

Eduskunnan talousvaliokunnalle
TaV@eduskunta.fi
Asia: HE 7/2025 vp

**KIRJALLINEN LAUSUNTO EDUSKUNNAN TALOUSVALIOKUNNALLE HALLITUKSEN
ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI ASUNTOSÄÄSTÖJÄRJESTELMÄSTÄ JA
SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI**

Kuluttajaliitto ry (jäljempänä Kuluttajaliitto) kiittää mahdollisuudesta antaa eduskunnan talousvaliokunnalle kirjallinen lausunto otsikkoasiasta. Kuluttajaliitto esittää kohteliaimmin seuraavat huomiot:

Hallituksen esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuntosäästöjärjestelmästä ja laki asuntolainan valtiontakauksesta sekä muutettavaksi Valtiokonttorista annettua lakia, tulotietojärjestelmästä annettua lakia, positiivisesta luottotietorekisteristä annettua lakia, tuloverolakia, korkotulon lähdeverosta annettua lakia ja elinkeinotulon verottamisesta annettua lakia. Tavoitteena on selkeyttää asuntosäästämistä ja ensiasunnon hankintaa sekä omistusasuntolainojen valtiontakausta koskevaa lainsäädäntöä sekä lisätä järjestelmän joustavuutta ensiasunnon ostajien, lainansaajien ja luottolaitosten näkökulmasta. Ehdotetuilla muutoksilla parannettaisiin ensiasunnon ostajien mahdollisuuksia saada selko siitä, millaiseen tukeen he ovat oikeutettuja. Samalla epäselvät tulkintatilanteet ja Valtiokonttorin neuvontatarve vähenisivät. Esitys liittyy pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman tavoitteeseen rakentaa yhteiskuntaa, jossa suomalaisilla on työllään ja säästämislään mahdollisuus hankkia omistusasunto.

Esityksessä ehdotetaan asuntosäästämistä ja asuntolainan kanssa elämistä helpottavia muutoksia. Asuntosäästämisen voisi jatkossa aloittaa asuntosäästösopimuksella myös 45-vuotiaana tai sitä vanhempana aiemman yläikärajan sijaan. Lisäksi 15 vuotta täyttänyt henkilö voisi tallettaa asuntosäästötilille omalla työllään ansaitsemiaan varoja tai varoja, joista hänellä on muuten oikeus määrätä (laki asuntosäästöjärjestelmästä 4.1 §). Jatkossa parannettaisiin myös niiden alaikäisten tai täysi-ikäisten henkilöiden asemaa, jotka ovat saaneet vastikkeetta esimerkiksi perinnöksi asunnon tai sen osan ja haluavat edelleen aloittaa asuntosäästämisen (laki asuntosäästöjärjestelmästä 4.2 §). Lyhennysvapaita voisi jatkossa saada neljä vuotta aiemman kahden vuoden sijaan (36.2 §), jolloin laina-aika voisi pidentyä 25 vuodesta 29 vuoteen. Hallituksen esityksen säännöskohtaisissa perusteluissa (s. 88) täsmennetään lyhennysvapaisiin ja laina-aikaan liittyen, että luottolaitoksella olisi harkintavaltaa sen osalta, myönnetäänkö asiakkaalle lyhennysvapaita, ja velvollisuus menetellä vastuullisesti maksuviiästytilanteissa.

