

Finanssiala ry

YM – ympäristöministeriö

Kysely pankeille: ASP-lainsäädännön muutostarpeet

ASP-säästäminen

1. Millä keinoilla ASP-säästäminen olisi omistusasumista harkitsevan näkökulmasta houkuttelevampaa?

FA toteaa, että ASP olisi monelle vielä sopivampi ratkaisu, jos siinä olisi enemmän joustavuutta. Houkuttelevuutta lisäisi myös yleinen ehtojen parantaminen. Kokonaisuutena ASP-lainsäädännön kokonaisvaltainen yksinkertaistaminen olisi hyvä tavoite. Nykyinen ASP-järjestelmä on monimutkainen ja kankea ymmärtää erityisesti nuorille kuluttajille.

Ensinnäkin FA ehdottaa, että ASP-säästöjen vaadittu omasäästöosuus olisi linjassa ensiasunnon ostajan lainakaton (enimmäisluototussuhteen) kanssa eli summa olisi jatkossa 5 % nykyisen 10 % sijaan - tämä mahdollistaisi pääsyn nopeammin omaan kotiin. Ensiasunnon ostajan lainakaton lakisääteinen perustaso on 95 %.

ASP-korkotukilainassa valtiontakauksella voidaan nostaa vakuuksien määrä 90 %:iin ostettavan asunnon hankintahinnasta. FA ehdottaa valtiontakauksen nostoa niin, että määrä nousee 95 %:iin, jolloin se olisi linjassa edellä ehdotetun omasäästöosuuden alentamisen kanssa. Tämän lisäksi olisi syytä harkita, että laina mahdollistaisi erilaiset korkosuojausratkaisut.

Lisäksi tulisi harkita, voisiko säästämismuoto olla nykyistä vapaammin valittavissa, eli tilisäästämisen lisäksi olisi mahdollista säästää myös esimerkiksi rahastoon.

FA esittää lisäksi, että hallitusohjelmassa esiin nostetun lapsen osakesäästötilin ja ASP-säästämisen kytkemistä toisiinsa selvitettäisiin. Näin säästötilistä voitaisiin tehdä "kiitorata" asuntosäästämiseen ja lopulta oman asunnon hankintaan.

FA toteaa myös, että aikanaan oli käytössä ylimääräinen palkkio valtiolta, kun ASP-tilille oli säästännyt tarvittavan summan ja sen käytti asunnon ostamiseen. Tulisikin selvittää, voisiko palkkion uudella käyttöönötolla lisätä ASP-järjestelmän houkuttelevuutta.

Olisi syytä pohtia korkotukiajan lyhennysvapaata koskevien sääntöjen joustavuuden lisäämistä. Nuoren/nuorehkon kuluttajan elämäntilanne saattaa vaatia pidemmän kuin kahden vuoden lyhennysvapaan, esim. perhevapaiden vuoksi. Nykyisellään lyhennysvapaan ottaminen voi nostaa lainan kuukausittaista maksuerää asiakkaan kannalta liian suureksi, koska laina-aika ei voi pidentyä.

ASP-lainan laina-aikaa tulisi myös tarkastella. FA ehdottaa, että ASP-lainan laina-aika voisi olla maksimissaan 30 vuotta nykyisen 25 vuoden sijaan. Myös valtiontakausajan tulisi yhdenmukaisuuden vuoksi olla 30 vuotta. Ensiasunnon ostajat ovat usein tulokehityksensä alkuvaiheissa, jolloin pidempi laina-aika olisi perusteltua mahdollistaen myös säästämisen lainan takaisinmaksun rinnalla.

Myös ASP-säästöaikaa tulisi tarkastella. FA ehdottaa, että ASP-säästöaika voisi olla 4 vuosineljännestä – tämä mahdollistaisi pääsyn nopeammin omaan kotiin.

FA nostaa esiin myös vihreän siirtymän tukemisen ja ESG-näkökulman. Voisiko lainassa olla jokin lisäetu, jos ASP-lainalla hankkii esim. A-energialuokan kodin tai rakennuttaa A-energialuokan / hiilineutraalin pientalon tms.?

Tämän lisäksi FA ehdottaa, että ASP-lainan yhteydessä voisi myös remonttilainaan saada korkotuen. Tässä tausta-ajatuksena on energiaremontointi, jossa asiakas remontoi kodistaan energiatehokkaamman.

FA esittää myös, että ASP-tilille maksettavaa säästökorkoa tulisi olla mahdollista tarkistaa aika-ajoin, jotta se mukailisi enemmän markkinakorkojen kehitystä.

Myös varojen nostomahdollisuus poikkeustilanteissa olisi perusteltua sallia.

On myös selvää, että Finanssiala kannattaa ASP-lainojen enimmäismäärien ajantasaisuuden tarkastelua säännöllisesti.

Suuri osa ASP-tileistä suljetaan ilman, että asunto ostetaan ASP-lainalla.

2. Miten asuntosäästäjiä voisi kannustaa jatkamaan säästämistä ja nostamaan ASP-lainan?

Houkuttelevuutta lisäisi yleinen ehtojen parantaminen, kts. kysymys nro 1. On huomioitavaa, että ASP-lainan ehdot ovat tällä hetkellä monelta osin tiukemmat kuin tavallisessa asuntolainassa. Lisäksi esimerkiksi ASP-lainaa ja korkoputkea ei voi yhdistää.

Voi olla, että nuori kuluttaja haluaa ostaa oman asunnon jo aikaisemmin ennen kuin ASP-lainan saamisen ehdot ovat täyttyneet.

FA esittää kannustamisen kannalta seuraavia esille nousseita ehdotuksia:

- ASP-palkkion palauttaminen
- korkokaton muuttaminen siten, että se ottaisi huomioon yleisen korkotason (merkittävät muutokset
- mahdollisuus tehdä rajoitetusti nostoja säästämisen aikana poikkeustilanteissa (esim. tietty prosenttiosuus pääomasta). Silloin hetkellinen rahan tarve ei johda ASP-säästämisen lopettamiseen.

ASP-säästämisen voi aloittaa 18-vuotiaana ja jo 15-vuotiaana omalla työllä hankituilla varoilla.

3. Olisiko ikärajaa syytä laskea tai poistaa se kokonaan?

FA toteaa, että ikärajan voisi poistaa kokonaan. Tosin ikäraja ei ole relevantein kysymys, kun pohditaan ASP-järjestelmän mahdollisia muutoksia. Alle 18-vuotiaille se, että ASP-säästöjen tulee olla omalla työllä hankittuja varoja, on suurin rajoittava tekijä. FA:n mielestä tämän vaateen voisi poistaa kokonaan.

4. Miten arvioisitte alaikärajan laskemisen tai poistamisen vaikuttavan ASP-säästämisen suosioon? Mitä muita vaikutuksia ikärajan laskemisella tai poistamisella olisi?

Tätä on vaikea kommentoida. Nuoria ASP-säästäjiä on vielä hyvin vähän. Arvioimme, että jos säästäminen nuoren tilille olisi mahdollista muidenkin toimesta, niin suosio kasvaisi.

ASP-säästämisen voi aloittaa ennen kuin täyttää 45 vuotta.

5. Olisiko ikärajaa syytä laskea tai nostaa tai poistaa se kokonaan?

FA toteaa, että pankin näkökulmasta iällä ei ole suurta merkitystä ja ikäraja voitaisiin poistaa ja siten tehdä kokonaisuudesta yksinkertaisempi.

FA huomauttaa, että osa ASP-tileistä vaikuttavaa jäävän "roikkumaan" eikä asiakkaalla ole välttämättä enää aikomusta käyttää varoja ensiasunnon hankintaan. Näissä tilanteissa esim. maksimisäästöaika selkeyttäisi tilannetta.

6. Miten arvioisitte ikärajan muutoksen vaikuttava ASP-säästämisen suosioon? Mitä muita vaikutuksia ikärajan muutoksella olisi?

Yläikärajan noston jälkeen 2023 yli 40-vuotiaita sopimuksen avaajia on ollut marginaalisesti. FA ehdottaa harkittavaksi, että yksi vaihtoehto olisi tuoda ASP-palkkio takaisin ja sitoa se ikään. Esimerkiksi jos ostaa asunnon ennen 35 tai 40 ikävuotta, saa asuntosäästö-palkkion.

FA toteaa myös, että jos ikärajaa nostettaisiin tai se poistettaisiin, ensiasunnon hankintaan otettavan asuntolainan laina-aika saattaa jäädä lyhyeksi.

Ikärajalla olisi enemmän merkitystä, jos ASP-säästäminen ja ASP-laina olisi nykyistä houkuttelevampi vaihtoehto. Ikärajamuutokset eivät todennäköisesti suoraan tee ASP-säästämisestä suositumpaa.

ASP-säästämisen edellytyksenä on, että asuntosäästäjä ei ole aiemmin omistanut asuntoa Suomessa tai ulkomailla.

7. Millä tavalla pankissa selvitetään, onko asiakas omistanut aiemmin asunnon ennen säästämisen aloittamista?

8. Muuttuuko selvittäminen, jos ensiasunnonostajan varainsiirtoverovapaus poistuu? Miten?
ASP-tilille säästetään vuosineljänneksittäin. Valmistelussa pohditaan mahdollisuutta säätää säästäminen kuukausittaiseksi siten, että talletusmäärät ja vaadittava säästöaika säilyisivät kuitenkin nykyistä vastaavina.

9. Miten tällainen muutos vaikuttaisi pankkeihin tietojärjestelmien näkökulmasta?

10. Mitä muita vaikutuksia muutoksella arvioitte olevan?

11. Mitä muita ASP-tiliin tai -säästämiseen liittyviä lainsäädännön kehittämistarpeita tai puutteita olette tunnistaneet?

kts. kysymys 1.

FA:n mielestä ASP-lainoihin liittyvää raportointia olisi hyvä yksinkertaistaa ja poistaa päällekkäisyyksiä tilien ja lainojen raportoinnista.

ASP-lainoitettun asunnon saa vuokrata maksimissaan kahdeksi vuodeksi. Jos vuokrausaika pitenee tästä, laina pitää muuttua tavalliseksi lainaksi. Tämä on yksi esimerkki järjestelmän joustamattomuudesta. Vuokrausta koskevan sääntelyn tekeminen nykyistä joustavammaksi olisi perusteltua, koska elämäntilanteet muuttuvat. Kuitenkin toki niin, ettei ASP-järjestelmää hyödynnetä tietoisesti alusta lähtien asuntosijoittamiseen.

Lisäkoron saaminen ASP-säästöille edellyttää, että asunnonostaja ottaa ASP-korkotukilainan. Aikanaan on ollut niin, että lisäkoron saamiseen on riittänyt se, että asiakas käyttää ASP-säästöt ensimmäisen asuntonsa hankkimiseen. Tätäkin säännöstä voisi harkita muutettavan nykyistä joustavammaksi.

Asunnon ostaminen

12. Mitkä ovat yleisimmät syyt asuntolainan nostotilanteessa, ettei asiakas valitsekaan ASP-lainaa?

ASP-järjestelmä toimii hyvin tavallisimmissa tapauksissa, mutta on tilanteita, joissa on hyvin vaikea niin asiakkaan kuin pankinkaan tulkita ohjeita, miten rahoitus tulisi järjestää ASP-lainalla.

Joissain tapauksissa ASP-järjestelmä ohjeineen voi olla jopa ristiriidassa muun sääntelyn kanssa, jolloin asiaan pyritään löytämään Valtiokonttorin kanssa ratkaisu. Jos kaupankäyntitilanne vaatii nopeaa toimintaa, tavallisella asuntolainalla rahoittaminen voi olla asiakkaalle paras tapa edetä asunnon ostossa.

ASP-lainaan kuuluva valtioneuvoston rajoittaa lainanhakijan mahdollisuuksia saada pidempi laina-aika tai korkosuojata laina korkotukea alemmalle tasolle, mikä voi kallistaa vaa'an tavallisen lainan ottamisen puolelle.

10 %:n säästötavoite ASP-lainalle on kaksinkertainen suhteessa lainakaton edellyttämään 5 %:n säästöosuuteen, mikä voi joidenkin kohdalla olla syy nostaa tavallinen asuntolaina, jotta ensiasunnon pääsee ostamaan aiemmin.

ASP-korkotukilainan enimmäismäärä määräytyy alueittain. Tällä hetkellä alueita on neljä (1 Helsinki, 2 Espoo, Kauniainen, Vantaa, 3 Tampere ja Turku, 4 muu kunnat).

13. Miten aluejako ja enimmäismäärät toimivat tällä hetkellä?

Alueellisia eroja on havaittavissa sekä maksimimäärän nostaneiden osuudessa että lisälainaa nostaneidenkin osuudessa. Myös ASP-uudistuksilla vaikuttaa olevan erilainen vaikutus eri alueille. Esimerkiksi kahden ASP-säästäjän 50 %:n lainamäärän korotus vaikutti selvästi enemmän

Espoossa ja Vantaalla vähentäen lisälainojen tarvetta, kun taas Helsingissä ei selkeää vaikutusta ole ollut havaittavissa.

FA toteaa, että sinällään uudistus, jossa kahden ASP-säästäjän lainamäärää korotettiin, on ollut toimiva ja perusteltu.

ASP-lainan enimmäismäärien nostamisen jälkeen pienempi osa ASP-lainoista on ollut maksimääriä. Selitys tälle voi olla se, että omaa rahaa ei ehkä ole ehditty vielä säästää niin paljon, että voisi ottaa enimmäismäärän ASP-lainaa.

14. Miten aluejakoa tai enimmäismääriä kannattaisi muuttaa?

Kasvukeskuksissa enimmäismäärät voisivat olla nykyistä korkeammakin. Samoin aluerajoja olisi hyvä tarkastella kasvukeskusten kehyskuntien osalta (esim. Tampereen ympärillä olevat paikkakunnat kuten Nokia; vastaavasti Turun seudulla Salo, Kaarina ja Naantali).

kts. kysymys 13

15. Onko syytä pohtia myös aluejaon tai enimmäismäärien tarpeellisuutta ylipäänsä?

Enimmäismäärät ja aluejaot tulisi pitää ajantasaisina ottaen huomioon asuntohintakehitys ja muuttoliike. Nykyisellään aika moni kunta on kategorian ”muut kunnat” alla.

Jos enimmäismääriä olisi vain yksi, se pitäisi mitoittaa kasvukeskusten hintatason mukaisesti.

16 . Jos asunnonostajalla on mahdollisuus hankkia erillisillä osakkeilla myytävä pysäköintipaikka, voidaanko myös nämä rahoittaa ASP-lainalla, jos korkotukilainan enimmäismäärä ei ylitä?

17 . Miten pysäköintipaikkoihin (tai muihin vastaaviin) liittyvät tulkintatilanteet ja rahoituskysymykset ratkaistaan? Olisiko lainsäädäntöä syytä tarkentaa näitä tilanteita silmällä pitäen? Miten?

18. Liittyykö asunnon hallintaan oikeuttavien osuuksien (asuntoosuuskunta tai kiinteistöosuuskunta) ostamiseen erityisiä kysymyksiä, joihin nykyisestä lainsäädännöstä ei löydy vastausta?

Mahdolliset ongelmat eivät liittyne ASP-säännöksiin, vaan siihen, ettei Suomessa ole erillistä asunto-osuuskuntalainsäädäntöä samaan tapaan kuin asunto-osakeyhtiöissä. Asunto-osuuskuntia sääntelee osuuskuntalaki ja osuuskunnan säännöt. Kohteen rahoittaminen joudutaan harkitsemaan tapauskohtaisesti.

Asunto- osuuskunta tai kiinteistöosuuskunta vakuutena ei ole kovin yleinen, eikä siinä mielessä se ole ongelma.

ASP-lainan enimmäislaina-aika on 25(+2) vuotta.

19. Missä tilanteissa tai yksityiskohdissa tämä voi aiheuttaa ASP-asuntovelalliselle ongelmia? Miten lainsäädäntöä tulisi muuttaa?

Laina-aikaa ja lyhennysvapaita on kommentoitu jo edellä.

Voisiko ASP-lainan (ja myös valtion takauksen, HAL) osalta noudattaa KSL:n 7 a luvun 14 a §:ää? FA:n mielestä yhdenmukaistamista tulisi harkita.

14 a § (16.2.2023/188)

Asuntoluoton enimmäistakaisinmaksuaika

Luotonantaja ei saa käyttää asuntoluottosopimuksessa ehtoja, joiden perusteella luoton takaisinmaksuaika luoton myöntöhetkellä muodostuu pidemmäksi kuin 30 vuotta luoton nostamispäivästä lukien. Luotonantaja saa kuitenkin 10 prosentin osuudessa asuntoluottojen luotonannon kokonaismäärästä kullakin vuosineljännesjaksolla poiketa enimmäistakaisinmaksuajasta. Talletuspankkien yhteenliittymästä annetussa laissa (599/2010) tarkoitettuun yhteenliittymään kuuluvien jäsenluottolaitosten osalta prosenttiosuus lasketaan yhteenliittymän tasolla.

Erityisesti pääkaupunkiseudulla asuntojen hinnat ovat korkeita, mikä pakottaa ensiasunnonostajia ottamaan pitkiä laina-aikoja. Enimmäislaina-ajan nostaminen 30 vuoteen lisäisi ASP-järjestelmän kilpailukykyä suhteessa tavallisiin asuntolainoihin.

20. Vaikuttaako enimmäislaina-aika siihen, millainen lyhennystapa voidaan ASP-lainaan valita? Missä tapauksissa?

21. Kuinka usein enimmäislaina-ajalla tai lyhennysvapaiden rajoituksella on vaikutuksia asuntolainan ottajiin? Kuinka usein enimmäislaina-aika tai lyhennysvapaiden rajoitus johtaa muun kuin ASP-lainan valintaan?

Lisäkoron maksamisen ajankohta vaihtelee jonkin verran pankeittain.

22. Missä vaiheessa suhteessa ASP-tilin lopettamiseen ja lainan nostamiseen lisäkoron maksaminen on mielestänne toimivin?

23. Jos ASP-laina myönnetään asunnon rakentamista varten, voimassa olevan lain mukaan lisäkorro maksetaan vasta rakennuksen valmistuttua. Miten tämä käytännössä toimii? Onko lisäkoron maksuajankohdan perusteltua poiketa tällä tavoin verrattuna valmiin osakeasunnon ostamiseen?

Tämä on aiheuttanut pankeille turhaa valvontatyötä, ja tulisikin harkita lisäkoron maksamista aikaisemmin. On käytännössä aika harvinaista, että kohde ei rakennu valmiiksi.

Tällä hetkellä rakennuksen on oltava valmis ja loppukatselmus tehty, jotta ASP-ehdot täyttyvät ja ASP-tili voidaan lopettaa ja lisäkorro maksaa. Rakentajan näkökulmasta lisäkorro olisi hyvä olla käytössä jo rakennusaikana rakentamisen kuluihin. Samoin on huomattu, että loppukatselmuksen jälkeen ei välttämättä huomata lopettaa ASP-tiliä ja näin tilit voivat jäädä voimaan ja lisäkorot odottavat maksua jopa vuosia rakennuksen valmistumisen ja taloon muuttamisen jälkeen. Selkeintä olisi, että ASP-tili voitaisiin lopettaa ja lisäkorot maksaa nykyistä aikaisemmassa vaiheessa.

24. Miten ASP-laina soveltuu tällä hetkellä asunnon hankintaan RS-kohteesta?

*Samalla tavoin kuin omakotitalon rakentamishankkeissa.
Lyhennysvapaa nousee esille RS-kohteissa, koska sitä saatetaan tarvita alkuun, jos rakentamisaika on pitkä ja asiakas asuu vielä edellisessä asunnossa esim. vuokralla, jolloin asumisen kuluja maksetaan sekä nykyisestä että uudesta kohteesta.*

25. Millaisia erityiskysymyksiä tai muutostarpeita on tunnistettu RS-kohteisiin liittyen?

kts. yllä

26 . ASP-laina on mahdollista siirtää toiseen pankkiin. Mitä tietoja siirtotilanteessa aiemman pankin pitäisi antaa vastaanottavalle pankille?

ASP-tilin siirtoa varten toisesta rahalaitoksesta on saatava ASP-tiliotteet koko talletusajalta, joista näkyy:

*ASP-tilin avauspäivä
ASP-tilin osalliset
hyväksytyt talletuserät ja
ASP-säästöjen määrä.*

ASP-lainan kohdalla tarvittavia tietoja:

Toiselle rahalaitokselle maksetaan lainan pääoma, asiakkaan osuus korosta ja mahdolliset kulut per siirtopäivä.

Päivä, jolloin luottopäätös on tehty toisessa rahalaitoksessa.

Luottoaika ts. jäljellä oleva laina-aika.

Velkakirjan alkuperäinen nostokuukausi ja vuosi.

Siirtävä rahalaitos ilmoittaa korkotuen haussa tarvittavat tiedot vastaanottavalle konttorille:

Alkuperäinen myönnetty määrä ja alkuperäinen nostopäivä.

ASP-sopimuksen pvm = ASP-tilin avaus pvm

Nykyinen malli on kankea, koska tarvitaan tarkat tiedot asiakkaan vanhasta pankista, sillä ASP-laina tulee siirtää identtisenä vanhasta pankista uuteen pankkiin. Positiivisen luottotietorekisterin myötä nämä kaikki tiedot voisi saada sieltä sujuvasti.

27. Mitä muita lainan nostamiseen tai ASP-lainaan liittyviä lainsäädännön kehittämistarpeita olette tunnistaneet?

-

Jos asiakkailla ei ole yhteistä ASP-tiliä, järjestelmä on hyvin jäykkä. Jos kummallakin asunnon hankkijalla on omat ASP-tilit, ne voi yhdistää, mutta jos toisella on ASP-tili ja toisella ei, kokonaisuudesta tulee haasteellinen. Jos yhden asiakkaan ASP-säästöt ovat pankilla ja toisen eivät, asiakaskokonaisuus on haasteellinen jo kannattavuuden kannalta, koska rahoittava pankki maksaa lisäkoron.

Valtiontakaus ja vakuudet

28. Millaisia tulkintatilanteita liittyy lisävakuuksiin, lisälainaan ja valtiontakaukseen, erityisesti velkojen etusijajärjestykseen?

-Valtion takaama laina katetaan velallisen asuntovakuudesta aina ensin. Jos valtiontakaus on vain ASP-lainassa ja lisälainassa on muuta lisävakuutta, niin tilanne vaatii tarkkuutta, jos lisälainaan tulee täytepantti tai täytetakaus: kun annamme tietoja ensisijaisesta pantista, niin lomakkeella on yksilöitävä ASP-laina lainana, joka katetaan ensisijaisesta pantista ennen lisälainaa.

Tilanne muodostuu hankalaksi silloin, kun luotot ovat eri pankeista, jos mukana on valtiontakaus ja ASP-laina.

Etusijajärjestys tekee asiasta monimutkaisen, jos valtiontakaus ei riitä. Tällöin on vaikeaa ottaa kolmatta vakuutta ostettavan kohteen ja valtiontakauksen lisäksi. Ostettava kohde on ensisijainen realisoitava, joka on vaikea asia selittää vieraspantinantajalle.

29. Onko tapauksia, joissa ASP-lainan sijaan asiakas nostaa tavallisen asuntolainan, kun lainan vakuuksiin liittyvä kokonaisuus menee ASPsäännösten vuoksi liian mutkikkaaksi? Millaisia?

Jos 60 000 euron valtion takaus ei riitä eikä saatavilla ole muuta vakuutta, pankki voi tarjota asiakkaalle esimerkiksi omaa takaustuotettaan. Aina tämä ei auta ja asiakas voi lopulta päätyä tavalliseen asuntolainaan.

-

30. Miten tätä voisi ASP-lainsäädäntöä muuttamalla ehkäistä?

Yksinkertaistamalla ASP-lainan ehtoja ja sääntöjä.

31. Mitä muita asunnon valtioneuvoston tai lainan vakuuksiin liittyviä lainsäädännön kehittämistarpeita olette tunnistaneeet?

ASP-järjestelmän toimivuus

32. ASP-lainsäädäntö ei tällä hetkellä tunnista esimerkiksi avoliiton päättymistä ja sen vaikutusta puolisoitten yhteiseen korkotukilainaan. Mitä muita vastaavia tilanteita on, joihin lainsäädännössä ei ole selkeää vastausta?

Kysymys on hieman epäselvä, eivätkä pankit heti tunnistaneeet, mistä on kyse.

33. Mitkä yksittäiset säännökset aiheuttavat eniten tulkintaongelmia pankissa tai hämmennystä asiakkaan näkökulmasta?

Yleensä säästö määrä ja enimmäislainamäärän laskenta ovat ne, jotka tekevät asiasta monimutkaista.

-ASP-lainalla hankitun asunnon vuokraus pidemmäksi aikaa on yksi haasteellinen tilanne, koska asiakkaan lainasuunnitelmat voivat mennä uusiksi.

34. Mitä muutoksia tarvittaisiin ASP-lainsäädäntöön, että se toimisi pankin ja asiakkaan näkökulmasta nykyistä paremmin?

Muutostilanteet tuottavat jonkin verran hankaluuksia (liittyvät myös sähköiseen tiedonvälitykseen):

- Kun ASP-laina ei enää olekaan ASP-laina (asiakas esimerkiksi vuokrannut kohteen). On tärkeää saada muuttaa olemassa olevaa lainaa, jotta asia voidaan hoitaa joustavasti. Uuden lainan ottaminen voi olla asiakkaan kannalta epätoivottava ratkaisu.

- Jos lainan käsittelyssä on tehty inhimillinen virhe. Esimerkiksi jos vahingossa on unohtunut korkotuki lainalta, se pitäisi voida lisätä lainaan myöhemmin.

- Jos on myönnetty (laskettu väärin) liikaa lainaa, olisi tämän korjaaminen oltava nykyistä helpompaa.

Kun Valtiokonttori tekee välitysmuutoksia, niin se ei juuri ota huomioon pankkeja. Työmäärä voi olla kohtuuton ja implementoinnille ei anneta aikaa. Ei myöskään haeta ratkaisuja yhteisesti.

Jos ASP-tilin avaamisen yhteydessä vaadittaisiin ensimmäinen talletus, tällä voitaisiin välttää tilanteita, joissa säästämistä ei joko koskaan aloiteta tai aloitetaan vasta pitkän ajan jälkeen ASP-tilin avaamisesta.

35. Mitä muita ASP-järjestelmään ja sen toimivuuteen liittyviä lainsäädännön kehittämistarpeita olette tunnistaneet?

FA huomauttaa, että ASP-säännökset ovat aina aiheuttaneet tulkintatilanteita. Sellaisen yksityiskohtaisen sääntelyn tavoittelemisen ei liene järkevää, että tulkintatilanteita ei syntyisi. Niihin löytyy vastaus tarvittaessa Valtiokonttorin ASP-ohjeista. Tärkeää olisi kuitenkin varmistaa jatkuva hyvä yhteistyö ja etukäteen muutoksista tiedottaminen, jos ASP-ohjeita päivitetään. Lisäksi päivitettyihin ohjeisiin tulisi selkeästi merkitä, mitkä kohdat ovat muuttuneet.

FINANSSIALA RY

Veli-Matti Mattila

Johtaja, pääekonomisti