

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi (HE 77/2016 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Talousvaliokunta (TaVM 17/2016 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

kuluttajansuojalain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

kumotaan kuluttajansuojalain (38/1978) 7 luvun 6 §:n 2 momentin 1 kohta, 22 §:n 1 momentin 1 kohta ja 29 §, sellaisina kuin ne ovat laissa 746/2010,

muutetaan 6 a luvun 12 §:n 2 momentti sekä 7 luvun 1 §, 3 §:n 2 momentti, 5 §, 7 §:n 4 kohta, 8 §:n 2 momentti, 9 §:n 2 momentti, 11 §:n 1 momentti, 13 §:n edellä olevan väliotsikon ruotsinkielinen sanamuoto, 13 §:n 2 momentin 4 kohta, 23 §:n 1 momentti sekä 24 ja 51 §,

sellaisina kuin ne ovat, 6 a luvun 12 §:n 2 momentti sekä 7 luvun 1 §, 3 §:n 2 momentti, 5 §, 7 §:n 4 kohta, 8 §:n 2 momentti, 9 §:n 2 momentti, 11 §:n 1 momentti, 13 §:n edellä olevan väliotsikon ruotsinkielinen sanamuoto, 23 §:n 1 momentti ja 24 § laissa 746/2010, 13 §:n 2 momentin 4 kohta laissa 207/2013 ja 51 § laeissa 746/2010 ja 684/2012, sekä

lisätään 6 a lukuun uusi 11 a §, 7 luvun 13 §:ään, sellaisena kuin se on laissa 207/2013, uusi 4 momentti, 7 lukuun uusi 13 a ja 16 a § sekä lakiin uusi 7 a luku seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

6 a luku

Rahoituspalvelujen ja rahoitusvälineiden etämyynti

11 a §

Asuntoluotot

Luotonantajan katsotaan täyttäneen 5—9 §:ssä säädetyt tiedonantovelvollisuudet 11 §:ssä edellytetyllä tavalla, jos luotonantaja on toimittanut kuluttajalle ennen sopimuksen tekemistä tarjottua asuntoluottoa koskevan ”Eurooppalainen standardoitu tietosivu” -lomakkeen (*ESIS-lomake*).

12 §

Peruuttamisoikeus

Mitä 1 momentissa ja 14—16 §:ssä säädetään sopimuksen peruuttamisesta, ei sovelleta kuluttajaluottoihin eikä vakuutuksiin. Kuluttajaluottoihin ei sovelleta myöskään, mitä 13 §:n 1 momentissa säädetään. Kuluttajan oikeudesta peruuttaa kuluttajaluottosopimus ja maksaa kuluttajaluotto ennenaikaisesti säädetään 7 ja 7 a luvussa. Vakuutusentottajan oikeudesta peruuttaa ja irtisanoa vakuutus sopimus säädetään vakuutus sopimus laissa.

7 luku

Kuluttajaluotot

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala

Tässä luvussa säädetään kuluttajaluotoista. *Kuluttajaluotolla* tarkoitetaan luottoa, jonka elinkeinonharjoittaja (*luotonantaja*) sopimuksen mukaan myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelynä.

Tämän luvun säännöksiä sovellettaessa kuluttajaluottoon rinnastetaan vuokra- tai muu sellainen sopimus, jonka nojalla tavara luovutetaan kuluttajan hallintaan ja jonka ehtojen mukaan tavaran käteishinta ja luottokustannukset tulevat suoritetuiksi vuokrakaudella tai jonka ehtojen mukaan kuluttaja voi muutoin tulla tavaran omistajaksi sopimuksen päättyessä.

Tämän luvun muita kuin 16 a §:n säännöksiä sovellettaessa kuluttajaluottoon rinnastetaan myös luotto, jonka joku muu kuin luotonantaja myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelynä, jos elinkeinonharjoittaja

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

välittää luoton kuluttajalle. Luoton kuluttajalle välittävän elinkeinonharjoittajan on tällöin huolehdittava siitä, että mainittuja säännöksiä noudatetaan luottosuhteessa.

Jatkuvan luoton käyttöön oikeuttavaan tunnisteeseen rinnastetaan 40 §:n säännöksiä sovellettaessa tunniste, joka oikeuttaa tilin taikka muun rahoituspalvelun tai rahoitusvälineen käyttöön. Luotonantajaa koskevia säännöksiä sovelletaan tällöin elinkeinonharjoittajaan, joka on tehnyt kuluttajan kanssa tunnistetta koskevan sopimuksen.

Tämän luvun säännöksiä ei sovelleta:

- 1) kuluttajaluottoon, josta ei peritä korkoa tai muita maksuja;
- 2) sellaiseen sopimukseen perustuvaan luottoon, jonka mukaan kuluttajalla on oikeus maksaa jatkuvasti toimitettavan hyödykkeen hinta maksuerissä sopimuksen voimassaoloaikana;
- 3) panttilainauslaitoksen myöntämään luottoon;
- 4) sosiaalisesta luototuksesta annetun lain (1133/2002) nojalla myönnettävään luottoon;
- 5) 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvaan asuntoluottoon tai asuntovakuudelliseen kuluttajaluottoon, ellei mainitussa luvussa toisin säädetä.

3 §

Säännösten soveltamisen rajoitukset eräissä muissa tapauksissa

Tämän luvun 15 ja 16 §:ää ei sovelleta hyödykesidonnaiseen kertaluottoon.

5 §

Pakottavuus

Sopimusehto, joka poikkeaa tämän luvun säännöksistä kuluttajan vahingoksi, on mitätön. Mitätön on myös 1 §:n 3 momentissa tarkoitettujen luottosopimuksen sopimusehto, joka poikkeaa luvun säännöksistä kuluttajan vahingoksi.

7 §

Muut määritelmät

Tässä luvussa tarkoitetaan:

-
- 4) *henkilöstöllä* luotonantajan tai luotonvälittäjän palveluksessa olevia tai muutoin tämän lukuun toimivia, jotka osallistuvat kuluttajaluottojen myöntämiseen tai niiden välittämiseen, ja henkilöitä, joiden välittömän johdon ja valvonnan alaisena ensiksi tarkoitettut henkilöt toimivat;
-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

8 §

Kuluttajaluoton mainonnassa annettavat tiedot

Todellinen vuosikorko ja muut 1 momentissa mainitut tiedot on ilmoitettava mainonnassa selkeästi, näkyvästi ja tiiviisti, ja niiden on vastattava luotonantajan tavanomaisesti tarjoamia luottoehtoja.

9 §

Ennen luottosopimuksen tekemistä annettavat tiedot

Alle 100 euron hyödykesidonnaisissa kertaluotoissa ennakkotiedot voidaan lomakkeen sijasta antaa myös muulla pysyvällä tavalla. Ennakkotiedoista ja lomakkeesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

11 §

Eräitä ennakkotiedonantovelvollisuutta koskevia muita säännöksiä

Jos sopimus tehdään kuluttajan pyynnöstä puhelimitse tai muuta sellaista etäviestintä käyttäen, että "Vakiomuotoiset eurooppalaiset kuluttajaluottotiedot" -lomaketta ei voida antaa pysyvällä tavalla ennen sopimuksen tekemistä, se on annettava kuluttajalle pysyvällä tavalla viipymättä sopimuksen tekemisen jälkeen. Alle 100 euron hyödykesidonnaisissa kertaluotoissa ennakkotiedot on annettava kuluttajalle viipymättä sopimuksen tekemisen jälkeen lomakkeella tai muulla pysyvällä tavalla, jos sopimus tehdään kuluttajan pyynnöstä puhelimitse tai muuta sellaista etäviestintä käyttäen, että ennakkotietoja ei voida antaa pysyvällä tavalla ennen sopimuksen tekemistä.

13 §

Hyvä luotonantotapa

Erityisesti edellytetään, että luotonantaja:

4) antaa kuluttajalle ennen luottosopimuksen tekemistä riittävät ja selkeät selvitykset sen arvioimiseksi, soveltuuko luotto ja mahdollisesti tarjotut lisäpalvelut kuluttajan tarpeisiin ja hänen taloudelliseen tilanteeseensa, sekä tiedon siitä, voiko kuluttaja irtisanoa lisäpalvelua koskevan sopimuksen erikseen ja mitä seuraamuksia irtisanomisesta kuluttajalle aiheutuu;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Luotonantajien ja luotonvälittäjien henkilöstön palkitsemista koskevat järjestelmät eivät saa olla sellaisia, että ne estävät menettelemästä luotonannossa, luotonvälityksessä ja neuvontapalvelujen tarjonnassa 1 ja 2 momentissa edellytetyllä tavalla.

13 a §

Kytkeykaupan kielto

Luottotarjouksen ehtona ei saa olla, että kuluttaja tekee sopimuksen toisesta rahoituspalvelusta tai muusta palvelusta tai rahoitusvälineestä, jonka tarjoaa luotonantaja itse tai muu elinkeinonharjoittaja luotonantajan kanssa tekemänsä sopimuksen tai muun järjestelyn perusteella.

16 a §

Luoton myöntäminen

Luotonantajan on määriteltävä kuluttajaluottojen myöntämisessä käyttämänsä periaatteet.

Luotonantaja saa myöntää luoton kuluttajalle ainoastaan, jos tämän luottokelpoisuuden arviointi osoittaa, että luottosopimuksesta johtuvat velvoitteet todennäköisesti täytetään luottosopimuksessa edellytetyllä tavalla.

23 §

Kuluttajan oikeus saada pyynnöstä lyhennystaulukko

Jos kuluttajaluottosopimus on tehty määräajaksi ja sen ehtojen mukaan velkaa lyhennetään erissä, luotonantajan on sopimussuhteen kuluessa annettava kuluttajalle maksutta lyhennystaulukko aina, kun tämä sitä pyytää.

24 §

Koron ja maksujen muutokset

Luotosta kuluttajan maksettavaksi tuleva korko saa muuttua luottosopimuksen kuluessa vain sopimuksessa yksilöidyn viitekoron muutosten mukaisesti ja edellyttäen, että tästä on sovittu kuluttajaluottosopimuksessa. Sovellettavan viitekoron on oltava julkisesti saatavilla ja perustuttava luotonantajan yksipuolisesta määräysvallasta riippumattomiin tekijöihin. Luotonantajan on säilytettävä viitekoron suuruutta koskevat tiedot viiden vuoden ajan siitä, kun luotto on kokonaisuudessaan erääntynyt maksettavaksi. Jos luottosopimuksesta syntyy erimielisyys, tiedot on kuitenkin säilytettävä, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

Koron muutokset on toteutettava tasapuolisesti ja kuluttajia syrjimättömällä tavalla, ja kuluttajalle on ilmoitettava niistä pysyvällä tavalla ennen muutoksen voimaantuloa. Muutoksesta ilmoitettaessa on mainittava maksuerän suuruus koron muuttumisen jälkeen ja, jos erien lukumäärä tai maksuvälit muuttuvat, niitä koskevat ajantasaiset tiedot.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Jos uutta viitekorkoa koskevat tiedot julkistetaan asianmukaisesti ja ne ovat saatavilla myös luotonantajan toimitiloissa, 2 momentissa tarkoitettujen tietojen mainitussa momentissa säädetyn estämättä antaa kuluttajalle sopimuksessa sovituin määräajoin, kuitenkin vähintään kerran vuodessa.

Luottosopimuksen johdosta perittäviä maksuja saadaan muuttaa vain sopimuksessa yksilöidyn perusteiden mukaisesti. Maksun korotus ei saa olla suurempi kuin luotonantajalle aiheutunut tosiasiallinen lisäys kustannuksissa, joiden johdosta maksua luottosopimuksen mukaan peritään. Maksujen muutoksista ilmoittamiseen sovelletaan, mitä 2 ja 3 momentissa säädetään koron muutoksista.

51 §

Valvontaviranomaiset

Tämän luvun säännösten noudattamista valvovat kuluttaja-asiamies, Kilpailu- ja kuluttajavirasto ja sen alaisina piirihallintoviranomaisina aluehallintovirastot sekä Finanssivalvonta silloin, kun luotonantajana on Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 4 §:n 2—5 momentissa tarkoitettu taho.

Valvontaviranomaisten on oltava tarkoituksenmukaisessa yhteistyössä keskenään. Viestintävirasto antaa pyynnöstä valvontaviranomaiselle tämän valvoessa 15 §:n noudattamista lausunnon siitä, täyttääkö luotonantajan käyttämä sähköinen henkilöllisyyden tunnistusmenetelmä vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista annetun lain 8 §:ssä säädetty vaatimukset.

Luotonantaja ja luotonvälittäjä ovat velvollisia luovuttamaan valvontaviranomaisen nähtäviksi kuluttajaluottoja koskevat valvonnan kannalta tarpeelliset asiakirjat.

7 a luku

Asunto-omaisuuteen liittyvät kuluttajaluotot

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala

Tässä luvussa säädetään asunto-omaisuuteen liittyvistä kuluttajaluotoista.

Tämän luvun säännöksiä ei sovelleta:

- 1) luottoon, josta ei peritä korkoa eikä muita maksuja;
- 2) käänteiseen asuntoluottoon, joka luottosopimuksen mukaan myönnetään tai luvataan myöntää vastineena varoille, jotka saadaan asunto-omaisuuden myynnistä, ja jonka takaisinmaksua luotonantajalla on oikeus vaatia vasta, kun lainanottaja täyttää luottosopimuksessa määritellyn iän tai kuolee;
- 3) panttilainauslaitoksen myöntämään luottoon, jota kuluttaja käyttää enintään vuoden pituisena väliaikaisratkaisuna ollessaan siirtymässä toiseen asunto-omaisuutta koskevaan rahoitusjärjestelyyn.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

2 §

Pakottavuus

Sopimusehto, joka poikkeaa tämän luvun säännöksistä kuluttajan vahingoksi, on mitätön.

3 §

Määritelmät

Tässä luvussa tarkoitetaan:

1) *asunto-omaisuudella* asuin kiinteistöä, asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavia yhteisöosuuksia sekä asuinrakennusta, joka sijaitsee kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden nojalla hallitulla alueella;

2) *asuntoluotolla* luottoa, jonka elinkeinonharjoittaja (*luotonantaja*) sopimuksen mukaan myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelynä asunto-omaisuuden hankkimiseksi tai siihen kohdistuvan omistusoikeuden säilyttämiseksi;

3) *asuntovakuudellisella kuluttajaluotolla* luottoa, jonka luotonantaja sopimuksen mukaan myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelynä muuhun kuin 2 kohdassa mainittuun tarkoitukseen ja jonka vakuudeksi annetaan asunto-omaisuutta;

4) *valuuttaluotolla* asuntoluottoa tai asuntovakuudellista kuluttajaluottoa, joka myönnetään tai luvataan myöntää muussa valuutassa kuin sen Euroopan unionin jäsenvaltion tai Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion valuutassa, jossa kuluttaja asuu, taikka muussa kuin sen valtion valuutassa, jossa kuluttaja saa tulonsa tai jossa hänellä on varoja, joista luotto on tarkoitettu maksaa takaisin;

5) *neuvontapalvelulla* asuntoluottoon tai asuntovakuudelliseen kuluttajaluottoon liittyvän henkilökohtaisen suosituksen antamista kuluttajalle;

6) *luotonvälittäjällä* muuta elinkeinonharjoittajaa kuin luotonantajaa, joka esittelee tai tarjoaa kuluttajille 2 tai 3 kohdassa tarkoitettuja luottoja tai muutoin avustaa kuluttajia tällaisia luottoja koskevien sopimusten tekemisessä tai tekee luotonantajan puolesta sopimuksia näistä luotoista kuluttajan kanssa;

7) *henkilöstöllä* luotonantajan tai luotonvälittäjän palveluksessa olevia tai muutoin tämän lukuun toimivia, jotka osallistuvat asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen myöntämiseen tai niiden välittämiseen, ja henkilöitä, joiden välittömän johdon ja valvonnan alaisena ensiksi tarkoitettut henkilöt toimivat;

8) *tietojen antamisella pysyvällä tavalla* tietojen antamista kuluttajalle henkilökohtaisesti kirjallisesti tai sähköisesti siten, että kuluttaja voi tallentaa ja toisintaa ne muuttumattomina.

