

Lausunto

06.05.2021

Asia: VN/3063/2020

Lausuntopyyntö työryhmän mietinnöstä positiivista luottotietorekisteriä koskevaksi lainsäädännöksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Oikeusministeriölle

ASIA: LAUSUNTO TYÖRYHMÄN MIETINNÖSTÄ POSITIIVISTA LUOTTOTIETOREKISTERIÄ KOSKEVAKSI LAINSÄÄDÄNNÖKSI

VIITE: OIKEUSMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/3063/2020

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua oikeusministeriölle työryhmän mietinnöstä positiivista luottotietorekisteriä koskevaksi lainsäädännöksi, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on vuoden 2013 syksyllä perustettu yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen suurin edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. KOVA:n jäsenet omistavat pääasiassa joko normaaleja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVA:n jäsenistä omistaa myös erityisryhmien vuokra-asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAlla on 100 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on noin 285 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 450 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 75 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 60 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja yli 80 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Yleiset kommentit työryhmän mietinnöstä

Mietinnön mukaan positiivisen luottotietorekisterin tarkoituksena on torjua ylivelkaantumista varmistamalla luotettavien luottotietojen saatavuus erityisesti luotonantotilanteessa luottokelpoisuutta arvioitaessa sekä parantamalla yksityishenkilöiden ja kotitalouksien mahdollisuuksia hallita omaa talouttaan. Rekisteriin tulisi ilmoittaa tiedot kuluttajaluotoista sekä muista yksityishenkilölle myönnetyistä luotoista. Positiiviseen luottotietorekisteriin talletettaisiin tulotietoja Tulorekisteriyksikön ylläpitämästä tulorekisteristä, jossa jo valmiiksi olevia tulotietoja hyödynnettäisiin myös positiivisessa luottotietorekisterissä. Tulorekisteristä on tällä hetkellä saatavissa tiedot kansalaisille maksetuista yleisimmistä ansiotuloista, joita ovat palkka- ja palkkiotulot sekä eläketulot ja muut etuustulot.

KOVA kannattaa positiivisen luottotietorekisterin perustamista. Positiivinen luottotietorekisteri mahdollistaa luotonantajille entistä kattavammat tiedot luotonhakijan tuloista ja luotoista, mikä edistäisi vastuullisempien luottopäätösten tekemistä. Positiivisesta luottotietorekisteristä myös rekisteröity itse saa ajantasaiset tiedot omista tuloista ja luotoistaan, mikä saattaisi auttaa oman talouden hallinnassa ja siten ehkäistä ylivelkaantumista.

Positiivisesta luottotietorekisteristä saisivat tietoja vain luotonantajat. Vuokranantajille ei mietinnössä esitetä oikeutta luottotietoraporttiin. KOVA katsoo, että myös vuokranantajilla tulisi olla oikeus tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja.

Rekisteriin talletettaisiin myös tietoja luoton takaisinmaksua koskevista maksuviiveistä, jotka indikoivat lähestyvistä maksuvaikeuksista siinä vaiheessa, kun luotonhakijalla ei ole vielä maksuhäiriömerkintää luottotietolain tarkoittamissa luottotietorekistereissä. Rekisteriin ehdotetaan tallettavaksi tiedot yli 45 päivää pitkistä maksuviiveistä. Samaan aikaan positiivisen luottotietorekisterin kanssa toteutetaan luottotietorekisterin maksuhäiriömerkintöjen säilymisajkojen lyhentäminen. Luottotietolakia koskevassa lakiluonnoksessa ehdotetaan, että tieto

maksuhäiriöstä poistuisi kuukauden kuluttua siitä, kun rekisterinpitäjä on saanut tiedon saatavan suorittamisesta. Mietinnössä todetaankin, että positiivisen luottotietorekisterin maksuviivetiedot yhdessä muiden rekisterin sisältämien tietojen kanssa muodostaisivat korvaavan tietolähteen maksuhäiriömerkintöjen säilymisaikoja lyhennettäessä.

KOVA katsoo, että luottotietolain uudistuksessa esitetty yksi kuukausi on vuokranantajalle liian lyhyt aika tarkastella esimerkiksi asunnonhakijan taloudellista tilannetta ja maksukäyttäytymistä. Tietoa tulisi olla saatavilla pidemmältä aikaväliltä, jotta luottotietorekisteri antaa todenmukaisemman kuvan henkilön maksukäyttäytymisestä ja sen mahdollisista muutoksista. KOVA katsoo, että suoritettujen saatavien tulisi näkyä luottotietorekisterissä pidempään kuin vain yhden kuukauden ajan.

Ammattimaisen vuokranantajan oikeus tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja

KOVA haluaa kiinnittää huomiota siihen, että uudistusten vaikutuksesta vuokranantajan mahdollisuus saada tietoja vuokralaisen taloustilanteesta heikkenee kokonaisuudessaan, koska vuokranantajalla ei olisi pääsyä positiivisen luottotietorekisteriin, jonka tietojen on tarkoitus korvata aikaisempaa nopeammin luottotietorekisterin poistuvat tiedot maksuhäiriöistä.

ARA-asuntojen asukasvalinnassa hakijaa pyydetään aina toimittamaan tulo- ja varallisuustiedot. Jos vuokranantajilla olisi mahdollisuus tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja, vähenisi hakijalta pyydettyjen selvitysten määrä, mikä nopeuttaisi asukasvalintaprosessia vuokratulo- ja asumisoikeusyhteisöissä. Luottotietoraportti parantaisi vuokranantajan mahdollisuuksia ennaltaehkäistä asukkaan taloustilanteen heikkenemistä ja esimerkiksi ohjata henkilö talous- ja velkaneuvonnan piiriin varhaisessa vaiheessa. Positiivisen luottotietorekisterin tietojen tarkastelu mahdollistaisi myös täsmällisemmän arvioinnin siitä, kuinka iso osa hakijan käytettävistä tuloista menisi vuokranmaksuun.

Näistä syistä KOVA katsoo, että ainakin ammattimaisilla vuokranantajilla tulisi olla mahdollisuus tarkastella asunnonhakijan ja asukkaan positiivisesta luottotietorekisteristä saatavilla olevia tietoja. Vuokranantajalla tulisi olla oikeus positiivisen luottotietorekisterin tietoihin, kun henkilö on jättänyt asuntohakemuksen. Lisäksi vuokranantajan tulisi vuokrasuhteen aikana voida pyytää luottotietoraportti esimerkiksi, jos vuokranmaksussa ilmenee viivästyksiä sekä mahdollisia perintätoimia suunniteltaessa. Jos vuokranantajalla olisi näissä tilanteissa mahdollisuus saada tietoa vuokralaisen taloustilanteesta mahdollisimman laajasti, vuokranantaja voisi ohjata tarvittaessa vuokralaista talousneuvonnan tai muiden palveluiden piiriin jo varhaisessa vaiheessa. Tietojen saaminen siis mahdollistaisi varhaisen puuttumisen asukkaan talousongelmiin ja sitä kautta ylivelkaantumisen ennaltaehkäisemisen. Vuokranantaja voisi myös asukkaan talouden kokonaistilanteen perusteella harkita millaisiin toimenpiteisiin ryhtyy asukkaan vuokrasaatavien osalta; voidaanko asukkaalle esimerkiksi laatia maksusuunnitelmaa tai ryhdytäänkö perintätoimiin.

KOVA esittää, että ammattimaiset vuokranantajat voisivat tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja.

KOVA esittää ensisijaisesti, että lakiehdotusta positiivisesta luottotietorekisteristä muutetaan siten, että ammattimaiset vuokranantajat saavat oikeuden tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja, kun henkilö on jättänyt asuntohakemuksen ja lisäksi vuokrasuhteen aikana, jos vuokranmaksussa tulee viivästyksiä sekä perintävaiheessa.

Lisäksi mietinnössä esitetään, että positiiviseen luottotietorekisteriin talletetaan myös maksuviivetietoja. Rekisteriin talletettaisiin tieto vähintään 45 päivää eräpäivästä viivästyneestä maksusta sekä tieto luoton eräännyttämisestä, jos luotto sen johdosta on erääntynyt kokonaan maksettavaksi. Tieto maksuviiveestä ei näkyisi rekisteristä saatavalla luottotietoraportilla enää sen jälkeen, kun luotto on maksettu ajan tasalle ja tieto tästä on välittynyt positiiviseen luottotietorekisteriin. Maksuviivetiedot antaisivat tärkeää tietoa myös vuokranantajalle henkilön maksukäyttäytymisestä ja sen muutoksista. Tieto maksukäyttäytymisestä mahdollistaisi myös varhaisen puuttumisen talousongelmiin ja asukkaan ohjaamisen talousneuvonnan tai muiden palveluiden piiriin mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Jos ammattimaisilla vuokranantajilla ei ole pääsyä positiivisen luottotietorekisterin tietoihin, KOVA esittää, että positiiviseen luottotietorekisteriin merkittävät tiedot maksuviiveistä siirtyisivät myös luottotietorekisteriin. Näin myös vuokranantajat saisivat ajantasaista tietoa asukkaan maksukäyttäytymisestä luottotietorekisteristä.

Mietinnön mukaan rekisteröity voisi sähköisen asiointipalvelun kautta katsella itseään koskevia positiiviseen luottotietorekisteriin talletettuja tietoja. Mietinnössä ei kuitenkaan esitetä, että rekisteröity voisi saada positiivisesta luottotietorekisteristä itselleen otteen. Luottotietolain 10 §:n 3 momentissa on säädetty, että rekisteröidyllä on oikeus saada kohtuullista korvausta vastaan luottotietorekisteriin hänestä talletetuista henkilöluottotiedoista ote erikseen säädettyjä tarkoituksia varten. Näitä tarkoituksia ovat luottotietolain mukaan muun muassa huoneenvuokrasopimuksen tekeminen.

KOVA katsoo, että vastaavalle rekisteröidyn oikeudelle olisi perusteltu tarve myös positiivisen luottotietorekisterin lainsäädännössä. Esimerkiksi ARA-asuntojen asukasvalinnassa hakijaa pyydetään aina toimittamaan tulo- ja varallisuustiedot. Jos rekisteröidyllä olisi mahdollisuus saada positiivisen luottotietorekisterin tiedoistaan yhteenveto, hän voisi asunnonhakijana hyödyntää rekisterin tietoja selvityksiä toimittaessaan. Tämä helpottaisi asunnonhakijan työtä ja nopeuttaisi myös asunnonhakuprosessia. KOVA katsoo, että rekisteröidyn tulisi saada ote maksutta. KOVA esittää, että lakiluonnoksen rekisteröidyn sähköistä asiointipalvelua koskevaan 24 §:ään lisätään säännös, jonka mukaan rekisteröidyllä on oikeus saada positiiviseen luottotietorekisteriin hänestä talletetuista tiedoista maksuton ote ainakin huoneenvuokrasopimuksen tekemistä varten.

Toissijaisesti KOVA esittää, että edellä selostetulla tavalla positiiviseen luottotietorekisteriin kirjattavat maksuviivetiedot tuodaan myös luottotietolain mukaiseen luottotietorekisteriin, ja että lakiin positiivisesta luottotietorekisteristä lisätään rekisteröidyn sähköistä asiointipalvelua koskevaan 24 §:ään säännös, jonka mukaan rekisteröidyllä on oikeus saada positiiviseen luottotietorekisteriin hänestä talletetuista tiedoista maksuton ote ainakin huoneenvuokrasopimuksen tekemistä varten.

Muilta osin KOVALLA ei ole kommentoitavaa mietintöön.

Helsingissä 6.5.2021,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakimies Vilma Pihlaja, KOVA, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi

Parkkonen Jouni
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry