SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 18 päivänä lokakuuta 2016

851/2016

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:

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

HE 77/2016
TaVM 17/2016
EV 105/2016

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU, annettu 4 päivänä helmikuuta 2014, kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta; EUVL L 60, 28.2.2014, s. 34

ja maksaa kuluttajaluotto ennenaikaisesti säädetään 7 ja 7 a luvussa. Vakuutuksenottajan oikeudesta peruuttaa ja irtisanoa vakuutussopimus säädetään vakuutussopimuslaissa.

— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —

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 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 tarkoitetun 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 tarkoitetut henkilöt toimivat;

— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —

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;

— — — — — — — — — — — — — — — — — — —

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 §

Kytkykaupan 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.

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

Luottosopimuksen johdosta perittäviä maksuja saadaan muuttaa vain sopimuksessa yksilöidyin perustein. 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 säädetyt 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.

2 §

Pakottavuus

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

3 §

Määritelmät

Tässä luvussa tarkoitetaan:

1) *asunto-omaisuudella* asuinkiinteistöä, 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 tarkoitus 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 tarkoitetut 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.

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) ennenaikaiseen 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.

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, asuinkiinteistö 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 tarkoitetut tiedot on annettava selkeästi, tiiviisti ja näkyvästi edustavan esimerkin avulla. Finanssivalvonnan on annettava tarkemmat määräykset esimerkin määräytymisen 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 ennakolta 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.

7 §

Asuntoluoton tarjoaminen puhelimitse

Sen lisäksi mitä 6 a luvun 10 §:n 1 momentissa ja 2 momentin 1 ja 3—6 kohdassa säädetään etämyynnissä annettavista ennakkotiedoista, luotonantajan ja luotonvälittäjän on annettava puhelinmyynnissä 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 hyväksyttyjen 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.

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 tarkoitetut 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 asuntoomaisuuden 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.

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 tarkoitetussa sopimuksessa.

16 §

Luottohakemuksen hylkääminen

Jos luottohakemus 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.

Luottosopimuksen peruuttaminen

17 §

Peruuttamisoikeus

Kuluttajalla on oikeus peruuttaa luottosopimus ilmoittamalla siitä luotonantajalle pysyvällä 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 ennenaikaisesti, on jäljellä olevasta luotonantajan saatavasta vähennettävä se osa luottokustannuksista, joka kohdistuu käyttämättä jäävään luottoaikaan. 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 ennenaikaisesti, 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 ennenaikaisesta 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 ennenaikaisen takaisinmaksun hetkellä luottosopimuksen päättymiseen on vähemmän aikaa kuin yksi vuosi, puolta prosenttia takaisinmaksetun luoton määrästä. Korvauksena saa kuitenkin periä enintään koron määrän ennenaikaisen takaisinmaksun ja luottosopimuksen päättymisen väliseltä ajanjaksolta.

Luotonantajalla ei kuitenkaan ole oikeutta saada korvausta, jos:

1) luottoa on maksettu takaisin ennenaikaisesti 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 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 ollutta valuutanvaihtokurssia, 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 ehdoista 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.

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.

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.

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 (852/2016) 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 annetussa 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 säädetyt 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 1 päivänä tammikuuta 2017.

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

Helsingissä 14 päivänä lokakuuta 2016

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Liikenne- ja viestintäministeri Anne Berner

JULKAISIJA: OIKEUSMINISTERIÖ ISSN 1455-8904