

*Nuorten velkaongelmat –
velkatyypit, selviytyminen ja vastuukysymykset*

NUORET JA VELKA

-AKATEMIAHANKKEEN TUTKIMUSKOOSTEITA

Suomen Akatemian rahoittama projekti

NUORET JA VELKA
1.9.2013 – 31.8.2017



NUORET JA VELKA
-AKATEMIAHANKKEEN TUTKIMUSKOOSTEITA

Toimittanut **Marja-Leena Niemi**

Suomen Akatemian rahoittaman
hankkeen NUORET JA VELKA
Koostejulkaisu 22.3.2017
Lapin yliopisto
Rovaniemi 2017

© Lapin Yliopisto & Tuula Linna, Marja-Leena Niemi, Maarit Hovila, Kati Rantala, Karoliina Majamaa, Atte Oksanen, Mikko Aaltonen, Anssi Keinänen, Niko Vartiainen, Emmi Muhonen, Anna-Riitta Lehtinen

tuula.linna@ulapland.fi
marja-leena.niemi@ulapland.fi
maarit.hovila@ulapland.fi
kati.rantala@helsinki.fi
karoliina.majamaa@helsinki.fi
atte.oksanen@uta.fi
mikko.aaltonen@helsinki.fi
anssi.keinänen@uef.fi
niko.vartiainen@uef.fi
emmi.muhonen@uef.fi
anna-riitta.lehtinen@helsinki.fi

Kansi: Heidi Pöysä ja Reetta Linna

ISBN 978-952-484-972-2 (nid.)

ISBN 978-952-484-973-9 (pdf)

Sisällysluettelo

Tuula Linna: ESIPUHE.....	4
Tuula Linna: VELKAANTUNUT LAPSI JA NUORI – SUOMALAISEN PIKALUOTTOSÄÄNTELYN JA INSOLVENSSIOIKEUDEN NÄKÖKULMA.....	6
Karoliina Majamaa – Kati Rantala: NUORTEN VELKAONGELMAT 2000-LUVUN SUOMESSA: empiiristä tarkastelua.....	19
Atte Oksanen – Mikko Aaltonen – Kati Rantala: SUOMALAISTEN NUORTEN AIKUISTEN VAKAVAT TALOUDELLISET ONGELMAT: rekisteritutkimus ulosotosta ja elämänkäänteistä vuosina 2005 – 2013.....	33
Anssi Keinänen – Niko Vartiainen: PIKALUOTTOJEN VALVONNAN TOIMI- VUUS: nykytila ja kehitystarpeet.....	46
Anna-Riitta Lehtinen: NUORTEN ASUNTOLAINOJEN TAKASINMAKSU JA TALOUSOSAAMINEN.....	55
Marja-Leena Niemi: ENSIASUNNON OSTAJAN HAASTEITA.....	70
Maarit Hovila: ALAIKÄISEN VELALLISEN TALOUDELLINEN PERUSOIKEUSASEMA JA OMAISUUDENSUOJA.....	103
Emmi Muhonen: OTA KOPPI, JOS SAAT – ALAIKÄISTEN LASTEN VELKAONGELMAT VIRANOMAISNÄKÖKULMASTA.....	114
LIITE: Julkaisut.....	119

ESIPUHE

Suomen Akatemian rahoittama tutkimushanke **Nuorten velkaongelmat – velkatyypit, selviytyminen ja vastuukysymykset** (NUORET JA VELKA) käynnistyi 1.9.2013.

Konsortiossa ovat mukana Lapin yliopisto, Helsingin yliopisto ja Itä-Suomen yliopisto. Lapin yliopistosta hankkeessa toimivat prosessioikeuden professori, OTT Tuula Linna (PI), ma. apulaisprofessori, OTT Marja-Leena Niemi, yliopistonlehtori, OTT Maarit Hovila sekä tutkija OTM Jenna Päläs. Helsingin yliopiston Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutista mukana ovat tutkimusjohtaja, VTT Kati Rantala, tutkijatohtori, VTT Karoliina Majamaa ja ON Laura Sarasoja. Karoliina Majamaan tilalla projektin alussa toimi YTT Atte Oksanen, joka siirtyi sittemmin sosiaalipsykologian apulaisprofessoriksi Tampereen yliopistoon. Tutkimusjohtaja, KTT Raija Järvinen ja projektisuunnittelija, MMM Anna-Riitta Lehtinen ovat projektissa mukana Helsingin yliopiston Kuluttajatutkimuskeskuksen edustajina. Raija Järvisen tilalla hankkeessa oli alun perin MTT Anu Raijas, joka siirtyi Kilpailu- ja kuluttajaviraston tutkimuspäälliköksi. Itä-Suomen yliopistosta hankkeessa ovat mukana lainsäädäntötutkimuksen professori, YTM, KTT, HTT Anssi Keinänen, tutkija, HTM Emmi Muhonen ja YTM Niko Vartiainen.

NUORET JA VELKA -hanke on nyt loppusuoralla ja päättyy 31.8.2017. Kuluneen, lähes neljän vuoden aikana hanke on tuottanut runsaasti julkaisuja (ks. liite). Pääosa hankkeen julkaisuista on referee-artikkeleita, jotka on julkaistu kotimaisissa ja ulkomaisissa laadukkaissa joulaleissa. Hankkeen tutkijat ovat avanneet mediassa keskusteluja nuorten velkaongelmista suomalaisessa yhteiskunnassa sekä tuoneet aihepiiriä esiin monissa asiantuntijatehtävissä.

Hankkeessa on järjestetty kaksi seminaaria:

- NUORET, VELKA JA YHTEISKUNTA – KOUKUSTA LOUKKUUN 6.10.2015¹ ja
- OPPI, KOPPI VAI FLOPPI – NUORET LUOTTOYHTEISKUNNASSA 22.3.2017

Jälkimmäinen seminaari järjestettiin yhteistyössä **Taloudellinen lukutaito ja ylivelkaantuminen** -hankkeen kanssa. Myös mainittu hanke on Suomen Akatemian rahoittama.

Jotta NUORET JA VELKA -hankkeen tutkimustuloksista voitaisiin saada yleiskuva, olemme laatineet käsillä olevan e-teoksen. Tässä teoksessa ovat kirjoitukset perustuvat hankkeessa laadittuihin ja julkaistuihin artikkeleihin ja järjestettyihin seminaareihin. Mukana on myös jonkin verran uutta tekstiä hankkeen aihepiiristä. Teoksen on toimittanut Marja-Leena Niemi. Teos on saatavilla Lapin yliopiston Lauda-portaalista.

¹ Seminaarijulkaisu (toim. Karoliina Majamaa) on saatavilla osoitteesta: <https://lauda.ulapland.fi/handle/10024/62224>

Hankkeen näin päättyessä kiitän hankkeen puolesta Suomen Akatemiaa rahoituksesta ja joustavuudesta käytännön järjestelyjen suhteen. Kiitän myös seminaareissa esitelmää pitäneitä ja seminaarin järjestelyissä auttaneita henkilöitä samoin kuin kaikkia muita tahoja, jotka ovat myötävaikuttaneet hankkeen onnistumiseen.

Rovaniemellä 22.3.2017

Tuula Linna, prosessioikeuden professori

Lapin yliopisto

Tuula Linna

Oikeustieteiden tiedekunta, Lapin yliopisto

Velkaantunut lapsi ja nuori – suomalaisen pikaluottosääntelyn ja insolvenssioikeuden näkökulma

I YLEISTÄ

Suomalainen yhteiskunta on joutunut lainsäädäntötoimin taistelemaan pikaluottojen aiheuttamia ongelmia vastaan tavalla, joka lienee lajissaan historiallinen. Ilmiön haittavaikutuksia on yritetty suitsia lainsäädäntömuutoksin jo lähes 10 vuoden ajan siinä onnistumatta. Uudistusten keskiössä on ollut kuluttajansuojalain (KSL, 38/1978) 7 luku, joka koskee kulutusluottoja.

Siinä missä pikaluottojen sääntelyssä on epäonnistuttu, on seuraukset kohdattu suomalaisessa ulosottolaitoksessa ja maksukyvyttömyysmenettelyissä, toisin sanoen insolvenssioikeuden piirissä. Kuten muualla tässä koontiteoksessa on todettu, pikaluottoinvaasion haitalliset seuraukset ovat kohdentuneet erityisesti nuoriin henkilöihin.

Suomalaiseen insolvenssioikeuteen voidaan lukea ulosotto, konkurssi, yksityishenkilön velkajärjestely ja yrityssaneeraus. Ulosotto on luonteeltaan velkakohtaista menettelyä (erityistäytäntöönpanoa) ja muut insolvenssimenettelyn muodot ovat yleistäytäntöönpanoa, jossa menettelyn kohteena ovat kaikki kyseisen velallisen velat ja varat. Edellä mainitut menettelyt ovat virallisia maksukyvyttömyysmenettelyitä. Niitä koskevat keskeiset säädökset ovat ulosottokaari (705/2007), konkurssilaki (120/2004), yksityishenkilön velkajärjestelystä annettu laki (57/1993) sekä yrityksen saneerauksesta annettu laki (47/1993). Menettelyissä on mukana myös tuomioistuin joko menettelyä koskevan aloituspäätöksen tekijänä ja velkojen jako-osuuksien määrittäjänä (yleistäytäntöönpano) tai valitusviranomaisena (ulosotto).

Tässä kirjoituksessa tarkastellaan pikaluottoja koskevien sääntelytoimien lisäksi sitä, millä tavalla velallisen nuori ikä on otettu huomioon suomalaisessa insolvenssioikeudellisessa lainsäädännössä.

Lapsen ja nuorten elämään velkaantuminen vaikuttaa eri kautta. Suorin vaikutus on sillä, että nuori on itse velallisena esimerkiksi juuri pikaluottojen vuoksi. Kuitenkin lapsen ja nuoren elämään vaikuttaa olennaisesti myös se, jos lapsen tai nuoren vanhempi on velkaantunut. Velkaantunut vanhempi ei lähivanhempana pysty tarjoamaan lapselle tai nuorelle välttämättä muuta kuin perustarpeiden tyydyttämisen tai etävanhempana ei kykene suoriutumaan elatusapumaksuista.

II PIKALUOTTOSÄÄNTELYN TUSKAINEN TAIVAL

1. Vuoden 2009 ja 2010 uudistukset

Pikaluottoja koskevia säännöksiä on uudistettu tähän mennessä kolmessa vaiheessa,² ja neljäs vaihe on valmisteilla. Koko ajan on ollut selvää, että ilman lainsäädäntömuutoksia pikaluottojen aiheuttamia ongelmia ei saada kuriin. Tässä yhteydessä on kuitenkin syytä huomauttaa, että yksin lainsäädäntö ei riitä, vaan sen noudattamista on myös valvottava.³ Myöskään erityisesti nuorten talousosaamisen vahvistamista ei saa laiminlyödä.

Vuonna 2009 (HE 64/2009 vp, LaVL 12/2009, L 844/2009) muutettiin KSL 7 lukua muun muassa niin, että myös pieniä ja lyhytaikaisia luottoja markkinoitaessa tuli ilmoittaa luoton todellinen vuosikorko. Näin pyrittiin parantamaan kuluttajan mahdollisuuksia saada tietoa pikaluottojen hinnasta ja helpottaa hintavertailua suhteessa muihin luoton muotoihin, kuten pankkiluottoon. Luotonantajan velvollisuudeksi säädettiin myös todentaa lainanhakijan henkilöllisyys huolellisesti. Uudistuksella lakiin otettiin lisäksi erikoinen säännös, jonka mukaan pikaluottoa ei saa maksaa kuluttajalle yöaikaan (klo 23-7). Tällä pyrittiin hillitsemään harkitsematonta luotonottoa. Luottokiskontaa koskevaa rikoslain säännöstä (RL 36:6) ajanmukaistettiin.

Luottomarkkinoilla tapahtuneen kehityksen vuoksi puheena olevassa vaiheessa tehtiin myös ensimmäinen korkoa koskeva uudistus korkolakiin (633/1982). Siihen saakka oli ollut voimassa säännös, jonka mukaan silloin, kun luotolle ennen sen erääntymistä perittävä korko ylitti lakisääteisen viivästyskoron, luotonantajalla oli oikeus periä kyseistä korkeampaa korkoa velalle myös sen erääntymisen jälkeiseltä ajalta. Tosin korkokysymys ei siinä vaiheessa koskenut niinkään pikaluottoja vaan muita kuitusluottoja – pikaluottojen tuottavuus perustui pikemminkin erilaisiin käsittely- ja toimituskuluihin.

Lakia muutettiin niin, että viivästyskorko laskettiin lakisääteisen viivästyskoron tasolle 180 vuorokauden kuluttua siitä, kun velka oli kokonaisuudessaan erääntynyt. Viivästyskorko kuitenkin muuttui lakisääteisen viivästyskoron suuruiseksi jo velkomustuomiosta, jos tuomio annettiin ennen mainitun määräajan päättymistä (KorkoL 4.2 §, L 846/2009).

Vuonna 2010 oli vuorossa kulutusluottodirektiivin täytäntöönpano, jonka yhteydessä jälleen uudistettiin myös pikaluottoja koskevia säännöksiä. Merkittävin direktiivin täytäntöönpanoon liittymättömistä uudistuksista oli se, että kuluttajaluottojen tarjoaminen säädettiin rekisteröintiä edellyttäväksi elinkeinoksi. Syynä lainuudistukseen olivat pikaluottojen tarjonnassa esiintyneet ongelmat.

Merkittävää myös oli, että pikaluotot tulivat täysimääräisesti KSL 7 luvun soveltamisalan piiriin. Todellisen vuosikoron määrään säädettiin kuulumaan myös luottosopimuksiin liittyvien vakuutusten ja muiden lisäpalveluiden kustannukset silloin, kun ne ovat luoton saannin ehtona.

² Ks. myös *Niko Vartiainen*: Pikaluottoihin liittyvän lainsäädännön ja pikaluottomarkkinoiden kehitys vuosina 2009–2015. Lakimies 1/2016 s. 102–124.

³ Ks. kuluttaja-asiamiehen ja Etelä-Suomen aluehallintoviraston suorittamassa valvonnassa todetuista ongelmista, esimerkiksi riittävien seuraamiskeinojen (kuten seuraamusmaksun) puuttumisesta, *Anssi Keinänen – Niko Vartiainen*: Pikaluottojen valvonta: miten lainsäädännön valvonta toteutuu käytännössä? Edilex referee-artikkeli 16796, 12.9.2016 (1–35 s.).