Kuluttajaliitto toteaa, että asunto on monelle kuluttajalle rahamääräisesti elämän suurin hankinta. Samalla asumiseen liittyen perustuslain 19.4 §:ssä julkiselle vallalle asetetaan tehtäviä. Lähtökohtaisesti on kuluttajan edun mukaista, että oman asunnon hankintaa elämän eri vaiheissa helpotetaan ja esimerkiksi ikärajoihin perustuvaa erilaisen kohtelun tarkoituksenmukaisuutta harkitaan huolellisesti. Kuluttajaliitto huomauttaa kuitenkin, että pääministeri Petteri Orpon hallituksen hallitusohjelman yhtenä tavoitteena on ylivelkaantumisen torjuminen. Asuntokauppa ei ole toipunut koronan, Ukrainan sodan ja korkojen nousun aiheuttamasta laskusta, joten asunnon jälleenmyynti voi mietityttää kuluttajaa. Nyt käsiteltävänä olevien muutosten viesti on se, että yhä nuorempia ja vanhempia kuluttajia kannustetaan suurten ja pitkäaikaisten asuntolainojen ottamiseen, joita lyhennysvapaita voivat pidentää entisestään. Kun otetaan huomioon esityksen luonnosvaiheessa saama palaute opiskelijoiden sosiaaliturvajärjestelmän nykyisestä lainapainotteisuudesta ja vastavalmistuneiden huomattavasta lainakuormasta, voidaan todeta, että ehdotuksen yhteisvaikutukset aiempien muutosten kanssa sisältävät kuluttajan ylivelkaantumisen riskejä, jotka tulee ottaa huomioon.

Kuluttajaliitto ehdottaa, että hallituksen esityksen säännöskohtaisia perusteluja (s. 88) muutetaan siltä osin, kun esityksessä edellytetään pankeilta vastuullista menettelyä maksuviivästystilanteissa. Vireillä olevassa kuluttajaluottoja koskevassa lainsäädäntöuudistuksessa (HE 208/2024 vp) ehdotetaan kuluttajansuojalain 7 luvun 13 §:n 2 momentin 6 kohtaa muutettavaksi siten, että jatkossa pelkkä luotonantajan vastuullinen suhtautuminen maksujärjestelyihin ei riittäisi, vaan luotonantajan olisi tarjottava kuluttajalle kohtuullisia maksujärjestelyjä luoton takaisinmaksun edistämiseksi, jos niiden tarjoamista voitaisiin kuluttajan takaisinmaksukyky ja muut olosuhteet huomioon ottaen pitää asianmukaisena. Säännöstä sovelletaan kuluttajaluottojen lisäksi asuntoluottoihin. Jotta asuntosäästöjärjestelmästä annetun lain tulkinta ja laista johtuva vastuu pankeille olisi linjassa kuluttajansuojalain ja siihen liittyvien muutoshankkeiden kanssa, Kuluttajaliitto ehdottaa, että säännöskohtaisissa perusteluissa luovuttaisiin pelkän vastuullisen suhtautumisen mainitsemisesta ja puhuttaisiin velvollisuudesta tarjota kohtuullisia maksujärjestelyjä.

Esityksessä ehdotetaan siirtymistä asuntosäästötilien kvartaalitalletuksista kuukausitalletuksiin (laki asuntosäästöjärjestelmästä 3.2 §. Asunnon omarahoitusosuus vastaantulolainassa, johon kuuluu korkotuki ja tarvittaessa valtiontakaus, olisi edelleen sama 10 % kuin tähänkin asti (12.1 §). Kuluttajaliitto toteaa, että molemmat ehdotukset kannustavat kuluttajaa säästämään. Kuukausittainen säästäminen voi olla helpompi hahmottaa kuin kvartaalisäästäminen, minkä lisäksi se noudattelee tavallista lainanlyhennyksen, koron erääntymisen ja vuokranmaksun maksukausien rytmiä, joka on kuluttajille yleisesti tuttu maksurytmi. Lisäksi riittävän suurella omarahoitusosuudella varmistetaan osaltaan kuluttajan maksukykyä. Koska ensiasuntoon on kuitenkin mahdollista hyödyntää myös lainaa 5 %:n omarahoitusosuudella ilman kuluttajalle maksutonta korkotukea tai valtiontakausta, tosiasiallisesti maksukykyisten kuluttajien on mahdollista hankkia ensiasunto myös kalliimmilta asuinalueilta ja prosentuaalisesti pienemmällä alkupääomalla.

Helsingissä 10.3.2025

Kuluttajaliitto ry

Timo Niemi, juristi. OTK