Takuusäätiö

ASIANTUNTIJALAUSUNTO

Helsinki, 4.10.2022

TALOUSVALIOKUNTA

Asia: HE 101/2022 vp Hallituksen esitys eduskunnalle kotitalouksien velkaantumista rajoittavaksi lainsäädännöksi
https://www.eduskunta.fi/pdf/HE+101/2022

Takuusäätiö on kotitalouksien arjen raha-asioiden asiantuntija, joka auttaa ihmisiä ottamaan oman taloutensa haltuun. Se tarjoaa neuvontaa, pienlainaa hankintoihin, ratkaisun velkojen yhdistämiseen sekä välineitä raha-asioiden hallintaan. Lisäksi Takuusäätiö vaikuttaa lainsäädäntöön ja muihin rakenteisiin, jotta ne tukisivat ihmisten itsenäistä taloudellista selviytymistä, hallittua luotonkäyttöä ja ehkäisisivät syviin velkakierteisiin ajautumista. Takuusäätiö on valtakunnallinen sosiaalialan järjestö ja toimii pääasiassa Veikkauksen tuella.

Säännösmuutokset, joilla pyritään osaltaan ehkäisemään yksityishenkilöiden ja kotitalouksien ylivelkaantumista, ovat tärkeitä ja kannatettavia. Sen lisäksi, että liiallisella kotitalouksien velkaantumisella on yhteiskunnallisia vaikutuksia, siitä aiheutuu yksilölle ja perheille huomattavia haittoja.

Asuntoluottojen enimmäistakaisinmaksuajan rajoittaminen vähentää takaisinmaksuun liittyviä riskejä

Omistusasuminen on edelleen haluttu asumismuoto. Asunnon hankintaan tarvitaan tavallisimmin asuntolainaa, mitä Suomessa myöntävät pankit. Koska tilanne saattaa muuttua, siihen on lainsäädännössä hyvä varautua tässä vaiheessa. Esimerkiksi Bluestep Bank mainostaa myöntävänsä jopa 40 vuoden asuntolainoja niille, jotka eivät saa lainaa perinteisiltä pankeilta. Koska asiakaskunta on riskillisempää, marginaalit ovat perinteisiä pankkeja korkeammat.

Vaikka pankkien myöntämien asuntolainojen korot ovat pitkään olleet alhaiset ja nyt korkojen noustessakin vielä maltilliset suhteessa muihin luottoihin, maksuajan pituus vaikuttaa luotosta kertyvään kokonaiskustannukseen. Pitkä takaisinmaksuaika sisältää enemmän aikaan ja elämiseen liittyviä riskejä. Esitetty 30 vuoden enimmäistakaisinmaksuaika on pitkä, mutta selvitysten mukaan nykykäytäntöön nähden neutraali eikä se siten heikennä asunnonostomahdollisuuksia. Joustoa lisää vielä pankkien mahdollisuus poiketa maksuaikarajoitteesta. Takuusäätiö pitää hyvänä, jos maksuvara jatkossakin peilataan 25 vuoden laina-aikaan ja 6 prosentin korkotasolla. Asuntolainavelalliselle on varattava riittävästi tulo-osuutta elinkustannuksiin, koska kyky kuluttaa edistää ja turvaa yhteiskunnan toimivuutta.

Asuntoyhteisöluottojen määrää on tarpeen rajoittaa uudisrakentamisessa

Asunnon hinnan pilkkominen myyntihintaan ja taloyhtiölainaosuuteen hämärtää kokonaishinnan suhteuttamista omaan maksukykyyn. Mikään ulkopuolinen taho ei välttämättä ole laskemassa asunnonostajan maksukyvyn riittävyyttä kumpaankin lainaan tai kertomassa, miten laskelma myöhemmin menee ja mitä riskejä se sisältää. Myös asumiskustannusten osuus nettotuloista voi yllättää siinä vaiheessa, kun taloyhtiölainaa aletaan lyhentää mahdollisesti vasta monen vuoden jälkeen.

Näistä lähtökohdistä Takuusäätiö pitää taloyhtiölainojen 60 prosentin enimmäisluotto-osuutta uudisrakentamisessa edelleen suurena. Hyvänä pidämme kuitenkin sitä, ettei lyhennysten alkamista voisi enää jatkossa lykätä nykyiseen tapaan 5 - 7 vuoden päähän, vaan aikaa rajoitetaan 12 kuukauteen rakentamisvaiheen päättymisestä lukien. Näin todelliset asumiseen liittyvät menot tulevat näkyvämmäksi ja asunnonostaja kykenee paremmin arvioimaan oman taloutensa maksukykyä.

Maksukyvyn riittävä tarkistaminen ja maksukyvyttömyysriskien hallinta kuluttajaluotonannossa suojaavat myös kuluttajaa

Takuusäätiön asiakaskokemuksen perusteella asuntolainaa pyritään hoitamaan kaikissa tilanteissa. Sen maksamista ei tähän asti ole useinkaan koettu ongelmia aiheuttavaksi. Maksuvaikeuksia tuottavat sen sijaan muut lainat, joita on otettu asuntolainan nostamisen jälkeen tai joiden ottamisen asuntovakuus on myöhemmin mahdollistanut. Asuntovelallisilla yhteydenottajilla on keskimäärin muita isompia auto-, velkojen yhdistely- ja kulutusluottoja. Nämä yhteensä voivat haastaa taloutta.

Takuusäätiön neuvontapalveluissa näkyy kuitenkin jo myös asuntolainoihin liittyvät huolet. Asuntolainan koronnousu parilla prosenttiyksiköllä voi nostaa lainanhoitomenoja usealla sadalla eurolla kuukaudessa, mikä vaikuttaa myös keski- ja hyvätuloisten talouteen. Jos asunnossa on sähkölämmitys, menojen kasvu on tässä maailmantilanteessa huomattava niihin kohdistetuista helpotuksista huolimatta.

Pahimmassa tapauksessa maksuvaikeudet ajavat ottamaan kalliimpia kulutusluottoja paikkaamaan taloutta. Se puolestaan voi johtaa velkakierteeseen ja hallitsemattomaan ylivelkatilanteeseen. Tämän välttämiseksi on tarpeen vahvistaa niitä mekanismeja, joilla luotonantaja velvoitetaan arvioimaan mahdollisimman tarkasti luotonhakijan todellinen maksukyky ja maksukyvyttömyysriskit. On myös luotonhakijan etu, ettei luottoa myönnetä, jos on todennäköistä, ettei selviytyisi lainan takaisinmaksusta. Olisi tärkeää, että kielteiseen lainapäätökseen sisältyisi tieto talous- ja velka-asioissa apua tarjoavista tahoista.

Koska luottomarkkinoilla on tähän asti myönnetty lainoja melko piittaamattomastikin, olisi hyvä velvoittaa luotonmyöntäjät suhtautumaan maksujärjestelyihin nykyistä vastuullisemmin esimerkiksi suostumalla vähintään saataviensa korkojen ja kulujen leikkaamiseen vapaaehtoisissa velkajärjestelyissä.

Finanssivalvonnan valvontavastuiden laajentaminen keskittää ja yhdenmukaistaa valvontaa

Luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin merkittyjen toimijoiden valvontavastuun siirtäminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Finanssivalvonnan tehtäväksi selkeyttää Takuusäätiön näkemyksen mukaan luotonantajien valvontaa. Tämä ei muuta kuluttaja-asiamiehen toimivaltuuksia valvoa kuluttajaluottomarkkinoilla toimivia yrityksiä, mikä on kuluttajaoikeudellisesta näkökulmasta hyvä asia.

Lisätietoja: lakimies Minna Backman, minna.backman@takuusaatio.fi, puhelin 040 526 3895

Takuusäätiö sr.





Juha Pantzar
toimitusjohtaja

Minna Backman
lakimies