

## Määräykset ja ohjeet 3/2023

### Eräiden luotonantajien ja vertaislainanvälttäjien rekisteröinti

**Dnro**  
FIVA/2022/1517

**Antopäivä**  
5.6.2023

**Voimaantulopäivä**  
1.7.2023

**Lisätietoja**  
Digitalisaatio ja analyysi/Digitalisaatio ja pankkipalvelut

**FINANSSIVALVONTA**  
puh. 09 183 51  
etunimi.sukunimi@finanssivalvonta.fi  
finanssivalvonta.fi

## Määräysten ja ohjeiden oikeudellinen luonne

### Määräykset

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelmassa ”Määräys”-otsikon alla esitetään Finanssivalvonnan antamat määräykset. Määräykset ovat velvoittavia oikeussääntöjä, joita on noudatettava.

Finanssivalvonta antaa määräyksiä ainoastaan määräyksenantoon valtuuttavan lain säännöksen nojalla ja sen asettamissa rajoissa.

### Ohjeet

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjekokoelmassa ”Ohje”-otsikon alla esitetään Finanssivalvonnan tulkintoja lainsäädännön tai muun velvoittavan sääntelyn sisällöstä.

”Ohje”-otsikon alla on lisäksi suosituksia ja muita toimintaohjeita, jotka eivät ole velvoittavia. Ohjeissa on myös kansainvälisten ohjeiden ja suositusten noudattamista koskevat Finanssivalvonnan suositukset.

Ohjeen kirjoitustavasta ilmenee, milloin kyseessä on tulkinta ja milloin suositus tai muu toimintaohje. Ohjeiden kirjoitustapaa sekä määräysten ja ohjeiden oikeudellista luonnetta on selvitetty tarkemmin Finanssivalvonnan verkkopalvelussa.

[Finanssivalvonta.fi > Sääntely > Määräysten ja ohjeiden oikeudellinen luonne](#)

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Soveltamisala ja määritelmät</b>	<b>4</b>
1.1	Soveltamisala	4
1.2	Määritelmät	4
<b>2</b>	<b>Säädöstausta</b>	<b>5</b>
2.1	Lainsäädäntö	5
2.2	Finanssivalvonnan määräyksenantovaltuus	5
<b>3</b>	<b>Tavoitteet</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Rekisteri-ilmoituksen sisältö</b>	<b>7</b>
4.1	Rekisteri-ilmoituksen yleiset vaatimukset ja ilmoituksen tekeminen	7
4.2	Ilmoituksen tekijän tiedot	7
4.3	Tieto toiminnan luonteesta	7
4.4	Ilmoituksen tekijän luotettavuus ja luottotoiminnan tuntemus	8
4.4.1	Luotettavuus	8
4.4.2	Luottotoiminnan tuntemus	9
4.5	Asiakasvarojen säilyttäminen ja käsitteleminen	10
4.6	Muut tiedot	12

# 1 Soveltamisala ja määritelmät

## 1.1 Soveltamisala

Näitä määräyksiä ja ohjeita sovelletaan seuraaviin Finanssivalvonnasta annetun lain (878/2008) 5 §:ssä tarkoitettuihin muihin finanssimarkkinoilla toimiviin:

- toimijoihin, jotka ovat eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain (186/2023) 4 §:n perusteella velvollisia ilmoittautumaan Finanssivalvonnan pitämään luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin.

## 1.2 Määritelmät

Näissä määräyksissä ja ohjeissa käytetään jäljempänä seuraavia määritelmiä:

- *Valvottavalla* tarkoitetaan kaikkia edellä luvussa 1.1 todettuja määräysten ja ohjeiden soveltamisalaan kuuluvia toimijoita;
- *Ilmoituksella* tarkoitetaan eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 4 §:n mukaista rekisteri-ilmoitusta;
- *Ilmoituksen tekijällä* tarkoitetaan sitä, joka on velvollinen tekemään eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 4 §:n mukaisen rekisteri-ilmoituksen.

## 2 Säästöstausta

### 2.1 Lainsäädäntö

Näiden määräysten ja ohjeiden aihepiiriin liittyvät seuraavat säädökset:

- laki eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä (186/2023), jäljempänä myös LLR
- laki Finanssivalvonnasta (878/2008)

### 2.2 Finanssivalvonnan määräyksenantovaltuus

Finanssivalvonnan oikeus antaa velvoittavia määräyksiä perustuu seuraavaan lain säännökseen:

- eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä annetun lain 4 §:n 4 momentti

### 3 Tavoitteet

- (1) Näihin määräyksiin ja ohjeisiin on koottu luotonantajia ja vertaislainanvälittäjiä koskevat Finanssivalvonnan määräykset, ohjeet, suositukset ja tulkinnat rekisteri-ilmoituksen sisällytettävistä tiedoista.
- (2) Määräysten ja ohjeiden tavoitteena on ohjeistaa markkinoille tuloa ja tehostaa rekisteröitymisprosessia. Määräyksissä ja ohjeissa tuodaan esille ne seikat, joihin Finanssivalvonta laissa säädettyjä vaatimuksia tulkitessaan erityisesti kiinnittää huomiota, kun se arvioi, täyttääkö rekisteri-ilmoituksen tehnyt taho eräille kuluttajaluottojen myöntäjille tai vertaislainanvälittäjille asetetut edellytykset. Rekisteröinnin edellytysten tulee täytyä koko toiminnan ajan.

## 4 Rekisteri-ilmoituksen sisältö

### 4.1 Rekisteri-ilmoituksen yleiset vaatimukset ja ilmoituksen tekeminen

- (1) Luotonantajien ja vertaislainanvälittäjien valvomiseksi pidetään rekisteriä (luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteri), jonka rekisterinpitäjä on Finanssivalvonta.
- (2) Sen, joka aikoo tarjota kuluttajaluottoja tai välittää vertaislainoja, on tehtävä ilmoitus Finanssivalvonnalle rekisteriin merkitsemistä varten.

#### OHJE (kohdat 3–5)

- (3) Finanssivalvonta on julkaissut verkkosivuillaan hakemuslomakkeen, jota suositellaan käytettäväksi hakemusta laadittaessa.
- (4) Ilmoituksen voi tehdä joko suomen tai ruotsin kielellä.
- (5) Myös hakemuksen liitteiden tulisi pääasiassa olla suomen- tai ruotsinkielisiä. Muilla kielillä laadittuja liitteitä voidaan tapauskohtaisesti hyväksyä, jos siitä on erikseen sovittu Finanssivalvonnan kanssa.

### 4.2 Ilmoituksen tekijän tiedot

- (6) LLR 4 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan rekisteri-ilmoitukseen on sisällytettävä 8 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa tarkoitetut tiedot. LLR:n 8 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohtien mukaan rekisteri-ilmoitukseen on sisällytettävä:
  - yksityisen elinkeinonharjoittajan täydellinen nimi ja henkilötunnus tai tämän puuttuessa syntymäaika sekä toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa luottotoimintaa tai vertaislainanvälitystä harjoitetaan;
  - oikeushenkilön toiminimi, mahdollinen aputoiminimi, yritys ja yhteisötunnus tai muu vastaava tunniste ja niiden toimipaikkojen käyntiosoite, joissa luottotoimintaa tai vertaislainanvälitystä harjoitetaan.

### 4.3 Tieto toiminnan luonteesta

- (7) LLR 4 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan rekisteri-ilmoitukseen on sisällytettävä tieto siitä, haakeeko ilmoituksen tekijä rekisteröintiä luotonantajaksi vai vertaislainanvälittäjäksi.
- (8) Jos kyse on luotonantajaksi rekisteröitymisestä, rekisteri-ilmoitukseen on kohdassa 7 mainitun lainkohdan nojalla sisällytettävä tieto siitä, aikooko tämä myöntää myös kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja tai asuntoyhteisöluottoja taikka välittää vertaislainoja.

#### MÄÄRÄYS (kohta 9)

- (9) Ilmoituksen tekijän on liitettävä rekisteri-ilmoitukseen kuvaus toiminnastaan.

OHJE (kohta 10)

- (10) Finanssivalvonta suosittaa, että toiminnan kuvauksessa mainitaan myös luotonannossa tai vertaislainanvälityksessä käytettävät yhteistyökumppanit. Tällaisia voivat olla esimerkiksi tietojärjestelmiä tarjoavat yhtiöt tai myynnissä, markkinoinnissa tai asiakaspalvelussa käytettävät yhteistyökumppanit.

#### 4.4 Ilmoituksen tekijän luotettavuus ja luottotoiminnan tuntemus

- (11) LLR 4 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan rekisteri-ilmoitukseen tulee sisällyttää selvitys 7 §:n 1 momentissa tarkoitetuista henkilöistä, joiden luotettavuus tulee arvioitavaksi, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö.
- (12) LLR 4 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan rekisteri-ilmoitukseen tulee sisällyttää selvitys ilmoituksen tekijän, tai jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 7 §:n 2 momentissa tarkoitettujen henkilöiden koulutuksesta ja työkokemuksesta.

OHJE (kohdat 13–14)

- (13) Hakemuksen arvioinnin osana Finanssivalvonta tekee edellä mainituista henkilöistä luotettavuus- ja sopivuusarvioinnin (ns. fit & proper -arvioinnin).
- (14) Finanssivalvonta on julkaissut verkkosivuillaan lomakkeen, jota suositellaan käytettäväksi luotettavuus- ja sopivuus selvitystä laadittaessa. Lomakkeessa on tarkemmat ohjeet muun muassa toimitettavista liitteistä.

#### 4.4.1 Luotettavuus

- (15) LLR 6 §:n 1 momentin mukaan ilmoituksen tekijää tai 7 §:n 1 momentissa tarkoitettua henkilöä ei pidetä 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa edellytetyllä tavalla luotettavana, jos hänet on lainvoiman saaneella tuomiolla viiden arviota edeltäneen vuoden aikana tuomittu vankeusrangaistukseen tai kolmen arviota edeltäneen vuoden aikana sakkorangaistukseen rikoksesta, jonka voidaan katsoa osoittavan hänen olevan ilmeisen sopimaton harjoittamaan kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista taikka vertaislainanvälitystä, omistamaan mainitunlaisia toimintaa harjoittavaa yhteisöä tai toimimaan sen hallituksen jäsenenä tai varajäsenenä, toimitusjohtajana tai toimitusjohtajan sijaisena taikka muussa ylimmässä johdossa, taikka jos hän on muutoin aikaisemalla toiminnallaan osoittanut olevansa ilmeisen sopimaton toimimaan mainitunlaisessa tehtävässä.

MÄÄRÄYS (kohta 16)

- (16) Ilmoitukseen on liitettävä kohdassa 14 mainitussa lomakkeessa tarkoitettut selvitykset niiden luonnollisten henkilöiden luotettavuudesta ja sopivuudesta, joita luotettavuusvaatimus koskee.

OHJE (kohdat 17–20)

- (17) LLR 7 §:n 1 momentin mukaan jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 5 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädetty vaatimus luotettavuudesta koskee toimitusjohtajaa ja hänen sijaistaan, hallituksen jäsentä ja varajäsentä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsentä ja



varajäsentä, vastuunalaista yhtiömiestä, muuta ylimpään johtoon kuuluvaa ja sitä, jolla on suoraan tai välillisesti vähintään kymmenesosa osakeyhtiön osakkeista tai osakkeiden tuottamasta äänivallasta tai vastaava omistus tai määräämisvalta, jos kyse on muu yhteisö kuin osakeyhtiö.

- (18) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan LLR 7 §:n 1 momentin tarkoittamana muuna ylimpään johtoon kuuluvana henkilönä pidetään johtoryhmän jäsentä ja yksittäisen liiketoiminta-alueen johtaja.
- (19) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan LLR 7 §:n 1 momentti tarkoittaa sitä, että arvioitaessa ilmoituksen tekijästä vähintään 10 % omistavan osakeyhtiön tai muun yhteisön luotettavuutta, luottavuusselvitys toimitetaan kyseisen omistajayhtiön toimitusjohtajasta ja hänen sijaisestaan, hallituksen jäsenestä ja varajäsenestä, hallintoneuvoston ja siihen rinnastettavan toimielimen jäsenestä ja varajäsenestä, vastuunalaisesta yhtiömiehestä ja muusta ylimpään johtoon kuuluvasta.
- (20) Finanssivalvonta suosittaa toimittamaan omistusrakenteesta kuvauksen. Omistusrakenteen kuvaus tulisi laatia siten, että kuvauksesta on mahdollista arvioida, minkä laajuusena luotettavuusarviointi on toteutettava.

#### 4.4.2 Luottotoiminnan tuntemus

- (21) LLR 7 §:n 2 momentin mukaan, jos ilmoituksen tekijä on oikeushenkilö, 5 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetty vaatimus luottotoiminnan tuntemuksesta koskee ylintä johtoa. Jos ilmoituksen tekijä harjoittaa myös muuta liiketoimintaa kuin kuluttajaluottojen tai asuntoyhteisöluottojen tarjoamista taikka vertaislainanvälitystä, vaatimus koskee niitä henkilöitä, jotka tosiasiallisesti vastaavat luottotoiminnasta tai vertaislainanvälityksestä. LLR 5 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan Finanssivalvonnan on rekisteröitävä ilmoituksen tekijä luotonantajaksi tai vertaislainanvälittäjäksi, jos ilmoituksen tekijällä on sellainen luottotoiminnan tuntemus kuin harjoitetun luottotoiminnan tai vertaislainanvälityksen luonteeseen ja laajuuteen katsoen on tarpeen.
- (22) LLR 10 §:n 2 momentin mukaan, jos luotonantaja myöntää kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia kuluttajaluottoja, luotonantajan palveluksessa olevilla ja muutoin luotonantajan lukuun toimivilla henkilöillä, jotka osallistuvat luottojen myöntämiseen, on oltava luottotoimintaa koskeva riittävä tietämys ja pätevyys ottaen huomioon 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 III liitteessä säädetyt vaatimukset.

#### OHJE (kohdat 23–24)

- (23) Lain esitöiden mukaan kuluttajaluottojen tarjoaminen ja vertaislainanvälitys edellyttää hyvää ammattitaitoa ja lainsäädännön tuntemusta. Luottotoiminnan tuntemuksella tarkoitetaan esimerkiksi niiden lainsäädännön alojen tuntemista, jotka tulevat kysymykseen kuluttajaluottojen tarjontaa tai vertaislainanvälitystä harjoitettaessa sekä näiden alojen edellyttämää teknistä tietoa, taitoa ja muuta vastaavaa valmiutta.<sup>1</sup>
- (24) Finanssivalvonnan suosittaa, että jos kyseessä on luotonantaja, joka myöntää kuluttajansuojalain 7 a luvun soveltamisalaan kuuluvia asunto-omaisuuteen liittyviä kuluttajaluottoja, luottotoiminnan tuntemusta arvioitaessa otetaan soveltuvin osin huomioon luotonantajien ja luotonvälittäjien

<sup>1</sup> HE 101/2022 vp s. 63, HE 77/2016 vp s. 83, HE 24/2010 vp s. 47 ja 48.

ammattillisista vaatimuksista asunto-omaisuuteen liittyvissä kuluttajaluotoissa annetusta valtioneuvoston asetuksesta (1031/2016) ilmenevät seikat. Vaatimus koskisi ylintä johtoa kollektiivina.

#### MÄÄRÄYS (kohta 25)

- (25) Henkilön tulee toimittaa Finanssivalvonnalle selvitys luottotoiminnan tuntemuksen varmistamiseksi.

#### OHJE (kohdat 26–32)

- (26) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan riittävän ammattitaidon arvioinnissa otetaan huomioon toiminnan laatu ja laajuus.
- (27) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan soveltuvana koulutuksena voidaan pitää esimerkiksi kaupallista tai oikeustieteellistä koulutusta.
- (28) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan luottotoiminnan tuntemusta arvioitaessa huomioon voidaan ottaa myös aikaisempi työkokemus luotonantotoimintaan liittyvistä tehtävistä.
- (29) Lain esitöiden mukaan luottotoiminnan tuntemuksen arvioimiseksi tarpeellisia toimitettavia asiakirjoja voivat olla esimerkiksi ansioluettelo, tutkinto- ja työtodistukset sekä todistukset osallistumisesta merkittäviin koulutusohjelmiin tai ammatillisiin kursseihin.<sup>2</sup>
- (30) Lain esitöiden mukaan vaatimus luottotoiminnan tuntemuksesta koskee ylintä johtoa kollektiivina.<sup>3</sup>
- (31) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan on hyväksyttävää, että ylimmällä johdolla kokonaisuudessaan on riittävä koulutus ja kokemus. Luottotoiminnan tuntemusta ei siten ehdottomasti edellytetä kaikilta ylimpään johtoon kuuluvilta henkilöiltä.
- (32) Finanssivalvonta suosittelee toimittamaan edellä kohdassa (29) mainitut asiakirjat luottotoiminnan tuntemuksen arvioimiseksi.

#### 4.5 Asiakasvarojen säilyttäminen ja käsitleminen

- (33) LLR 4 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan rekisteri-ilmoitukseen tulee sisällyttää tieto siitä, onko ilmoituksen tekijällä tarkoitus vastaanottaa asiakasvaroja, ja selvitys siitä, miten ilmoituksen tekijä aikoo huolehtia asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsitlemisestä. LLR 11 §:n 1 momentin mukaan Finanssivalvonnan on myönnettävä ilmoituksen tekijälle oikeus vastaanottaa asiakasvaroja, jos ilmoituksen tekijä on toimittanut Finanssivalvonnalle selvityksen asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelystä 12 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla, eikä ilmoituksen tekijää ole pidettävä ilmeisen sopimattomana vastaanottamaan asiakasvaroja.
- (34) LLR 12 §:n 1 momentin mukaan luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän tulee järjestää sen hallintaan luovutettujen asiakkaan varojen säilyttäminen ja käsittely luotettavalla tavalla. Mainitun 1 momentin 1 kohdan mukaan luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on huolehdittava asiakasvarojen pitämisestä erillään sen omista varoista.

<sup>2</sup> HE 101/2022 vp, s. 63, HE 77/2016 vp, s. 83, HE 24/2010 vp, s. 47.

<sup>3</sup> HE 101/2022 vp, s. 63, HE 77/2016 vp, s. 83, HE 24/2010 vp, s. 49.

- (35) LLR 12 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan asiakasvarat talletetaan Suomessa tai muussa ETA-valtiossa toimiluvan saaneessa talletuspankissa olevalle pankkitilille. Lain esitöiden mukaan luotonantajan tai vertaislainanvälittäjän on huolehdittava siitä, että talletuspankki ei voi käyttää asiakasvaratilillä olevia varoja luotonantajalta tai vertaislainanvälittäjältä olevien saataviensa kuittaukseen.<sup>4</sup> Lain esitöiden mukaan asiakkaiden varat on talletettava asiakasvaratilille.<sup>5</sup>

OHJE (kohdat 36–42)

- (36) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan ilmoituksen tekijän on toimitettava Finanssivalvonnalle selvitys asiakasvarojen säilyttämisestä ja käsittelystä, jos se aikoo säilyttää asiakasvaroja LLR 12 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla.
- (37) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan asiakasvarat on säilytettävä asiakasvaratilillä niin, ettei ole vaaraa niiden sekoittumisesta toisen henkilön, ilmoituksen tekijän tai muun palveluntarjoajan varoihin.
- (38) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottava laatisi arvion asiakasvarojen säilyttämiseen ja suojaamiseen liittyvistä operatiivisista riskeistä. Riskiarviosta tulisi käydä ilmi:
- millaisia riskejä asiakasvarojen säilyttämiseen ja suojaamiseen liittyy
  - millä toimilla valvottava pyrkii estämään tunnistettujen riskien toteutumisen
  - mikä on riskitaso tehtyjen toimien jälkeen
- Riskiarvion tulisi sisältää myös mahdolliseen toiminnan harjoittamisen lopettamiseen tai liiketoiminnan siirtoon liittyvät riskit asiakasvarojen säilyttämiselle ja suojaamiselle.
- (39) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottava määrittelisi asiakasvarojen suojaamiseen ja säilyttämiseen liittyvät olennaiset prosessit. Valvottavalla tulisi olla riittävät kontrollit, jotka varmistavat asiakasvarojen asianmukaisen suojaamisen ja pienentävät käsittelyyn liittyvät henkilöriskit hyväksyttävälle tasolle.
- (40) Finanssivalvonta suosittaa, että valvottava määrittelisi asiakasvarojen säilyttämiseen liittyville prosesseille toipumisajat eli pisimmän sallitun katkon, joka ei vielä häiritse toimintaa. Prosesseille tulisi suunnitella vaihtoehtoiset toimintamallit ja toipumismenettelyt toiminnan katkosten varalta. Erityisesti olisi varmistettava, että liiketoiminnan toipumisen kannalta tärkeät tiedot ovat palautettavissa ajan tasalle.
- (41) Finanssivalvonnan tulkinnan mukaan valvottavan on LLR 12 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohtien mukaisten vaatimusten täyttämiseksi pidettävä kirjaa omista varoistaan ja asiakasvaroistaan. Valvottavan on varmistettava kirjanpidon eheys, saatavuus ja luottamuksellisuus.
- (42) Finanssivalvonta suosittaa, että tietojärjestelmiin rakennettaisiin kontrollit, jotka mahdollistavat kirjanpidon ja säilytyksessä olevien varojen täsmäytyksen.

<sup>4</sup> HE 101/2022 vp, s. 65 ja HE 77/2016 vp, s. 86.

<sup>5</sup> HE 101/2022 vp, s. 65 ja HE 77/2016 vp, s. 86.

#### 4.6 Muut tiedot

- (43) LLR 8 §:n 3 momentin mukaan luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on viipymättä ilmoitettava Finanssivalvonnalle rekisteriin merkittyjen tietojen muutoksista. Lisäksi luotonantajan ja vertaislainanvälittäjän on ilmoitettava Finanssivalvonnalle toimintansa lopettamisesta.