

Asia: VN/16344/2020

Lausuntopyyntö lakiluonnoksesta luottotietolain muuttamiseksi maksuhäiriömerkintöjen säilytysaikojen lyhentämiseksi

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Vuokranantajat ry ei kannata hallituksen esityksen luonnosta sellaisenaan. Nähdäksemme esityksen negatiiviset vaikutukset ylittävät sen positiiviset vaikutukset. Tämä johtuu ensisijaisesti siitä, että esityksellä heikennetään yleisesti maksuhäiriömerkintöjen luotettavuutta hyvin pienen joukon (n. 8000 henkilöä) hyväksi. Huomautamme, että myös Vuokralaiset ry pitää esitettyä maksuhäiriömerkintöjen yhden kuukauden poistumisaikaa lyhyenä. Suomen Vuokranantajat ry yhtyy Vuokralaiset ry:n lausunnossaan esittämiin huoliin. Pidämme hallituksen esityksen vaikutuksia kokonaisuutena negatiivisina vuokramarkkinoille.

Tilastojen perusteella maksuhäiriömerkinnän saaneilla on huomattava riski maksulaiminlyönteihin myös tulevaisuudessa. Tällaisten tietojen saaminen ja huomioonottaminen vuokrasopimusta tehtäessä on olennaista yksityisten vuokranantajien kannalta. On huomioitava, että usein yksityiset vuokranantajat tavallisina yksityishenkilöinä ovat luotonantajina hyvin heikossa asemassa verrattuna esimerkiksi pankkeihin tai muihin institutionaalisiin luotonantajiin. Yksityisten vuokranantajien asiakassuhteet ovat käytännössä aina vain yksittäisiä ja kertaluonteisia asiakassuhteita. Yksityisillä vuokranantajilla on siten luottotietojen lisäksi hyvin rajalliset mahdollisuudet hankkia tietoa asiakkaidensa aikaisemmasta maksukäyttäytymisestä. Mahdollisimman kattavat luottotiedot ovat yksityisten vuokranantajan toiminnan kannalta olennaiset, eikä tiedonsaantioikeutta tule nähdäksemme heikentää.

Erytisesti sellaisissa tilanteissa, joissa velallisella on useita maksuhäiriömerkintöjä, on kyse vakavista maksukykyyn liittyvistä ongelmista. Tällaisessa tilanteessa olevan henkilön maksukykyyn ei voida automaattisesti katsoa parantuneen niin merkittävästi, että hänen tulisi saada kaikki maksuhäiriömerkinnät kokonaan pois hyvin lyhyessä yhden kuukauden määräajassa, vaikka saatavat saataisiinkin maksettua pois. Tällainen mahdollisuus kannustaisi mm. ottamaan kokonaan sääntelemättömiä vertaislainoja, jotta maksuhäiriömerkinnät saisi pois väliaikaisesti asunnon hakemisen ajaksi. Lakimuutoksella voi siten olla osittain myös velkaantumista lisäävä vaikutus.

KOVA ry:n toteamalla tavalla myös Suomen Vuokranantajat ry voi tukea maksuhäiriömerkintöjen säilymisaikojen lyhentämistä yhteen kuukauteen, jos uudistus tulee voimaan samaan aikaan positiivisen luottotietorekisterin käyttöönoton kanssa ja myös vuokranantajat saavat oikeuden tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja. Suomen Vuokranantajat ry on toistuvasti esittänyt kantanaan, ettei maksuhäiriömerkintöjen säilytysaikoja tule erillisellä lakimuutoksella lyhentää ennen positiivisen luottotietorekisterin käyttöönottoa. Toistamme edelleen tämän kantamme.

Lakiluonnos on saanut sekä kuulemisissa että lausuntokierroksella verrattain paljon kritiikkiä. Nähdäksemme luonnosta onkin vähintään tarpeen muuttaa. Suomen Vuokranantajat ry esittää pohdittavaksi kompromissiesitystä, jonka mukaan maksuhäiriömerkintä poistettaisiin saatavan suorittamisen jälkeen kuuden kuukauden kuluessa.

Ahsanullah Tarik
Suomen Vuokranantajat ry