Luottokustannuksilla tarkoitetaan tässä luvussa luotonantajan tiedossa olevien, luottosuhteen johdosta kuluttajan maksettavaksi tulevien korkojen, kulujen ja muiden maksujen yhteismäärää. Luottokustannuksina pidetään myös luottosopimukseen liittyvien vakuutusten ja muiden lisäpalveluiden kustannuksia, jos lisäpalvelua koskevan sopimuksen tekeminen on edellytyksenä luoton saamiseksi markkinoiduin ehdoin. Luottokustannuksiin ei lueta kuluttajan mahdollisen sopimusrikkomuksen johdosta maksettavaksi tulevia maksuja eikä notaarikuluja.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Todellisella vuosikorolla tarkoitetaan tässä luvussa korkoprosenttia, joka saadaan laskemalla luottokustannukset vuosikorkona luoton määrälle lyhennykset huomioon ottaen. Todellisen vuosikoron laskemistavasta ja laskennassa käytettävistä oletuksista säädetään oikeusministeriön asetuksella.

Tiedonantovelvollisuudet

4 §

Yleinen tiedonantovelvollisuus

Sen lisäksi, mitä muualla laissa säädetään tiedonantovelvollisuudesta, luotonantajan ja luotonantajan asiamiehenä toimivan luotonvälittäjän on pidettävä yleisesti saatavilla paperilla tai sähköisesti selkeät ja kattavat yleistiedot tarjoamistaan luotoista. Tiedoissa on mainittava ainakin seuraavat seikat:

- 1) luotonantajan tai luotonvälittäjän nimi ja käyntiosoite;
- 2) tarkoitus, johon kuluttaja voi luottoa käyttää;
- 3) luotonantajan hyväksymät vakuusmuodot ja maininta siitä, jos luotonantaja hyväksyy ulkomailla sijaitsevan omaisuuden luoton vakuudeksi;
- 4) luottosopimusten kesto;
- 5) tarjolla olevat lainakorkotyypit ja lyhyt kuvaus niiden ominaisuuksista ja merkityksestä kuluttajalle;
- 6) valuuttaluoton merkitys kuluttajalle ja maininta ulkomaan valuutoista, joiden määräisinä luottoja myönnetään;
- 7) edustava esimerkki luoton määrästä tai luottorajasta, luotosta kuluttajalle aiheutuvista luottokustannuksista, kuluttajan maksettavaksi tulevan luoton ja luottokustannusten yhteismäärästä ja luoton todellisesta vuosikorosta;
- 8) luottosopimuksen yhteydessä kuluttajan maksettavaksi tulevat mahdolliset lisäkustannukset, jotka eivät sisälly luottokustannuksiin;
- 9) mahdolliset lisäpalvelut, jotka kuluttajan on ostettava saadakseen luoton markkinoiduin ehdoin, ja maininta siitä, että lisäpalvelut voi ostaa muulta palveluntarjoajalta kuin luotonantajalta itseltään;
- 10) luoton takaisinmaksua koskevat vaihtoehdot, mukaan lukien maksuerien lukumäärä, suuruus ja maksuvälit, sekä tarvittaessa maininta siitä, että luottosopimuksen ehtojen noudattaminen ei takaa luottosopimuksen mukaisen luoton ja luottokustannusten yhteismäärän takaisinmaksua;
- 11) enneaikaiseen takaisinmaksuun liittyvät mahdolliset ehdot;
- 12) onko omaisuuden arviointi tarpeen ja tapauksen mukaan maininta siitä, kuka vastaa arvioinnin suorittamisen järjestämisestä ja koituuko arvioinnista kustannuksia kuluttajalle;
- 13) varoitus seurauksista, jotka aiheutuvat luottosopimukseen liittyvien velvoitteiden laiminlyönnistä.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

5 §

Asuntoluoton mainonnassa annettavat tiedot

Asuntoluoton mainonnassa on ilmoitettava luoton todellinen vuosikorko, jos mainonnasta ilmenee luoton korko tai muu luotosta perittäviä kustannuksia kuvaava luku taikka muu luottosopimuksen ehtoja koskeva tieto. Lisäksi mainonnasta on tällöin käytävä ilmi seuraavat tiedot:

- 1) luotonantajan tai mahdollisen luotonvälittäjän nimi;
- 2) tarvittaessa maininta siitä, että luottosopimuksen täyttämisen vakuudeksi on annettava asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuin kiinteistö tai kiinteistöä koskeva käyttöoikeus;
- 3) luoton korko ja muut luottokustannukset;
- 4) luoton määrä tai luottoraja;
- 5) luottosopimuksen kesto;
- 6) maksuerien suuruus ja lukumäärä;
- 7) luoton ja luottokustannusten yhteismäärä;
- 8) tarvittaessa varoitus siitä, että valuuttakurssien muutokset voivat vaikuttaa kuluttajan maksettavaksi tulevien summien määrään.

Luoton todellinen vuosikorko ja muut 1 momentissa tarkoitettut tiedot on annettava selkeästi, tiiviisti ja näkyvästi edustavan esimerkin avulla. Finanssivalvonnan on annettava tarkemmat määräykset esimerkin määrytymisen perusteista. Todellinen vuosikorko on ilmoitettava mainonnassa vähintään yhtä näkyvästi kuin muut luoton kustannuksia kuvaavat luvut.

Jos luoton saamisen edellytyksenä mainostetuin ehdoin on, että kuluttaja tekee vakuutusta tai muuta lisäpalvelua koskevan sopimuksen, eikä tällaisesta lisäpalvelusta aiheutuvia kustannuksia voida ennakoita määrittää, mainonnassa on ilmoitettava tällaisesta edellytyksestä yhdessä luoton todellisen vuosikoron kanssa.

6 §

Ennen asuntoluottosopimuksen tekemistä annettavat tiedot

Sen lisäksi, mitä muualla laissa säädetään tiedonantovelvollisuudesta, luotonantajan ja luotonvälittäjän on ilman aiheetonta viivytystä sen jälkeen, kun kuluttaja on antanut tietoja luottoon liittyvistä odotuksistaan ja tarpeistaan sekä taloudellisista olosuhteistaan, ja hyvissä ajoin ennen asuntoluottosopimuksen tekemistä annettava kuluttajalle pysyvällä tavalla ESIS-lomaketta käyttäen tiedot seuraavista seikoista:

- 1) luotonantaja;
- 2) luotonvälittäjä;
- 3) tarjottava luotto, luottokustannukset ja luoton takaisinmaksu;
- 4) kuluttajan muut velvoitteet;
- 5) kuluttajalle lain nojalla kuuluvat oikeudet;
- 6) neuvontapalvelut;
- 7) sopimusrikkomuksen seuraamukset;
- 8) oikeussuojakeinot ja valvontaviranomaiset.

Ennakkotiedoista ja lomakkeesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

7 §

Asuntoluoton tarjoaminen puhelimitse

Sen lisäksi mitä 6 a luvun 10 §:n 1 momentissa ja 2 momentin 1 ja 3—6 kohdassa säädetään etämyynissä annettavista ennakkotiedoista, luotonantajan ja luotonvälittäjän on annettava puhelinyhteyksissä tiedot tarjottavasta asuntoluotosta, korosta ja muista kustannuksista sekä luoton takaisinmaksusta. Annettavista tiedoista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

8 §

Tietojen maksuttomuus

Kuluttajalta ei saa periä maksua tässä luvussa tarkoitettujen tietojen antamisesta.

9 §

Asuntovakuudellisia kuluttajaluottoja koskevat tiedonantovelvoitteet

Asuntovakuudellisen kuluttajaluoton mainontaan sovelletaan 7 luvun 8 §:n säännöksiä ja tiedonantovelvollisuuteen ennen luottosopimuksen tekemistä 7 luvun 9—12 §:n säännöksiä. Antaessaan kuluttajalle 7 luvun 9 ja 10 §:ssä tarkoitettuja tietoja luotonantajan ja luotonvälittäjän on samalla ilmoitettava, tarjoaako luotonantaja tai luotonvälittäjä neuvontapalveluja.

Luotonantajan velvollisuus menetellä vastuullisesti luottoa myönnettäessä

10 §

Kuluttajien luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävät menettelytavat ja tiedot

Luotonantajan on määriteltävä tiedot, joiden perusteella kuluttajien luottokelpoisuus arvioidaan, sekä luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävät menettelytavat.

Luotonantajan on varmistettava laatiessaan ja soveltaessaan palkitsemista koskevia linjauksia kuluttajien luottokelpoisuuden arvioinnista vastaavalle henkilöstölle, että linjaukset ehkäisevät eturistiriitojen syntymistä. Edellytyksenä on erityisesti, että henkilöstön palkkion määrä ei ole riippuvainen hyväksytyjen luottohakemusten määrästä tai osuudesta.

Linjausten on edistettävä asianmukaista ja tehokasta riskienhallintaa, eivätkä ne saa houkutella riskinottoon, joka ylittää luotonantajan hyväksyttävän riskitason. Linjausten on myös noudatettava luotonantajan liiketoimintastrategiaa, tavoitteita, arvoja ja pitkän aikavälin etuja. Näitä linjauksia on sovellettava sellaisella tavalla ja siinä laajuudessa, joka on oikeassa suhteessa luotonantajan kokoon, organisaatioon sekä toiminnan laatuun, laajuuteen ja monimuotoisuuteen.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

11 §

Velvollisuus arvioida kuluttajan luottokelpoisuus

Luotonantajan on ennen luottosopimuksen tekemistä arvioitava huolellisesti kuluttajan luottokelpoisuus. Arviointi on tehtävä kuluttajan tuloja ja menoja sekä muita taloudellisia olosuhteita koskevien tarpeellisten, riittävien ja oikeasuhteisten tietojen perusteella. Tietojen paikkansapitävyys on asianmukaisesti varmistettava.

Jos osapuolet sopivat luottosopimuksen tekemisen jälkeen luoton määrän tai luottorajan korottamisesta, luotonantajan on varmistettava kuluttajaa koskevien tietojen ajantasaisuus ja, jos luoton määrää tai luottorajaa merkittävästi korotetaan, arvioitava kuluttajan luottokelpoisuus uudelleen ennen korotuksesta sopimista.

Luotonantajan on säilytettävä tiedot toimista, jotka on tehty kuluttajan luottokelpoisuuden arvioimiseksi, viiden vuoden ajan siitä, kun luotto on kokonaisuudessaan erääntynyt maksettavaksi. Luottosopimusta koskevan erimielisyyden synnyttyä luottokelpoisuuden arviointia koskevat tiedot on kuitenkin säilytettävä siihen saakka, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

12 §

Tietojen pyytäminen kuluttajalta

Luotonantajan on ilmoitettava kuluttajalle, mitä tietoja tämän on toimitettava luotonantajalle luottokelpoisuuden arviointia varten, sekä määräaika, jonka kuluessa tiedot on toimitettava. Kuluttajalle on mainittava siitä, että tietojen toimittamatta jättäminen voi johtaa siihen, että luottoa ei myönnetä.

Jos kuluttaja on toimittanut 1 momentissa tarkoitettut luottokelpoisuuden arviointia varten tarvittavat tiedot luotonvälittäjälle, tämän on toimitettava tiedot asianmukaisesti luotonantajalle.

13 §

Vakuusmuodot ja vakuudeksi hyväksyttävän omaisuuden arviointi

Luotonantajan on määriteltävä vakuusmuodot, jotka se hyväksyy luottosopimuksen vakuudeksi.

Luotonantajan on varmistettava, että luottosopimuksen vakuudeksi annettavan asunto-omaisuuden arvioitsija on riittävän riippumaton luoton myöntämisestä ja että arvioinnissa käytetään luotettavia, standardeihin perustuvia arviointimenettelyjä.

Tehty arvio on säilytettävä viiden vuoden ajan siitä, kun luotto on kokonaisuudessaan erääntynyt maksettavaksi. Luottosopimusta koskevan erimielisyyden synnyttyä arvio on kuitenkin säilytettävä siihen saakka, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Luottosopimuksen tekeminen

14 §

Luottotarjous

Luotonantajan luottoa koskeva tarjous on tehtävä pysyvällä tavalla. Tarjouksessa on oltava kaikki luottosopimusta koskevat ehdot.

Tarjouksen mukana on annettava ESIS-lomake, jos kuluttaja ei ole sitä aikaisemmin saanut tai jos tarjous poikkeaa sisällöltään lomakkeella aikaisemmin annetuista tiedoista.

15 §

Luottosopimus

Luottosopimus on tehtävä kirjallisesti, ja kuluttajalle on annettava kappale sopimusta. Sopimus voidaan tehdä myös sähköisesti siten, että kuluttaja voi tallentaa ja toisintaa sopimuksen muuttumattomana.

Luottosopimuksessa on mainittava:

- 1) tiedot luottosopimuksen osapuolista;
- 2) tiedot 6 §:ssä tarkoitetuista seikoista tai, jos kyse on asuntovakuudellisesta kuluttajaluotosta, 7 luvun 9 §:ssä tarkoitetuista seikoista;
- 3) sopimuksen muut ehdot;
- 4) tiedot valuuttaluottoihin liittyvistä riskeistä ja kuluttajan mahdollisuudesta rajoittaa niitä;
- 5) tiedot peruuttamisoikeuden käyttämisen edellytyksistä;
- 6) tiedot luottosopimuksen irtisanomisesta ja muusta päättämisestä;
- 7) tiedot oikeussuojakeinoista ja valvontaviranomaisesta.

Sopimuksessa mainittavista tiedoista säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Kuluttajalta ei saa luottosuhteen perusteella periä korkoa tai maksuja, josta ei ole sovittu 1 momentissa tarkoitettussa sopimuksessa.

16 §

Luottihakemuksen hylkääminen

Jos luottihakemus hylätään, luottoa hakeneelle kuluttajalle on ilmoitettava viipymättä hylkäämisestä. Kuluttajalle on pyynnöstä ilmoitettava hylkäysperuste kirjallisesti, jollei hylkäys perustu rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä annetun lain 26 §:ään.

Luottotietolaissa (527/2007) säädetään lisäksi tiedoista, jotka on annettava, jos hylkääminen perustuu luottotietorekisteristä saatuihin henkilöluottotietoihin.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Luottosopimuksen peruuttaminen

17 §

Peruuttamisoikeus

Kuluttajalla on oikeus peruuttaa luottosopimus ilmoittamalla siitä luotonantajalle pysyväällä tavalla 14 päivän kuluessa sopimuksen tekemisestä tai siitä myöhäisemmästä ajankohdasta, jona kuluttaja on saanut 15 §:n mukaiset tiedot sisältävän kappaleen sopimuksesta kirjallisesti tai sähköisesti.

Jos kuluttaja peruuttaa sopimuksen, häneltä saa vaatia korvauksena luoton koron ajalta, jonka luotto on ollut hänen käytettävissään. Jos luotonantaja on maksanut viranomaisille luottosopimuksen tekemisen johdosta maksuja, joita ei peruuttamistapauksessa palauteta, luotonantajalla on oikeus saada korvaus kuluttajalta myös tällaisista maksuista. Korkoa tai maksuja ei saa kuitenkaan vaatia, jos maksuvelvollisuudesta tai koron ja maksujen määrästä taikka, jos koron määrää ei voida ennakolta ilmoittaa, sen määräytymisen perusteista ei ole ilmoitettu kuluttajalle ennakolta.

Kuluttajan on viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluttua peruuttamisilmoituksen lähettämisestä palautettava luotonantajalle luottosopimuksen nojalla saamansa varat sekä suoritettava 2 momentin mukainen korvaus. Jos kuluttaja ei täytä maksuvelvollisuuttaan, peruuttaminen raukeaa. Kuluttaja saa kuitenkin pidättäytyä täyttämästä oman maksuvelvollisuutensa kunnes luotonantaja täyttää oman vastaavan velvollisuutensa.

18 §

Liitännäissopimuksen sitomattomuus

Luottosopimukseen liittyvä luotonantajan tarjoamaa liitännäispalvelua koskeva sopimus ei sido kuluttajaa, jos tämä peruuttaa luottosopimuksen. Liitännäissopimus ei sido kuluttajaa myöskään silloin, jos kolmas tarjoaa liitännäispalvelun luotonantajan ja kolmannen välisen sopimuksen tai muun järjestelyn perusteella.

Jos kuluttaja haluaa pitää liitännäissopimuksen voimassa luottosopimuksen peruuttamisesta huolimatta, hänen on ilmoitettava tästä luotonantajalle 30 päivän kuluessa peruuttamisilmoituksen lähettämisestä.

Luoton maksaminen ennen eräpäivää

19 §

Kuluttajan oikeus maksaa asunto-omaisuuteen liittyvä kuluttajaluotto ennen sen erääntymistä

Kuluttajalla on oikeus maksaa asunto-omaisuuteen liittyvä kuluttajaluotto tai sen osa ennen eräpäivää.

Jos kuluttaja maksaa luoton tai sen osan ennakko- tai ennenaikaisesti, on jäljellä olevasta luotonantajan saatavasta vähennettävä se osa luottokustannuksista, joka kohdistuu käyttämättä jäävään luottoai-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

kaan. Luotonantaja saa kuitenkin periä kokonaisuudessaan luottosopimuksessa yksilöidyt, kyseisen luoton perustamiseen liittyvistä toimista aiheutuneet todelliset kulut.

20 §

Korvausoikeus asuntoluotoissa

Luotonantajalla on oikeus saada korvaus kuluttajalta tämän maksaessa asuntoluoton tai sen osan enneaikaisesti, jos luottoa on myönnetty yli 20 000 euroa eikä luoton korkoa ole sidottu viitekorkoon (*kiinteä korko*) tai viitekoron määräytymisjakso on vähintään kolme vuotta. Jos luotonantaja käyttää oikeuttaan saada korvausta, tämän on toimitettava viipymättä takaisinmaksupyynnön vastaanotettuaan kuluttajalle pysyvällä tavalla laskelma, josta käy ilmi vaaditun korvauksen määrä ja sen laskennassa käytetyt perusteet ja oletukset.

Korvauksena luotonantaja saa periä enintään korkotason alenemisesta johtuvan tappion jäljellä olevalta kiinteäkorkoiselta luottojaksolta tai viitekoron määräytymisjaksolta. Finanssivalvonta antaa tarkempia määräyksiä tappion laskentamenetelmästä.

21 §

Korvausoikeus asuntovakuudellisissa kuluttajaluotoissa

Luotonantaja saa periä korvauksen asuntovakuudellisen kuluttajaluoton tai sen osan enneaikaisesta maksamisesta, jos luoton korko on kiinteä. Jos luotonantaja käyttää oikeuttaan saada korvausta, tämän on toimitettava viipymättä takaisinmaksupyynnön vastaanotettuaan kuluttajalle pysyvällä tavalla laskelma, josta käy ilmi vaaditun korvauksen määrä ja sen laskennassa käytetyt perusteet.

Korvaus ei saa määrältään ylittää yhtä prosenttia takaisinmaksetun luoton määrästä tai, jos enneaikaisen takaisinmaksun hetkellä luottosopimuksen päättymiseen on vähemmän aikaa kuin yksi vuosi, puolta prosenttia takaisinmaksetun luoton määrästä. Korvauksena saa kuitenkin periä enintään koron määrän enneaikaisen takaisinmaksun ja luottosopimuksen päättymisen väliseltä ajanjaksolta.

Luotonantajalla ei kuitenkaan ole oikeutta saada korvausta, jos:

- 1) luottoa on maksettu takaisin enneaikaisesti viimeksi kuluneen vuoden aikana enintään 10 000 euroa;
- 2) takaisinmaksu suoritetaan lainaturvavakuutuksen nojalla; tai
- 3) takaisinmaksettava luotto perustuu käyttelytiliin liittyvään luottosopimukseen.

Valuuttaluotot

22 §

Valuuttakurssiriskien rajoittaminen

Luotonantajan on hyvissä ajoin ennen valuuttaluottoa koskevan luottosopimuksen tekemistä varoitettava kuluttajaa tarjottuun luottoon liittyvistä riskeistä ja annettava kuluttajalle tieto tämän 2 momentin mukaisesta oikeudesta saada luottosopimus muunnetuksi euromääräiseksi ja tarjolla

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

olevista vakuutuksista tai muista järjestelyistä, joilla kuluttaja voi rajoittaa valuuttakurssimuutoksista aiheutuvaa riskiä.

Jos valuuttaluotto tarjotaan muussa valuutassa kuin eurossa, kuluttajalla on oikeus milloin tahansa saada luottosopimus muunnetuksi euromääräiseksi. Muunto on toteutettava sen päivän virallisen vaihtokurssin mukaisena, joka on kolmas pankkipäivä siitä, kun kuluttajan ilmoitus muuntamisesta on saapunut luotonantajalle.

23 §

Tiedonantovelvollisuus valuuttaluottosopimuksen kuluessa

Jos jäljellä oleva luottomäärä tai maksuerien suuruus poikkeaa yli 20 prosentilla siitä, mikä se olisi, jos sovellettaisiin luottosopimusta tehtäessä voimassa ollut valuuttavaihtokurssia, luotonantajan on ilmoitettava tästä valuuttaluoton ottaneelle kuluttajalle viipymättä ja tämän jälkeen säännöllisesti niin kauan kuin poikkeama on yli 20 prosenttia. Ilmoitus on annettava pysyvällä tavalla, ja siinä on ilmoitettava kuluttajan mahdollisesta oikeudesta saada luottosopimus muunnetuksi toisen valuutan määräiseksi, muuntamisen ehtoista sekä 22 §:n 1 momentissa tarkoitetuista muista järjestelyistä.

Eräitä luotonvälittäjän velvollisuuksia

24 §

Tiedonantovelvollisuus ennen luotonvälitystä

Luotonvälittäjän on annettava kuluttajalle hyvissä ajoin ennen asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä ainakin seuraavat tiedot pysyvällä tavalla:

- 1) välittäjän nimi ja käyntiosoite;
- 2) rekisteri, johon välittäjä on merkitty, ja rekisterinumero tai muu vastaava tunniste kyseisessä rekisterissä sekä keinot rekisteröinnin tarkistamiseksi;
- 3) toimiiko välittäjä tietyn tai tiettyjen luotonantajien asiamiehenä ja, jos välittäjä toimii asiamiehenä, niiden luotonantajien nimet, joiden puolesta välittäjä toimii;
- 4) välityspalvelun sisältö, jos välittäjä ei toimi luotonantajan asiamiehenä;
- 5) tarjoaako luotonvälittäjä neuvontapalveluja;
- 6) kuluttajalta luotonvälityksestä perittävien maksujen yhteismäärä tai, jos täsmällistä määrää ei voida ilmoittaa, maksujen määräytymisperusteet;
- 7) menettelyt, joiden mukaisesti kuluttaja tai muu taho voi tehdä valituksen välittäjän toiminnasta tai viedä asian tuomioistuimen ulkopuolisen riitojenratkaisuelimen käsiteltäväksi;
- 8) luotonantajan tai kolmansien osapuolten luottosopimukseen liittyen välittäjille maksamat palkkiot tai muut kannustimet ja niiden määrät tai, jos täsmälliset määrät eivät ole tiedossa, maininta siitä, että ne ilmoitetaan myöhemmin ESIS-lomakkeella.

Jos 1 momentin 8 kohdassa tarkoitettujen palkkioiden tai kannustimien määrä vaihtelee sen mukaan, minkä luotonantajan kanssa kuluttaja tekee luottosopimuksen, luotonvälittäjän on ilmoitettava kuluttajalle tästä ja mahdollisuudesta saada pyynnöstä lisätietoa siitä, miten välittäjälle maksettavien palkkioiden tai kannustimien määrä vaihtelee kuluttajalle tarjottujen eri luottosopimusten osalta.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Jos luotonvälittäjä perii kuluttajalta maksun luotonvälityksestä ja saa lisäksi palkkion tai muun kannustimen luotonantajalta tai kolmannelta osapuolelta, välittäjän on ilmoitettava 1 momentissa tarkoitettuja tietoja antaessaan kuluttajalle, otetaanko palkkio tai muu kannustin huomioon maksua määritettäessä.

25 §

Riippumaton luotonvälittäjä

Luotonvälittäjä saa ilmoittaa toimivansa riippumattomana luotonvälittäjänä vain, jos luotonvälittäjä välittää riittävän suurta määrää markkinoilla tarjolla olevia luottosopimuksia eikä vastaanota korvausta luotonvälityksestä muulta kuin kuluttajalta.

26 §

Kuluttajalta luotonvälityksestä perittävä maksu

Luotonvälittäjällä on oikeus saada maksu kuluttajalta luotonvälityksestä vain, jos kuluttajalle on 24 §:n 1 momentin 6 kohdassa edellytetyllä tavalla ilmoitettu maksusta ja siitä on sovittu kuluttajan kanssa pysyvällä tavalla.

Luotonvälittäjän on ilmoitettava luotonantajalle kuluttajalta perittävän maksun määrä luoton todellisen vuosikoron laskentaa varten.

27 §

Kuluttajan olosuhteiden huomioiminen

Luotonvälityksen ja mahdollisten lisäpalvelujen tarjoamisen on perustuttava kuluttajan taloudellista tilannetta koskeviin tietoihin, kuluttajan ilmoittamiin luottoa koskeviin tarpeisiin ja odotuksiin sekä asianmukaisiin oletuksiin kuluttajan riskeistä luottosopimuksen voimassaoloaikana.

Neuvontapalvelut

28 §

Kuluttajalle annettavat ennakkotiedot

Neuvontapalvelun tarjoajan on hyvissä ajoin ennen neuvontapalvelun aloittamista tai ennen neuvontapalvelua koskevan sopimuksen tekemistä annettava kuluttajalle tieto luotonantajista, joiden tarjoamien luottojen arviointiin annettava suositus perustuu, sekä kuluttajalta neuvontapalvelusta perittävien maksujen yhteismäärä tai, jos täsmällistä määrää ei voida ilmoittaa, maksujen määräytymisperusteet. Tiedot on annettava kuluttajalle pysyvällä tavalla.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

29 §

Oikeus saada maksu neuvontapalvelusta

Neuvontapalvelun tarjoajalla on oikeus saada maksu neuvontapalvelustaan ja suosittelemansa luottosopimuksen johdosta kuluttajalta vain, jos kuluttajalle on 28 §:ssä edellytetyllä tavalla ilmoitettu maksusta ja siitä on sovittu kuluttajan kanssa pysyvällä tavalla.

Neuvontapalvelun tarjoaja ei saa vastaanottaa korvausta neuvontapalvelustaan eikä suosittelemansa luottosopimuksen johdosta muulta kuin kuluttajalta.

30 §

Neuvontapalvelun suorittaminen

Neuvontapalvelun on perustuttava kuluttajan taloudellista tilannetta koskeviin tietoihin, kuluttajan ilmoittamiin luottoa koskeviin tarpeisiin ja odotuksiin sekä asianmukaisiin oletuksiin kuluttajan riskeistä luottosopimuksen voimassaoloaikana.

Neuvontapalvelun tarjoajan on arvioitava riittävän suuri määrä markkinoilla tarjolla olevia luottosopimuksia ja tekemänsä arvioinnin perusteella suositeltava kuluttajan tarpeisiin ja odotuksiin sekä tämän taloudelliseen tilanteeseen sopivaa tai sopivia luottosopimuksia. Kuluttajalle on annettava kappale tehdystä suosituksesta pysyvällä tavalla.

Neuvontapalvelun tarjoajan on säilytettävä tehty suositus viiden vuoden ajan sen antamisesta. Neuvontapalvelua koskevan erimielisyyden synnyttyä suositus on kuitenkin säilytettävä siihen saakka, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

Asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevat muut säännökset

31 §

Kuluttajaluottoja koskevien säännösten soveltaminen

Asunto-omaisuuteen liittyviin kuluttajaluottoihin sovelletaan lisäksi 7 luvun 1 §:n 3 ja 4 momenttia ja 13, 13 a, 15, 16, 16 a, 17 a, 18, 19 ja 23 §:ää, 24 §:n 1, 2 ja 4 momenttia sekä 25, 26 ja 30—35 §:ää. Lisäksi asuntovakuudellisiin kuluttajaluottoihin sovelletaan mainitun luvun 39 ja 40 §:ää.

Asuntoluottosopimuksessa voidaan 7 luvun 24 §:n 1 ja 2 momentin estämättä kuitenkin sopia, että luotosta kuluttajan maksettavaksi tuleva korko ei muutu, jos viitekoron arvo on pienempi kuin nolla.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Valvonta

32 §

Seuraamukset

Luotonantajaa ja luotonvälittäjää, joka rikkoo tämän luvun säännöksiä, voidaan, jos se on kuluttajansuojan kannalta tarpeellista, kieltää jatkamasta tällaista menettelyä taikka uudistamasta sitä tai siihen rinnastettavaa menettelyä. Kiellon määräämisestä ja sen tehostamisesta uhkasakolla säädetään 2 ja 3 luvussa. Jos säännöksiä rikkoo asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetussa laissa (/) tarkoitettu ulkomainen luotonvälittäjä, kieltoa määrättäessä on noudatettava kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU (*asuntoluottodirektiivi*) 34 artiklan 2 ja 4 kohdan säännöksiä.

Finanssivalvonnan oikeudesta määrätä seuraamuksia säädetään Finanssivalvonnasta annettussa laissa ja asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetussa laissa.

33 §

Valvontaviranomaiset

Tämän luvun säännösten noudattamista valvovat kuluttaja-asiamies, Kilpailu- ja kuluttajavirasto ja sen alaisina viranomaisina aluehallintovirastot sekä myös Finanssivalvonta silloin, kun luotonantaja tai luotonvälittäjä on Finanssivalvonnasta annetun lain 4 §:n 2—5 momentissa tarkoitettu taho tai 5 §:n 28 kohdassa tarkoitettu muu finanssimarkkinoilla toimiva.

Valvontaviranomaisten on oltava tarkoituksenmukaisessa yhteistyössä keskenään. Viestintävirasto antaa pyynnöstä valvontaviranomaiselle 7 luvun 15 §:n noudattamista tämän luvun 31 §:n nojalla valvottaessa lausunnon siitä, täyttääkö luotonantajan käyttämä sähköinen henkilöllisyyden tunnistamismenetelmä vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista annetun lain 8 §:ssä säädetetyt vaatimukset.

Valvontaviranomaisten on toimittava tarkoituksenmukaisessa yhteistyössä ulkomaisten ETA-valvontaviranomaisten kanssa asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevissa asioissa siten kuin asuntoluottodirektiivin 36 ja 37 artiklassa säädetään. Direktiivin 36 artiklassa tarkoitettuna yhteysviranomaisena toimii Finanssivalvonta.

Luotonantaja ja luotonvälittäjä ovat velvollisia luovuttamaan valvontaviranomaisten nähtäviksi asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevat valvonnan kannalta tarpeelliset asiakirjat.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa tehtyihin sopimuksiin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Laki

asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Soveltamisala

Tämä laki koskee kuluttajansuojalain (38/1978) 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvien asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä sekä tällaisiin luottoihin liittyvien neuvontapalvelujen tarjoamista.

2 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välityksellä* muun kuin luotonantajan itsensä korvausta vastaan tekemää asunto-omaisuuteen liittyvien luottosopimusten esittelemistä tai tarjoamista kuluttajille, kuluttajien avustamista muutoin tällaisten luottosopimusten tekemisessä sekä tällaisten luottosopimusten tekemistä kuluttajien kanssa luotonantajan puolesta;

2) *neuvontapalvelulla* 1 kohdassa tarkoitettuun luottopimukseen liittyvän henkilökohtaisen suosituksen antamista kuluttajalle;

3) *henkilöstöllä* luotonvälittäjän palveluksessa olevia tai muutoin tämän lukuun toimivia, jotka osallistuvat asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitykseen, ja henkilöitä, joiden välittömän johdon ja valvonnan alaisena ensiksi tarkoitetut henkilöt toimivat;

4) *asuntoluottodirektiivillä* Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä 2014/17/EU kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta;

5) *suomalaisella luotonvälittäjällä* elinkeinonharjoittajaa, joka on rekisteröity tämän lain mukaisesti asunto-omaisuuteen liittyvien luottojen välittäjäksi;

6) *ulkomaisella luotonvälittäjällä* luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, jonka kotivaltio on muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa (*ETA-valtio*) kuin Suomessa ja jolle sen kotivaltion toimivaltainen viranomais on asuntoluottodirektiivin 29 artiklan mukaisesti myöntänyt oikeuden välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja;

7) *luotonvälittäjällä* suomalaista ja ulkomaista luotonvälittäjää;

8) *luotonantajan asiamiehellä* luotonvälittäjää, joka harjoittaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä luotonantajan lukuun ja vastuulla.

Kotivaltiolla tarkoitetaan ETA-valtiota, jossa luotonvälittäjän päätoimipaikka sijaitsee, jos luotonvälittäjä on luonnollinen henkilö. Jos luotonvälittäjä on oikeushenkilö, kotivaltiolla tarkoitetaan ETA-valtiota, jossa luotonvälittäjän sääntömääräinen kotipaikka sijaitsee tai, jos luotonvälittäjällä ei siihen sovellettavan lain mukaan ole sääntömääräistä kotipaikkaa, ETA-valtiota, jossa luotonvälittäjän päätoimipaikka sijaitsee.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

3 §

Oikeus välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja

Elinkeinonharjoittaja saa välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja vain, jos se on rekisteröity tämän lain mukaisesti asunto-omaisuuteen liittyvien luottojen välittäjäksi.

Rekisteröitymisvelvollisuutta koskevia 5—9 §:n säännöksiä ei sovelleta:

1) luottolaitostoiminnasta annetussa laissa (610/2014) tarkoitettuun luottolaitokseen ja ulkomaiseen ETA-luottolaitokseen;

2) ulkomaiseen luotonvälittäjään;

3) elinkeinonharjoittajaan, joka välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja satunnaisesti muun toimilupaa, rekisteröintiä tai ennakkollista hyväksyntää edellyttävän ammattitoiminnan yhteydessä.

Tämän lain 6 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaiset vaatimukset tietämyksestä ja pätevydestä koskevat kuitenkin myös ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa sijaitsevan sivuliikkeen henkilöstöä sekä tämän pykälän 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettujen elinkeinonharjoittajan henkilöstöä. Siltä osin kuin kyseisillä tietämyksellä ja pätevytyllä koskevilla vaatimuksilla pannaan täytöntöön asuntoluottodirektiivin III liitteen 1 kohdan b, c, e ja f alakohdassa tarkoitettujen vaatimukset, ne koskevat myös ulkomaisen luotonvälittäjän sellaista henkilöstöä, joka palvelujen vapaan tarjonnan nojalla harjoittaa Suomessa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä.

4 §

Oikeus tarjota neuvontapalveluja

Asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevia neuvontapalveluja saa tarjota vain luotonvälittäjä. Oikeutta neuvontapalvelujen tarjoamiseen ei ole kuitenkaan jonkin luotonantajan asiamiehenä toimivalla tai luotonantajan kanssa kirjanpitolain (1336/1997) 1 luvun 6 §:ssä tarkoitettulla tavalla samaan konserniin kuuluvalla eikä luotonvälittäjällä, joka on kirjanpitolain 1 luvun 7 tai 8 §:ssä tarkoitettussa omistusyhteyssyritys- tai osakkuusyhteyssuhteessa luotonantajaan. Vastavin rajoituksin myös tämän lain 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla elinkeinonharjoittajalla on oikeus neuvontapalvelujen tarjoamiseen.

5 §

Välittäjärekisteri ja rekisteri-ilmoitus

Finanssivalvonta pitää rekisteriä suomalaisista luotonvälittäjistä.

Sen, joka aikoo välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja, on tehtävä ilmoitus Finanssivalvonnalle rekisteriin merkitsemistä varten. Rekisteri-ilmoitukseen on sisällytettävä:

1) 9 §:n 1 momentin 1, 2, 7 ja 8 kohdassa tarkoitettut tiedot;

2) tarvittaessa selvitys 6 §:n 1 momentin 1 kohdassa mainituista seikoista;

3) selvitys 7 §:n 2 momentissa tarkoitetuista henkilöistä, joiden luotettavuus tulee arvioitavaksi, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

4) selvitys ilmoituksen tekijän ja sen henkilöstön koulutuksesta ja työkokemuksesta ja, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, sama selvitys 6 §:n 2 momentissa tarkoitetuista ylimpään johtoon kuuluvista;

5) selvitys siitä, että ilmoituksen tekijällä on 8 §:ssä tarkoitettu vastuuvakuutus tai muu vakuus.

Ilmoituksen tekijän on Finanssivalvonnan pyynnöstä toimitettava muutkin tiedot, jotka ovat tarpeen rekisteröinnin edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.

6 §

Rekisteröinnin edellytykset

Finanssivalvonnan on rekisteröitävä ilmoituksen tekijä asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjäksi, jos:

1) ilmoituksen tekijän kotivaltio on Suomi ja, jos ilmoituksen tekijä on luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö, jolla ei siihen sovellettavan lain mukaan ole sääntömääräistä kotipaikkaa, se tosiasiassa pääasiallisesti toimii Suomessa, ja jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, jonka sääntömääräinen kotipaikka on Suomessa, myös sen päätoimipaikka on Suomessa;

2) ilmoituksen tekijä ei ole konkurssissa ja, jos hän on luonnollinen henkilö, on täysi-ikäinen eikä hänen toimintakelpoisuuttaan ole rajoitettu;

3) ilmoituksen tekijä on luotettava;

4) ilmoituksen tekijällä ja sen henkilöstöllä sekä, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, sen ylimpään johtoon kuuluvilla on luottotoimintaa koskeva riittävä tietämys ja pätevyys ottaen huomioon asuntoluottodirektiivin III liitteessä säädetyt vaatimukset;

5) ilmoituksen tekijällä on 8 §:ssä tarkoitettu vastuuvakuutus tai muu vakuus.

Edellä 1 momentin 4 kohdassa tarkoitettuun ylimpään johtoon katsotaan kuuluvan toimitusjohtaja ja hänen sijaisensa, hallituksen jäsenet ja varajäsenet, hallitukseen rinnastettavan toimielimen jäsenet ja varajäsenet sekä vastuunalaiset yhtiömiehet. Ilmoituksen tekijältä, ylimmältä johdolta ja henkilöstöltä edellytettävästä luottotoiminnan asiantuntemuksesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Finanssivalvonta voi evätä rekisteröinnin, jos olosuhteet huomioon ottaen on ilmeistä, että ilmoituksen tekijä aikoo harjoittaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä toisen välikätenä.

7 §

Luotettavuus

Ilmoituksen tekijää ei pidetä 6 §:n 1 momentin 3 kohdassa edellytetyllä tavalla luotettavana, jos hänet on lainvoiman saaneella tuomiolla viiden arviota edeltäneen vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen tai kolmen arviota edeltäneen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton välittämään asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja, omistamaan tällaista toimintaa harjoittavaa yhteisöä tai toimimaan sen hallituksen jäsenenä tai varajäsenenä, toimitusjohtajana tai toimitusjohtajan sijaisena taikka muussa ylimmässä johdossa, taikka jos hän on muutoin aikaisemmalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton toimimaan mainitunlaisessa tehtävässä.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, vaatimus luotettavuudesta koskee toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, hallituksen jäsentä ja varajäsentä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsentä ja varajäsentä, vastuunalaista yhtiömiestä, muuta ylimpään johtoon kuuluvaa ja sitä, jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kymmenesosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta taikka vastaava omistus- tai määräämisvalta, jos kyseessä on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

8 §

Vastuuvakuutus tai muu vakuus

Ilmoituksen tekijällä on oltava voimassa oleva vastuuvakuutus, pankkitakaus tai Finanssivalvonnan hyväksymä muu vastaava vakuus asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välityksestä ja tällaisiin kuluttajaluottoihin liittyvistä neuvontapalveluista aiheutuvien vahinkojen korvaamiseksi. Vakuutuksen tai muun vakuuden on oltava määrältään vähintään sen suuruinen kuin asuntoluottodirektiivin 29 artiklan 2 kohdan a alakohdan nojalla annetuissa sääntelystandardeissa edellytetään, ja sen on oltava voimassa niiden Euroopan talousalueeseen kuuluvien valtioiden alueilla, joissa ilmoituksen tekijä tarjoaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä tai tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja. Vakuutuksenantajalla tai muun vakuuden antajalla on oltava kotipaikka ETA-valtiossa, jollei Finanssivalvonta hakemuksesta myönnä tästä poikkeusta.

Vakuutuksen on täytettävä lisäksi seuraavat ehdot:

1) jos vakuutukseen sisältyy omavastuu, vakuutuksenantaja suorittaa vakuutuskorvauksen vahingon kärsineelle omavastuuta vähentämättä;

2) vakuutuksesta korvataan vahinko, joka on syntynyt vakuutuskauden aikana tapahtuneen teon tai laiminlyönnin seurauksena ja jonka korvaamisesta on esitetty kirjallinen vaatimus ilmoituksen tekijälle tai vakuutuksenantajalle vakuutuksen voimassaoloaikana tai kolmen vuoden kuluessa vakuutuksen päättymisestä.

9 §

Rekisteriin merkittävät tiedot ja muutoksista ilmoittaminen

Rekisteriin merkitään:

1) yksityisen elinkeinonharjoittajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste, päätoimipaikka ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja välitetään tai tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja tarjotaan;

2) oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste, päätoimipaikka ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja välitetään tai tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja tarjotaan;

3) niiden henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luotettavuus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;

4) niiden ylimpään johtoon kuuluvien henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luottotoimintaa koskeva asiantuntemus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

5) 8 §:ssä tarkoitetun vastuuvakuutuksen antaja ja vakuutusmäärä tai muun vakuuden laatu, antaja ja määrä;

6) rekisteröinnin päivämäärä;

7) tieto siitä, että ilmoituksen tekijä toimii tietyn tai tiettyjen luotonantajien asiamiehenä ja tieto näistä luotonantajista;

8) tieto siitä, että ilmoituksen tekijä tarjoaa asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevia neuvontapalveluja;

9) ne ETA-valtiot, joissa ilmoituksen tekijä välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai tarjoaa tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja;

10) ilmoituksen tekijälle määrätyt julkiset varoitukset sekä sellaiset kiellot, joiden tehosteeksi on asetettu uhkasakko;

11) rekisteristä poistamisen syy ja ajankohta.

Rekisteriin merkitään myös tiedot niistä, joille on määrätty 19 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiello välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja ilman rekisteröintiä tai tarjota tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja 4 §:n vastaisesti. Tällainen tieto sekä tieto 1 momentin 10 kohdassa mainituista seuraamuksista on poistettava rekisteristä viiden vuoden kuluttua sen vuoden päättymisestä, jona kiello tai muu seuraamus on määrätty.

Suomalaisen luotonvälittäjän on viipymättä ilmoitettava Finanssivalvonnalle rekisteriin merkittyjen tietojen muutoksista. Lisäksi välittäjän on ilmoitettava Finanssivalvonnalle siitä, että se ei ole välittänyt asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai tarjonnut tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja edeltävän kuuden kuukauden aikana tai että se on lopettanut toimintansa.

10 §

Tietojen saatavilla pitäminen

Sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n 3 momentissa säädetään, rekisteristä saa luovuttaa henkilötietoja tulosteena taikka saattaa ne yleisesti saataville sähköisen tietoverkon kautta tai luovuttaa ne muutoin sähköisessä muodossa. Tieto henkilötunnuksesta saadaan kuitenkin luovuttaa tämän lain nojalla vain, jos tieto annetaan tulosteena tai teknisenä tallenteena ja jos luovutuksensaajalla on oikeus henkilötunnuksen käsittelyyn henkilötietolain (523/1999) 13 §:n tai muun lain nojalla.

Seuraavat rekisteriin merkityt tiedot Finanssivalvonnan on kuitenkin pidettävä yleisesti saatavilla sähköisen tietoverkon avulla:

1) yksityisen elinkeinonharjoittajan nimi sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste, päätoimipaikka ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja välitetään tai tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja tarjotaan;

2) oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste, päätoimipaikka ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja välitetään tai tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja tarjotaan;

3) toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa nimi, hallituksen jäsenten ja varajäsenten nimet, hallitukseen rinnastettavan toimielimen jäsenten ja varajäsenten nimet sekä vastuunalaiset yhtiömiehet;

4) rekisteröinnin päivämäärä;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

5) tieto siitä, että ilmoituksen tekijä toimii tietyn tai tiettyjen luotonantajien asiamiehenä ja tieto näistä luotonantajista;

6) ne ETA-valtiot, joissa ilmoituksen tekijä välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai tarjoaa tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja;

7) ilmoituksen tekijälle määrätyt julkiset varoitukset sekä sellaiset kiellot, joiden tehosteeksi on asetettu uhkasakko.

11 §

Johdon velvoitteet

Luotonvälittäjän tai, jos välittäjä on oikeushenkilö, sen 6 §:n 2 momentissa tarkoitetun ylimmän johdon on huolehdittava siitä, että toiminnassa noudatetaan hyvää luotonantotapaa ja että toimintaa muutoinkin harjoitetaan lainmukaisesti.

12 §

Asiakasvarat

Luotonvälittäjä ei saa vastaanottaa, pitää hallussa eikä välittää asiakkaalle kuuluvia varoja (*asiakasvarat*).

13 §

Luotonvälitykseen tai neuvontapalveluihin liittyvien asiakirjojen ja tietojen säilyttäminen

Ellei muualla laissa säädetä pidemmästä säilytysajasta, luotonvälittäjän on säilytettävä luotonvälitykseen ja neuvontapalveluihin liittyvät asiakirjat ja tiedot viiden vuoden ajan siitä, kun asiakassuhde on päättynyt. Palvelua koskevan erimielisyyden synnyttyä asiakirjat ja tiedot on kuitenkin säilytettävä siihen saakka, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

14 §

Vaitiolovelvollisuus

Joka asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja välittäessään tai tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja tarjotessaan on saanut tietää asiakkaansa tai jonkun muun taloudellista asemaa tai henkilökohtaisia oloja koskevan seikan taikka liike- tai ammattisalaisuuden, ei saa ilmaista tätä sivulliselle, jollei se, jonka hyväksi vaitiolovelvollisuus on säädetty, anna suostumustaan tietojen ilmaisemiseen tai jollei laissa muuta säädetä.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

15 §

Sivuliikkeen perustaminen ja palvelujen tarjoaminen ulkomailla

Suomalainen luotonvälittäjä, joka aikoo aloittaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välityksen tai tällaisiin luottoihin liittyvien neuvontapalvelujen tarjoamisen yhdessä tai useammassa toisessa ETA-valtiossa, on ilmoitettava Finanssivalvonnalle hyvissä ajoin ennen toiminnan aloittamista, mitä palveluja välittäjä aikoo tarjota, missä valtiossa tai valtioissa niitä tarjotaan sekä tarjotaanko niitä perustamalla sivuliike. Finanssivalvonta voi antaa tarkempia määräyksiä tietojen toimittamisesta ja siitä, mitä tietoja ilmoituksen tulee sisältää.

Finanssivalvonnan on kuukauden kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta toimitettava edellä tarkoitetut tiedot vastaanottavien valtioiden toimivaltaisille viranomaisille. Näille viranomaisille on ilmoitettava myös ne luotonantajat, joiden asiamiehenä välittäjä toimii, sekä se, että luotonantaja vastaa asiamiehensä toiminnasta. Finanssivalvonnan on viipymättä ilmoitettava välittäjälle siitä, että tiedot on toimitettu vastaanottavien valtioiden viranomaisille.

Välittäjällä on oikeus aloittaa ilmoitettujen palvelujen tarjoaminen toisessa ETA-valtiossa kuukauden kuluttua siitä, kun se on 2 momentin mukaisesti vastaanottanut ilmoituksen Finanssivalvonnalta.

16 §

Ulkomaisen luotonvälittäjän toiminnan aloittaminen Suomessa

Ulkomainen luotonvälittäjä, jolle sen kotivaltion toimivaltainen viranomainen on myöntänyt oikeuden välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja asuntoluottodirektiivin 29 artiklan mukaisesti, saa aloittaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välityksen Suomessa kuukauden kuluttua siitä, kun välittäjä on saanut kotivaltionsa toimivaltaiselta viranomaiselta ilmoituksen siitä, että Finanssivalvonnalle on ilmoitettu toiminnan aloittamisesta Suomessa. Ulkomainen luotonvälittäjä saa vastaavin edellytyksin aloittaa myös asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevien neuvontapalvelujen tarjoamisen Suomessa ottaen kuitenkin huomioon 4 §:n mukaiset neuvontapalvelujen tarjoamista koskevat rajoitukset.

Jos ulkomainen luotonvälittäjä perustaa sivuliikkeen Suomeen, Finanssivalvonnan on ilmoitettava välittäjälle ennen sivuliikkeen toiminnan aloittamista tai kahden kuukauden kuluessa 1 momentissa tarkoitetun ilmoituksen saamisesta välittäjän kotivaltion toimivaltaiselta viranomaiselta ne edellytykset, joiden mukaisesti toimintaa on harjoitettava Suomessa asioissa, joita koskevia säännöksiä ei ole yhdenmukaistettu.

Finanssivalvonnan on merkittävä Suomessa toimintaa harjoittavista ulkomaisista luotonvälittäjistä rekisteriin seuraavat tiedot:

- 1) luotonvälittäjän nimi ja tämän rekisterinumero tai muu vastaava tunniste, ja jos luotonvälittäjä on luonnollinen henkilö, tämän syntymäaika;
- 2) luotonvälittäjän päätoimipaikan osoite ja mahdolliset muut Finanssivalvonnalle ilmoitetut yhteystiedot sekä, jos kyse on sivuliikkeestä, vastaavat tiedot siitä;
- 3) jos kyse on sivuliikkeestä, sen johtamisesta vastaavien henkilöiden nimet;
- 4) luotonvälittäjän kotivaltion toimivaltaisen viranomaisen nimi sekä sen luotonvälittäjärekisterin internetiosoite, johon luotonvälittäjä on merkitty;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

5) palvelut, joita luotonvälittäjä aikoo tarjota Suomessa siinä laajuudessa kuin ne ilmenevät kotivaltion toimivaltaisen viranomaisen Finanssivalvonnalle toimittamasta ilmoituksesta;

6) tarvittaessa yhden tai useamman sellaisen luotonantajan nimi ja rekisterinumero tai muu vastaava tunniste, johon luotonvälittäjä on sidoksissa tai jonka puolesta luotonvälittäjä yksinomaan toimii sekä merkintä siitä, että nämä luotonantajat ovat vahvistaneet ottavansa täyden ja ehdottoman vastuun luotonvälittäjän toiminnasta;

7) päivämäärä, jona kotivaltion toimivaltainen viranomainen on ilmoituksensa mukaan antanut 1 momentissa tarkoitetun ilmoituksen luotonvälittäjälle.

17 §

Valvonta

Tämän lain noudattamista valvoo Finanssivalvonta.

18 §

Oikeus saada tietoja sakko- ja rikosrekisteristä

Finanssivalvonnalla on oikeus saada sakon täytäntöönpanosta annetun lain (672/2002) 46 §:ssä tarkoitettu sakkorekisteristä tiedot, jotka ovat tarpeen tämän lain 7 §:ssä tarkoitettujen henkilön luotettavuuden selvittämiseksi. Oikeudesta saada tietoja rikosrekisteristä säädetään rikosrekisterilaissa (770/1993).

19 §

Luotonvälitys ilman rekisteröintiä ja neuvontapalvelujen tarjoaminen lainvastaisesti

Finanssivalvonnan on kiellettävä asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitys tai tällaisiin luottoihin liittyvien neuvontapalvelujen tarjoaminen, jota harjoitetaan tämän lain vastaisesti ilman rekisteröintiä tai ennen kuin 15 §:n 3 momentissa tai 16 §:n 1 momentissa tarkoitettu aika on kulunut umpeen. Samoin Finanssivalvonnan on kiellettävä asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja koskevien neuvontapalvelujen tarjonta, jota harjoitetaan 4 §:n vastaisesti. Kielto voidaan, jos siihen on erityistä syytä, kohdistaa myös tällaista toimintaa harjoittavan palveluksessa olevaan henkilöön tai muuhun, joka toimii hänen lukuunsa.

Kieltoa on tehostettava uhkasakolla, jollei se erityisestä syystä ole tarpeetonta. Finanssivalvonnan oikeudesta määrätä julkinen varoitus säädetään Finanssivalvonnasta annetussa laissa (878/2008).

20 §

Rekisteristä poistaminen

Finanssivalvonnan on poistettava suomalainen luotonvälittäjä rekisteristä ilman aiheutonta viivytystä, jos:

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

1) välittäjä ei ole välittänyt asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai tarjonnut tällaisiin luottoihin liittyviä neuvontapalveluja edeltävän kuuden kuukauden aikana tai on lopettanut toimintansa;

2) välittäjä on hyväksytty rekisteriin välittäjän antamien virheellisten tai harhaanjohtavien tietojen vuoksi;

3) 6 §:n 1 momentin 1—3 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytykset eivät enää täyty;

4) välittäjä välittää asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja toisen välikätenä;

5) 6 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytys ei enää täyty, eikä välittäjä ole Finanssivalvonnan kehotuksessa asetetussa määräajassa ilmoittanut uusia henkilöitä, jotka täyttävät asetetut vaatimukset luottotoimintaa koskevasta asiantuntemuksesta;

6) 6 §:n 1 momentin 5 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytys ei enää täyty, eikä välittäjä ole Finanssivalvonnan kehotuksessa asetetussa määräajassa järjestänyt 8 §:n edellytykset täyttävää vastuuvakuutusta tai muuta vakuutusta;

7) välittäjän tai sen ylimmän johdon toiminnassa ilmenee vakavia tai toistuvia laiminlyöntejä ja välittäjälle on jo aiemmin asetettu 21 §:n 1 momentissa tarkoitettu toimintakielto.

Finanssivalvonta voi rekisteristä poistamisen yhteydessä antaa asiakkaiden etujen turvaamiseksi määräyksiä niistä toimenpiteistä, joihin välittäjän on ryhdyttävä toiminnan lopettamiseksi.

Jos Finanssivalvonta poistaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjän rekisteristä, Finanssivalvonnan on ilmoitettava rekisteristä poistamisesta 14 päivän kuluessa niiden muiden ETA-valtioiden toimivaltaisille viranomaisille, joissa välittäjä on 15 §:n 1 momentin mukaisesti ilmoittanut toimivansa.

21 §

Suomalaista luotonvälittäjää koskevat muut seuraamukset

Jos suomalainen luotonvälittäjä olennaisesti laiminlyö noudattaa, mitä sen velvollisuudeksi 9 §:n 3 momentissa, 11—13 §:ssä tai 15 §:n 1 momentissa säädetään, eikä laiminlyöntiä ole korjattu Finanssivalvonnan asettamassa kohtuullisessa ajassa, Finanssivalvonta voi kieltää välittäjää jatkamasta toimintaansa, kunnes laiminlyönti on korjattu.

Finanssivalvonta voi asettaa kiellon tehosteeksi uhkasakon.

Finanssivalvonnan oikeudesta määrätä julkinen varoitus säädetään Finanssivalvonnasta annetussa laissa.

22 §

Ulkomaisen luotonvälittäjän sivuliikkeeseen kohdistettavat seuraamukset

Jos Finanssivalvonta toteaa, että ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa oleva sivuliike ei noudata 6 §:n 1 momentin 4 kohdan tai 11—13 §:n säännöksiä, Finanssivalvonnan on vaadittava välittäjää lopettamaan säännösten vastainen menettely.

Jos ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa oleva sivuliike ei toteuta vaadittuja toimenpiteitä, Finanssivalvonta voi määrätä 21 §:n 1 momentissa tai Finanssivalvonnasta annetussa laissa säädettyjä hallinnollisia seuraamuksia sen varmistamiseksi, että välittäjä lopettaa säännösten vastaisen menettelyn. Päätetyistä hallinnollisista seuraamuksista on ilmoitettava asuntoluottodirektii-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

vin 34 artiklan 2 kohdan mukaisesti välittäjän kotivaltion toimivaltaisille viranomaisille ja Euroopan komissiolle.

Jos Finanssivalvonnalla on perusteltu syy epäillä, että ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa oleva sivuliike ei noudata asuntoluottodirektiivin muiden kuin 34 artiklan 2 kohdan toisessa alakohdassa mainittujen artiklojen täytäntöön panemiseksi annettuja säännöksiä, Finanssivalvonnan on ilmoitettava tästä välittäjän kotivaltion toimivaltaiselle viranomaiselle.

Jos välittäjän kotivaltion toimivaltainen viranomainen ei toteuta tarvittavia toimia kuukauden kuluessa ilmoituksen saamisesta tai jos toteutetuista toimista huolimatta välittäjä toimii edelleen tavalla, joka on selvästi suomalaisten kuluttajien etujen vastainen tai haittaa markkinoiden asianmukaista toimintaa Suomessa, Finanssivalvonta voi ilmoitettuaan asiasta kotivaltion toimivaltaiselle viranomaiselle määrätä 2 momentissa tarkoitettuja hallinnollisia seuraamuksia. Hallinnollisista seuraamuksista on ilmoitettava Euroopan komissiolle ja Euroopan pankkiviranomaiselle ilman aiheutonta viivytystä. Finanssivalvonta voi saattaa asian myös pankkivalvontaviranomaisen käsiteltäväksi Euroopan valvontaviranomaisen (Euroopan pankkiviranomainen) perustamisesta sekä päätöksen N:o 716/2009/EY muuttamisesta ja komission päätöksen 2009/78/EY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1093/2010 19 artiklan mukaisesti.

23 §

Muita ulkomaisia luotonvälittäjiä koskevat seuraamukset

Jos Finanssivalvonnalla on perusteltu syy epäillä, että Suomessa ilman sivuliikettä toimiva ulkomainen luotonvälittäjä ei noudata säännöksiä, jotka on annettu asuntoluottodirektiivin säännösten täytäntöön panemiseksi, Finanssivalvonnan on ilmoitettava tästä välittäjän kotivaltion toimivaltaiselle viranomaiselle.

Jos ulkomaisen luotonvälittäjän kotivaltion toimivaltainen viranomainen ei toteuta tarvittavia toimia kuukauden kuluessa kyseisten tietojen saamisesta tai jos kotivaltion toimivaltaisen viranomaisen toteuttamista toimista huolimatta välittäjä toimii edelleen tavalla, joka on selvästi suomalaisten kuluttajien etujen vastainen tai haittaa markkinoiden asianmukaista toimintaa Suomessa, Finanssivalvonta voi ilmoitettuaan asiasta ensin kotivaltion toimivaltaiselle viranomaiselle määrätä 22 §:n 2 momentissa tarkoitettuja hallinnollisia seuraamuksia. Hallinnollisista seuraamuksista on ilmoitettava Euroopan komissiolle ja Euroopan pankkiviranomaiselle ilman aiheutonta viivytystä. Finanssivalvonta voi saattaa asian myös pankkivalvontaviranomaisen käsiteltäväksi Euroopan valvontaviranomaisen (Euroopan pankkiviranomainen) perustamisesta sekä päätöksen N:o 716/2009/EY muuttamisesta ja komission päätöksen 2009/78/EY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1093/2010 19 artiklan mukaisesti.

24 §

Valvontavaltuudet

Sen lisäksi, mitä Finanssivalvonnan valvontavaltuuksista säädetään Finanssivalvonnasta annetussa laissa, Finanssivalvonnalla on oikeus tarkastaa suomalaisen luotonvälittäjän toisessa ETA-valtiossa olevan sivuliikkeen toimintaa mainitun lain 24 ja 25 §:n säännösten mukaisesti. Lisäksi Finanssivalvonta voi saattaa toisen ETA-valtion viranomaisen määräämän hallinnollisen seura-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

muksen, joka kohdistuu suomalaisen luotonvälittäjän ulkomaiseen sivuliikkeeseen, pankkivalvontaviranomaisen käsiteltäväksi Euroopan valvontaviranomaisen (Euroopan pankkiviranomainen) perustamisesta sekä päätöksen N:o 716/2009/EY muuttamisesta ja komission päätöksen 2009/78/EY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1093/2010 19 artiklan mukaisesti.

Finanssivalvonnalla on oikeus ilmoitettuaan siitä etukäteen ulkomaisen luotonvälittäjän kotivaltion toimivaltaiselle viranomaiselle saada ulkomaiselta luotonvälittäjältä valvontatehtävänsä taikka laissa tai asuntoluottodirektiivissä säädettyjen muiden tehtäviensä hoitamiseksi tarpeelliset tiedot.

Ilmoitettuaan siitä etukäteen ulkomaisen luotonvälittäjän kotivaltion toimivaltaiselle viranomaiselle Finanssivalvonnalla on lisäksi oikeus tarkastaa ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa sijaitsevan sivuliikkeen toimintaa 2 momentissa tarkoitettujen tehtävien hoitamiseksi.

Finanssivalvonnan käyttäessä 2 ja 3 momentin mukaista tietojensaanti- ja tarkastusoikeutta sovelletaan, mitä Finanssivalvonnasta annetun lain 3 luvussa säädetään muuta finanssimarkkinoilla toimivaa koskevasta tiedonsaanti- ja tarkastusoikeudesta, 33 a §:ssä oikeudesta asettaa uhkasakko ja 34 §:ssä oikeudesta käyttää ulkopuolista asiantuntijaa.

25 §

Oikeus vahingonkorvaukseen

Luotonvälittäjä on velvollinen korvaamaan vahingon, joka hänen lain tai toimeksiantosopimuksen vastaisesta menettelystään aiheutuu kuluttajalle tai muulle, jonka oikeutta toimeksianto tai luottosopimus koskee. Luotonvälittäjä vapautuu kuitenkin vastuusta, jos hän osoittaa toimineensa ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

Kuluttajalla ja muulla, jonka oikeutta toimeksianto tai luottosopimus koskee, on oikeus vaatia korvausta hänelle aiheutuneesta vahingosta myös luotonvälittäjänä toimivan yhteisön toimitusjohtajalta, hallituksen jäseneltä tai siihen rinnastettavan toimielimen jäseneltä sekä vastuunalaiselta yhtiömieheltä, jos vahinko on johtunut siitä, että tämä on tahallaan tai huolimattomuudesta laiminlyönyt huolehtia siitä, että toiminnassa noudatetaan 12 §:ssä tarkoitettua kieltoa.

Sopimusehto, joka poikkeaa 1 tai 2 momentin säännöksistä kuluttajan tai korvaukseen oikeutetun muun luonnollisen henkilön vahingoksi, on mitätön.

Vahingonkorvauksen sovitteluun ja korvausvastuun jakaantumiseen kahden tai useamman korvausvelvollisen kesken sovelletaan, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 luvussa säädetään.

26 §

Rangaistussäännökset

Joka tahallaan ilman rekisteröintiä harjoittaa asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä tai tällaisiin luottoihin liittyvien neuvontapalvelujen tarjoamista, on tuomittava, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, *asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitysr rikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Sitä, joka rikkoo 19 §:n nojalla määrättyä uhkasakolla tehostettua kieltoa, ei voida tuomita rangaistukseen samasta teosta, jos uhkasakko on lainvoimaisella päätöksellä tuomittu maksettavaksi.

27 §

Muutoksenhaku Finanssivalvonnan päätökseen

Muutoksenhausta Finanssivalvonnan tekemään päätökseen säädetään Finanssivalvonnasta annetussa laissa.

28 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Rekisteri-ilmoitus voidaan ottaa käsiteltäväksi ennen tämän lain voimaantuloa ja ilmoituksen tekijä voidaan rekisteröidä asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä pidettävään rekisteriin tämän lain tullessa voimaan.

29 §

Siirtymäsäännökset

Se, joka tämän lain voimaan tullessa harjoittaa tämän lain mukaan rekisteröintiä edellyttävää toimintaa, saa jatkaa toimintaansa Suomessa ilman rekisteröintiä 21 päivään maaliskuuta 2017.

Sen, joka on harjoittanut asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välitystä tai tällaisiin luottoihin liittyvien neuvontapalvelujen tarjoamista vähintään 19 päivästä maaliskuuta 2014, on noudatettava 3 §:n 3 momentin ja 6 §:n 1 momentin 4 kohdan säännöksiä tietämystä ja pätevyyttä koskevista vaatimuksista 21 päivästä maaliskuuta 2017.

Laki

eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

1 §

Soveltamisala

Tämä laki koskee elinkeinonharjoittajia, jotka myöntävät kuluttajansuojalain (38/1978) 7 tai 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja. Laki koskee myös elinkeinonharjoittajia, jotka välittävät luottoja kuluttajille, jos luoton myöntää joku muu kuin kuluttajansuojalain 7 tai 7 a luvussa tarkoitettu luotonantaja (*vertaislaina*).

Tämä laki ei koske:

- 1) elinkeinonharjoittajia, joita Finanssivalvonta valvoo Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 4 §:n nojalla;
- 2) Finanssivalvonnasta annetun lain 5 §:n 23 kohdassa tarkoitettuja maksupalvelujen tarjoajia;
- 3) panttilainauslaitoksia;
- 4) elinkeinonharjoittajia, jotka myöntävät kuluttajaluottoja vain myymiensä kulutushyödykkeiden oston rahoittamiseksi;
- 5) valtiota, kuntaa eikä muuta julkisyhteisöä;
- 6) toiseen Euroopan talousalueeseen kuuluvaan valtioon sijoittautuneita elinkeinonharjoittajia, jotka tarjoavat kuluttajaluottoja tai välittävät vertaislainoja Suomessa tilapäisesti.

2 §

Oikeus myöntää kuluttajaluottoja ja välittää vertaislainoja

Muu kuin 1 §:n 2 momentissa tarkoitettu elinkeinonharjoittaja saa myöntää kuluttajaluottoja vain, jos se on rekisteröity tämän lain mukaisesti luotonantajaksi. Tällainen elinkeinonharjoittaja saa välittää vertaislainoja vain, jos se on rekisteröity tämän lain mukaisesti vertaislainanvälittäjäksi tai luotonantajaksi.

3 §

Luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteri ja rekisteri-ilmoitus

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, jäljempänä *aluehallintovirasto*, pitää rekisteriä luotonantajista ja vertaislainanvälittäjistä (*luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteri*).

Sen, joka aikoo tarjota kuluttajaluottoja tai välittää vertaislainoja, on tehtävä ilmoitus aluehallintovirastolle rekisteriin merkitsemistä varten. Rekisteri-ilmoitukseen on sisällytettävä:

- 1) 7 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitettut tiedot;
- 2) tieto siitä, hakeeko ilmoituksen tekijä rekisteröintiä luotonantajaksi vai vertaislainanvälittäjäksi ja, jos kyse on luotonantajaksi rekisteröitymisestä, aikooko tämä myöntää myös kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai välittää vertaislainoja;
- 3) selvitys 6 §:n 1 momentissa tarkoitetuista henkilöistä, joiden luotettavuus tulee arvioitavaksi, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö;
- 4) selvitys ilmoituksen tekijän, tai jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 6 §:n 2 momentissa tarkoitettujen henkilöiden koulutuksesta ja työkokemuksesta;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

5) tieto siitä, onko ilmoituksen tekijällä tarkoitus vastaanottaa asiakasvaroja, ja selvitys siitä, miten ilmoituksen tekijä aikoo huolehtia asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelemisestä.

Ilmoituksen tekijän on aluehallintoviraston pyynnöstä toimitettava muutkin tiedot, jotka ovat tarpeen rekisteröinnin edellytysten täyttymisen arvioimiseksi.

4 §

Rekisteröinnin edellytykset

Aluehallintoviraston on rekisteröitävä ilmoituksen tekijä luotonantajaksi tai vertaislainanvälittäjäksi, jos:

- 1) ilmoituksen tekijällä on oikeus harjoittaa elinkeinoa Suomessa;
- 2) ilmoituksen tekijä ei ole konkurssissa ja, jos hän on luonnollinen henkilö, on täysi-ikäinen eikä hänen toimintakelpoisuuttaan ole rajoitettu;
- 3) ilmoituksen tekijä on luotettava;
- 4) ilmoituksen tekijällä on sellainen luottotoiminnan tuntemus kuin harjoitetun luottotoiminnan tai vertaislainanvälityksen luonteeseen ja laajuuteen katsoen on tarpeen.

Aluehallintovirasto voi evätä rekisteröinnin, jos olosuhteet huomioon ottaen on ilmeistä, että ilmoituksen tekijä aikoo harjoittaa kuluttajaluottojen tarjoamista tai vertaislainanvälitystä toisen välikätenä.

5 §

Luotettavuus

Ilmoituksen tekijää ei pidetä 4 §:n 1 momentin 3 kohdassa edellytetyllä tavalla luotettavana, jos hänet on lainvoiman saaneella tuomiolla viiden arviota edeltäneen vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen tai kolmen arviota edeltäneen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton harjoittamaan kuluttajaluottojen tarjoamista tai vertaislainanvälitystä, omistamaan mainitunlaista toimintaa harjoittavaa yhteisöä tai toimimaan sen hallituksen jäsenenä tai varajäsenenä, toimitusjohtajana tai toimitusjohtajan sijaisena taikka muussa ylimmässä johdossa, taikka jos hän on muutoin aikaisemmalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton toimimaan mainitunlaisessa tehtävässä.

6 §

Oikeushenkilö ilmoituksen tekijänä

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 4 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädetty vaatimus luotettavuudesta koskee toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, hallituksen jäsentä ja varajäsentä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsentä ja varajäsentä, vastuunalaista yhtiömiestä, muuta ylimpään johtoon kuuluvaa ja sitä, jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kymmenesosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta tai vastaava omistus- tai määräämisvalta, jos kyse on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 4 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetty vaatimus luottotoiminnan tuntemuksesta koskee ylintä johtoa. Jos ilmoituksen tekijä harjoittaa myös muuta lii-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

ketoimintaa kuin kuluttajaluottojen tarjoamista tai vertaislainanvälitystä, vaatimus koskee niitä henkilöitä, jotka tosiasiallisesti vastaavat luottotoiminnasta tai vertaislainanvälityksestä.

7 §

Rekisteriin merkittävät tiedot ja muutoksista ilmoittaminen

Luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin merkitään:

1) yksityisen elinkeinonharjoittajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa luottotoimintaa tai vertaislainanvälitystä harjoitetaan;

2) oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys- ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa luottotoimintaa tai vertaislainanvälitystä harjoitetaan;

3) se, onko elinkeinonharjoittaja luotonantaja vai vertaislainanvälittäjä ja, jos kyse on luotonantajasta, tieto siitä, jos tämä myöntää myös kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai välittää vertaislainoja;

4) niiden henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luotettavuus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;

5) niiden henkilöiden täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika, joiden luottotoiminnan tuntemus on rekisteröinti-ilmoitusta käsiteltäessä selvitetty;

6) tieto siitä, onko luotonantajalla tai vertaislainanvälittäjällä oikeus ottaa vastaan asiakasvaaroja;

7) rekisteröinnin päivämäärä;

8) luotonantajalle tai vertaislainanvälittäjälle 17 §:n 2 momentin nojalla määrätyt varoitukset sekä sellaiset kehotukset ja kiellot, joiden tehosteeksi on asetettu uhkasakko;

9) rekisteristä poistamisen syy ja ajankohta.

Rekisteriin merkitään myös tiedot niistä, joille on määrätty 17 §:n 1 momentissa tarkoitettu kieltö harjoittaa kuluttajaluottojen tarjontaa tai vertaislainanvälitystä ilman rekisteröintiä. Tällainen tieto sekä tieto 1 momentin 8 kohdassa mainituista sanktioista on poistettava rekisteristä viiden vuoden kuluttua sen vuoden päättymisestä, jona kieltö tai muu sanktio on määrätty.

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on viipymättä ilmoitettava aluehallintovirastolle rekisteriin merkittyjen tietojen muutoksista. Lisäksi luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on ilmoitettava aluehallintovirastolle toimintansa lopettamisesta.

8 §

Tietojen luovuttaminen

Sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 16 §:n 3 momentissa säädetään, rekisteristä saa luovuttaa henkilötietoja tulosteena taikka saattaa ne yleisesti saataville sähköisen tietoverkon kautta tai luovuttaa ne muutoin sähköisessä muodossa. Tieto henkilötunnuksesta saadaan kuitenkin luovuttaa tämän lain nojalla vain, jos tieto annetaan tulosteena tai teknisenä tallenteena ja jos luovutuksensaajalla on oikeus henkilötunnuksen käsitteilyyn henkilötietolain (523/1999) 13 §:n tai muun lain nojalla.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

9 §

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän johdon velvoitteet

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän tai, jos luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä on oikeushenkilö, sen ylimmän johdon on huolehdittava siitä, että toiminnassa noudatetaan hyvää luotonantotapaa ja että toimintaa muutoinkin harjoitetaan lainmukaisesti. Näiden on lisäksi huolehdittava siitä, että toimintaan osallistuvilla henkilöillä on tehtävässä tarvittava riittävä ammattitaito.

Jos luotonantaja myöntää kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja, luotonantajan palveluksessa olevilla ja muutoin luotonantajan lukuun toimivilla henkilöillä, jotka osallistuvat luottojen myöntämiseen, on oltava luottotoimintaa koskeva riittävä tietämys ja pätevyys ottaen huomioon kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU III liitteessä säädetyt vaatimukset. Lisäksi henkilöillä, joiden välittömän johdon ja valvonnan alaisina edellä tarkoitettujen henkilöiden toimivat, on oltava vastaava asiantuntemus. Vaadittavasta asiantuntemuksesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Lisäksi 2 momentissa tarkoitettuja kuluttajaluottoja myöntävän luotonantajan tai, jos luotonantaja on oikeushenkilö, sen ylimmän johdon on varmistettava, että kuluttajansuojalain 7 a luvun 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettujen asunto-omaisuuden arvioitsijalla on arviointitehtävään tarvittava riittävä ammattitaito.

10 §

Oikeus asiakasvarojen vastaanottamiseen

Aluehallintoviraston on myönnettävä ilmoituksen tekijälle oikeus vastaanottaa asiakasvaroja, jos ilmoituksen tekijä on toimittanut aluehallintovirastolle selvityksen asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelystä 11 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla, eikä ilmoituksen tekijää ole pidettävä ilmeisen sopimattomana vastaanottamaan asiakasvaroja.

Sopimattomuutta arvioitaessa aluehallintoviraston tulee ottaa huomioon ilmoituksen tekijän taloudellinen asema ja se, onko tämä hoitanut veroihin, lakisääteisiin eläke-, tapaturma- tai työkvyttömyysmaksuihin tai Tullin perimiin maksuihin liittyvät velvoitteensa.

Jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, sopimattomuuden arviointi tulee tehdä oikeushenkilön lisäksi toimitusjohtajasta, hänen sijaisestaan, hallituksen jäsenestä ja varajäsenestä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsenestä ja varajäsenestä, vastuunalaisesta yhtiömiehestä, muusta ylimpään johtoon kuuluvasta ja siitä, jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kymmenesosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta tai vastaava omistus- tai määräämisvalta, jos kyseessä on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

Edellä 2 momentissa mainitut seikat tulee selvittää myös ilmoituksen tekijään, ja jos tämä on oikeushenkilö, 3 momentissa mainittuihin henkilöihin välittömästi tai välillisesti kytkeytyvistä yritys- ja yhteisötietolain (244/2001) 3 §:ssä mainituista rekisteröityvistä yrityksistä tai yhteisöistä ilmoituksen tekemistä edeltäneiltä kolmelta vuodelta.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

11 §

Asiakasvarojen säilyttäminen ja käsittely

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on järjestettävä hallintaansa luovutettujen asiakkaiden varojen säilyttäminen ja käsittely luotettavalla tavalla. Tällaisen toimijan on erityisesti huolehdittava siitä, että:

- 1) asiakasvarat pidetään erillään sen omista varoista;
- 2) asiakasvaroista pidetään kirjaa siten, että kunkin asiakkaan asiakasvarat ovat eriteltyinä muiden asiakkaiden varoista;
- 3) asiakasvarat talletetaan Suomessa tai muussa ETA-valtiossa toimiluvan saaneessa talletuspankissa olevalle pankkitilille.

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän asiakkaalla on oikeus vaatia korvausta hänelle aiheutuneesta vahingosta myös luotonantajana tai vertaislainanvälittäjänä toimivan yhteisön toimitusjohtajalta, hallituksen jäseneltä tai siihen rinnastettavan toimielimen jäseneltä ja vastuunalaiselta yhtiömieheltä, jos vahinko on johtunut siitä, että tämä on tahallaan tai huolimattomuudesta laiminlyönyt huolehtia siitä, että asiakasvarojen säilyttäminen ja käsittely järjestetään 1 momentissa tarkoitetulla tavalla. Vahingonkorvauksen sovitteluun sekä korvausvastuun jakautumiseen kahden tai useamman korvausvelvollisen kesken sovelletaan, mitä vahingonkorvauslain (412/1974) 2 ja 6 luvussa säädetään.

12 §

Luotonantoon ja vertaislainanvälitykseen liittyvien asiakirjojen ja tietojen säilyttäminen

Ellei muualla laissa säädetä pidemmästä säilytysajasta, luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on säilytettävä luotonantoon ja vertaislainanvälitykseen liittyvät asiakirjat ja tiedot viiden vuoden ajan siitä, kun luotto on kokonaisuudessaan erääntynyt maksettavaksi. Luottoa tai vertaislainanvälitystä koskevan erimielisyyden synnyttä asiakirjat ja tiedot on kuitenkin säilytettävä siihen saakka, kunnes asia on sovittu tai ratkaistu.

13 §

Vaitiolovelvollisuus

Joka kuluttajaluottojen myöntämistä tai vertaislainanvälitystä harjoittaessa on saanut tietää kuluttajan tai jonkun muun taloudellista asemaa tai henkilökohtaisia oloja koskevan seikan tai liiketai ammattisalaisuuden, ei saa ilmaista tätä sivulliselle, jollei se, jonka hyväksi vaitiolovelvollisuus on säädetty, anna suostumustaan tietojen ilmaisemiseen tai jollei laissa muuta säädetä.

14 §

Valvonta

Tämän lain noudattamista valvoo aluehallintovirasto.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

15 §

Valvontaviranomaisen tiedonsaantioikeus

Luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on salassapitosäännösten estämättä pyynnöstä annettava aluehallintovirastolle valvontaa varten tarvittavat asiakirjat ja tiedot.

Lisäksi aluehallintovirastolla on salassapitosäännösten estämättä oikeus saada yksilöityä valvontatointa varten asiakirjoja ja tietoja myös muulta yksityiseltä yhteisöltä tai henkilöltä kuin luotonantajalta. Asiakirjojen ja tietojen tulee olla valvonnan kannalta välttämättömiä sen selvittämiseksi, kuuluuko luottojen tarjoaminen tai luottojen välittäminen tämän lain soveltamisalaan tai kuka luottoja tosiasiallisesti tarjoaa tai välittää.

Aluehallintovirastolla ei ole kuitenkaan oikeutta saada asianajajista annetussa laissa (496/1958) tarkoitetulta asianajajalta tai hänen apulaiseltaan asianajajan asiakasta koskevia asiakirjoja ja tietoja eikä muultakaan henkilöltä oikeudenkäyntiasiamies- tai oikeudenkäyntiavustajatehtävien hoitamisen yhteydessä saatuja asiakirjoja ja tietoja. Oikeudenkäyntiasiamies- ja oikeudenkäyntiavustajatehtäviksi luetaan varsinaisten oikeudenkäyntiin liittyvien tehtävien lisäksi oikeudellinen neuvonta, joka koskee asiakkaan oikeudellista asemaa esitutkinnassa rikoksen johdosta tai asian muussa oikeudenkäyntiä edeltävässä käsittelyvaiheessa tai oikeudenkäynnin käynnistämistä tai sen välttämistä.

16 §

Oikeus saada tietoja eräistä viranomaisten rekistereistä

Aluehallintovirastolla on oikeus saada sakon täytäntöönpanosta annetun lain (672/2002) 46 §:ssä tarkoitetusta sakkorekisteristä tiedot, jotka ovat tarpeen tämän lain 4 §:n 1 momentin 3 kohdassa ja 6 §:n 1 momentissa tarkoitetun henkilön luotettavuuden selvittämiseksi. Oikeudesta saada tietoja rikosrekisteristä säädetään rikosrekisterilaissa (770/1993).

Aluehallintovirastolla on salassapitosäännösten estämättä oikeus saada maksutta viranomaiselta ja julkista tehtävää hoitavalta tiedot, jotka ovat tarpeen 10 §:ssä tarkoitetun tehtävän hoitamiseksi. Tiedot voidaan luovuttaa aluehallintovirastolle myös teknisen käyttöyhteyden avulla tai muutoin sähköisesti.

17 §

Pakkokeinot

Aluehallintoviraston on kiellettävä kuluttajaluottojen tarjoaminen ja vertaislainanvälitys, jota harjoitetaan tämän lain vastaisesti ilman rekisteröintiä. Aluehallintoviraston on myös kiellettävä asiakasvarojen vastaanottaminen, jos asiakasvaroja vastaanotetaan ilman 10 §:n mukaisesti myönnettyä oikeutta tai jos luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä on olosuhteissa tapahtuneen muutoksen johdosta tullut ilmeisen sopimattomaksi vastaanottamaan asiakasvaroja. Kielto voidaan, jos siihen on erityistä syytä, kohdistaa myös tällaista toimintaa harjoittavan palveluksessa olevaan henkilöön tai muuhun, joka toimii hänen lukuunsa. Aluehallintovirasto voi asiakasvarojen vastaanottamista koskevan kiellon määräämisen yhteydessä antaa asiakkaiden etujen turvaa-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

miseksi määräyksiä niistä toimenpiteistä, joihin luotonantajan tai välittäjän on ryhdyttävä toiminnan lopettamiseksi.

Jos luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä laiminlyö 7 §:n 3 momentissa, 11 §:n 1 momentissa tai 15 §:n 1 momentissa säädetyn velvollisuuden, aluehallintovirasto voi kehottaa luotonantajaa tai vertaislainanvälittäjää täyttämään velvollisuuden määräajassa. Jos luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä laiminlyö 9 tai 12 §:ssä säädetyn velvollisuuden, aluehallintovirasto voi antaa luotonantajalle tai vertaislainanvälittäjälle varoituksen. Jos laiminlyönnit ovat vakavia tai jos ne annetusta kehotuksesta tai varoituksesta huolimatta toistuvat, aluehallintovirasto voi kieltää osaksi tai kokonaan luotonantajan tai vertaislainanvälittäjän toiminnan määräajaksi, kuitenkin enintään kuudeksi kuukaudeksi. Luotonantajan tai vertaislainanvälittäjän toiminta voidaan kieltää määräajaksi myös, jos luotonantaja tai vertaislainan välittäjä rikkoo aluehallintoviraston 1 momentin mukaisesti asettamaa kieltoa vastaanottaa asiakasvaroja.

Jos 15 §:n 2 momentissa tarkoitettu taho laiminlyö mainitussa momentissa säädetyn velvollisuuden, aluehallintovirasto voi kehottaa tätä täyttämään velvollisuuden määräajassa.

Aluehallintovirasto voi asettaa tässä pykälässä tarkoitettua kiellon tai kehotuksen tehosteeksi uhkasakon. Edellä 1 momentissa tarkoitettua kieltoa on tehostettava uhkasakolla, ellei se erityisestä syystä ole tarpeetonta tai aluehallintovirasto katso, että menettely tulisi saattaa arvioitavaksi 19 §:n 1 tai 2 momentin mukaisesti. Uhkasakosta säädetään muutoin uhkasakkolaissa (1113/1990).

18 §

Rekisteristä poistaminen

Aluehallintoviraston on poistettava luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteristä, jos:

- 1) luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä on lopettanut toimintansa;
- 2) 4 §:n 1 momentin 1—3 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytykset eivät enää täyty;
- 3) luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä harjoittaa kuluttajaluottojen tarjoamista tai vertaislainanvälitystä toisen välikätenä;
- 4) 4 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetty rekisteröinnin edellytys ei enää täyty eikä luotonantaja tai vertaislainanvälittäjä ole aluehallintoviraston kehotuksessa asetetussa määräajassa ilmoittanut uusia henkilöitä, jotka täyttävät asetetut vaatimukset luottotoiminnan tuntemuksesta;
- 5) luotonantajan tai vertaislainanvälittäjän taikka sen ylimmän johdon toiminnassa ilmenee vakavia tai toistuvia laiminlyöntejä ja luotonantajalle tai vertaislainanvälittäjälle on jo aiemmin asetettu määräaikainen toimintakielto.

Aluehallintovirasto voi rekisteristä poistamisen yhteydessä antaa asiakkaiden etujen turvaamiseksi määräyksiä niistä toimenpiteistä, joihin luotonantajan tai välittäjän on ryhdyttävä toiminnan lopettamiseksi.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

19 §

Rangaistussäännökset

Joka tahallaan ilman rekisteröintiä harjoittaa kuluttajaluottojen tarjoamista, on tuomittava, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, *luotonantajarikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Joka tahallaan ilman rekisteröintiä harjoittaa vertaislainanvälitystä, on tuomittava, jollei teosta muualla laissa säädetä ankarampaa rangaistusta, *vertaislainanvälittäjärikoksesta* sakkoon tai vankeuteen enintään kuudeksi kuukaudeksi.

Sitä, joka rikkoo 17 §:n nojalla määrättyä uhkasakolla tehostettua kieltoa, ei voida tuomita rangaistukseen samasta teosta, jos uhkasakko on lainvoimaisella päätöksellä tuomittu maksettavaksi.

20 §

Muutoksenhaku aluehallintoviraston päätökseen

Aluehallintoviraston 17 ja 18 §:n nojalla tekemään päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

Muuhun aluehallintoviraston päätökseen saa vaatia oikaisua siten kuin hallintolain (434/2003) säädetään. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Hallinto-oikeuden päätökseen 17 §:ssä tarkoitettuja kieltoja sekä 18 §:ssä tarkoitettua rekisteristä poistamista koskevassa asiassa saa hakea muutosta valittamalla siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Hallinto-oikeuden muuhun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Tässä laissa tarkoitettua päätöstä rekisteristä poistamisesta ja määräaikaisesta toimintakiellosta on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomaisen toisin määrää.

21 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annettu laki (747/2010).

Rekisteri-ilmoitus voidaan ottaa käsiteltäväksi ennen tämän lain voimaantuloa ja ilmoituksen tekijä voidaan rekisteröidä luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin tämän lain tullessa voimaan.

22 §

Siirtymäsäännökset

Sellaista luotonantajaa koskevat tiedot, joka tämän lain voimaan tullessa on merkittynä eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annetun lain mukaiseen luotonantajarekisteriin, siirretään tä-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

män lain mukaiseen rekisteriin. Jos luotonantaja myöntää kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai harjoittaa vertaislainanvälitystä, tulee sen ilmoittaa tästä aluehallintovirastolle kuuden kuukauden kuluessa tämän lain voimaantulosta. Vertaislainanvälitystä harjoittavan luotonantajan on lisäksi samassa ajassa toimitettava aluehallintovirastolle 3 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettu tieto ja mahdollinen selvitys.

Se, joka tämän lain voimaan tullessa harjoittaa sellaista vertaislainanvälitystä, joka edellyttää tämän lain mukaan rekisteröintiä, saa jatkaa toimintaansa, kunnes päätös rekisteriin merkitsemisestä on tehty, jos 3 §:n 2 momentissa tarkoitettu rekisteri-ilmoitus tehdään kuuden kuukauden kuluessa lain voimaantulosta.

Sen, joka on myöntänyt asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja vähintään 19 päivästä maaliskuuta 2014, on noudatettava 9 §:n 2 momentin säännöksiä luottotoiminnan tuntemuksesta 21 päivästä maaliskuuta 2017.

