

Lausunto

31.03.2021

Asia: VN/16344/2020

## **Lausuntopyyntö lakiluonnoksesta luottotietolain muuttamiseksi maksuhäiriömerkintöjen säilytysaikojen lyhentämiseksi**

Lausunnonantajan lausunto

**Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Oikeusministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LAKILUONNOKSESTA LUOTTOTIETOLAIN MUUTTAMISEKSI  
MAKSUHÄIRIÖMERKINTÖJEN SÄILYTYSAIKOJEN LYHENTÄMISEKSI

VIITE: OIKEUSMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/16344/2020

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua oikeusministeriölle lakiluonnoksesta luottotietolain muuttamiseksi maksuhäiriömerkintöjen säilytysaikojen lyhentämiseksi, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

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

KOVAlla on 95 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä noin 280 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu noin 450 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 70 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, yli 55 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.

#### Kommentit lakiluonnoksesta

KOVA pitää nyt esitettyä uudistusta maksuhäiriömerkintöjen säilymisajan lyhentämisestä kokonaisuutena kuluttajan kannalta positiivisena. Maksuhäiriömerkintöjen nykyistä nopeammalla poistumisella edistetään kuluttajan toimintamahdollisuuksia.

KOVA kuitenkin huomauttaa, että nyt esitetty yhden kuukauden säilytysaika suoritettujen saatavien osalta on lyhyt ajanjakso maksuhäiriötietoja tarkasteltaessa. Lakiluonnoksessa ehdotetaan, että tieto maksuhäiriöstä poistuisi kuukauden kuluttua siitä, kun rekisterinpitäjä on saanut tiedon saatavan suorittamisesta. Tällaisia henkilöluottotietoja olisivat lakiluonnoksen mukaan velkojan ilmoittamat maksuhäiriöt, viranomaisten toteamat maksuhäiriötiedot sekä ulosottotiedot.

Yksi kuukausi on lyhyt aika tarkastella esimerkiksi vuokranantajan näkökulmasta asunnonhakijan luottotietoja. Vuokranantajan riski kasvaa, jos asunnonhakijan taloudellisesta tilanteesta ja maksukäyttäytymisestä ei ole saatavilla tietoa myös pidemmältä aikaväliltä. Maksuhäiriömerkinnöillä on myös kuluttajaa ylivelkaantumiselta suojaava vaikutus. Lisäksi lakiluonnos voisi johtaa tilanteeseen, jossa kuluttaja järjestellee lyhyellä aikavälillä velkojaan tavalla, joka ei ole kestävä, tavoitteenaan poistaa maksuhäiriömerkinnät väliaikaisesti. Lainsäädäntö voisi esimerkiksi kannustaa kuluttajaa ottamaan uutta kulutusluottoa aiempien maksuhäiriöiden kuittaamiseksi, jolloin kuluttajan taloudellinen tilanne heikkenisi entisestään.

Maksuhäiriötietojen säilymisaikojen lyhentämistä perustellaan myös positiivisen luottotietorekisterin luomisella. Positiivinen luottotietorekisteri sisältäisi tiedot henkilön palkkatuloista, etuuksista ja myönnettyistä luotoista, ja se antaisi luottotietorekisteriä kattavamman kuvan henkilön taloudellisesta tilanteesta. KOVA haluaa kiinnittää huomiota siihen, ettei esimerkiksi vuokranantajille tämän hetken tiedon mukaan olisi tulossa pääsyä positiivisen luottotietorekisterin tietoihin. Näin ollen vuokranantajan mahdollisuus saada tietoja vuokralaisen taloustilanteesta heikkenee kokonaisuudessaan, kun maksuhäiriötietojen säilymisaikaa lyhennetään.

Lakiluonnoksessa tuodaan esiin riskit, joita maksuhäiriömerkintöjen säilymisajan lyhentymisestä voi aiheutua luotonantajille. Lisäksi riskin katsotaan olevan rahoitusmarkkinoille suurempi, jos maksuhäiriömerkintöjen säilymisaikaa lyhennettäisiin ennen positiivisen luottotietorekisterin käyttöönottoa. Luotonantajilla käytössä olevan tiedon määrä lainanhakijan luottokelpoisuuden arvioimiseksi vähenisi, jos positiivisesta luottotietorekisteristä ei olisi saatavilla tietoja päätösten tueksi. Tämä voisi johtaa tilanteisiin, joissa luottoa myönnetään henkilöille, joilla ei ole mahdollisuuksia selviytyä takaisinmaksusta, ja sitä kautta jopa lisätä ylivelkaantumista. Tästä syystä KOVA pitää erittäin tärkeänä, että uudistukset toteutetaan samanaikaisesti.

KOVA tukee maksuhäiriömerkintöjen säilymisaikojen lyhentämistä yhteen kuukauteen, jos uudistus tulee voimaan samaan aikaan positiivisen luottotietorekisterin käyttöönoton kanssa ja myös vuokranantajat saavat oikeuden tarkastella positiivisen luottotietorekisterin tietoja.

Muilta osin KOVALLA ei ole kommentoitavaa lakiluonnokseen.

Helsingissä 31.3.2021,

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