotosta maksamalla marginaalilla varaudutaan mahdollisiin luotosta aiheutuviin tappioihin. Negatiivisen viitekoron syödessä marginaalia, pankin luottoriskiін varaama kassavirta kapenee luottoriskin säilyessä ennallaan. Tämä vaarantaa omalta osaltaan pankin maksuvalmiutta ja vakavaraisuutta. Jos pankit eivät voi varmistaa vähintään luoton marginaalin saamista, saattaa kuluttajille tarjottavien luottojen yleinen hintataso nousta ja korkosidonnaisuusvaihtoehdot vähentyä.

Ei ole myöskään kuluttajien kannalta selkeää eikä ymmärrettävää, että luoton koronlaskenta vaihtelee sen mukaan onko kyseessä asuntoluotto vai muu kuluttajaluotto. Epäselvyyttä lisää se, että hallituksen esityksen mukaan asuntoluotoksi katsotaan vain luotto, joka myönnetään asunnon hankintaan tai sen omistusoikeuden säilyttämiseen. Peruskorjauslainat jäävät kyseisen määritelmän ulkopuolelle, vaikka verotuksessa nämä luotot rinnastetaan asuntoluottoihin. Perustelutekstin mukaan yhtiölainan poismaksuun otetut luotot sen sijaan olisivat kuluttajansuojalain tarkoittamia asuntoluottoja. Ei ole loogista eikä kuluttajien kannalta tasapuolista, että luottoja käsitellään puheena olevassa suhteessa eri tavalla riippuen siitä, onko luotto otettu asunto-osakkeen peruskorjaukseen otetun yhtiölainan poismaksuun vai asuinkiinteistön peruskorjaukseen. Kuluttajan kannalta ei ole

myöskään kohtuutonta eikä ennalta-arvaamatonta, jos pankille varataan mahdollisuus periä vähintään marginaali kaikentyypisissä luotoissa.

Korkolattian mahdollistaminen vain asuntoluottoihin aiheuttaa pankeille myös ylimääräisiä järjestelmä- ja prosessikustannuksia. Nämä kustannukset tulevat viime kädessä kuluttajien maksettavaksi kohonneina luottohintoina.

Esitämme edellä mainituista syistä kuluttajansuojalain 7 luvun 24 §:ään säädettäväksi uutta momenttia, jonka mukaan luotonantajalla on kaikkien kuluttajaluottojen osalta oikeus sopimusehdolla rajoittaa kokonaiskoron liikkuvuutta tilanteessa, jossa viitekorko on negatiivinen. Tämän lisäyksen jälkeen esitetty 7 a luvun 31 §:n 2 momentti kävisi kokonaan tarpeettomaksi.

Selvennys luoton kokonaiskoron alarajasta

Hallituksen esityksestä on poistettu asuntoluottotyöryhmän esittämä selvennys siitä, että luoton kokonaiskorko ei voi missään tilanteessa laskea alle nollan. Luottosopimus on asiakkaan yksipuolinen sitoumus maksaa lainattu määrä sovituin ehdoin pankille eikä se näin ollen voi aiheuttaa pankille maksuvelvollisuutta suhteessa asiakkaaseen.

Niitä tilanteita silmällä pitäen, joissa luottosopimuksessa ei ole erikseen sovittu korkolattia-asta, pitäisi perusteluteksteihin palauttaa työryhmän mietinnössä ollut maininta: "Jos viitekorko on negatiivinen, se vähentää kokonaiskorkoa negatiivisuuden verran, mutta kuitenkin vain siihen asti, kunnes luottosopimuksen kokonaiskorko on nolla. Luotonantaja ei siis voi säännöksen johdosta joutua velallisen asemaan suhteessa kuluttajaan." Vaikka asia on juridisesti selvä, lisäyksellä olisi selventävä vaikutus kuluttajan ja pankin välisessä suhteessa.

Voimaantulo

Asuntoluottodirektiivin implementoinnin edellyttämät järjestelmämuutokset ovat mittavia. Implementoinnin aikataulupaineista huolimatta pankeille tulee varata riittävästi aikaa järjestelmämuutosten tekemiseen. Esitämme, että uutta sääntelyä sovelletaan aikaisintaan 1.1.2017 lähtien.

OP Osuuskunta



Jussi Huttunen
Liiketoiminta-alueen johtaja, henkilöasiakkaat



Taina Kallio
Johtaja, pankkitoiminnan lakiasiat