



YKSITYISHENKILÖN VELAN YLEISET EHDOT

1. Soveltamisala

Näitä ehtoja sovelletaan Yksityishenkilön velkakirjan mukaiseen velkaan, elleivät velkoja ja velallinen ole velkakirjassa tai sen liitteessä toisin sopineet.

2. Määritelmät

Näissä ehdoissa tarkoitetaan

- **velkojalla** velkakirjassa yksilöityä luoton myöntänyttä velkojaa kuten Suomen Hypoteekkiyhdistystä tai muuta Hypo-konserniin kuuluvaa pankkia tai muuta alkuperäistä velkojaa ja/tai siirron saajaa, jolle alkuperäinen velkoja on siirtänyt luottosopimuksen, päävelan tai päävelan osan ja siihen liittyvän vakuuden, joko kokonaisuudessaan tai osittain.
- **asunto-omaisuuteen liittyvillä kuluttajaluotoilla** asuntoluottoja ja asuntovakuudellisia kuluttajaluottoja.
- **asunto-omaisuudella** asuinkiinteistöä, asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavia yhteisösuuksia sekä asuinrakennusta, joka sijaitsee kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden nojalla hallitulla alueella.
- **asuntoluotolla** velkaa, joka myönnetään asunto-omaisuuden hankkimiseksi tai siihen kohdistuvan omistusoikeuden säilyttämiseksi.
- **asuntovakuudellisella kuluttajaluotolla** muuhun kuin kohdassa 2.3 mainittuun tarkoitukseen myönnettävää velkaa, jonka vakuudeksi annetaan asunto-omaisuutta. Asuntovakuudellista kuluttajaluottoa kutsutaan näissä ehdoissa myös kulutusluotoksi.
- **valuuttaluotolla** asuntoluottoa tai asuntovakuudellista kuluttajaluottoa, joka myönnetään muussa valuutassa kuin sen EU- tai ETA-valtion valuutassa, jossa velallinen asuu, taikka muussa kuin sen valtion valuutassa, jossa velallinen saa tulonsa tai jossa hänellä on varoja, joista velka on tarkoitus maksaa takaisin.
- **luottokustannuksilla** velkojan tiedossa olevien, luottosuhteen johdosta velallisen 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 velan saamiseksi markkinoiduin ehdoin. Luottokustannuksiin eivät kuitenkaan kuulu sopimusrikkomuksen johdosta maksettavaksi tulevat maksut.
- **todellisella vuosikorolla** korkoprosenttia, joka saadaan laskemalla luottokustannukset vuosikorkona velan määrälle lyhennykset huomioon ottaen.
- **luottosopimuksella** velkakirjaa, velan yleisiä ehtoja ja sitoumusta.
- **etämyynnillä** tilannetta, jossa luottosopimus ja/tai sopimus velkaan liittyvästä vakuudesta tehdään etäviestintä käyttäen siten, että velallinen ja/tai vakuudenantaja ei

henkilökohtaisesti missään vaiheessa sopimusta tehtäessä tapaa velkojan edustajaa kasvokkain. Etämyyntiä ei ole olemassa olevaan velkaa tai siihen liittyvää vakuutta koskevan sopimuksen liittyvä toimeksiannon, tiedustelun tai muun palvelupyynnön hoitaminen, vaikka se tapahtuisi verkko- ja/tai puhelinpankissa

- **pankkipäivällä** viikonpäiviä maanantaista perjantaihin pois lukien suomalaiset pyhäpäivät, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä sekä joului- ja juhannusaatto ja päivä, jota muutoin ei ole pidettävä pankkipäivänä.

3. Velan noston edellytykset ja luottosopimuksen voimaantulo

Velan nostaminen edellyttää, että

- velallinen on allekirjoittanut luottosopimuksen, ja
- velkoja on vastaanottanut velkaa myönnettäessä sovitun vakuuden ja kaikki panttausta tai takausta koskevat vakuusasiakirjat ovat sitovasti allekirjoitettuna velkojan hallussa, ja
- muut mahdolliset velan tai sen osan nostamiselle asetetut ehdot on täytetty.

Velkojalla on oikeus evätä velan tai sen osan nostaminen, jos velan ehtojen mukainen eräännyttämisperuste on olemassa, velallinen on jättänyt tuomioistuimelle hakemuksen velkajärjestelystä tai yrityksen saneerauksesta taikka velallinen on saanut maksuhäiriömerkinnän velan myöntämisen jälkeen. Velka on nostettavissa velan noston edellytysten täytyessä luottotyypistä riippuen konttorista tai verkkopankista.

Velka on nostettava viimeistään 1 kuukauden kuluttua velkakirjan allekirjoittamisesta, ellei velkojan kanssa toisin sovi.

Luottosopimus tulee voimaan, kun kaikki luottosopimukseen osalliset ovat allekirjoittaneet velkakirjan ja siihen liittyvät takaus- ja/tai panttaussitoumukset.

4. Korko

4.1 Vaihtuvakorkoisen velan korko

Vaihtuvakorkoisen velan korko muodostuu viitekorosta ja marginaalista.

4.2 Viitekoron arvon muutoksen vaikutus velan korkoon Euribor –korko

Velan viitekorkona on euroalueen rahamarkkinoiden Euribor –korko, joka on Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/1011 (vertailuarvoasetus) mukainen vertailuarvo ja euroalueen rahamarkkinoiden viitekorko. Euribor –viitekoron määräytyminen ja noteerauspäivät perustuvat kulloinkin voimassa olevaan kansainväliseen käytäntöön.

Velan korko pysyy samana koronmääräytymisjakson ajan. Koronmääräytymisjakson pituus ilmenee viitekoron nimestä. Ensimmäinen koronmääräytymisjakso alkaa velan ensimmäisen erän nostopäivänä. Seuraava koronmääräytymisjakso alkaa velan edellisen koronmääräytymisjakson päättyttyä.

Velan viitekoron arvo muuttuu kunkin koronmääräytymisjakson edellisen pankkipäivän arvon mukaiseksi. Kun koronmääräytymisjakson alkamispäivä ei ole Euribor -koron noteerauspäivä tai pankkipäivä, velan viitekoron arvona käytetään edellisen pankkipäivän viitekoron arvoa.

Peruskorko

Peruskorko on korko, jonka määrän valtiovarainministeriö vahvistaa kaksi kertaa vuodessa. Velan korko muuttuu yhtä paljon kuin peruskoron arvo muuttuu sinä päivänä, jona peruskoron muutos tulee voimaan.

Hypo Prime -korko

Hypo Prime -korko on pankkikohtainen viitekorko, jonka muutoksesta velkoja itse päättää. Hypo Prime -korko ei ole Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/1011 (vertailuarvoasetus) mukainen vertailuarvo.

Velan korko muuttuu yhtä paljon kuin viitekoron arvo muuttuu sinä päivänä, jona viitekoron muutos tulee voimaan. Velkoja ei toimita Hypo Prime -koron muutoksesta ennakoilmoitusta. Kulloinkin voimassa oleva viitekoron arvo on saatavilla velkojan toimipaikoissa tai verkkosivuilla.

4.3 Kiinteä korko

Kiinteäkorkoisen velan korko pysyy samana koko laina-ajan tai sovitun ajan.

4.4 Korosta ja maksueristä ilmoittaminen

Velkoja ilmoittaa velalliselle koronmääräytymisjakson koron, ajantasaiset tiedot maksuerien suuruudesta ja lukumäärästä sekä maksuväleistä jälkikäteen tilioitteella tai muutoin kirjallisesti. Ilmoitus voidaan tehdä sähköistä etäviestintä käyttäen, mikäli tästä on sovittu velallisen kanssa.

Velallisella on oikeus saada pyynnöstä sopimussuhteen kuluessa velan takaisinmaksua koskeva lyhennystaulukko.

4.5 Vertailuarvon noteerauksen lakkaaminen tai keskeyttäminen

Velkoja on laatinut suunnitelman sen varalta, että kohdan 2.2 mukaisen Euribor -vertailuarvon tai sen sijaan muun sopimukseen sovellettavan vertailuarvoasetuksen mukaisen vertailuarvon tarjonta korvautuisi myöhemmin uudella vertailuarvolla tai se muuten muuttuisi olennaisesti.

Jos vertailuarvon noteeraaminen lakkaa tai keskeytetään, velkaan sovellettava vertailuarvo määräytyy uudesta vertailuarvosta annettavan säädöksen taikka viranomaisen päätöksen tai ohjeen mukaisesti.

Jos uudesta vertailuarvosta ei anneta säädöstä taikka viranomaisen päätöstä tai ohjetta, velkoja ja velallinen sopivat velkaan sovellettavasta uudesta vertailuarvosta.

Jos velkoja ja velallinen eivät pääse sopimukseen uudesta vertailuarvosta ennen koronmääräytymisjakson päättymistä,

velkaan sovellettavana vertailuarvona käytetään edelleen ennen koronmääräytymisjakson päättymistä tähän velkaan sovellettua vertailuarvon arvoa.

Jos velkoja ja velallinen eivät pääse sopimukseen uudesta vertailuarvosta kuuden kuukauden kuluessa koronmääräytymisjakson päättymisestä, velkoja määrittelee korontarkistuspäivää muuttamatta varainhankinnan kustannuksia vastaavan uuden vertailuarvon kuultuaan luottolaitoksia valvovia viranomaisia. Näin syntynyttä vertailuarvoa sovelletaan koronmääräytymisjakson päättymisestä alkaen.

4.6 Viivästyskorko

Jos velkaa, sen lyhennystä tai korkoa ei makseta siten, että ne ovat viimeistään eräpäivänä velkojalla, velallinen on velvollinen maksamaan viivästyneelle määrälle vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä siihen päivään, jona maksu on saapunut velkojalle.

Viivästyskorko on 7 prosenttiyksikköä korkeampi kuin korkolain (633/1982) 12 §:ssä tarkoitettu viitekorko. Viivästyskorko on kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin velkojan velasta perimä korko.

Mikäli velkojan ennen velan erääntymistä perimä korko on edellä mainittua korkolain mukaista viivästyskorkoa suurempi, velkojalla on oikeus periä viivästyskorkona tätä korkoa enintään 180 vuorokauden ajan siitä, kun velka on kokonaisuudessaan erääntynyt, kuitenkin enintään velkaa koskevan tuomioistuimen tuomion antamiseen saakka. Tämän jälkeen peritään korkolain mukaista viivästyskorkoa.

4.7 Erityisluottojen korko

Kun luottosopimuksesta on säännökset erityislaissa ja velan korkoa koskeva säännös muuttuu tai viranomaisen päätää koron muuttamisesta kyseisen lain perusteella, velkojalla on oikeus muuttaa velasta perittävää korkoa vastaavasti. Velkoja ilmoittaa koron muuttamisesta velalliselle kohdan 4.4 mukaisesti.

5. Maksujen ja palkkioiden muuttaminen

Velkojalla on oikeus muuttaa maksuja ja palkkioita. Velkoja voi korottaa velasta perittäviä luottosopimukseen allekirjoitushetkellä sisältyviä maksuja ja palkkioita, jos luottosuhteen kuluessa maksujen ja palkkioiden perusteena olevat velkojan kustannukset kohoavat. Korotuksen määrä voi olla enintään kustannusten tosiasiallista lisääntymistä vastaava.

Velkoja ilmoittaa velalliselle kirjallisesti tai tarjoamassaan verkkopalvelussa, mikäli velallisella on voimassa oleva verkkopalvelusopimus, maksujen ja palkkioiden muutoksesta ja niiden vaikutuksista maksuerien suuruuteen ja lukumääriin. Muutos tulee voimaan velkojan ilmoittamasta ajankohdasta lukien, kuitenkin aikaisintaan yhden kuukauden kuluttua ilmoituksen lähettämisestä velalliselle.

6. Eräpäivän siirtyminen

Jos eräpäivä ei ole pankkipäivä, velan ja siitä perittävien korkojen sekä velan hoitoon liittyvien kustannusten eräpäivä siirtyy seuraavaan pankkipäivään.

7. Peruuttamisoikeus

7.1 Peruuttamisoikeus

Velallisella on oikeus peruuttaa luottosopimus ilmoittamalla siitä velkojalle 14 päivän kuluessa siitä, kun velallinen on saanut pysyvällä tavalla kappaleen luottosopimuksesta ehtoineen ja etämyynnissä lisäksi ennakkotiedot.

Jos velallinen peruuttaa luottosopimuksen, velkoja perii korvauksena velan koron siltä ajalta, jonka velka on ollut velallisen käytettävissä. Mikäli luottosopimus on tehty etämyynnissä, velkojalla on oikeus periä todellinen vuosikorko ajalta, jonka velka on ollut velallisen käytettävissä. Maksettavan koron määrä on ilmoitettu velkikirjassa.

Velallisen on viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluttua peruuttamisilmoituksen lähettämisestä palautettava sopimuksen perusteella saamansa varat korkoineen uhalla, että peruuttaminen muutoin raukeaa.

7.2 Vakuuden vapauttaminen

Jos peruutettavalle velalle on annettu vakuus, velkoja vapauttaa vakuuden velallisen palauttaessa kaikki luottosopimuksen perusteella saamansa varat korkoineen.

7.3 Liitännäissopimuksen sitomattomuus

Luottosopimukseen liittyvä muu sopimus ei sido velallista tämän peruuttaessa luottosopimuksen, jos liitännäispalvelun tarjoaa velkoja tai kolmas osapuoli tämän ja velkojan välisen sopimuksen tai muun järjestelyn perusteella.

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

8. Velan ennakainen takaisinmaksu

8.1 Velallisen oikeus maksaa velka ennakaisesti takaisin

Velallisella on oikeus maksaa velka tai sen osa ennakaisesti takaisin ilmoittamalla siitä velkojalle.

Jos velallinen maksaa velan tai sen osan ennakaisesti takaisin, on jäljellä olevasta velkojan saatavasta vähennettävä se osa luottokustannuksista, joka kohdistuu käyttämättä jäävään luottoaikaan. Velkoja saa kuitenkin periä kokonaisuudessaan luottosopimuksessa yksilöidyt, luoton perustamiseen liittyvistä toimista aiheutuneet kulut.

Velkojalla on oikeus saada korvaus kaikista vakuusjärjestelyistä aiheutuneista kuluista siitä huolimatta, että velka maksetaan ennakaisesti pois kokonaan tai osittain.

8.2 Velkojan oikeus saada korvaus asuntoluoton ennakaisesta takaisinmaksusta

Jos velallinen maksaa asuntoluoton tai sen osan ennakaisesti takaisin, velkoja saa periä korvauksena korkotason alenemisesta johtuvan tappion, jos velkaa on myönnetty yli 20.000 euroa ja

luoton korko on kiinteä tai viitekoron määräytymisjakso on vähintään kolme vuotta.

8.3 Velkojan oikeus saada korvaus muun kuin asuntoluoton ennakaisesta takaisinmaksusta

Velkojalla on oikeus saada korvaus velalliselta tämän maksaessa velan tai sen osan ennakaisesti, jos luoton korko on kiinteä.

Korvaus on enintään yksi prosentti takaisinmaksetun luoton määrästä tai, jos ennakaisen takaisinmaksun hetkellä luottosopimuksen päättymiseen on vähemmän kuin yksi vuosi, puoli prosenttia takaisinmaksetun velan määrästä. Korvauksena peritään kuitenkin enintään koron määrä ennakaisen takaisinmaksun ja luottosopimuksen päättymisen väliseltä ajanjaksolta.

Velkojalla ei kuitenkaan ole oikeutta saada korvausta, jos velkaa on maksettu takaisin ennakaisesti viimeksi kuluneen vuoden aikana enintään 10.000 euroa tai takaisinmaksu suoritetaan lainaturvakuutuksen nojalla.

9. Velallisen oikeus kohdentaa suoritus

Jos velallisella on velkojalta useampia velkoja, velallisella on oikeus kohdistaa suorituksensa haluamaansa velkaan. Velkoja määrittelee, mitä yksittäisen velan eriä suorituksella katetaan.

10. Velan erityiset erääntymisperusteet

10.1 Erääntyminen maksuviivästyksen vuoksi

Velka erääntyy maksettavaksi velkojan kirjallisesta vaatimuksesta, jos velallinen laiminlyö pääoman, koron, viivästyskoron tai muun maksun maksamisen eräpäivänä, jos

- 1) maksu on viivästynyt vähintään kuukauden ja on edelleen suorittamatta ja
- 2) viivästynyt määrä on vähintään kymmenen prosenttia tai jos siihen sisältyy useampi kuin yksi maksuerä, vähintään viisi prosenttia velan alkuperäisestä määrästä.

Velka erääntyy kuitenkin maksettavaksi velkojan kirjallisesta vaatimuksesta, jos maksu on viivästynyt vähintään kuusi kuukautta ja on edelleen olennaisessa määrin suorittamatta.

Velkojalla ei ole oikeutta eräännyttää velkaa, jos viivästyminen johtuu velallisen sairaudesta, työttömyydestä tai muusta siihen verrattavasta hänestä riippumattomasta seikasta. Velkojalla on kuitenkin oikeus eräännyttää velka, jos viivästyksen kesto ja muut olosuhteet huomioon ottaen velkojalle olisi ilmeisen kohtuutonta jatkaa velkasuhdetta.

10.2 Erääntyminen muulla perusteella

Velka erääntyy maksettavaksi velkojan kirjallisesta vaatimuksesta, jos

- 1) velallinen tai joku velallisista on antanut velkojalle harhaanjohtavia tietoja, jotka ovat voineet vaikuttaa velan myöntämiseen tai sen ehtoihin
- 2) velallinen tai joku heistä kuolee tai asetetaan konkurssiin
- 3) velan vakuutena oleva pantti muutetaan rahaksi
- 4) velan vakuutena olevan pantin vakuuttaminen laiminlyödään tai

5) velallinen on olennaisesti rikkonut luottosopimusta.

Jos takaaja tai joku heistä kuolee tai asetetaan konkurssiin, velallisen tai kanssatakaajan on hankittava uusi velkojan hyväksymä takaaja tai muu velkojan hyväksymä vakuus velkojan asettamassa vähintään yhden kuukauden määräajassa. Muutoin velkoja voi kirjallisesti eräännyttää velan takaisinmaksettavaksi.

Jos velkoja osoittaa, että annettua vakuutta ei voida enää katsoa riittäväksi ja vakuuden arvon aleneminen johtuu velallisen tai pantinomistajan toimenpiteistä, velallisen on velkojan asettamassa vähintään yhden kuukauden määräajassa ja velkojan hyväksymällä tavalla lisättävä vakuutta tai lyhennettävä velkaa velkojan kirjallisesti ilmoittamalla määrällä. Muutoin velkoja voi kirjallisesti eräännyttää velan takaisinmaksettavaksi.

10.3 Eräntymisen voimaantulo

Velan eräntyminen tulee voimaan neljän viikon tai, jos velalliselle on aiemmin huomautettu viivästyksestä tai muusta sopimusrikkomuksesta, kahden viikon kuluttua siitä, kun eräntymistä koskeva ilmoitus on lähetetty velalliselle. Jos velallinen edellä mainitun ajan kuluessa maksaa viivästyneen määrän tai oikaisee muun sopimusrikkomuksen, eräntyminen raukeaa.

Jos velallinen asetetaan konkurssiin, velka erääntyy heti takaisinmaksettavaksi.

Jos velka eräännytetään, velkojan jäljellä olevasta saatavasta on vähennettävä se osa luottokustannuksista, joka kohdistuu käyttämättä jäävään luottoaikaan. Velkoja saa kuitenkin periä kokonaisuudessaan luottosopimuksessa yksilöidyt, luoton perustamiseen liittyvistä toimista aiheutuneet kulut.

10.4 Velallisen oikeus poikkeukselliseen eräännyttämiseen

Velallisella on oikeus eräännyttää velka ennenaikaisesti takaisinmaksettavaksi velkojalle tähän velkasuhteeseen kohdistuvan olennaisen sopimusrikkomuksen perusteella. Tällöin velallinen ei ole velvollinen maksamaan velkojalle velan ennenaikaisesta maksamisesta aiheutuvia kustannuksia.

11. Luottotietojen käyttäminen ja maksun laiminlyönnistä ilmoittaminen luottotietorekisteriin

Velkoja käyttää velkaa myöntäessään ja valvoessaan sekä takausta ja panttausta hyväksyessään sitoumuksenantajan henkilöluottotietoja. Luottotiedot hankitaan Suomen Asiakastieto Oy:n luottotietorekisteristä.

Jos velallinen laiminlyö maksun, velkojalla on oikeus ilmoittaa luottosopimuksesta johtuvien maksuvelvoitteiden laiminlyönti luottotietorekisteriin, kun maksu on viivästynyt vähintään 60 päivää maksuohjeituksessa mainitusta alkuperäisestä eräpäivästä eivätkä velkoja ja velallinen ole tehneet alkuperäisen eräpäivän jälkeen uutta maksusopimusta taikka tallettaminen on lainsäädännön tai tietosuojaviranomaisen päätöksen nojalla muuten sallittua.

12. Velkojan oikeus antaa tietoja takaajalle ja pantinomistajalle

Velkojalla on oikeus antaa tietoja takaajalle ja pantinomistajalle velallisen kaikista sitoumuksista, maksuhäiriöistä ja muista velallisen maksukykyyn vaikuttavista seikoista.

13. Ilmoitukset

Velallisen on ilmoitettava velkojalle viivytyksettä nimensä ja osoitteensa muutoksesta. Velallisen on annettava velkojalle pyynnöstä taloudellista asemaansa koskevia ja muita tähän velkasuhteeseen vaikuttavia tietoja, jotka ovat velkojalle luotonantajana tarpeellisia.

Velkojan velalliselle lähettämän kirjallisen ilmoituksen on katsottava saapuneen velalliselle viimeistään seitsemäntenä päivänä ilmoituksen lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty osoitteeseen, joka on viimeksi ilmoitettu velkojalle tai Digi- ja väestötietovirastolle. Jos ilmoitus on lähetetty sovittua etäviestintä käyttäen, ilmoituksen on katsottava saapuneen vastaanottajalle seitsemäntenä päivänä ilmoituksen lähettämisen jälkeen.

14. Oikeus muutoksiin

Velkojalla on oikeus muuttaa luottosopimusta ilmoittamalla muutoksista velalliselle kirjallisesti etukäteen silloin, kun muutos ei lisää velallisen velvollisuuksia eikä vähennä hänen oikeuksiaan tai johtuu lain muutoksesta tai viranomaisen päätöksestä. Velallisen katsotaan hyväksyneen velkojan ilmoituksessa ehdottamat sopimusmuutokset, jollei velallinen muutosten ehdotettuun voimaantulopäivään mennessä vastusta niitä. Velalliselle ilmoitetaan muutoksesta vähintään kahta kuukautta ennen muutoksen voimaantuloa.

15. Vastuu välillisestä vahingosta

Velkoja ei vastaa velalliselle aiheutuneista mahdollisista välillisistä vahingoista, ellei vahinkoa ole aiheutettu tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta.

16. Ylivoimainen este

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, jos se voi osoittaa, että sille kuuluvan velvoitteen täyttämisen on estänyt sellainen epätavallinen ja ennalta arvaamaton syy, johon se ei ole voinut vaikuttaa ja jonka seurauksia se ei kaikkea huolellisuutta noudattaen olisi voinut välttää. Velkoja ei vastaa myöskään vahingosta, jos tähän sopimukseen perustuvien velvoitteiden täyttäminen olisi vastoin muualla laissa säädettyjä velkojan velvollisuuksia.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä. Jos ylivoimainen este koskee velkojaa, velkoja voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä.

17. Velan käyttö katetun joukkolainan vakuutena

Velkoja voi käyttää velkaa vakuutena katetussa joukkolainassa, jollaisia velkoja voi laskea liikkeeseen. Katetulla joukkolainalla tarkoitetaan joukkovelkakirjalainaa, jonka vakuutena on kiinnitysluottopankkitoiminnasta annetun lain mukaisesti joukkolainarekisteriin merkitty kiinteistövakuudellinen luotto. Tämä velka on kiinteistövakuudellinen luotto silloin, kun luoton vakuutena on pääasiassa asumiskäyttöön tarkoitettuun maakaaren [16 luvun 1](#)

[§:n](#) tai 19 luvun 1 §:n mukaan kiinnityskelpoiseen kohteeseen vahvistettu kiinnitys tai asunto-osakeyhtiölain ([1599/2009](#)) 1 luvun 2 [§:ssä](#) tarkoitetun asunto-osakeyhtiön osakkeet tai niihin rinnastettavat osakkeet, osuudet tai asumisoikeus.

18. Valvontaviranomaiset

Kuluttajaluottoja valvovat Finanssivalvonta ([www.finanssivalvonta.fi](#)), kuluttaja-asiamies ja Kilpailu- ja kuluttajavirasto ([www.kkv.fi](#)) sekä sen alaisina piirihallintoviranomaisina aluehallintovirastot ([www.avi.fi](#)).

19. Oikeuspaikka

Velallinen voi nostaa tästä velkasuhteesta aiheutuvia riitaisuuksia koskevan kanteen velkojaa vastaan velkojan kotipaikan eli Helsingin käräjäoikeudessa taikka sen Suomessa sijaitsevan paikkakunnan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä velallisella on kotipaikka tai vakituinen asuinpaikka. Jollei velallisella ole asuinpaikkaa Suomessa, riitaisuudet käsitellään velkojan kotipaikan käräjäoikeudessa.

Tähän velkasuhteeseen sovelletaan Suomen lakia.

20. Tuomioistuimen ulkopuoliset oikeussuojakeinot

Velallinen voi saattaa velkakirjaa ja velan yleisiä ehtoja koskevan erimielisyyden Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan (Fine, [www.fine.fi](#)) tai Kuluttajariitalautakunnan (KRIL, [www.kuluttajariita.fi](#)) käsiteltäväksi.