2. Vuoden 2012 uudistus

Seuraava esitys oli vuorossa vuonna 2012 (HE 78/2012 vp, TaVM 15/2012 vp, L 207/2013). Uudistus perustui siihen, että pääministeri Jyrki Kataisen hallituksen ohjelmassa (22.6.2011) edellytettiin pikaluottoihin liittyvän lainsäädännön tiukentamista ongelmien korjaamiseksi.

Puheena olevan uudistuksen tarkoitus oli siis – jälleen kerran – vähentää pikaluotoista aiheutuvia ongelmia. Pikaluottomarkkinat olivat tässä vaiheessa kasvaneet voimakkaasti. Uudistuksen myötä lakiin otettiin korkokatto ja määriteltiin yläraja luottosopimuksen todelliselle vuosikorolle. Sitä laskettaessa otetaan huomioon myös kuluttajalta perittävät muut luottokustannukset kuin korko.

KSL 7 luvun 17 a §:n (korkokatto) mukaan jos luoton määrä tai luottoraja on alle 2 000 euroa, luottosopimuksen mukainen luoton todellinen vuosikorko saa olla enintään korkolain 12 §:ssä tarkoitettu viitekorko lisättynä 50 prosenttiyksiköllä.

Tämän hintasääntelyn tarkoituksena oli se, että kuluttaja voisi saada pienluottoja edullisemmin ehdoin. Uudistuksen tarkoituksena oli myös hillitä pikaluottojen tarjontaa.

Samalla säädettiin täsmennyksiä ja tiukennuksia luotonantajan velvollisuuteen arvioida kuluttajan luottokelpoisuus myös pienten luottojen osalta. Lisäksi pyrittiin hillitsemään lisämaksullisten tekstiviesti- ym. viestipalvelujen aiheuttamia ongelmia.

Vuoden 2012 muutokset eivät kuitenkaan johtaneet toivottavaan tulokseen. Pikaluottojen määrä tosin jonkin verran väheni, mutta rahamäärät kasvoivat – velkaongelmat toisin sanoen syvenivät. Vuoden 2012 uudistuksen vaikutuksia selvitettiin velkomustuomioihin perustuvalla tutkimuksella. Sen tulosten mukaan tarkasteluajanjaksolla (1.7.2012–30.6.2014) luotonantoyrityksiltä peräisin olevien luottojen pääoma kasvoi.⁴

Korkokattosääntelyn jälkeen markkinoille ilmestyi ripeästi erilaisia joustoluottotyyppejä (luottolimiitit). Niissä luoton pääoma on 2 000 euron suuruinen, mutta luotonottaja voi nostaa määrän useina pienempinä kertanostoina. Niinpä jouduttiin jälleen pohtimaan lainsäädännöllisiä keinoja.

3. Vuoden 2017 arviomuistio

Oikeusministeriössä valmisteltiin arviomuistio pikaluottosääntelyn kehittämisvaihtoehtoista (17.2.2017, OM 16/41/2016). Arviomuistiossa todetaan, että korkokattoa ei ulotettu 2 000 euron suuruisiin tai sitä suurempiin luottoihin, koska merkittävimmät ongelmat liittyivät pienempiin kulutusluottoihin. Lisäksi oli oletettu, että kun luottosumman suurentuessa luottoriski kasvaa, seurauksena ei olisi siirtymää kohti suurempia luottoja.

Tämä oletus ei kuitenkaan pitänyt paikkaansa, ja painopiste siirtyi korkokaton ulkopuolelle jääviin, yli 2 000 euron luottoihin. Arviomuistiossa todetaan, että todellinen vuosikorko vaihteli vuonna 2016 tehdyssä otannassa noin 2 000 euron suuruisen luottojen osalta 30,61 %:n ja 446,20 %:n välillä. On siis ilmeistä, että vuoden 2012 uudistukseen ei onnistunut tavoitteisiinsa nähden.

⁴ Ks. *Karoliina Majamaa – Kati Rantala - Laura Sarasoja: Velkaongelmien luonne ja pikavippiuudistuksen vaikutukset velkomustuomioiden valossa*. Helsingin yliopisto, valtiotieteellinen tiedekunta, Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti, Katsauksia 9/2016.

Arviomuistiossa ehdotetaan, että korkokatto laajennetaan koskemaan myös 2 000 euron suuruisia ja sitä suurempia luottoja. Korkokaton määrä tulee suhteuttaa luoton määrään, mutta tarkempi laskentamalli jätettäisiin erikseen pohdittavaksi. Tarkoitus on myös selvittää tapoja, miten voitaisiin tiukentaa muuna kuin korkona perittäviä luottokustannuksia koskevaa sääntelyä. Tällä pyritään estämään korkokattosääntelyn kiertäminen. Arviomuistiossa on myös muita ehdotuksia, jotka koskevat muun muassa vertaislainoja.

4. Piirileikki tulee lopettaa

Arviomuistiossa ehdotettuja muutoksia voidaan pitää perusteltuina, vaikkakin liian myöhään tehtyinä. Nyt kun arviomuistion pohjalta edetään seuraavaan lainsäädäntömuutokseen, on tärkeää tehdä kerralla uskottava ja tehokas uudistus. Pikaluottomarkkinat ovat osoittaneet muuntautumiskykynsä aina, kun lainsäädäntöön on jätetty liikkumavaraa.

Pekka Länsineva totesi vuoden 2010 uudistuksen jälkeen, että pikaluottoja koskevaa sääntelyä on kiristetty varsin varovasti ja pienin askelin. Lainsäätäjä ei Länsinevan mukaan selvästikään ole halunnut ottaa kovin aktiivista roolia pikaluottotoimintaan liittyvien sosiaalisten ja taloudellisten ongelmien kitkemisessä ja sääntelystä jää lähinnä naiiviuden ja näpertelyn vaikutelma.⁵ On hälyttävää suomalaisen poliittisen päätöksentekojärjestelmän kannalta, että samat sanat voitaisiin toistaa vielä vuoden 2012 uudistuksenkin jälkeen.

Ylivelkaantuminen merkitsee Länsinevan mukaan huomattavan vakavaa perusoikeusriskiä, jota lainsäätäjän olettaisi pyrkivän torjumaan kaikin käytettävissä olevin keinoin. Tähän lainsäätäjällä on perustuslain 22 §:n mukaan myös velvollisuus.⁶ On siten varsin ongelmallista, että tällaista perusoikeuksien kannalta vaarallista sääntelyvajetta ei ole kyetty tähän mennessä korjaamaan.

Keskeistä on nyt pysäyttää nuorten velkaantumiskehitys ja kääntää se selvään laskuun niin luottojen lukumäärän kuin euromäärän osalta. Tosin suuri määrä nuoria on jo ehtinyt velkaantua, eivätkä uudistukset auta enää heidän tilanteeseensa. Heidän osaltaan on käytössä lähinnä enää insolvenssioikeudelliset keinot, joita tarkastellaan seuraavaksi.

III LAPSI JA NUORI VELALLISENA

1. Ulosotto

1.1. Velalliselle annettavat helpotukset ulosotossa

Alaikäinen voi joutua ulosottovelallisen asemaan eri tavoin. Erityisesti mopoilu aiheuttaa runsaasti sellaisia velvoitteita, joista nuori itse saattaa joutua vastuuseen.⁷ Nuori on voinut joutua vastuuseen myös julkisoikeudellisesta maksusta, kuten joukkoliikenteen tarkastusmaksusta. Alaikäistä vastaan on saatettu antaa yksityisoikeudellisessa asiassa

⁵ *Pekka Länsineva*: Pikaluottojen sääntely ja perusoikeudet. Lakimies 6/2010 s. 1054–1060, s. 1054 ja 1055.

⁶ *Länsineva* LM 2010 s. 1056. Ks. perusoikeusliitoksista myös *Maarit Hovila*: Alaikäisen omaisuudensuoja – oikeus velattomaan alkuun täysi-ikäisenä. Edilex referee-artikkeli 16558, 7.6.2016 (1–17 s.) ja *Maarit Hovila*: Alaikäisen velallisen perusoikeussuojan turvaaminen. Oikeus 2015 s. 281–299.

⁷ Ks. *Kati Rantala – Karoliina Majamaa – Atte Oksanen*: Mopoilun nurjat puolet: laittomat ulottuvuudet ja oikeudelliset seuraamukset. Nuorisotutkimus 33 (2015):1 s. 38–54.

ulosottoperuste joko riita-asiassa tai niin sanotun adheesioperiaatteen seurauksena rikosasiassa. Viimeksi mainitussa tapauksessa kyse on rikosperusteisesta korvaussaatavasta.

Ulosottokaareissa ei ole erityisiä perimisen määrää tai aikataulua koskevia helpotuksia silloin, kun velallisena on lapsi tai nuori. Alaikäisen velallisen tulosta ja omaisuudesta ulosmitataan sama määrä kuin muiltakin velallisilta, ja esimerkiksi vapaakuukausien määrä on sama eri-ikäisillä velallisilla.

Kuitenkin velallisen nuoruudelle voidaan antaa merkitystä ulosottokaaren mukaan harkittaessa velalliselle annettavia helpotuksia aina silloin, kun säännöksessä edellytetään otettavaksi huomioon esimerkiksi ”erityisiä syitä” tai ”painavia syitä”.

Maksuaikaa voidaan erityisestä syystä antaa velalliselle, jos velallinen todennäköisesti maksaa maksuaikaa saatuaan (UK 4:6.1). Tämän säännöksen kohdalla nuoruus vaikuttaa kahteen eri suuntaan. Nuoruus voi olla säännöksessä tarkoitettu erityinen syy, mutta toisaalta se voi olla vastasyys, jos nuori ei kykene osoittamaan todennäköiseksi, että maksaa ulosotossa olevan saatavan maksuaikaa saatuaan.

UK 4:51.1:n mukaan jos velallisen maksukyky on sairauden, työttömyyden, velallisen maksaman elatusavun tai muun erityisen syyn vuoksi olennaisesti heikentynyt, palkasta ulosmitataan toistaiseksi tai määrättyä aikana säännönmukaista pienempi määrä. Estettä ei ole tulkita säännöstä niin, että nuoruutta voidaan pitää erityisenä syynä. Kannattaa kuitenkin huomata, että puheena oleva säännös ei vapauta maksusta vaan pitkittää perinnän kestoa ulosotossa. Ulosottoperintä on nuoren kannalta silloin sopivassa tasapainossa, kun toimeentulon tueksi nuoren ei tarvitse turvautua esimerkiksi pikaluottoihin tai muuhun vastaavaan, tilannetta entisestään huonontavaan rahoitukseen, mutta toisaalta, kun ulosottoa ei myöskään turhaan pitkitetä.

Vapaakuukausista säädetään UK 4:52:ssä: sen jälkeen, kun palkan ulosmittaus on jatkunut yhtäjaksoisesti tai lähes yhtäjaksoisesti vuoden, ulosmittaus on keskeytettävä määräajaksi, jos:

- 1) ulosmittaus on toimitettu tulorajaulosmittauksena;
- 2) velallisen välttämättömät asumiskustannukset tai muut elinkustannukset ovat hänelle ulosmittauksen jälkeen jäävään määrään nähden korkeat; tai
- 3) keskeyttämiseen on erityinen syy.

Kaikki mainitut perusteet ovat helposti sovellettavissa nuoreen. Ensimmäinen kohta (niin sanottu tulorajaulosmittaus) koskee kaikkia pienituloisia velallisia, joihin yleensä myös nuoret kuuluvat. Myös seuraava kohta, toisin sanoen elinkustannusten suhde nuoren tuloihin, osoittanee usein vapaakuukausien tarvetta. Erityisesti asumiseen eri muotoineen kulminoituu nuoren kotoa pois muuttamisen haasteet.⁸ Kolmannen kohdan tulkinnassa nuoruutta voidaan pitää erityisenä syynä, koska nuori joutuu usein hankkimaan erilaisia sellaisia perustarvikkeita ja liikkumavälineitä, jotka aikuisvelallisilla on jo hankittuna.

Vapaakuukaudet jatkavat perintäaikaa, mutta niiden vaikutus on nuorelle konkreettisesti havaittavissa. Tosin jos nuorella on korkeakorkoista luottoa, kannattaa huomata, että myös

⁸ Ks. nuorten asumisen haasteista lähemmin *Marja-Leena Niemi*: Haasteita nuoren asumisen polulla. Teoksessa *Koukusta loukkuun. Seminaarijulkaisu 2015. Lauda.ulapland s. 45–68. Ks. myös Marja-Leena Niemi: Kuluttajansuojalain uudet asuntoluottosäännökset – muutoksia asunnonostajan suojassa. Edilex artikkeli 17196, 8.12.2016.*

vapaakuukauden aikana pääomalle juoksee viivästyskorko. Näin ollen myös vapaakuukausi on sellaista elämisen rahoitusta, johon liittyy kustannuksia.

Nuoren kohdalla erityisen käyttökelpoinen saattaa olla UK 4:51.2:ssa säädetty ulosmittauksen alkamisen lykkääminen. Momentin mukaan jos velallinen on ennen ulosmittausta ollut pitkään työttömänä, palkan ulosmittausta voidaan lykätä, jollei hakijan maksunsaanti olennaisesti vaarannu. Lykkäystä voidaan antaa enintään neljä kuukautta laskettuna työsuhteen alkamisesta.

Mainittu säännös voi toimia kannustimena nuorelle työllistyä ja hankkia käyttöönsä esimerkiksi kulkuväline, jolla hän kykenee käymään töissä. Myös neljän kuukauden lykkäyksen aikana viivästyskorko juoksee, joten tähänkin helpotukseen liittyy kustannusvaikutuksia. Kun ulosmittaus lykkäyksen jälkeen alkaa, voidaan nuorelle antaa määrähelppotus ja vuoden ulosmittauksen jälkeen vapaakuukausia.

Ulosottovelallisena saattaa olla nuori, joka käy työssä ja opiskelee samanaikaisesti esimerkiksi iltalukiossa, ammatillisessa koulutuksessa tai korkeakoulussa. Tällöin edellä mainittuna erityisenä syynä ulosottohelppotuksille voi olla se, että nuori ei voi tehdä töissä täyttä tuntimäärää ja että kouluttautuminen aiheuttaa ylimääräisiä menoja.

Yhteenvetona voidaan todeta, että ulosottokaari tarjoaa erilaisia mahdollisuuksia helpottaa ulosottoperintää nuoren kohdalla, mutta alaikäisyyttä ei ole erikseen otettu huomioon säännösten sanamuodoissa.

