VUOKRALAISET

Vuokralaiset ry kiittää mahdollisuudesta lausua tästä esityksestä.

Lakiehdotuksessa ehdotetaan 2–4 vuoden säilyttämisajan sijaan 1kk siitä, kun maksuhäiriömerkinnän aiheuttanut velka on maksettu. Näemme, että yhden kuukauden aika on liian lyhyt maksuhäiriömerkinnän säilyttämiseksi. Yhden kuukauden sijaan näkemyksemme mukaan kolme kuukautta olisi sopivampi säilytysaika. Maksuhäiriömerkinnän säilyttämisajan lyhentäminen on kuitenkin tarpeen, sillä aikaisempi säilyttämisaika on ollut kohtuuttoman pitkä kotitalouksille.

Haluamme huomauttaa aiheeseen liittyen, että mikäli ns. positiiviseen luottotietorekisteriin on pääsy vuokranantajilla tarkastelemaan vuokralaisen tietoja, tulisi vuokralaisella olla sama oikeus. Vuokralaisellekin vuokranantajan taloudellinen tilanne on olennainen tieto, sillä vuokralaisen on voitava luottaa mm. vakuuden takaisin saamiseen sekä siihen, että vuokranantajalla on varaa tehdä mahdollisesti tarvittavia korjaus- ja kunnossapitotöitä vuokrakohteessa.

Yhden kuukauden pituinen säilytysaika maksuhäiriömerkinnällä sen maksamisen jälkeen on melko lyhyt aika. Maksuhäiriömerkintöjen merkitys esim. vuokranantajalle on varmistua vuokralaisen maksukyvystä ja mahdollisesti päättää vakuuden suuruus sen mukaan, kuinka suureksi riskiksi hän arvioi maksuvaikeuksien ilmenemisen. Maksuhäiriömerkintöjen nopea poistuminen voisi tarkoittaa vuokrasuhteissa maksimisuuruisten vakuuksien käytön yleistymistä, kun vuokranantaja ei voi olla varma, onko vuokralaisella lähimenneisyydessä ollut maksuvaikeuksia.

“Puhtaiden” luottotietojen arvo saattaisi myös kärsiä siitä, että maksuhäiriömerkinnät poistuisivat niinkin nopeasti. Maksuhäiriömerkintöjen yksi tarkoitus on myös suojata maksuhäiriömerkinnän saajaa ylivelkaantumiselta, kun uusien velkojen otto vaikeutuu, joten on hyvä huomioida, miten merkinnän säilytysajan roima lyheneminen vaikuttaa tähän.

Koskien ehdotettua muutosta Ulosottokaaren 1 luvun 32 §:ään lausumme, että pidämme esitettyä muutosta hyvänä.

Vuokralaiset VKL ry
Velkuanpolku 1 E
00300 Helsinki
Puh. (09) 4770 360
toimisto@vuokralaiset.fi
www.vuokralaiset.fi