

# Velka ja vakuudet

# Velkasuhde

- Velkasuhde on **kaksipuolinen oikeussuhde**, jossa **velkojalla** on oikeus vaatia **velalliselta** rahamääräistä suoritusta
- Velkojalla on siis **saamisoikeus** ja velallisella **velkavelvollisuus**
- Velkavelvoite voi syntyä myös vahingonkorvausvastuusta, jonka perusteena on velallisen vahinkoa aiheuttanut teko tai toiminta
- Sopimus velasta kannattaa tehdä aina **velkakirjaan**
- Velkakirjaan kirjataan velkoja, velan määrä ja ehdot sekä päiväys
- Velka lakkaa, kun se on maksettu kokonaan, päättymisestä kannattaa pyytää todistus, kuten kuitti
- Velallisia voi olla useita ja tällöin heillä on **yhteinen velkavastuu**

# Velan korko

- **Korko on lainan, eli rahan hinta**, jos korko on 0%, laina on ilmainen
- Velka on koroton, jos muuta ei ole sovittu
- Jos velan maksu viivästyy, velallisen on maksettava **viivästyskorkoa**, vaikka velka muuten olisi koroton
- Viivästyskorko perustuu lakiin ja on 7% korkeampi kuin EKP:n viitekorko

# Euribor-korko

- **Yleisin lainan korko on Euribor.** Se on kaikkien euromaiden yhteinen.
- Jos otat esim. asuntolainan, voit valita 3kk, 6kk tai 12kk koron (kutsutaan nimellä **annuiteettilaina** ja on yleisin)
- kk tarkoittaa, kuinka usein koron suuruus tarkistetaan
- Esim. Jos otat 12kk Euribor-korolla lainan 1.12.2025, seuraavan kerran korko tarkistetaan 1.12.2026.
- Korko on siis sinulle samansuuruinen aina 1 vuoden ajan, vaikka euribor muuttuu joka päivä
- Yleensä voit valita myös **kiinteän tasaerälainan**, jolloin maksat kuukausittain aina saman summan, mutta laina-aika muuttuu korkon mukaan. Tämä on harvinaisempi kuin annuiteettilaina

# Lainan kohde

- Koron ja sitä kautta lainan suuruuteen vaikuttaa olennaisesti myös lainan kohde
- Esim. auto puolittaa arvonsa keskimäärin 4 vuodessa, eli on todennäköisesti paljon tappiollisempi kuin esim. asunto
- Pankki perii korkeampaa korkoa esim. auto- kuin asuntolainasta, jotta se saa ”etukäteen” enemmän takaisin lainasta.
- Koska jos velallinen ei pystykään maksamaan lainaansa, auto tai asunto siirtyy pankille ja pankki myy sen pakkohuutokaupalla. Käytetystä autosta saa merkittävästä vähemmän rahaa uuteen verrattuna kuin asunnosta

# Lainan kohde

- Lainaa myöntäessä pankit ja muut rahoituslaitokset arvioivat:
- Lainan kohdetta esim. asunto, auto, opinnot jne.
- Sinun tilannettasi:
- Työsuhde: (vakituinen, määräaikainen/vakituinen, osa-aikainen/kokopäiväinen)
- Muu omaisuus
- Muut velat
- Puoliso ja hänen taloustilanteensa
- Jne.

# Velan vakuudet

- Velkoja, eli esim. pankki haluaa varmistua siitä, että saa myöntämänsä velan, eli lainan, takaisin. Siksi pankit eivät yleensä myönnä lainoja tai luottoja ilman vakuuksia
- Vaihtoehtoja on pääasiassa kaksi:
- 1. Velallinen järjestää velalleen **takauksen**
- 2. Velallinen antaa omaisuuttaan **pantiksi**.

# Takaus

- *Joka ottaa taataksensa, se ottaa maksaaksensa*
- Velan **takaaja** sitoutuu vastuuseen siitä, että velallinen maksaa velkansa
- **Takaaja maksaa velan**, jos velallinen laiminlyö maksuvelvoitteensa
- Takaus voi olla **toissijainen tai omavelkainen**
- Toissijaisessa takauksessa **velkojan on ensin todettava velallisen maksukyvyttömyys**, vasta sen jälkeen hän voi vaatia maksua takaajalta
- Omavelkaisessa takauksessa takaajat vastaavat siitä **kuin omasta velastaan**. Tällöin velkoja voi vaikkapa heti eränpäivänä vaatia suoritusta suoraan takaajalta
- Jos takaaja on maksanut velan velkojalle, **hänellä on oikeus saada rahansa takaisin velalliselta** (takautumisoikeus)

# Opintolaina

- Jos otat opintolainaa, voit saada siihen **valtion takauksen**
- Takausta haetaan KELA:lta ja kun olet saanut myönteisen takauspäätöksen, voi hakea lainaa haluamastasi pankista
- Toinen laina, johon voi saada valtion takausta, on asp-laina, eli ensi asuntoon saatava laina

# Pantti

- Pantti tarkoittaa **velan vakuudeksi asetettua omaisuutta**, kuten asunto-osake, kiinteistö, auto jne. mikä tahansa, minkä pankki hyväksyy pantiksi
- Pantinantaja voi olla myös kolmas henkilö
- Jos velallinen ei hoida velkaansa, **pantinhaltijalla (eli esim. pankki) on oikeus muuttaa pantti rahaksi**
- Pantattu omaisuus myydään esim. julkisella huutokaupalla ja Rahat jaetaan velkojille. Mahdollinen yli jäänyt raha palautetaan velalliselle
- Kun velka on maksettu kokonaan pois, pantti palautetaan velalliselle ja hän on sen jälkeen velaton

# Vakuudet: esimerkkinä asunto

- Asunto kelpaa yleensä osittain pantiksi asuntolainalle, esim. 70% lainasta
- Loput 30% pitää joko maksaa heti tai sille voidaan vaatia takaus tai pantti
- Jos ei ole takaajia, eikä pantattavaa omaisuutta, et todennäköisesti saa lainaa

# Kuluttajaluotot

- Yksityisen kansalaisen velka perustuu yleensä **kuluttajaluottosopimukseen**, jonka osapuolina ovat **elinkeinoharjoittaja velkojana** (luotonantaja) ja **kuluttaja velallisena**
- Kuluttajaluotot voivat olla **jatkuvia**, jolloin kuluttajalla on jatkuvasti tietty luottoraja käytettävissä tai **kertaluottoja**
- Kuluttajalla on oikeus peruuttaa kuluttajaluottosopimus 14 päivän kuluessa sopimuksen teosta. Peruutus on tehtävä kirjallisesti
- Selvitä aina ennen luottosopimukseen suostumista **luottokustannukset ja todellinen vuosikorko**

# Asuntolainatyyppejä

- **Annuiteetti:** Laina-aika on kiinteä, esim. 25 vuotta, jonka aikana laina tulee maksetuksi. Sekä lyhennys- että korko-osuudet vaihtelevat. Laina lyhenee aluksi hitaammin, koska korkojen osuus on suurempi
- **Tasalyhennys:** Lainalyhennys on aina saman verran, mutta kuukausierä vaihtelee korkojen mukaan. Laina lyhenee aluksi nopeammin kuin annuiteetissa
- **Kiinteä tasaerä:** Kaikki lyhennyserät ovat aina samansuuruisia, mutta laina-aika lyhenee tai pitenee koron muuttuessa. Sopii ihmiselle, joka haluaa tietää pitkäksi aikaa asumismenonsa

# Osamaksukauppa

- Osamaksukauppa on irtaimen esineen kauppaa koskeva sopimus, joka mahdollistaa kauppahinnan maksamisen **erissä**
- Ostaja saa esineen käyttöönsä heti **käsirahan** maksettuaan, mutta ei vielä omista sitä
- Myyjä pidättää yleensä oikeuden tavarán **takaisin ottamiseen** tai säilyttää **omistusoikeuden** itsellään siihen asti, kunnes kauppasumma on kokonaan maksettu
- Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, mikäli maksueriä ei makseta ajoissa
- Autokaupoissa osamaksulla vaaditaan kaskovakuutus

# Mitä käy, jos lasku jää maksamatta

- 1. Lasku erääntyy **eräpäivänä**
- 2. **Maksumuistutus** esim. tekstiviestinä
- 3. Jos tähän ei reagoida, **maksuvaatimus** tulee **perintätoimistolta**, ja siitä kertyy ylimääräisiä kuluja
- 4. **Haaste käräjäoikeudesta** (jos velkaa yksityiselle)
- 5. **Ulosottoon**, joka tarkoittaa omaisuuden **pakkoperimistä**
- Lisäksi sinulle tulee **maksuhäiriömerkintä**

# Velan perintä

- Perintä tarkoittaa toimenpiteitä, joilla pyritään saamaan velallinen **vapaaehtoisesti** suorittamaan erääntynyt lasku. Perintätoimistot ovat perintään erikoistuneita yrityksiä
- Velalliselle lähetetään kirjallinen **maksuvaatimus**, jossa mainitaan velan määrä ja maksuaika
- **Perinnästä aiheutuu kuluttajalle ylimääräisiä kuluja**, ole siis yhteydessä velkojaan mahdollisimman nopeasti

# Ulosotto

- Jos velan perintä ei onnistu, velalliselle haetaan ulosottoa
- Ulosotto tarkoittaa **velan pakkoperintää**
- Velallisen omaisuutta **ulosmitataan velan arvon verran**
- Ensin ulosmitataan rahaa (ei kaikkea) ja sitten muuta helposti myytävää omaisuutta
- Ulosmitattu omaisuus muutetaan rahaksi pakkohuutokaupalla ja rahat annetaan velkojille

# Maksuhäiriömerkintä

- Maksuhäiriömerkintä tulee seuraavissa tilanteissa
- **Velkoja hakee maksutuomion käräjäoikeudelta**
- **Lasku on ollut maksamatta 60 päivää ja olet saanut maksukehotuksen 21 päivää aiemmin**
- **Ulosottoviranomaisen ilmoituksesta**
- Maksuhäiriömerkinnän saaneelle ei myönnetä luottokorttia eikä esim. vuokra-asuntoa tai asuntolainaa, ellei takaajia löydy, eikä välttämättä sittenkään. Voi olla vaikeuksia myös saada puhelinliittymä, osaa osamaksulla, saada vakuutuksia jne.
- **Maksuhäiriömerkintä vanhenee 1kk** kuluessa siitä, kun velka on maksettu kokonaisuudessaan
- [Maksuhäiriömerkintä | Takuusäätiö](#)

# Miten toimia velkavaikeuksissa

- Jos joudut velkojesi kanssa vaikeuksiin, **pyri aina ensisijaisesti neuvottelemaan velkojan kanssa**. Yritä sopia velan lyhentäminen vaikkapa kuukausittain
- Takuusäätiö auttaa velallista monin tavoin, löydät lisätietoa netistä
- Voit myös yrittää hakeutua **velkajärjestelyyn**, josta tekee päätöksen käräjäoikeus
- Velkajärjestelyssä oikeus vahvistaa maksuohjelman yleensä 3 vuodeksi ja enintään 10 vuodeksi
- **Maksuohjelma on erittäin tiukka**, kaikki velallisen tulot, joita ei tarvita välttämättömiin elinkustannuksiin, on käytettävä velkojen maksuun