Laki

luottolaitostoiminnasta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 15 luvun 11 §:n 1 momentti, 18 luvun 6 §:n 1 momentti ja 20 luvun 1 §:n 2 momentin 3 ja 5 kohta, ja
lisätään 8 luvun 3 §:ään uusi 3 momentti ja 15 lukuun uusi 12 a § seuraavasti:

8 luku

Palkitseminen

3 §

Palkitsemisjärjestelmiä koskevat yleiset vaatimukset

Palkitsemisjärjestelmistä säädetään lisäksi kuluttajansuojalain (38/1978) 7 luvun 13 §:n 4 momentissa ja 7 a luvun 10 §:n 2 ja 3 momentissa.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

15 luku

Menettelytavat asiakasliiketoiminnassa

11 §

Enimmäisluototussuhde

Luottolaitos saa myöntää kuluttajaluottoa, jonka vakuudeksi annetaan asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuin kiinteistö tai kiinteistöä koskeva käyttöoikeus, enintään tämän pykälän mukaisen luototussuhteen mukaisen määrän, jos luotolla on tarkoitus:

- 1) hankkia asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat yhteisöosuudet, asuin kiinteistö tai sellainen asuinrakennus, joka sijaitsee kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden nojalla hallitulla alueella; tai
 - 2) tehdä asuinhuoneiston, asuin kiinteistön tai asuinrakennuksen peruskorjaus.
-

12 a §

Ammatilliset vaatimukset

Luottolaitoksen palveluksessa olevilla ja muutoin luottolaitoksen lukuun toimivilla henkilöillä, jotka osallistuvat kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvien luottojen myöntämiseen, on oltava luottotoimintaa koskeva riittävä tietämys ja pätevyys ottaen huomioon kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2014/17/EU (*asuntoluottodirektiivi*) III liitteessä säädetyt vaatimukset. Myös henkilöillä, joiden välittömän johdon ja valvonnan alaisina edellä tarkoitettut henkilöt toimivat, on oltava vastaava tietämys ja pätevyys. Vaadittavasta tietämyksestä ja pätevyydestä säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Jos kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvaa kuluttajaluottoa myönnettäessä arvioidaan mainitun luvun 3 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua asunto-omaisuutta, arvioitsijalla on oltava arviointitehtävään tarvittava riittävä ammattitaito.

18 luku

Ulkomaisia luottolaitoksia koskevat erityissäännökset

6 §

Markkinointi ja sopimusehdot sekä muut menettelytavat

Ulkomaisen luottolaitoksen sivuliikkeeseen sekä ulkomaiseen luottolaitokseen, joka palvelujen vapaan tarjonnan nojalla tarjoaa Suomessa 5 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja palveluja, sovelletaan, jollei laista muuta johdu, 1 luvun 9 §:ää sekä 15 luvun 1—3, 5—12 ja 12 a §:ää. Edellä tar-

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

koitettuun luottolaitokseen, joka tarjoaa palveluja palvelujen vapaan tarjonnan nojalla, ei sovelleta kuitenkaan asuntoluottodirektiivin III liitteen 1 kohdan a, d ja g—i alakohtaa.

20 luku

Hallinnolliset seuraamukset

1 §

Seuraamusmaksu

Finanssivalvonnasta annetun lain 40 §:n 1 momentissa tarkoitettuja säännöksiä ja päätöksiä ovat 1 momentissa säädetyn lisäksi:

3) tämän lain 7 luvun 1—5 §:n ja 6 §:n 1 momentin säännökset hallinto- ja ohjausjärjestelmästä, 8 luvun 3—14 §:n sekä kuluttajansuojalain 7 luvun 13 §:n 4 momentin ja 7 a luvun 10 §:n 2 ja 3 momentin säännökset palkitsemisesta ja tämän lain 9 luvun 2—21 §:n säännökset riskienhallinnasta;

5) tämän lain 15 luvun 12 a §:n säännökset ammatillisista vaatimuksista ja 18 §:n säännös asiakkaan tuntemisesta;

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Sen, joka on myöntänyt kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja vähintään 19 päivästä maaliskuuta 2014, on noudatettava tämän lain 15 luvun 12 a §:n 1 momentin säännöksiä luottotoiminnan tuntemuksesta 21 päivästä maaliskuuta 2017.

Laki

Finanssivalvonnasta annetun lain 5 ja 45 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 5 §:n 29 kohta ja 45 §, sellaisina kuin ne ovat, 5 §:n 29 kohta laissa 737/2016 ja 45 § laissa 752/2012, ja

lisätään 5 §:ään, sellaisena kuin se on laeissa 752/2012, 902/2012, 254/2013, 170/2014, 198/2015, 520/2016 ja 737/2016, uusi 30 kohta seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

5 §

Muut finanssimarkkinoilla toimivat

Muulla finanssimarkkinoilla toimivalla tarkoitetaan tässä laissa:

29) joukkorahoituslaissa (734/2016) tarkoitettua joukkorahoituksen saajaa ja joukkorahoituksen välittäjää;

30) asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetussa laissa (/) tarkoitettua suomalaista luotonvälittäjää ja ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa toimivaa sivuliikettä.

45 §

Asiakkaansuojan valvontaa koskevien säännösten soveltamisala

Finanssivalvonta valvoo, että valvottavat, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjät ja vakuutusedustajat noudattavat niihin sovellettavia markkinointia ja sopimusehtojen käyttöä sekä kuluttajan kannalta hyvän tavan vastaista tai muutoin sopimatonta menettelyä asiakassuhteessa koskevia säännöksiä. Rahoitusvälineiden markkinointia koskevien säännösten noudattamisen valvonnasta säädetään lisäksi arvopaperimarkkinalaissa, sijoituspalvelulaissa ja muualla laissa.

Mitä 1 momentissa säädetään, sovelletaan lisäksi ulkomaiseen sivuliikkeeseen, muuhun ulkomaiseen valvottavaan, joka tarjoaa Suomeen palveluja sivuliikettä perustamatta, ulkomaiseen asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjään ja ulkomaiseen vakuutusedustajaan siltä osin kuin Finanssivalvonta on toimivaltainen viranomaisen valvomaan niihin sovellettavien 1 momentissa tarkoitettujen säännösten noudattamista.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 _____ .

Laki

Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain 1 ja 6 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan Finanssivalvonnan valvontamaksusta annetun lain (879/2008) 1 §:n 1 momentin 20 kohta ja 6 §:n 1 momentti, sellaisina kuin ne ovat laissa 738/2016, ja

lisätään 1 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on laeissa 758/2012, 255/2013, 171/2014 ja 738/2016, uusi 21 kohta seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

1 §

Maksuvelvollinen

Finanssivalvonnan valvontamaksun on velvollinen suorittamaan:

-
- 20) joukkorahoituslaissa (734/2016) tarkoitettu joukkorahoituksen välittäjä;
21) asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetun lain (/) 6 §:n mukaisesti rekisteröity ja sellainen asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjä, joka on rekisteröity muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa ja jolla on Suomessa sivuliike.
-

6 §

Muun maksuvelvollisen perusmaksu

Muun kuin 4 §:ssä tarkoitetun maksuvelvollisen perusmaksun määrä euroina sekä maksun suorittamiseen velvolliset määräytyvät seuraavasti:

Maksuvelvollinen	Perusmaksu euroina
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu arvopaperikeskus	260 000
luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu talletussuojarahasto	12 000
luottolaitostoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu vakuusrahasasto	2 000
maksulaitoslain 7 ja 7 a §:ssä tarkoitettu oikeushenkilö	1 000
maksulaitoslain 7 ja 7 a §:ssä tarkoitettu luonnollinen henkilö	200
sijoituspalvelulaissa tarkoitettu sijoittajien korvausrahasasto	3 000
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukaisesti rekisteröitymisvelvollinen vaihtoehtorahastojen hoitaja, jolla ei ole rahastoyhtiön toimilupaa	1 000
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain 10 luvun 2 §:n 3 momentin mukaisella poikkeusluvalla toimiva	2 000
sijoitusrahastolaissa tarkoitettu säilytisyhteisö	3 000
vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettu säilytisyhteisö	3 000
yhteisö, joka on sijoitusrahastolain ja vaihtoehtorahastojen hoitajista annetun lain mukainen säilytisyhteisö	5 000

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

vaihtoehtorahastojen hoitajista annetussa laissa tarkoitettu erityinen säilytysyhteisö	2 000
talletuspankkien yhteenliittymästä annetussa laissa (599/2010) tarkoitettu talletuspankkien yhteenliittymän keskusyhteisö	6 000
luottolaitoksen ja vakuutusyhtiön omistusyhteisö sekä rahoitus- ja vakuutusryhmittymien valvonnasta annetussa laissa (699/2004) tarkoitettujen ryhmittymien omistusyhteisö	10 000
pörssin, arvopaperikeskuksen ja selvitysyhteisön omistusyhteisö	10 000
sijoituspalveluyrityksen ja vakuutusyhdistyksen omistusyhteisö	1 000
vakuutusedustuksesta annetussa laissa tarkoitettu vakuutusmeklari	1 000 Perusmaksua korotetaan 180 euroa jokaista vakuutusmeklariyrityksen tai yksityisen elinkeinonharjoittajan palveluksessa olevaa valvontamaksun määräämisvuotta edeltävän vuoden päättyessä rekisteröityä vakuutusmeklaria kohden.
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu tilinhoitaja	6 000
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu keskusvastapuoli	150 000
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetussa laissa tarkoitettu selvitysosapuoli	12 000
arvo-osuusjärjestelmästä ja selvitystoiminnasta annetun lain 3 luvun 3 §:n 4 momentissa tarkoitettu selvitysrahasto ja 6 luvun 9 §:ssä tarkoitettu kirjausrahasto	2 000
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla Suomessa kaupankäynnin kohteena olevan osakkeen liikkeeseenlaskija	15 500 Perusmaksua korotetaan 16 000 euroa, jos osakkeelle on kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain 5 luvun 2 §:ssä tarkoitettujen likvidit markkinat.
suomalainen yhtiö, jonka liikkeeseenlaskema osake on otettu hakemuksesta kaupankäynnin kohteeksi kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla yksinomaan muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa	12 500
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla Suomessa kaupankäynnin kohteena olevan osakkeen liikkeeseenlaskija, jos kysymyksessä on tämän lain 4 §:ssä tarkoitettu maksuvelvollinen tai jos liikkeeseenlaskijan kotipaikka ei ole Suomessa	10 500 Perusmaksua korotetaan 11 000 euroa, jos osakkeelle on kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetun lain 5 luvun 2 §:ssä tarkoitettujen likvidit markkinat.

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla Suomessa kaupankäynnin kohteena olevan muun arvopaperin kuin osakkeen liikkeeseenlaskija	3 000
suomalainen yhtiö, jonka liikkeeseenlaskema muu arvopaperi kuin osake on otettu hakemuksesta kaupankäynnin kohteeksi kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettulla säännellyllä markkinalla yksinomaan muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa	3 000
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena Suomessa hakemuksesta olevan osakkeen liikkeeseenlaskija	4 000
kaupankäynnistä rahoitusvälineillä annetussa laissa tarkoitettussa monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä kaupankäynnin kohteena Suomessa hakemuksesta olevan muun arvopaperin kuin osakkeen liikkeeseenlaskija	1 000
asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetun lain 6 §:n mukaisesti rekisteröity suomalainen luotonvälittäjä, joka ei toimi minkään luotonantajan asiamiehenä	1 200
Eläketurvakeskus	10 000
liikennevahinkolautakunta ja potilasvahinkolautakunta	1 000
Finanssivalvonnasta annetun lain 5 §:n 26 kohdassa tarkoitettu toimintayksikkö	18 000
ulkomaisista vakuutusyhtiöistä annetussa laissa (398/1995) tarkoitettun ulkomaisen ETA-vakuutusyhtiön sivuliike	1 000
eläkesäätiölaissa ja vakuutuskassalaissa tarkoitettu sellainen ulkomainen ETA-lisäeläkelaitos, jolla on Suomessa sivuliike	1 000
kolmannen maan luottolaitoksen edustusto	1 000
vakuutusedustuksesta annetussa laissa tarkoitettu vakuutusedustaja, joka on rekisteröity muussa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa kuin Suomessa ja jolla on Suomessa sivuliike	300
markkinarakennetoimija-asetuksen 2 artiklan 8 kohdassa tarkoitettu finanssialalla toimiva vastapuoli, 9 kohdassa tarkoitettu finanssialan ulkopuolinen vastapuoli ja 10 kohdassa tarkoitettu eläkejärjestelmä, jonka kotivaltio on Suomessa	10 000
asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetun lain 2 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettu ulkomainen luotonvälittäjä, jolla on Suomessa sivuliike	400
joukkorahoituslaissa (734/2016) tarkoitettu joukkorahoituksen välittäjä	2 000

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 _____.

Laki

rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä annetun lain 2 ja 31 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä annetun lain (503/2008) 2 §:n 1 momentin 25 kohta ja 31 §:n 1 momentin 1 ja 6 kohta, sellaisina kuin ne ovat, 2 §:n 1 momentin 25 kohta laissa 742/2016 sekä 31 §:n 1 momentin 1 kohta laissa 1368/2010 ja 6 kohta laissa 303/2010, sekä
lisätään 2 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on laeissa 303/2010, 1368/2010, 907/2011, 1497/2011, 772/2012, 1185/2013, 178/2014, 638/2014, 1151/2015 ja 742/2016, uusi 26 ja 27 kohta seuraavasti:

2 §

Lain soveltamisala

Tätä lakia sovelletaan:

- 25) joukkorahoituslaissa (734/2016) tarkoitettuun joukkorahoituksen välittäjään;
26) asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä annetussa laissa (/) tarkoitettuun suomalaiseen luotonvälittäjään ja ulkomaisen luotonvälittäjän Suomessa toimivaan sivuliikkeeseen;
27) eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain (/) soveltamisalaan kuuluvaan elinkeinonharjoittajaan tämän välittäessä vertaislainoja.

31 §

Valvonta

Tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamista valvoo:

- 1) Finanssivalvonta 2 §:n 1 kohdassa tarkoitetun luotto- ja rahoituslaitoksen sekä mainitun pykälän 4—8, 10—13, 20, 20 a ja 26 kohdassa tarkoitettujen ilmoitusvelvollisten osalta;

- 6) aluehallintovirasto 2 §:n 9, 23 ja 27 kohdassa tarkoitetun ilmoitusvelvollisen osalta;

Eduskunnan vastaus EV 105/2016 vp

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

Laki

Harmaan talouden selvitysyksiköstä annetun lain 6 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan Harmaan talouden selvitysyksiköstä annetun lain (1207/2010) 6 §:n 1 momentin 16 kohta, sellaisena kuin se on laissa 308/2016, ja
lisätään 6 §:n 1 momenttiin, sellaisena kuin se on laissa 308/2016, uusi 17 kohta seuraavasti:

6 §

Velvoitteidenhoitoselvityksen käyttötarkoitus

Velvoitteidenhoitoselvitys laaditaan tukemaan:

16) työtaturma- ja ammattitautilain (459/2015) 177 §:n 1 momentissa ja 179 §:ssä tarkoitettua vakuuttamisvelvoitteiden valvontaa;

17) eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain (/) 10 §:ssä säädettyä tehtävää.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20 ____.

Helsingissä 13.9.2016

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri