

# Koduomaniku võlakaitse seadus

VASTU  
VÕETUD!

Täiendav kaitse  
laenu võtnud  
koduomanikule!

**Sven Sester**

võlakaitse seaduse algataja,  
Riigikogu majanduskomisjoni liige



# Hea Kesklinna, Pirita ja Lasnamäe elanik!

Aasta tagasi lubas IRL, et algatame võlakaitse seaduse, mis kaitseb kodulaenuvõtjaid suhetes pankadega. Ettepanek käidi esmakordselt välja Urmas Reinsalu ja Ken-Marti Vaheri poolt Eesti Ekspressi veergudel. Nüüd on see seadus vastu võetud. Võlakaitse seadus jõustub 5. aprillil 2011. aastal.

## Võlakaitse seadus:

- kaitseb senisest enam eluasemelaenuga kodu soetanud peresid;
- annab makseraskustes olijale võimaluse võlgasid ümber kujundades ja pankrotti vältides olukorrast välja tulla.

Võlakaitse saab olema kilbiks eelkõige ligi 160 000 kodulaenuvõtjale, mistõttu saab nimetada seda ka koduomanike võlakaitseks. Kodulaenuvõtjale tähendab võlakaitse seadus järgmist:

- **Tagatiseks seatud kodu suurem kaitse:** kuna pandiga tagamata nõuete osas (näiteks see põhiosa, mis jääb üles pärast tagatise müümist) on võimalik kohustuste vähendamine, siis on võlausaldajad (näiteks pangad) senisest oluliselt enam motiveeritud kodulaenuga ajutiselt kimpu jäänutele andma nende kodu kiire sundmüügi asemel hoopis laenupuhkust, makseid ajatama või osaliselt täitma.
- **Täiendava tagatise küsimise keeld:** keelatakse pangal täiendava tagatise nõudmine kodulaenuvõtjalt pelgalt kinnisasja turuväärtuse languse tõttu.
- **Körvalnõuete vähendamine:** kaob senine praktika, mille kohaselt tagatise müümise järel õhku jäänud nõudele on pangad rakendanud üüratuid tarbimislenu intresse ja muid põhjendamatuid kõrvalnõudeid. Kohus saab kõrvalnõudeid (intressid, viivised) oluliselt vähendada, st kuni seaduses sätestatud suuruseni.
- **Täitekulude vähendamine:** täituri tasu ja täitemenetluse kulud loetakse edaspidi hüpoteegi müümisel selgelt hüpoteegisumma sisse. See tähendab, et kinnisasja omaniku kulud vähenevad.

Ilusat jõuluaega soovides, Teie



**Sven Sester**

Riigikogu majanduskomisjoni liige

PS! Ootan Teie mõtteid ja ettepanekuid e-posti aadressil: [sven.sester@riigikogu.ee](mailto:sven.sester@riigikogu.ee), kodulehe [www.svensester.ee](http://www.svensester.ee) kaudu või aadressil Lossi plats 1A, Tallinn.

### Sesteri algatused, mis on viimasel ajal ära tehtud:

- **Monopolidele päitsed pähe.** Riigikogu võttis vastu monopolide ohjeldamise seaduse, millega võetakse kommunaalmonopolid kontrolli alla.
- **Linnaosad jäid alles.** Riigikogu võttis vastu seaduse, tänu millele jäid alles Kesklinna, Pirita ja Lasnamäe linnaosad, hoolimata keskerakondliku linnavõimu vastupidisest soovist.
- **Riigireeturid vangid.** Rahvusliku julgeoleku kaitseks algatatud nn riigivastaste süütegude seadusepakett võeti Riigikogus vastu 2009. a. lõpus.
- **Kodutoetus paljulapselistele peredele.** 2008. aastal rakendatud kodutoetus ehk riiklik programm paljulapseliste perede elamistingimuste parandamiseks aitab igal aastal sadu peresid. Selle kaudu on juba uue kodu saanud või remonti teinud pered, kus kasvab üle 4000 lapse.

### Sesteri algatused, mis on teoksil:

- **Seada sisse emapension** - pensionilisa iga lapse pealt nii tänastele kui tulevastele pensionil olevatele emadele
- **Tasuta kõrgharidus.** Kehtestada Eestis tasuta kõrgharidus kõigis avalik-õiguslikes ülikoolides õppijatele.
- **Kõrge ravimite omaosaluse leevendamine.** Asuda hüvitama eakatele ja kroonilistele haigetele täiendavalt ravimikulud.
- **Tööjõu maksude alandamine,** et soodustada uute töökohtade teket.
- **Kaotada seadusega kodualune maamaks.** Kuna Tallinna linnavõim on keeldunud ebaõiglaselt kõrget maamaksu kodudel alandamast, kaitsen Riigikogus ettepanekut kaotada seadusega täielikult kodualune maamaks.