1.2. Alaikäisestä tehtävät ilmoitukset

Velallisen alaikäisyys huomioidaan ulosottokaareissa nimenomaisesti ainoastaan alaikäistä velallista koskevilla ilmoituksilla. UK 3:113:n mukaan jos ulosottoperusteena on riita-asia, annettu tuomio ja velallisena on alle 18-vuotias henkilö, ulosottomiehen tulee salassapitosäännösten estämättä tehdä asian vireilletulosta ilmoitus velallisen kotikunnan holhousviranomaiselle mahdollisia holhoustoimilain (442/1999) mukaisia toimia varten. Ilmoitusta ei kuitenkaan tehdä vahingonkorvaussaatavista. Täytäntöönpano on keskeytyneenä tarpeellisen ajan.

Säännöksen tarkoituksena on ollut, että holhousviranomainen (maistraatti) ryhtyy toimiin edunvalvonnan tarpeen selvittämiseksi ja tekee tarvittaessa käräjäoikeudelle hakemuksen edunvalvojan määräämiseksi. Ilmoituksen tarkoituksena ei ole johtaa huoltajien vapauttamiseen edunvalvonnasta muutoin kuin ääritapauksissa.⁹ Sääntelyllä on pyritty siihen, että ulosottomies ja holhousviranomainen sopivat aikataulun selvitystoimille. Jos näköpiirissä ei ole, että esimerkiksi huoltajat suorittavat alaikäisen velan, ulosotto yleensä johtaa silloin alaikäisen varattomaksi toteamiseen.¹⁰

Lisäksi UK 3:113:ssä säädetään, että alle 15-vuotiaasta velallisesta ei anneta julkisia ulosottotodistuksia (UK 1:31) eikä luottotietotoiminnan harjoittajalle UK 3:32:ssä tarkoitettuja tietoja. Säännös tarkoittaa sitä, että 14-vuotiaista ja sitä nuoremmista ei anneta lainkaan tietoja luottotietotoimintaa varten.¹¹

⁹ Ks. lähemmin sääntelystä *Maarit Hovila*: Alaikäinen ulosottovelallisena – toimiiko edunvalvontaoikeudellinen suoja? *Janus* 2/2016 s. 139–155 ja *Emmi Muhonen*: Ulosottokaaren alaikäisiä koskeva ilmoitus käytännössä. Teoksessa *Koukusta loukkuun*. Seminaarijulkaisu 2015. *Lauda.ulapland* s. 29–34.

¹⁰ HE 83/2006 vp s. 48.

¹¹ Ks. *Tuula Linna – Tatu Leppänen*: Ulosotto-oikeus I. *Talentum* 2013 s. 545.

Veroja ja julkisia maksuja koskevassa VeroTPL:ssa (706/2007) puolestaan säädetään, että jos alle 15-vuotiaalta haetaan ulosottoteitse julkista saatavaa, kuten erilaisia hoitomaksuja, ulosottomiehen tulee pyytää hakijaa tarkistamaan alaikäisen maksuvelvollisuus. Alle 18-vuotiaalta perittävistä veroista tehdään ilmoitus holhousviranomaiselle (VeroTPL 7 §).

Näiden uudistusten taustalla on oikeusministeriön ulosottokaaren säätämisen yhteydessä teettämä selvitys ulosoton valtakunnallisesta tietojärjestelmästä (ULJAS) ajalta 1.3.2004—31.1.2005. Kävi ilmi, että mainittuna 11 kuukauden aikana ulosotossa oli yhteensä 4 300 alaikäistä velallista, joilla oli asioita yli 7 000, ja niiden pääoma oli yhteensä noin 2,3 miljoonaa euroa. Suurin osa alaikäisistä velallisista oli 15—17-vuotiaita. Kuitenkin noin 800 velallista oli alle 15-vuotiaita. Heistä noin 300 oli alle 10-vuotiaita – nuorimmat olivat muutaman vuoden ikäisiä. Alle 15-vuotiailta oli perittävänä veroja noin 850 ja julkisia maksuja noin 400 asiaa sekä yksityisoikeudellisia velkomusasioita oli noin 60. Oikeusministeriön selvityksen mukaan 15—17-vuotiailla oli lisäksi merkittävänä ryhmänä sakot, liikennevakuusmaksut ja joukkoliikenteen tarkastusmaksut. Yksityisoikeudelliset asiat olivat pääosin rikosperusteisia vahingonkorvauksia. Ulosottokaarta koskevassa hallituksen esityksessä todettiin, että tilanne ei ollut sopusoinnussa holhoustoimilain tavoitteiden kanssa eikä Yhdistyneiden Kansakuntien lasten oikeuksia koskevan yleissopimuksen (SopS 59/1991) kanssa.¹²

Todettakoon, että Ruotsin ulosottoasetuksessa (utsökningsförförordning, 1981:981) on vastaavantyyppinen säännös 2 luvun 9 §:ssä. Sen mukaan:

Om ansökan avser någon som inte har fyllt 18 år, skall Kronofogdemyndigheten genast sända en underrättelse om detta till överförmyndaren tillsammans med en uppgift om skulden. En underrättelse får underlåtas när den inte är av betydelse för överförmyndarens tillsynsverksamhet. Kronofogdemyndigheten får lämna närmare föreskrifter om underrättelser enligt denna paragraf.

1.3. De lege ferenda

Ulosottokaareen olisi hyvä saada säännös, jossa korostetaan lapsen ja nuoren etua nimenomaisesti. UK 1:19:ssä säädetään kyllä asianmukaisuuden vaatimuksesta, mutta ei erityisesti alaikäiseen kohdennetusti. Kyseiseen pykälään voitaisiin lisätä säännös, jossa velvoitetaan ottamaan huomioon kohtuullisella tavalla lapsen ja nuoren etu silloin, kun hän on velallisena – ja mahdollisesti myös yleisemmin silloin, kun ulosotto vaikuttaa lapseen tai nuoreen.

Vertailun vuoksi todettakoon, että Ruotsissa on ehdotettu Ruotsin ulosottokaareen lisättäväksi säännöstä, jonka mukaan silloin, kun ulosottoasia vaikuttaa alaikäisen (eli alle 18-vuotiaan) asemaan, tulee lapsen etu ottaa erityisesti huomioon ("När barn påverkas av ett beslut eller annan åtgärd enligt denna balk ska barnets bästa särskilt eaktas."). Vastaavaa säännöstä Ruotsissa ei ole voimassa tällä hetkellä.

Ehdotuksella haetaan sopusointua YK:n lasten oikeuksien sopimukseen nähden. Säännös koskisi kaikkia tilanteita, joissa ulosotto vaikuttaa lapseen suoraan tai välillisesti. Mietinnön perusteluissa todetaan, että esimerkiksi eri täytäntöönpanotoimia valittaessa tulisi tiedostaa

¹² HE 83/2006 vp s. 13.

seurannaisvaikutukset lapsen asemaan ja antaa niistä tietoa asianosaisille. Lapsen etu otetaan punnintatilanteissa huomioon painavana mutta ei yksin ratkaisevana.¹³

Sijoittamalla lapsen etua koskeva säännös UK 1:19:ään se saisi kaikkia ulosottopäätöksiä ja -toimia koskevan, poikkileikkaavan merkityksen. Vaikutus ulottuisi silloin myös niihin tilanteisiin, joissa alaikäinen ei ole itse velallisenä tai muuna vastajana vaan velallisen perheenjäsenenä.

2. Velkajärjestely

Velkajärjestelylain mukaisia velkojen järjestelyjä on tehty myös alaikäisille velallisille. Lienee kuitenkin harvinaista, että hakijana on alaikäinen. Sen sijaan nuorten aikuisten velkajärjestelyt eivät ole harvinaisia, joskin nuoret ovat tiettävästi aliedustettuna velkajärjestelyvelallisten joukossa.¹⁴

Vuonna 2015 voimaan tulleessa uudistuksessa pyrittiin parantamaan nuorten pääsyä velkajärjestelyyn niin, että väliaikaiseen syyhyn perustuvaa estettä lievennettiin ja nuoren ikä otetaan huomioon yhtenä tekijänä arvioitaessa velallisen velkaantumisen moitittavuutta.

Väliaikaisesta velkajärjestelyn esteestä säädetään VJL 9 §:ssä. Sen mukaan jos velallisella ei väliaikaisena pidettävästä syystä ole maksuvaraa tai velallinen ei sellaisen syyn vuoksi kykene maksuvarallaan maksamaan tavallisia velkojaan vähäisenä pidettävää määrää enempää, velkajärjestelyä ei voida myöntää. Syyn väliaikaisuutta ja maksuvaran määrää arvioitaessa on pykälän mukaan otettava huomioon erityisesti velallisen ansaintamahdollisuudet. Syytä ei voida pitää väliaikaisena, jos maksuvaran puuttuminen tai vähäisyys johtuu työttömyydestä, joka on yhtäjaksoisesti tai vähäisin keskeytyksin kestänyt yli 18 kuukautta.

Mainitussa säännöksessä ei ole erikseen otettu huomioon nuorta työtöntä, vaan ”karenssiaika” on sama kaikenikäisille velallisille. Tämä on ongelmallista nuorten velallisten kannalta: jo puolentoista vuoden työttömyys on nuorelle aikuiselle pitkä aika. Näin pitkä edellytys työttömyydelle aiheuttaa nuorelle syrjäytymisriskin. Säännös ei kuitenkaan tarkoita sitä, että työttömyyden on tullut aina kestää 18 kuukautta. Mainittu kuukausimäärä on vain ehdoton yläraja, jonka jälkeen ei ole missään tilanteessa kysymys työttömyyden väliaikaisuudesta. Säännös joustaa niin, että harkinnanvaraisesti myös alle 18 kuukauden työttömyys voidaan katsoa muuksi kuin väliaikaiseksi työttömyydeksi.

Näin säännöstä tulisi tulkita juuri nuoren työttömän kohdalla. Etenkin heikosti koulutetun nuoren osalta ei ole perusteita edellyttää työttömyyden ”vakiintumista”, koska huono koulutus on usein peruste sille, että työttömyys pitkittyy joka tapauksessa. Puheena oleva säännös kuitenkin kaipaisi lainmuutosta, jossa nuoren velallisen tilanne tunnistettaisiin nykyistä säännöstä paremmin.

Nuoruus on yksi velkajärjestelyn esteitä harkittaessa huomioon otettava seikka. VJL 10 §:n 7 kohdan mukaan velkajärjestelyä ei voida myöntää, jos velkojen perusteesta ja syntyolosuhteista, velallisen tavasta hoitaa talouttaan tai muista seikoista voidaan päätellä

¹³ Ks. SOU 2016:81 s. 248–250.

¹⁴ Ks. nuorten asemasta velkajärjestelyssä *Tuula Linna*: Nuori velkajärjestelyssä - fresh start vai syrjäytyminen. Oikeus 1/2015 s. 26–43 ja *Tuula Linna*: Kohti aikuisuutta velkareppu selässä. Defensor Legis 2014, s. 269–274.

olevan todennäköistä, että velallinen on velkaantunut harkitusti velkajärjestelyä silmällä pitäen tai velallisen velkaantumiseen johtaneita toimia voidaan kokonaisuutena arvioiden pitää piittaamattomina ja vastuuttomina ottaen huomioon *velallisen ikä*, asema ja muut olosuhteet sekä se, ovatko luotonantajat toimineet vastuullisesti.

Säännöksen perustelujen mukaan uudistuksella pyrittiin ottamaan huomioon velkaantumiseen kohdistuvaa moitittavuutta arvioitaessa myös velallisen ikä samoin kuin luotonantajan toiminta, minkä toivottiin helpottavan nuorten pääsyä velkajärjestelyyn. Ehdotuksen toivottiin auttavan ylivelkaantuneita nuoria uuteen alkuun pääsemisessä ja ehkäisevän syrjäytymistä. Esityksellä pyrittiin oikeudenmukaiseen riskinjakoon velallisen ja velkojan välillä ja helpottamaan erityisesti pikaluottojen vuoksi velkaantuneiden pääsyä velkajärjestelyyn.¹⁵

Velkajärjestelyn esteperusteiden osalta kyseessä on aina kokonaisarviointi. Ikä on siis nykyisin yksi tärkeä arviointiperuste harkittaessa sitä, onko velkaantuminen ollut piittaamatonta tai vastuutonta. Nuorilla ei uudistuksen perustelujen mukaan ole välttämättä taloudenhallintaan tarvittavaa kokemusta eikä realistista käsitystä kyvystään maksaa luotto takaisin korkoineen ja kuluineen. Lisäksi nuoret ovat alttiita mainonnalle.¹⁶

Yleensä nuoren kohdalla on seurauksena nollaohjelma, koska tuloja ei ole. Nollaohjelman kesto on viisi vuotta (VJL 30.4 §). Suomalainen järjestelmä perustuu velalliselle etukäteen laskettuun maksuvaraan, joka ei helposti jouta tulojen vaihtelun mukana. Jos velalliselle on vahvistettu nollaohjelma, hän joutuu työllistyessään lisäsuoritusvelvolliseksi. Tällainen järjestelmä, jossa viiden vuoden nollaohjelma ei lyhene, vaikka velallinen työllistyisi ja tekisi maksusuorituksia, ei ole nuorten kannalta kannustava.

Järjestelmä tulisiikin muuttaa mahdollisimman pian sellaiseksi, että velallisen, jolle on määrätty nollaohjelma, kannattaisi työllistyä. Tällaista järjestelmää ehdotti vuonna 2010 oikeusministeriön työryhmä ja ehdotus sai laajan kannatuksen, mutta jostakin syystä ehdotusta ei myöhemmin toteutettu. Asiaan tulisi uudestaan kiinnittää vakavaa huomiota.

IV LAPSI JA NUORI VELALLISEN PERHEENJÄSENEENÄ

1. Ulosotto

Ulosotossa velallisen alaikäinen perheenjäsen otetaan huomioon eri tavoin. Erottamisetua koskevassa säännöksessä (UK 4:21) velallisen sallitaan erottaa myös sellaista omaisuutta, joka on perheenjäsenten käytössä. Velallinen saa erottaa ulosotosta pykälän mukaan muun muassa perheensä käytössä olevan tavanomaisen koti-irtaimiston, kohtuullisen tarpeen mukaiset henkilökohtaiset esineet sekä esineet, joilla on erityisen suuri tunnearvo velalliselle tai hänen perheelleen, jos erottamista voidaan pitää esineen arvo huomioon ottaen kohtuullisena, samoin kuin perheenjäsenen tarvitsemat koulu- ja opiskelutarvikkeet.

Työvälineisiin rinnastettavat esineet velallinen saa erottaa asetuksella säädettyyn kohtuulliseen rahamäärään ja elinkeinon harjoittamisessa tarvittavat eläimet kohtuulliseen arvoon, jos ne ovat välttämättömiä velallisen ja hänen elatuksensa varassa olevien perheenjäsenten toimeentulon turvaamiseksi. Tällaisen omaisuuden velallinen saa erottaa sen arvosta riippumatta, jos velallinen hankkii sen avulla riittävästi ulosmittauskelpoista tuloa hakijan saatavan

¹⁵ HE 83/2014 vp s. 13.

¹⁶ HE 83/2014 vp s. 53.

suorittamiseksi eikä erottamista muutoinkaan voida pitää hakijan edun vastaisena taikka jos hakija suostuu erottamiseen.

Rahavaroista velallinen saa erottaa suojaosuuden määrän puolitoistakertaisena kuukauden ajaksi, jollei velallisella ole muuta vastaavaa tuloa. Lisäksi ulosmittauksesta tulee erottaa myös muita esineitä, jos erottamista voidaan pitää hyväksyttävänä velallisen tai hänen perheenjäsenensä sairauden tai vamman perusteella. Täten esimerkiksi vammainen tai sairas lapsi tai nuori oikeuttaa laajentamaan erottamisetua.

Mainituilla erottamisetusäännöksillä on keskeinen vaikutus siihen, että velallisen kodissa säilyy perusesineistö ja velallisella välineet, joilla hankkia elatus itselleen ja perheelleen. Erottamisetusäännökset ovat riittävän joustavat niin, että velallisen alaikäisten perheenjäsenten asema voidaan ottaa huomioon. Vaikutusta vielä tehostaisi, jos UK 1:19:ään lisättäisiin edellä mainittu yleissäännös alaikäisen edun ottamisesta huomioon ulosottomenettelyssä.

Velallisen perheenjäsenet otetaan huomioon myös palkan ja muun toistuvaistulon ulosmittauksessa. Velallisen huollettavina olevien määrä näkyy palkan ja muun toistuvaistulon ulosmittauksessa sovellettavassa suojaosuudessa. Sen määrästä säädetään UK 4:48:ssä ja oikeusministeriön asetuksessa. Vuonna 2017 palkan ulosmittauksessa suojaosuudet ovat seuraavat:

Velallinen yksin: 672,30 €

Velallinen

+1 elatuksen varassa: 913,50 €

Velallinen

+2 elatuksen varassa: 1154,70 €

Velallinen

+3 elatuksen varassa: 1395,90 €

Velallisen elatuksen varassa olevana pidetään henkilöä, jonka saama tulo ei ylitä velallisen itsensä osalta laskettavaa suojaosuutta, ja tällaista lasta siitä riippumatta, osallistuuko myös toinen puoliso hänen elatukseensa.

Mainitut toistuvaistulon määrärajoitukset sillä perusteella, että velallisella on alaikäisiä huollettavanaan, ovat ratkaisevan tärkeitä sille, että velallisen tulosta riittää perheelle toimeentulo. Yhdessä erottamisedun kanssa rajoitukset antavat velallisen perheenjäsenille perustoimeentuloturvan. Sen lisäksi satunnaiset hankintatarpeet voidaan kattaa vapaakuukausilla.

Jos tilanne on se, että samalla velallisella on sekä luonaan asuvia huollettavia että muualla asuvalle lapselle maksettavaa elatusapua, lasketaan suojaosuus yllä todetun mukaisesti ja lisäksi ulosmittauksen määrää voidaan helpottaa ottamalla muualla asuvalle lapselle velallisen maksama elatusapu huomioon ulosmittausmäärän lievennyksenä (UK 4:51–53).

Lapselle ja nuorelle erityisen raskas täytäntöönpanon on häätö. Häätöä koskevassa UK 7:3:ssä on otettu huomioon se, että häädön kohdetiloissa saattaa asua lapsia. Pykälän mukaan jos ulosottomiehen tiedossa on, että ulosottomerusteissa tarkoitetuissa tiloissa asuu lapsia, joiden asumisen järjestäminen on epäselvää, tai välittömän huolenpidon tarpeessa olevia henkilöitä,

häätoasian vireilletulosta ja siinä ilmenneistä olosuhteista on salassapitosäännösten estämättä mahdollisimman pian ilmoitettava paikkakunnan asunto- ja sosiaaliviranomaisille.¹⁷

Kyseessä on siis ilmoitusta koskeva säännös, joka ei oikeuta ulosottomiestä luopumaan hädöstä. Häätöä voidaan kuitenkin lykätä, toisin sanoen siirtää määrättyä muuttopäivää. Määrättyä muuttopäivää voidaan lykätä, jollei siitä aiheudu hakijalle tuntuvaa haittaa. Häätö on kuitenkin toimitettava kahden kuukauden kuluessa asian vireilletulosta, jollei pitempään lykkäämiseen ole erityisen painavaa syytä (UK 7:4).

Perustelujen mukaan etenkin, jos häätö johtaa perheenjäsenten sijoittamiseen eri paikkoihin, voivat myös asunto- ja sosiaaliviranomaiset kiinnittää ulosottomiehen huomiota muuttopäivän siirtämisen tarpeellisuuteen ja siten löytää inhimillinen ratkaisu tilanteeseen. Jos tiloissa on vielä häätpäivänakin lapsia, häätöä ei voida panna täytäntöön ennen kuin asunto- ja sosiaaliviranomaisille on varattu tilaisuus järjestää asuminen tai muutoin selvittää sosiaalihuollon palvelujen tarve.¹⁸

2. Velkajärjestely

Kuten ulosottomenettelyssä, myös velkajärjestelyssä velalliselle jätetään tietty rahamäärä hänen ja perheensä elinkustannuksiin. Velkajärjestelyssä velalliselle vahvistetaan hänen maksukykyään vastaava maksuvara. Velallisen on käytettävä velkojensa suoritukseksi kaikki ne tulot, joita hän ei tarvitse välttämättömiin elinkustannuksiinsa ja elatusvelvollisuudesta aiheutuviin menoihin. Maksuvara ilmoitetaan maksuohjelmassa euromääräisenä kuukautta kohti laskettuna (VJL 5, 23.1 ja 36 §).

Maksuvara muodostuu palkan ja velallisen välttämättömien elinkustannusten sekä useiden muiden erien välisestä erotuksesta. Määristä säädetään oikeusministeriön asetuksella (322/2001). Sen mukaan välttämättömät elinkustannukset ovat vuonna 2017:¹⁹

- 532 €/kk yksinasuva henkilö/yksinhuoltaja
- 448 €/kk avo- tai aviopuoliso tai parisuhteessa elävä / muu 18 vuotta täyttänyt henkilö samassa taloudessa
- 341 €/kk 1. ja 2. lapsi
- 318 €/kk 3. jne lapsi (lapsilisä ja elatusapu tai -tuki vähennetään lapsen elinkustannuksista)
- 377 €/kk 17 vuotta täyttänyt kotona asuva lapsi (elatusapu tai -tuki vähennetään lapsen elinkustannuksista, ei kuitenkaan yksinhuoltajan lapsikorotusta)

Välttämättömiin elinkustannuksiin varatuilla rahamäärillä katetaan velallisen ja hänen perheensä:

- ravinto- ja hygieniamenot
- vaatekulut

¹⁷ Ks. menettelystä lähemmin *Tuula Linna*: Häädön täytäntöönpano. Talentum 2004.

¹⁸ HE 216/2001 vp s. 199.

¹⁹ Ks. Kilpailu- ja kuluttajavirasto, <http://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Maksut-laskut-perinta/perinta/velkajarjestely/maksuvaran-laskentakaava/>

- tavanomaiset terveydenhoitomenot
- lehtitilaukset, tv-lupamaksut, puhelinlaskut ja paikallisliikenteen matkakulut
- harrastus- ja vapaa-ajanmenot
- muut kodin kulutusmeno

Välttämättömien elinkustannusten lisäksi laskelmassa otetaan huomioon mm. asumismenot (vastike tai vuokra ja vesimaksu), sähkö, kotivakuutus, suuret työmatkakulut, elatusapu, päivähoitomaksut ja tavanomaista suuremmat terveydenhoitomaksut. Huomioon voidaan ottaa myös 18 vuotta täyttäneen lapsen välttämättömät koulutusmenot enintään kahdelta vuodelta.

On selvää, että mainitut säännökset, jossa velallisen huolettavana olevat lapset ja nuoret otetaan huomioon, ovat ensiarvoisen tärkeitä velkajärjestelyvelallisen perheen toimeentulon sekä lasten ja nuorten hyvinvoinnin kannalta. Velkajärjestelyn kesto on useita vuosia, joten velkajärjestelylaissa annetaan hienoista lisäjoustoa mainittuihin maksuvaran määriin. Jos kuitenkin velallisen tulot eivät ole laskeneet, ei kyseessä ole varsinaisesti maksujen helpotus, vaan mahdollisuus lykätä maksuja: velallisella, jonka maksukyky on heikentynyt, on oikeus lykätä maksujen suorittamista maksuohjelman keston aikana – maksuohjelman kestosta riippuen – yhteismäärältään enintään kolmen tai viiden kuukauden määrältä. Velallisen lykkäämä maksu erääntyy kuitenkin kerralla maksuohjelman päättyessä (ks. VJL 41.2 §). Tämäkin joustomahdollisuus suojaa myös velallisen perheenjäseniä, joskin kertakaikkinen erääntyminen ohjelman lopussa saattaa sysätä velallisen uusiin maksuvaikeuksiin.

3. Konkurssi

Luonnollisten henkilöiden niin sanotut henkilökohtaiset konkurssit ovat harvinaisia. Jos kuitenkin luonnollinen henkilö on joutunut konkurssiin, hänellä on tietyin edellytyksin oikeus saada avustusta konkurssipesästä. Konkurssivelalliselle, joka on luonnollinen henkilö, ja hänen elatuksensa varassa oleville on myönnettävä konkurssipesän varoista avustusta, jollei heidän toimeentulonsa ole muuten turvattu. Avustusta myönnettäessä on otettava huomioon myös velallisen ansaintamahdollisuudet ja toiminta pesän selvittämiseksi sekä konkurssipesän mahdollisuus suorittaa avustusta. Avustusta voidaan myöntää enintään konkurssin alkamista seuraavien kuuden kuukauden aikana. Avustuksesta syntyvän erimielisyyden ratkaisee tuomioistuim (KonkL 4:3).²⁰

Säännös koskee myös sellaisen velallisenä olevan avoimen yhtiön yhtiömiehen, kommandiittiyhtiön vastuunalaisen yhtiömiehen ja osakeyhtiön johtoon kuuluvan osakkeenomistajan avustamista, joka on hankkinut yhtiöstä pääasiallisen toimeentulonsa. Säännös tarkoittaa sitä, että konkurssipesästä voidaan maksaa avustusta yrittäjälle ja hänen perheelleen silloinkin, kun yritystoimintaa on harjoitettu yhtiömuodossa. Yrittäjänä toimineella henkilöllä on siten sama oikeus elatukseen konkurssipesän varoista riippumatta siitä, missä yritysmuodossa toimintaa on harjoitettu.²¹

Avustusta koskeva säännös suojaa velallisen ja hänen elatuksensa varassa olevia henkilöitä, yleensä velallisen alaikäisiä lapsia. Säännöksellä turvataan niiden velallisten ja heidän perheidensä elatusta, joiden välittömät mahdollisuudet toimeentuloon ovat vaikeutuneet

²⁰ Ks. säännöksestä lähemmin *Mikko Könkkölä – Tuula Linna: Konkurssioikeus*. Talentum 2013 s. 507–509.

²¹ HE 26/2003 vp s. 21 ja 61.

konkurssin vuoksi. Perusteluissa tosin todetaan, ettei elatuksen turvaamisella konkurssipesän varoista ole kuitenkaan käytännössä kovin suurta merkitystä, vaan toimeentulotukijärjestelmä ja sosiaalieläkkeet turvaavat velallisen ja hänen perheensä välttämättömän toimeentulon, jollei velallisella ole ansiotuloja. Avustuksena velalliselle voidaan myöntää väliaikainen asumisoikeus konkurssipesään kuuluvassa asunnossa.²²

V YHTEENVETO

Pikaluottoja koskeva lainsäädäntö tulee mahdollisimman nopeasti tilkitä vedenpitävästi. Esimerkiksi vertaislainojen nimellä harjoitettavaan toimintaan tulee suhtautua kuten ammattimaiseen luotonantoon silloin, kun luotonvälittäjänä toimivalla on aktiivinen rooli ”sopijapuolten” jäädessä toisilleen anonyymeiksi. Pikaluottomarkkinat ovat osoittaneet suuren ja nopean muuntautumiskykynsä, joka on johtanut eräänlaiseen piirileikkiin lainsäätäjän kanssa. Suuri nuorten suomalaisten joukko on joutunut kärsimään lainsäätäjän liian hitaista askelista.

Lapsen ja nuoren asema on otettu vaihtelevin tavoin huomioon suomalaisessa insolvenssilainsäädännössä. Esimerkiksi ulosottokaareen voitaisiin lisätä yleissäännös siitä, että ulosotto toimien vaikutukset lapsiin tulisi huomioida merkittävinä, vaikkakaan ei ratkaisevina seikkoina ulosottomiehen päätöksenteossa.

Velkajärjestelylakia tulisi pikaisesti muuttaa niin, että etenkin koulutusta vailla olevat nuoret pääsisivät nopeasti velkajärjestelyyn ilman pitkää edeltävän työttömyysjakson edellyttämistä. Nuorelle vahvistetaan usein viiden vuoden nollaohjelma, koska nuorella ei ole töitä ja tuloja. Velkajärjestelylakia tulisi muuttaa niin, että maksuohjelma lyhentyy, jos velallinen työllistyy. Näin voitaisiin aikaansaada kannustavuutta velkajärjestelyyn ja estää nuoren velallisen syrjäytyminen.

²² HE 26/2003 vp s. 60–61.

Nuorten velkaongelmat 2000-luvun Suomessa: empiiristä tarkastelua

TIIVISTELMÄ TUTKIMUSHANKKEESTA

Tutkimusasetelma

Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutin (Krimo) toteuttamassa Nuoret ja velka - konsortion osatutkimushankkeessa kiinnostuksen kohteena oli nuorten velkaantuminen ja velkaongelmat. Kysyimme, millaisia velkoja 15–35-vuotialla nuorilla on, miten velkaantuminen ja velkaongelmat liittyvät ikään ja eri elämänvaiheisiin ja minkälaisia selviytymiskeinoja nuoret aikuiset käyttävät erilaisissa maksuvaikeuksissa. Käsitlemme velkaongelmaa sekä subjektiivisena että objektiivisena ilmiönä. Subjektiivinen velkaongelma tarkoittaa tässä yhteydessä kokemusta jonkinasteisesta vaikeudesta suorittaa maksuvelvoitteita. Objektiivista velkaongelmaa ilmentävät perintä, velkomustuomio, maksuhäiriömerkintä ja ulosotto.

Tutkimusta motivoi *empiirisen perustiedon tarve*, jotta velkaongelmia pystytään ehkäisemään ja hoitamaan tarkoituksenmukaisin tavoin. Velkaongelmia on kuitenkin vaikea tutkia, joten varsinkin yleistettävissä olevaa empiiristä tutkimusta on ollut vähän. Velkaongelmien hoitoon suunniteltu oikeudellinen järjestelmä on moniselkoinen, ja aineiston hallinta (liittyen esimerkiksi velkomustuomioihin ja ulosottoon) edellyttää perehtymistä järjestelmän eri ulottuvuuksiin. Kyselyissä on omat pulmansa liittyen siihen, kuinka saada juuri niitä henkilöitä tarttumaan lomakkeeseen, joilla on eniten taloudellisia ongelmia ja kenties heikko koulutus- tai työllistymistäusta. Haasteeseen kuitenkin tartuttiin. Käytössä oli useita empiirisiä aineistoja, kuten tilastoja, asiakirjoja, rekisteriaineistoja, nettikeskusteluja ja kysely. Niiden avulla tarkastelimme laajasti nuorten velkaongelmien taustalla olevia syitä ja niistä johtuvia oikeudellisia seurauksia.

Tarkasteltaessa nuoria ja velkaa ensimmäiseksi kannattaa huomioida *iän merkitys*. Ikä määrittää oleellisesti mahdollisuutta velkaantua ja joutua siitä oikeudelliseen vastuuseen. Nuoren itsensä tuottama objektiivinen velkaongelma saattaa syntyä jo 15 vuotta täyttäneelle, sillä rikosvastuu alkaa 15-vuotiaana ja 15–17-vuotiaat ovat rajoitetusti oikeustoimikelpoisia. Usein 15–17-vuotiaiden velkaongelmat liittyvätkin erilaisiin liikenteeseen liittyviin sakkorangaistuksiin ja rikkomuksiin. Sen sijaan alle 15-vuotiaille kirjatut ulosottovelat ovat lähtökohtaisesti peräisin vanhemmilta (ks. tarkemmin Hovila sekä Muhonen tässä koosteessa).

Vanhemmat ovat velvollisia elättämään alaikäiset lapsensa. Nuoren kuluttaminen koituukin etupäässä vanhempien kustannettavaksi siltä osin kuin se ylittää nuoren käytettävissä olevat ansiot ja taskurahat. Sitä vastoin 18 vuotta täyttäneet nuoret aikuiset voivat tehdä sitovia oikeustoimia kuten tuotteisiin, palveluihin ja luottoihin liittyviä sopimuksia. Käytännössä tämä näkyy velkaongelmien muotojen ja määrien huomattavana lisääntymisenä nuorilla aikuisilla.

Hankeen eri osatutkimukset

Tässä koontiteoksessa esittämämme tarkastelut perustuvat jo julkaistuihin tai viimeaikaisiin, toistaiseksi julkaisemattomiin analyysihin. Ensimmäinen tarkastelun kohde on **15–17-vuotiaiden velkaongelmat**²³. Tässä ikäryhmässä erityisesti mopoilu ja joukkoliikenteen tarkastusmaksut aiheuttavat maksuseuraamuksia ja ulosottoja (ks. Rantala, Majamaa & Oksanen 2015). Analyysi erittelee maksujen luonnetta ja niiden muodostumisen syitä tilastoihin, rekisteriaineistoihin ja mopoilijoiden omiin selostuksiin perustuen.

Toisessa osa-alueessa esittelemme **nuorille aikuisille suunnatun internet-kyselyn** tuloksia. Kyselyllä halusimme tarkastella, miten nuoret aikuiset reagoivat maksuvaikeuksiin ja velkaongelmiin ja minkälaisia vaikutuksia velkaongelmilla on heidän arkeensa. Tämä osio perustuu aikaisemmin julkaistuun raporttiin (Majamaa & Rantala 2016) ja vielä julkaisemattomaan analyysiin.

Kolmanneksi analysoimme **eri-ikäisten saamia velkomustuomioita** vuosien 2012–2016 välillä. Kiinnostuksen kohteena ovat erityisesti 18–24- ja 25–34-vuotiaiden velkomustuomiot ja niissä tapahtuneet muutokset iän, sukupuolen, velkatyyppien ja velkapääomien suhteen. Erityisenä tarkastelun kohteena on **pikavippien** osuus nuorten aikuisten saamissa velkomustuomioissa. Osio perustuu jo julkaistuu raporttiin (ks. Majamaa, Rantala & Sarasoja 2016) ja vielä julkaisemattomaan analyysiin²⁴.

Edellä kuvatun analyysin yhtenä tarkoituksena oli selvittää, mikä on ollut vuonna 2013 voimaantulleen korkokattosäätelyn vaikutus pikavipeistä koituviin velkaongelmiin. Hankkeen neljännessä osa-alueessa on eritelty kyseistä **lainvalmistelua eli tarkemmin hallituksen esitystä** (78/2012) argumentaation analyysin keinoin (Rantala 2016). Tekstin tarkkaan lähilukuun perustuva analyysi on niin erityyppinen kuin muut hankkeen osa-alueet, että sitä ei avata tässä koosteessa tarkemmin. Kaiken kaikkiaan kyseinen analyysi kertoo empiirisen velkatutkimuksen tärkeästä merkityksestä taustatiedon tuottajana velkasäätelyä valmisteltaessa.

Tutkimushankkeeseen kuuluu viidentenä myös **ulosoton rekisteriaineistoon** (ja muihin rekisteritietoihin) perustuva analyysien kokonaisuus (erityisesti Oksanen, Aaltonen & Rantala 2015 & 2016 ja Oksanen ym. 2017). Analyysien avulla voitiin yleistettävästi arvioida ulosotossa olevien henkilöiden määrää, sosiodemografisia taustoja, joidenkin elämänmuutosten merkitystä ja ulosottotilanteen kehitystä 2000-luvun nuorilla ja nuorilla aikuisilla. Atte Oksanen ja kollegat esittelevät nämä analyysit koosteen seuraavassa luvussa (”Suomalaisten nuorten aikuisten vakavat taloudelliset ongelmat: rekisteritutkimus ulosotosta ja elämäntähtäyksistä vuosina 2005–2013”).

²³ Teksti perustuu osittain jo julkaistuu artikkeliin (Rantala & Majamaa 2015).

²⁴ Vaikka hanke päättyy, velkatutkimus Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutissa jatkuu. Velkomustuomioista koostuvaan aineistoon tullaan jatkossa lisäämään Tilastokeskukselta saatavia taustamuuttujia. Niiden avulla voidaan tarkastella, kuinka sosiodemografiset tekijät liittyvät erityyppisestä kulutuskäyttäytymisestä, kuten pikavipeistä syntyviin velkaongelmiin. Tällaista tutkimusta ei ole Suomessa aiemmin tehty, ja asetelma on kansainvälisestikin ainutlaatuinen. Meneillään on myös velkomustuomion saaneiden oikeusturvaa koskeva analyysi. Tavoitteena on lisäksi analysoida tarkemmin maksuhäiriömerkintöjen muotoutumista ja tilastointia sekä jälkiperintää.

Haluamme erikseen korostaa, että tämä kirjoitus kokoa lähtökohtia ja tuloksia vain Krimon Nuoret ja velka -tutkimushankkeen julkaisuista ja analyysistä. Kirjoitus ei sisällä kirjallisuuskatsausta eikä viittauksia hankkeen ulkopuolisiin tutkimuksiin. Aiheeseen liittyvää laajempaa tutkimuskeskustelua on esitelty hankkeen julkaisuissa. Uutena ulottuvuutena tässä kirjoituksessa ovat kuitenkin monet konkreettiset suositukset, joita ei ole esitelty aiemmissa julkaisuissa.

Keskeiset tulokset ja johtopäätökset

Teini-ikäisten ja nuorten aikuisten velkaongelmat ovat ilmiönä monisyisiä. Ennen täysi-ikäisyyttä velkaongelman aiheuttaa usein liikkuminen, kuten mopoilu tai joukkoliikenteen käyttö ilman siihen oikeuttavaa lippua, eikä kuluttamiseen perustuva vakava velkaantuminen ole mahdollista. Täysi-ikäisyyden myötä erilaisten sopimusten solmiminen aktualisoituu, mikä tarkoittaa lisääntyvää vastuunottoa arjen taloudellisista rakenteista sekä uusia kuluttamisen mahdollisuuksia. Uuden aselman myötä velkaantumisen kirjo laajenee ja velkaantuneen oman taloudenhallinnan sekä yhteiskunnan tukipalvelujen merkitys kasvaa. Nuoren on vaikea varautua etukäteen kaikkiin täysi-ikäisyyden mukanaan tuomiin uusiin vastuisiin ja mahdollisuuksiin. Yhteiskunnan palvelu- ja tukijärjestelmissä onkin syytä tiedostaa, kuinka suuri merkitys 18 vuoden iällä on nuoren elämään taloudellisessa mielessä.

Alaikäisenä (15–17-vuotiaana) saaduilla oikeudellisilla ja taloudellisilla sanktioilla saattaa olla pitkäaikaisia vaikutuksia nuoren elämään. Analyysimme mukaan kyseisiä sanktioita (mukaan lukien ulosotto) tuottavat varsinkin mopoilu ja joukkoliikenteen tarkastusmaksut. Etenkään sakoilla ei tunnu olevan merkittävää ennalta estävää vaikutusta mopoilun tuottamiin ongelmiin. Konkreettiset rajoitukset saattaisivat toimia tehokkaampina pelotteina; näin aineiston nuoret itsekin esittivät. Tutkimuksessa saatujen tulosten perusteella ehdotamme, että poliisin määräämät sanktiot painottuisivat mopolla liikkumisen rajoittamiseen, kuten kilpien poistoon ja mopokortin hyllyttämiseen määräajaksi, tai ankarammissa tuomioissa ajokortin suorittamisen lykkäämisen. Nämä rajoittaisivat lähinnä nuorten itsenäistä liikkumista, kun taas laiminlyödyillä taloudellisilla sanktioilla on usein huomattavasti kauaskantoisempia ja kokonaisvaltaisempia seurauksia. Myös alaikäisiin kohdistuvien joukkoliikenteen tarkastusmaksujen nykyjärjestelmälle olisi mielekästä miettiä vaihtoehtoa.

Nuorille aikuisille suunnatun internet-kyselyn perusteella ongelmallisessa tilanteessa olivat etenkin ne alle 20-vuotiaat, joilla oli velkaa. Heillä velkaongelma oli kuitenkin harvemmin ehtinyt muotoutua vakavaksi, mikä on tärkeä huomio ehkäisevän työn näkökulmasta. Toinen selkeästi erottuva ongelmavelkaantuneiden ryhmä olivat korkeintaan peruskoulun varaan jääneet. Myös ennen aikaisesti eläkkeelle jääneet ja pitkäaikaissairaat olivat heikossa tilanteessa; samoin työttömillä, perhevapaalla ja ase- tai siviilipalveluksessa olevilla oli keskimääräistä useammin velkojen takaisinmaksuvaikeuksia. Velkaongelmien taustalla olikin yleisesti ottaen usein matalat tulot, vähäinen koulutus sekä laaja-alainen velkaantuminen. Myös elämäntilanteiden muutokset, kuten työttömäksi jääminen, parisuhteen loppuminen ja oma vakava sairastuminen sekä opintojen keskeyttäminen, olivat vahvasti mukana velkaongelmissa. Myös lapsen saaneet nousivat esiin riskiryhmänä. Nämä tulokset ovat pitkälti samansuuntaisia kuin ulosottorekisteriaineiston analyysissä (ks. Atte Oksasen ja kollegoiden kirjoitus seuraavassa luvussa).

Tarkastelun kohteena olleet nuoret aikuiset ovat monelta osin kuitenkin hyvin heterogeeninen ryhmä, ja heidän asemansa yhteiskunnassa vaihtelee. Internet-aineiston analyysin mukaan

vanhemmat toimivat usein nuorten aikuisten turvaverkkona esimerkiksi nuoren opiskellessa, jäädessä työttömäksi ja/tai sairastuessa vakavasti. Kaikilla ei ole kuitenkaan vanhempia, jotka voivat tai haluavat auttaa taloudellisesti. Vaikka suomalainen yhteiskunta pyrkii mahdollistamaan jokaiselle koulutuksen, nuorten lähtökohdat kouluttautua ovat hyvin erilaiset, ja siirtyminen lainamuotoiseen opintotukeen vahvistaa tätä. Jatkossa yhteiskunnan täytyy etenevästi kiinnittää huomiota nuorten aikuisten tasavertaiseen mahdollisuuteen suorittaa peruskoulun jälkeinen tutkinto. Tämän turvaaminen on ensiarvoisen tärkeää etenkin niille nuorille, joille on eri syiden takia kertynyt velkataakkaa. Koska riskiryhmänä on myös lapsen saaneet nuoret aikuiset, maanlaajuisesti kattavassa neuvolajärjestelmässä voitaisiin ohjata taloudellisiin ongelmiin ajautuneita perheitä olemassa olevan avun piiriin osana lapsen hyvinvoinnin tukemista.

Maksuvaikeuksiin liittyi usein mielialaoireita, kuten univaikeuksia, ahdistusta ja ärtymystä. Myös häpeän tunne sekä saamattomuus hoitaa arkisia asioita olivat yleisiä maksuvaikeuksia kokevilla. Internet-aineiston analyysin mukaan naiset kokivat näitä miehiä hieman yleisemmin ja vanhemmat ikäryhmät nuorempia yleisemmin. Naiset myös keskustelivat maksuvaikeuksistaan läheistensä kanssa yleisemmin kuin miehet ja saivat läheisiltään yleisemmin taloudellista apua. Yleinen ilmapiiri vaikuttaa siihen, miten taloudellisista vaikeuksista puhutaan. Jotta maksuvaikeuksista puhumista ja avun hakemista ei koettaisi hävettävänä, ja jotta ongelma ei avun hakemattomuuden myötä pahenisi, peräänkuulutamme avoimempaa suhtautumista maksuvaikeuksiin. Toisaalta tämän edellytyksenä on se, että kun velkaantunut henkilö päätyy hakemaan apua, järjestöillä ja yhteiskunnan toimijoilla on riittävästi resursseja neuvontaan ja tukemiseen. Myös ennaltaehkäisevään työhön liittyviä resursseja tulisi lisätä, jolloin yhä useampi nuori aikuinen välttyisi vakavilta velkaongelmilta.

Kyselyn myönteisenä tuloksena voitaneen pitää sitä, että vastaajat pyrkivät parantamaan taloudellista tilannettaan aktiivisesti. Etenkin alle 25-vuotiaat olivat lisänneet työtunteja tai etsineet lisätyötä, kun taas yli 25-vuotiaat pyrkivät pienentämään asumiskustannuksiaan eri tavoin. Lisäksi erityisesti naisvastaajat pyrkivät aktiivisesti parantamaan taloudellista tilannettaan vähentämällä kulutustaan, ostamalla tarvitsemansa tavaran käytettynä tai myymällä käytettyjä tavaroita tai vaatteita esimerkiksi kirpputorilla.

Vuonna 2013 voimaan tulleella, *pienlainoille korkokaton asettaneella lakimuutoksella* näyttää olleen positiivista vaikutusta etenkin nuorten aikuisten velkaongelmien ehkäisyyn, tosin ongelmat eivät ole kokonaan poistuneet. Pikavippien ja muiden kulutusluottojen osuus on selvästi vähentynyt viime vuosina nuorten aikuisten saamien velkomustuomioiden aiheuttajana, mutta niiden osuus oli yhä huomattava vuonna 2016. Lisäksi pikavippeihin liittyvien velkojen keskimääräinen suuruus on pikavippiuudistuksen myötä merkittävästi kasvanut. Etämyynnin ja tililuottojen osuus on puolestaan selvästi lisääntynyt nuorilla aikuisilla vuosien 2013 ja 2016 välillä.

Oikeusministeriössä on mahdollisesti alkamassa uuden luotonantoa rajoittavan lakiuudistuksen valmistelu (OM 2017). Velkomustuomioaineistojen analyysi osoitti, että tarjontaa rajoittavalla lakimuutoksella voi olla aitoa vaikutusta velkaongelmiin, joskin muutokset voivat olla monen suuntaisia – tarkoituksenmukaisen lain valmistelu ei ole helppoa. Aiempi korkokattosäätely jätti pikavippien tarjoajille mahdollisuuden eräänlaiseen lainkiertoon; nähtäväksi jää, kuinka siihen pystytään jatkossa vastaamaan. On perusteltua myös vaatia ja varmistaa, että luotonantaja selvittää asiakkaan luottokelpoisuuden huolella. Voi myös pohtia, olisiko alle 20-vuotiaiden velanottoa kenties syytä rajoittaa. Lisäksi ns. positiivinen luottorekisteri rajoittaisi

joltain osin uusien lainojen myöntämistä henkilöille, joilla on jo selviä vaikeuksia aikaisemmin otettujen lainojen takaisinmaksussa.

Lopuksi toteamme, että nuorten aikuisten kokemattomuus taloudellisten asioiden hoidossa, täysi-ikäiselle avautuvat monipuoliset kulutusmahdollisuudet, epävakaat työmarkkinat ja ylipäänsä nuoren siirtyminen yhä itsenäisempään elämään ovat haastava yhdistelmä. Keskeiseen rooliin nousevat myös nuorille muodostuvat kulutusvalinnat ja -tottumukset. Yleinen elämänhallinnan tukeminen ja syrjäytymisen ehkäisy muodostavat velkaongelmien ehkäisyyn perustan, mutta lisäksi tarvitaan voimavaroja ja halua tukea aikuistuvia nuoria eri elämänvaiheiden riskit tiedostaen. Useimmilla nuorilla taloudellinen tilanne on usein tiukka, eikä siinä ole juurikaan joustoa. Tällöin pienikin muutos maksukyvyssä saattaa realisoida velkaongelman. Olisikin tärkeää, että julkinen ja järjestötason tukiverkosto on riittävä erityisesti aikuistumisen kynnyksellä ja sen alkumetreilla. Tukiverkoston pitäisi pystyä tarjoamaan nopeasti ja joustavasti tietoa ja apua nuorten taloudenhallinnan tueksi sekä tilapäistä taloudellista apua joustavalla takaisinmaksulla.

15–17-VUOTIAIDEN VELKAONGELMAT

Ulosottotietojen perusteella oli alustavasti selvää, että teini-ikäisten ulosottovelat syntyvät pitkälti liikkumisesta: joukkoliikenteen tarkastusmaksuista tai mopoilusta. Myös ulosottoon päätyvät sakot perustuvat tilastojen mukaan pitkälti mopoiluun. Näiden havaintojen innoittamina kirjoitimme artikkelin nuorten mopoilusta koituvista laittomista ulottuvuuksista ja niiden oikeudellisista ja taloudellisista seuraamuksista (Rantala, Majamaa & Oksanen 2015). Aineistona oli ulosottorekisterin ja rikesakko- ja rangaistusmääräystilastojen lisäksi poliisin kirjaamia rangaistusmääräyssakkojen teonkuvauksia ja nuorten käymiä internet-keskusteluja. Tämä kirjoitus on tiivistys kyseisestä artikkelista; *kehotammekin tämän jakson sisällön osalta viittaamaan suoraan alkuperäiseen artikkeliin, ei tähän kirjoitukseen.*

Mopoilusta nuorelle voi seurata rike- tai rangaistusmääräyssakko, veroseuraamuksia tai lisävuoksumaksuja²⁵ sekä maksuvelvoitteiden laiminlyönnistä johtuvia muita oikeudellisia seuraamuksia. Mopoiluun liittyvät rike- ja rangaistusmääräyssakot määrätään osin samoista syistä, mutta rangaistusmääräyssakon perusteena on aina vakavampi rikkomus. Tällöin sakon suuruus määräytyy tulojen ja maksukyvyn mukaan.

Tuoreimmat tarkat erittelyt 15–17-vuotiaiden rikesakkojen syistä löytyivät vuodelta 2008 (Tilastokeskus 2010, 338–349). Tilastojen perusteella alaikäisten kolme merkittävintä *rikesakon* syytä olivat: varusteiltaan ja kunnoltaan määräysten vastaisen ajoneuvon kuljettaminen (23 %), suojakypäräriike (21 %) ja turvavyöriike (9 %). Saimme ilmiöstä lisätietoa luokittelemalla sata (n=100) rangaistusmääräyssakkoa²⁶, jotka poliisi oli kirjannut alle 18-vuotiaille mopoilijoille vuonna 2011. Analyysin perusteella 15–17-vuotiaat saivat mopoiluun liittyviä *rangaistusmääräyssakkoja* erityisesti mopon virittämisestä (n=63), varusteiltaan tai kunnoltaan määräysten vastaisen ajoneuvon kuljettamisesta (n=34) ja liikennesääntöjen

²⁵ Mopoa virittäessä muutoksia tehdään pääasiassa pakoputkeen, sen voimansiirtojärjestelmään tai moottoriin. Tällöin mopon huippunopeus kasvaa yli rakenteellisen 45 km/h ja/tai bensiinimoottorin sylinteritilavuus kasvaa. Mopo rinnastetaan tällöin useimmiten rekisteröimättömään kevytmoottoripyörään. Vuosittain Trafi verottaa noin tuhatta viritettyä mopoa moottoripyöränä.

²⁶ Rikosten ja seuraamusten tutkimusrekisteristä löytyi 3 826 mopoiluun liittyvää rangaistusmääräyssakkoa aikavälillä 1.1.–31.12.2011.

rikkomisesta (n=28), tässä lähinnä huomattavan ylinopeuden ajamisesta. Noin joka viidennessä tapauksessa sakolle oli vähintään kolme perustetta.

Maksamaton rike- ja rangaistumääräyssakko etenee ulosottoon noin 30 päivän sisällä maksukehotuksesta, jos nuori tai hänen vanhempansa ei maksa sakkoa²⁷. Ulosottotietojen yleinen tarkastelu osoitti, että vuoden 2013 aikana 15–17-vuotiailla oli noin 3 300 ulosottotapausta ja että näistä 61 prosenttia kohdistui poikiin ja 39 tyttöihin. Ulosottoasiat myös kerääntyivät samoille nuorille, sillä keskimäärin yhdellä nuorella oli 1,8 asiaa ulosotossa. Ulosottoasioiden määrä kasvoi myös iän myötä: 15-vuotiailla oli vireillä 533, 16-vuotiailla 2 180 ja 17-vuotiailla 3 284 ulosottoasiaa. Vuoden 2013 lopussa 15–17-vuotiailla nuorilla oli perinnässä keskimäärin 274 euroa ulosottomaksuja.

Vuoden 2013 nuoriin liittyvät ulosottoasiat koostuivat pääasiassa joukkoliikenteiden tarkastusmaksuista (n=1 553), liikennevakuutusmaksuista ja ajoneuvoveroista (liittyvät mopoihin tai viritettyihin mopoihin), perintäkuluista, rangaistusmääräyssakoista (liittyvät pitkälti mopoihin) ja terveysmaksuista esitetystä järjestyksessä. Pojilla liikennevakuutukseen, hyvikemaksuihin tai rike- ja rangaistumaksuihin liittyvien asioiden osuus oli 21 prosenttia (n=1 283), tytöillä kahdeksan (n=455). Helsingissä ja Uudellamaalla korostuivat joukkoliikenteen tarkastusmaksut, kun taas niiden ulkopuolella painottuivat mopoiluun liittyvät maksut.

Mopoiluun liittyvän internet-aineiston keräsimme Motot.net-nettifoorumilta. Keskityimme kahteen keskusteluketjuun, joita nuoret olivat kirjoittaneet vuosina 2012 ja 2013: ”Paljonko olet maksanut sakkoja” ja ”Oletko jäänyt virimoposta kiinni poliisille”. Tämän aineiston avulla halusimme saada kuuluviin nuorten näkemyksiä heidän saamistaan mopoiluun liittyvistä sakoista ja rangaistuksista.

Yllä esitetyt mopoiluun liittyvät teemat nousivat esille myös nuorten käymissä internet-keskusteluissa. Rangaistuksia ja sakkoja harvemmin kritisoitiin. Nuoret ymmärsivät pääsääntöisesti mitä tekivät ja tiedostivat sakkoriskin. Sakko ikään kuin kuului asiaan ja niiden saamista pidettiin oikeutettuna. Nuoret esimerkiksi kertoivat miten he lähtivät ajamaan karkuun poliisia ja kuinka rekisterikilpiä peitettiin tai taitettiin, jotta ne pysyisivät poliisilta piilossa – tiedostaen, että nämä teot johtavat kiinni jätäessä erilaisiin seuraamuksiin.

Internetkeskustelujen perusteella sakkoja saatiin erityisesti mopojen virittämisestä, kypärättä ajosta sekä varusteiltaan ja ajokunnoltaan määräysten vastaisen mopon kuljettamisesta. Keskustelijoita näytti harmittavan erityisesti ajokortin suorittamisen lykkääminen ja kilpien poisto moposta. Näillä onkin usein nuoren arkielämän kannalta merkittävämpiä vaikutuksia kuin sakolla. Lisäksi mopon virittämisestä aiheutuvilla veromaksuilla oli taloudellista pelotevaikutusta. Nämä taloudellisesti ankarat sanktiot saattavatkin sakkojen ohella myötävaikuttaa velkaongelman syntymiseen jo ennen täysi-ikänsä saavuttamista. Saatujen tulosten perusteella sakkojen sijaan nuorten mopoiluun liittyvissä rangaistuksissa olisikin ehkä hyvä siirtyä entistä useammin kilpien poistoon ja/tai ajokieltoon tai ajokortin suorittamisen lykkäämiseen.

²⁷ Liikennevakuutusmaksuihin ei tarvita käräjäoikeuden päätöstä, vaan ne etenevät suoraan ulosottoon ellei niitä makseta muistutuksen jälkeen.

NUORTEN AIKUSTEN VELAT, VELKAONGELMAT JA KEINOT TALOUDEN TASAPAINOTTAMISEKSI

Taustaa

Tutkimme nuorten aikuisten velkaantumista ja erilaisten velkaongelmien yleisyyttä keväällä 2015 internetissä kerätyn kyselyaineiston avulla (ks. tarkemmin Majamaa & Rantala 2016). Aineiston avulla haluttiin erityisesti tutkia niitä selviytymiskeinoja, joita nuorilla on velkojen takaisinmaksuvaikeuksissa sekä sitä, miten he hallitsevat omaa talouttaan – elämänvaiheessa, jossa rahaa on usein kulutushaluihin nähden vähän. Nuoruudessa tapahtuu myös useita merkittäviä elämänmuutoksia, joilla on vaikutusta taloudelliseen tilanteeseen (ks. myös Oksanen ja kumppanit 2016 & 2017).

Nuoret ja velka -internetkysely oli suunnattu 18–35-vuotiaille nuorille aikuisille, ja siihen saatiin kaikkiaan 1 019 vastausta. Aineiston keräämistavasta johtuen se ei ole empiirisesti edustava, mutta aineiston vahvuutena voidaan pitää sen antamaa mahdollisuutta vertailla ei-velallisten, velallisten ja velkaongelmaisten ryhmiä. Lisäksi aineiston avulla on mahdollista tarkastella erikseen subjektiivista ja objektiivista velkaongelmaa.

Kyselyyn vastanneista 69 prosentilla oli jonkinlaista velkaa. Yleisin velka oli opintolaina, asuntolaina oli toiseksi ja luottokorttivelka kolmanneksi yleisin lainamuoto. Pikavippi- ja/tai joustolainaa oli viidellä prosentilla vastanneista. Velallisten osuus kasvoi iän myötä; 18–19-vuotiaista vastanneista jotain velkaa löytyi 37 prosentilta, 20–24-vuotiaista 60 prosentilta, 25–29-vuotiaista 78 prosentilta ja 30–35-vuotiaista 86 prosentilta. Naisilla oli miehiä useammin velkaa (71 vs. 65 %).

Subjektiivinen velkaongelma oli noin joka viidennellä vastaajalla (19 %). Näiden velkaongelmaisten osuus kasvoi 18–19-vuotiaiden 14 prosentista 30–35-vuotiaiden 23 prosenttiin. Kun tämä velkaongelmaisten joukko suhteutettiin vain niihin joilla oli velkaa, kokonaiskuva muuttui. Näin tarkasteltuna yli neljäsosalta²⁸ löytyi subjektiivinen velkaongelma ja eniten sitä esiintyi nuorimmassa, 18–19-vuotiaiden ikäryhmässä (37 %²⁹). *Objektiivinen velkaongelma* löytyi kaiken kaikkiaan noin joka kymmenenneltä vastanneelta; useammin 30–35-vuotiaiden keskuudesta kuin sitä nuoremmilta ja miehiltä hieman useammin kuin naisilta (10,8 vs. 9,5 %). Erilaiset velkaongelmat yleistyivät voimakkaasti mitä useammalle eri taholle vastaajalla oli velkaa.

Velka, velkaongelma ja elämäntilanteet

Sosioekonomista asemaa kuvaavista muuttujista etenkin matala koulutus, kuten myös hyvin matalat (korkeintaan 500 euroa) käytettävissä olevat kuukausitulot olivat yhteydessä nuorten aikuisten velkaongelmiin. Tulojen kasvaessa velkaantuneiden osuudet kasvoivat, mutta hyvätulolisilla oli harvemmin velkaongelmia kuin huonotulolisilla. Myös korkeammin koulutetuilla oli useammin jotain velkaa kuin matalammin koulutetuilla, mutta velkaongelmat olivat huomattavasti yleisempiä vain peruskoulun kuin korkeakoulun tutkinnon suorittaneilla (ks. myös Oksanen ym. 2015). Opiskelijoilla velkaongelmia oli keskimäärin muita harvemmin, kun taas työttömillä ja eläkkeellä ym. pitkällä sairaslomilla olevilla niitä oli keskimääräistä

²⁸ Jonkin verran maksuvaikeuksia oli 17 ja merkittäviä maksuvaikeuksia 11 prosentilla vastanneista.

²⁹ Jonkin verran maksuvaikeuksia oli 16 ja merkittäviä maksuvaikeuksia 21 prosentilla vastanneista.

huomattavasti yleisemmin. Tulokset osoittivat myös, että vähintään kolmelle eri taholle velkaantuneet nuoret aikuiset olivat keskimääräistä huomattavasti useammin velkaongelmaisia kuin korkeintaan kahdelle taholle velkaantuneet.

Erilaisissa *elämäntilanteissa* olevat velkaantuivat ja joutuivat velkaongelmiin eri intensiteeteillä. Esimerkiksi vielä vanhempiansa kanssa asuvat vastaajat olivat harvimminkin velkaantuneita, eikä heillä juurikaan ollut velkaongelmia. Yksinasuvat tai muissa asumisratkaisuissa asuvien ongelmavelkaantuminen oli yleisempää kuin kumppanin kanssa asuvilla. Sen sijaan lasten syntymän myötä yhä useammalla vastaajalla oli velkaa. Sekä subjektiivisen että objektiivisen velkaongelman yleisyys oli suurta etenkin lapsiperheissä (ks. myös Oksanen ym. 2016).

Maksuvaikeudet näkyivät taloudellisten vaikeuksien lisäksi usein mielialaan liittyvinä oireina, kuten univaikeuksina, ahdistuksena ja ärtymyksenä. Yleisiä olivat myös häpeän tunne sekä saamattomuus hoitaa arkisia asioita. Naiset kokivat näitä lieveilmiöitä miehiä hieman yleisemmin ja vanhemmat ikäryhmät nuorempia yleisemmin.

Elämänmuutokset, velkaongelmat ja vanhemmilta saatu taloudellinen apu

Vielä julkaisemattoman artikkelikäsitelmän ”Life changes, debt problems and parental financial support among young adults” keskeiset tulokset³⁰ antavat lisävaloa elämänmuutosten, velkaongelmien ja vanhempien antaman taloudellisen avun yhteyksille. Artikkelin aineisto perustuu edellä esiteltyyn Nuoret ja velka -internetkyselyyn ja rajausten jälkeen se koostui 901 iältään 18–35-vuotiaasta nuoresta aikuisesta.

Luokittelimme vastaajan *velkaongelmaiseksi* nuoreksi aikuiseksi, jos vastaaja koki merkittäviä vaikeuksia velkojen takaisinmaksussa, hänellä oli laskuja perinnässä, hänellä oli maksuhäiriömerkintä tai hän oli ulosotossa. Vastaajat jotka vastasivat ”*kyllä*” kysymykseen ”*onko joku läheisesi auttanut sinua taloudellisesti eli lainannut tai antanut rahaa tai maksanut laskuja/ostoksia viimeisen vuoden aikana?*” esitettiin jatkokysymys ”*kuka tai ketkä läheisistäsi ovat auttaneet sinua taloudellisesti viimeisen vuoden aikana?*” Kaikki jotka valitsivat ”*äiti*” ja/tai ”*isä*” vaihtoehdon, luokiteltiin *taloudellista apua vanhemmiltaan* saaneeksi.

Elämänmuutoksista kysyttiin laajasti neljän eri kysymyspatteriston avulla, jotka liittyivät kyselyä edeltäneen 12 kuukauden aikana mahdollisesti pääasiallisessa toiminnassa, asumisessa, parisuhteessa ja perheessä sekä omassa/läheisen terveydessä tapahtuneisiin muutoksiin. Lisäksi kunkin neljän kysymyspatteriston kohdalla vastaajalla oli mahdollisuus kirjoittaa avovastaus. Yhteensä elämänmuutoksiin liittyviä kysymyksiä oli 22 (ks. tarkemmin Majamaa & Rantala 2016).

Velkaongelmat olivat selkeästi yleisempiä vastaajilla, jotka olivat jääneet työttömäksi, keskeyttäneet opiskelunsa, sairastuneet vakavasti tai joiden parisuhde oli loppunut kyselyä edeltäneen 12 kuukauden aikana. Kyselyä edeltäneen vuoden aikana vähintään neljä merkittävää elämänmuutosta kokeneilla oli myös muita yleisemmin velkaongelma. Kyselylomakkeen perusteella emme voineet kuitenkaan tehdä johtopäätöksiä siitä, olivatko elämänmuutokset olleet laukaisevina tekijöinä velkaongelmalle vai olivatko velkaongelmat johtaneet erilaisiin elämänmuutoksiin, kuten parisuhteen kariutumiseen tai asunnon vaihtoon.

³⁰ Käsitelmän vertaisarviointiprosessin aikana analyysit ja tätä kautta myös jotkin tulokset ja niistä tehtävät johtopäätökset saattavat vielä muuttua.

Vanhempien taloudellinen apu liittyi vahvasti pääasiallisen toiminnan muutoksiin, kuten työttömäksi jäämiseen, valmistumiseen ja varusmiespalvelukseen. Vastaajat saivat vanhemmiltaan taloudellista apua myös erityisesti, kun asumisjärjestelyissä tapahtui suuria muutoksia, esimerkiksi lapsuuden kodista poismuutto tai kumppanin kanssa yhteen muutto. Apua saatiin usein myös oman vakavan sairastumisen yhteydessä. Sen sijaan omilta vanhemmilta saatu taloudellinen apu oli vähäisempää vastanneille, jotka olivat hiljattain ostaneet oman asunnon tai saaneet lapsen.

Logistisen regressioanalyysin tulokset osoittivat, että velkaongelmilla ja nuorten saamalla taloudellisella avulla oli yhteys. Vastaajat, joilla oli velkaongelma, saivat siis yleisemmin taloudellista apua vanhemmiltaan kuin nuoret aikuiset joilla ei ollut velkaongelmaa. Tai vastaavasti vanhemmilta taloudellista apua saaneilla vastaajilla oli yleisemmin velkaongelma suhteessa niihin, jotka eivät olleet saaneet taloudellista apua vanhemmiltaan. Sen sijaan tarkasteltaessa elämänmuutosten ja velkaongelmien välistä yhteyttä merkitsevyystaso ei aivan ylittynyt. Tulokset antoivat kuitenkin viitettä siitä, että suhteellinen riski joutua velkaongelmiin oli korkeampi niillä nuorilla aikuisilla, joilla oli edellisen vuoden aikana vähintään neljä muutosta elämässään, kuin nuorilla, joilla oli korkeintaan yksi elämänmuutos. Sen sijaan nuoret saivat vanhemmiltaan taloudellista apua etenkin silloin, kun heillä oli vähintään viisi elämänmuutosta suhteessa niihin nuoriin, joilla oli korkeintaan yksi muutos samana aikana.

Ikä oli yhteydessä sekä nuorten aikuisten ongelmavelkaantumiseen että vanhemmilta saatuun taloudelliseen apuun. Vähintään 22 vuotta täyttäneet olivat 18–21-vuotiata yleisemmin velkaongelmaisia. Sen sijaan yhä harvempi vastaaja sai vanhemmiltaan taloudellista apua lähestyessään 30 ikävuoden rajapyykkiä tai ylitettyään sen. Asumismuodolla tai lapsi-muuttujalla ei ollut tilastollisesti merkitsevää yhteyttä vanhemmilta saatuun taloudelliseen apuun. Velkatyyppien lukumäärän ja vanhemmilta saadun taloudellisen avun välillä ei ollut yhteyttä. Sen sijaan velkatyyppien lukumäärän ja velkaongelmien välillä löytyi vahva yhteys.

Selviytymiskeinoja

Taloudellisista vaikeuksista keskusteltiin useimmiten oman kumppanin tai puolison kanssa ja/tai omien vanhempien kanssa. Naiset keskustelivat läheisten kanssa maksuvaikeuksistaan miehiä herkemmin ja vanhemmat ikäryhmät nuoria yleisemmin. Kuitenkin reilu kolmasosa maksuvaikeuksissa olevista vastaajista ei ollut keskustellut viimeaikaisista ongelmista läheistensä kanssa. Läheisten kanssa keskustelu ei kuitenkaan olet ainoa tapa saada tietoa ja vertaistukea; maksuvaikeuksia kokevista neljäsosa oli hakenut tietoa ja/tai vertaistukea internetistä. Näiden lisäksi neljäsosa maksuvaikeuksia kokevista oli myös hyödyntänyt jonkin institutionaalisen tahon, kuten viranomaisen, järjestön, pankin tai seurakunnan maksuvaikeuksiin tarjoamaa apua.

Ne, joilla oli subjektiivinen ja/tai objektiivinen velkaongelma, pyrkivät aktiivisesti parantamaan taloudellista tilannettaan. Kulutuksen vähentäminen arkielämässä oli yleinen keino, ja kaikkiaan kaksi kolmasosaa vastaajista oli vähentänyt kulutustaan taloudellisista syistä. Naiset olivat vähentäneet kulutustaan miehiä yleisemmin usealla eri osa-alueella ja vanhemmat nuorempia ikäryhmiä yleisemmin. Etenkin ne vastaajat, joilla oli vakava (objektiivinen) velkaongelma, olivat vähentäneet kulutustaan usealla eri osa-alueella, mutta myös vanhempien ja läheisten apuun turvautuminen oli yleistä. Lähes kaksi kolmasosaa vastanneista oli saanut jonkinlaista taloudellista apua läheiseltään (usein juuri omilta

vanhemmiltaan) kyselyä edeltäneen vuoden aikana. Naiset olivat saaneet taloudellista apua miehiä ja nuoret vanhempia ikäryhmiä yleisemmin.

Myös kierrättäminen, kuten käytettyjen tavaroiden ostaminen ja myyminen oli yleinen keino tasapainottaa omaa taloudellista tilannetta, etenkin naisten keskuudessa. Yli puolet vastanneista (55 %) ilmoitti ostaneensa tarvitsemansa tavaran käytettynä ja yli kolmasosa vastanneista (37 %) kertoi myyneensä käytettyjä tavaroita tai vaatteita esimerkiksi kirpputorilla. Työtuntien lisääminen tai lisätyön etsiminen oli yleistä etenkin nuorimassa, alle 25-vuotiaiden ikäryhmässä, kun taas asumiskustannuksiin liittyvät ratkaisut (muut kuin asunnon myyminen) olivat yleisiä keinoja tasapainottaa omaa taloutta vanhemmissa, yli 25-vuotiaiden ikäryhmissä.

Vastanneista suurin osa suhtautui harkiten velkaantumiseen ja velan ottamiseen, ja säästämiseen liittyvät asenteet saivat yleistä kannatusta. Moni kyselyyn vastaaja kuitenkin koki, että ihmisten maksumoraali on heikentynyt viime vuosina ja että nuoret velkaantuvat, koska he eivät hallitse luottorahan käyttöä³¹. Yli puolet (57 %) vastaajista oli myös melko tai täysin samaa mieltä väitteen ”*nuoret velkaantuvat koska lainan / luottorahan saaminen on liian helppoa*” kanssa. Opiskelujen rahoittaminen velkarahalla nähtiin normaalina ilmiönä nykypäivänä, mutta usko hyvinvointivaltion apuun oli vahva; 66 prosenttia alle 25-vuotiaista vastaajista oli sitä mieltä, että sosiaalitoimen kuuluu avustaa, jos nuori ei suoriudu asumiskuluista.

VIIME VUOSIEN MUUTOKSET VAKAVISSA VELKAONGELMISSA: KAHDEN VELKOMUSTUOMIOAINEISTON TARKASTELUA

Taustaa

Velkomustuomioita koskevista tilastollisista tietokannoista ei näy alkuperäisvelkoja, sillä haastehakemuksen kantajana on yleensä perintätoimisto. Alkuperäisvelkojen erittely edellyttää velkomustuomioiden yksittäistä, manuaalista läpikäymistä. Tilasimme keväällä 2015 Oikeusrekisterikeskukselta 2 000 velkomustuomiota. Pyrkimyksenä oli luoda kokonaiskuva siitä, minkälaisista asioista velkomustuomioita ylipäänsä annetaan. Toisena keskeisenä lähtökohtana oli arvioida vuonna 2013 kesäkuussa voimaan tulleen pikavippiuudistuksen vaikutuksia siltä osin kuin ne näkyvät velkomustuomioissa. (Ks. tarkemmin Majamaa, Rantala & Sarasoja 2016.) Tulosten innoittamina tilasimme kesällä 2016 toisen 5 000 velkomustuomiota käsittävän raaka-aineiston Oikeusrekisterikeskukselta.

Tämä osio perustuu näiden kahden velkomustuomioaineiston perustuloksiin. Tarkastelemme ensinnäkin velkomustuomioiden pääomien suuruuksissa tapahtuneita viimeaikaisia muutoksia. Tämän jälkeen analysoimme velkomustuomion saaneiden ikä- ja sukupuolirakenteessa ja velkojen osuuksissa tapahtuneita muutoksia. Lisäksi erittelemme etämyynnistä ja tililuotoista sekä kertaluontoisista pikavipeistä ym. kulutusluotoista velkomustuomion saaneiden velkapääomat ja niissä tapahtuneet viimeaikaiset muutokset.

³¹ 80 prosenttia vastaajista oli täysin tai melko samaa mieltä väitteen ”*nuoret velkaantuvat, koska he eivät hallitse lainan / luottorahan käyttöä*” kanssa.

Velkomustuomioista koodattiin velallista koskevia tietoja (ikä, sukupuoli ja asuinpaikka), velkaan liittyviä tietoja (velkapääomien ja niihin liittyvien kulujen määriä) sekä alkuperäistä velkojaa ja kantajaa koskevia tietoja³². Luokittelimme aineiston alkuperäisvelkojan mukaan seuraaviin ryhmiin: *asuminen* (vuokratulot, sähkökulut ja muut asumiseen liittyvät kulut); *telepalvelut* (tarkemmin jaoteltuina TV-palvelut ja operaattoripalvelut); *sanoma- ja aikakauslehdet*; *etämyynti ja tililuotto* (etämyynti, etämyynnin tililuotto ja muu tililuotto); *luotonantoyritys* (vakuudettomat pikavipit ym. kulutusluotot ja muut kertaluotot); *luottokunta/luottokorttivelka*; *pankki luotonantajana*; *velkakirja*; *muu pankkiasia*; *vertaislainat*; *terveyspalvelut* ja *muu*. *Tuntematon*-kategoriaan sijoitettiin ne velkomustuomioiden alkuperäisvelkojat, joista ei ollut saatavilla tietoa.

Yllä esitetty lista kertoo, minkä tyyppisistä velkasaatavista velkomustuomiot pääsääntöisesti koostuvat. Nämä käräjäoikeuden päätökseen ja pääosin kulutukseen liittyvät velkomustuomiot muodostavat kuitenkin vain osan oikeudelliseen perintään päätyvistä saatavista. Suoraan ulosottokelpoisia saatavia ovat esimerkiksi liikennevakuutus- ja veromaksut, sakot sekä sosiaali- ja terveyspalvelujen maksut (julkiset, ei yksityiset palvelut).

Ensimmäinen velkomustuomioaineisto käsitti 1 954 satunnaisotannalla kerättyä yksipuolista, yksityishenkilöä koskevaa velkomustuomiota ajanjaksolta 1.7.2012–30.6.2014. Toinen aineisto 4 962 velkomustuomiota ajanjaksolta 1.1.2014–31.6.2016. Rajausten³³ jälkeen ensimmäiseen aineistoon jäi 1 877 ja toiseen aineistoon 4 841 velkomustuomiota. Aineistoja tarkasteltiin kahdella eri tavalla: kahtena erillisenä kokonaisuutena (2012–2014 ja 2014–2016) ja yhtenä aikasarjana (2013–2016). Jälkimmäisessä tarkastelussa vuoden 2013 velkomustuomioita analysoitiin vuosien 2014–2016 aineiston yhteydessä. Yhtenäinen aikasarja koostui siis velkomustuomioista, jotka oli määrätty vuosien 2013–2015 ja vuoden 2016 ensimmäisen vuosipuolikkaan aikana, eli ajallinen jatkumo oli yhteensä 3,5 vuotta.

Velkomustuomioita tarkasteltiin³⁴ velallisen mukaan eli tuomioittain. Velallisilla oli kuitenkin toisinaan velkaa useammalle kuin yhdelle alkuperäisvelkojalle³⁵. Käytännössä tämä tarkoitti sitä, että velkomustuomioiden sisältämiä pääomia tarkasteltiin analyyseissä erillisinä velkapääomina ja esimerkiksi keskiluvut laskettiin velkomustuomioiden sisältämistä yksittäisistä velkapääomista. Myös alkuperäisvelkojia tarkasteltiin mahdollisuuksien mukaan itsenäisesti, ja useita eri alkuperäisvelkojia sisältävissä velkomustuomiossa velallinen luokiteltiin useampaan eri alkuperäisvelkojaryhmään.

Tuloksia

Velkomustuomioiden sisältämien velkapääomien keskimääräinen suuruus kasvoi huomattavasti kahden ajankohdan välillä: vuosien 2012–2014 aineistossa niiden keskiarvo oli

³² Laura Sarasoja ja Mira Keränen koodasivat ensimmäinen, vuosien 2012–2014 velkomustuomioaineiston. Uudemman, vuosien 2014–2016 velkomustuomioaineiston koodasivat Noora Alasuutari ja Laura Sarasoja.

³³ Analyyseiden ulkopuolelle rajattiin velkomustuomiot, joissa ei ollut tietoa vastaajan iästä sekä ne, jotka liittyivät yritystoimintaan.

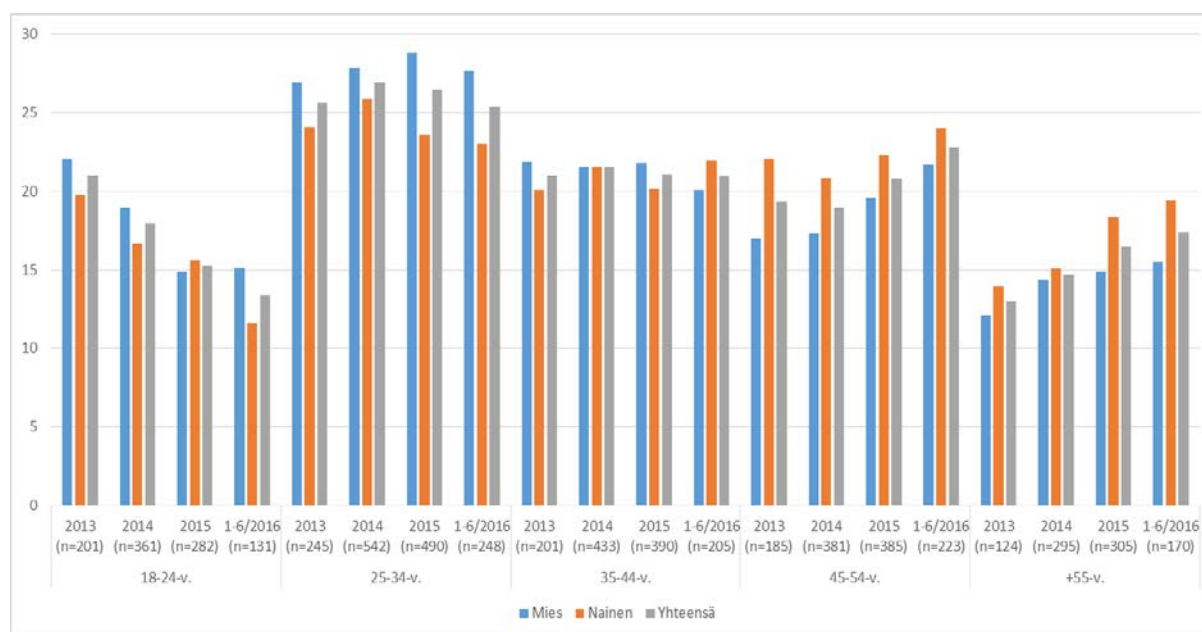
³⁴ Velkatyyppejä tarkastellaan ikäryhmittäisten ja sukupuolittaiten prosentiosuuksien avulla. Tutkimuksessa vertaillaan myös eri velkatyyppien pääomista laskettuja euromääräisiä keskilukuja eli keskiarvoja (ka) ja mediaaneja (md), ja niitä esitetään sekä ikäryhmittäin että sukupuolen mukaan.

³⁵ Vuosien 2012–2014 aineistossa 22,5 prosentilla oli useampi kuin yksi velkapääoma, kun taas vuosien 2014–2016 aineistossa osuus oli noussut 31,3 prosenttiin.

928 ja mediaani 256 euroa³⁶, kun vuosien 2014–2016 aineistossa keskiarvo oli noussut 1 421 ja mediaani 310 euroon. Pienimmät velkapääomat löytyivät molemmissa aineistoissa nuorimmasta ikäryhmästä eli 18–24-vuotiailta. Suurimmat velkapääomien keskiarvot löytyivät molemmissa aineistossa 45–54-vuotiailta. Sen sijaan mediaanit olivat suurimmat vuosien 2012–2014 aineistossa 45–54-vuotiaiden ikäryhmässä ja vuosien 2014–2016 aineistossa 55 vuotta täyttäneillä.

Molemmissa aineistoissa velalliset olivat useammin miehiä kuin naisia; ensimmäisessä aineistossa miesten osuus oli 53,9 ja naisten 46,1 prosenttia. Jälkimmäisessä aineistossa osuudet olivat lähes samat (54,0 ja 46,0 %). Miesvelallisilla oli myös naisia keskimäärin suuremmat velkapääomat molemmissa aineistoissa keskiarvolla ja mediaanilla mitattuna.

Vuosikohtainen tarkastelu (vuodet 2013–2016) osoitti, että velkomustuomion saaneet olivat yleisimmin 25–34-vuotiaita miehiä (kuvio 1). Sen sijaan velallisten osuus väheni kaikkina 3,5 vuotena 18–24-vuotiaiden ikäryhmässä (sekä naisilla että miehillä) ja nousi vanhemmissa, 45–54-vuotiaiden ja 55 vuotta täyttäneiden ikäryhmissä (sekä naisilla että miehillä). Esimerkiksi vuonna 2013 velkomustuomion saaneiden 18–24-vuotiaiden naisten osuus oli 20 prosenttia naisvelallisista, kun vuonna 2016 heidän osuutensa naisvelallisista oli enää 12 prosenttia.



Kuvio 1 Velkomustuomioiden ikäryhmittäinen ja sukupuolittainen jakautuminen (%) ajanjaksolle 2013–2016

Velkomustuomion saaneiden painottuminen entistä vanhempiin ikäryhmiin näkyi myös velallisten keski-ikänsä nousuna. Vuosien 2012–2014 aineistossa velalliset olivat keskimäärin 37,8 vuotiaita (miehet 37,3 ja naiset 38,4 vuotiaita), kun uudemmassa aineistossa velalliset olivat keskimäärin 39,5 vuotiaita (miehet 38,7 ja naiset 40,4 vuotiaita).

Velkomustuomioiden pääasiallisena aiheuttajana vuosien 2014–2016 aineistossa olivat edelleen *luotonantoyrityksiin* liittyvät velat, joskin tämän velkatyyppin osuuksissa tapahtui eniten laskua kahden aineiston välillä. Etenkin *pikavippien ym. kulutusluottojen* osuus velkomustuomioiden aiheuttajana laski. *Luotonantoyrityksiin* liittyvien velkojen

³⁶ Luvut eroavat hieman aikaisemmin julkaisuista keskiluvuista (ks. Majamaa, Rantala ja Sarasoja 2016, s. 18, taulukko 3), sillä tässä esitettiin keskilukuihin on laskettu mukaan velkapääomiin liittyvät kulut ja korot.

ikäryhmittäiset osuudet velkomustuomioissa laskivat etenkin 18–24- ja 35–44-vuotiaiden ikäryhmissä. Esimerkiksi 18–24-vuotiailla luotonantoyrityksiin liittyvien velkojen osuus laski 64 prosentista 38 prosenttiin.

Velkatyyppien osuudet sen sijaan kasvoivat eri aineistojen välillä *asumiseen, etämyyntiin ja tililuottoon* sekä *muihin* liittyvissä veloissa. Tarkasteltaessa suhteellisen osuuden muutosta kasvoivat etenkin *etämyynnin muihin tililuottoihin*³⁷ ja *vertaislainoihin* liittyvät velat. Etämyyntiin ja tililuottoihin liittyvät alkuperäisvelkojen osuudet kasvoivat varsinkin kahdessa vanhimmassa ikäryhmässä. 45–54-vuotiailla niihin liittyviä velkomustuomioita oli vuonna 2013 alle joka kymmenennellä, kun vuoden 2016 alkupuoliskolla niiden osuus oli noussut noin viidesosaan. 55 vuotta täyttäneillä nousua oli seitsemän prosenttiyksikköä. Nuorilla aikuisilla (18–34-vuotiaat) etämyyntiin ja tililuottoihin liittyvät velkasaatavat olivat jo vuonna 2013 korkealla tasolla, ja niiden nousu oli kaikinensa maltillisempaa kuin vanhemmissa ikäryhmissä.

Miehillä ja naisilla velkaongelmia aiheuttivat lisääntyvästi etenkin *muut tililuottovelat* ja *vertaislainat*. Esimerkiksi vertaislainojen osuus nousi miehillä 0,5 prosentista 1,3 prosenttiin ja naisilla 0,4 prosentista 1,4 prosenttiin. Kannattaa kuitenkin huomata, että vertaislainojen osuus velkomustuomioiden aiheuttajina oli vuosien 2014–2016 aineistossa edelleen hyvin matala (1,3 %). Naisilla nousivat miehiä enemmän vertaislainoihin, sanoma- ja aikakausilehtiin sekä vuokriin, vastikkeisiin ym. maksuihin liittyvien velkomustuomioiden osuudet, joista etenkin sanoma- ja aikakausilehdissä ja vertaislainoissa naiset kirivät miesten rinnalle ja ohi. Sen sijaan miehet saavuttivat ja menivät selkeästi naisten ohi operaattorimaksuihin liittyvissä alkuperäisveloissa.

Velkomustuomioon johtaneiden kertaluontoisten *pikavippien ym. kulutusluottojen* keskimääräinen suuruus jatkoi kasvuaan ajanjaksolla 2013–2016. Vuonna 2013 pikavippien ja kulutusluottoihin liittyvien pääomien keskiarvo oli 374 euroa, kun vuonna 2016 keskiarvo oli noussut 764 euroon. Pikavippeihin ym. kulutusluottoihin liittyvien velkapääomien keskiluvut kasvoivat etenkin vanhimmassa ikäryhmässä (+55-vuotiaat). Kyseisessä ikäryhmässä keskiarvot lähes 3-kertaistuivat. Nuorten aikuisten (18–34-vuotiaat) pikavippien ym. kulutusluottojen keskiarvot lähes 2-kertaistuivat seurantajaksolla.

Pikavippiuudistuksella näyttää olleen positiivinen vaikutus etenkin nuorten aikuisten velkaongelmien vähenemiseen. Tosin niihin liittyvien velkojen keskimääräinen suuruus on kasvanut. Muutoksen vaikutuksia tulisi seurata: jos velkaantuminen lähtee liikkeelle alun alkaenkin suuremmista summista, voi velkataakka kasvaa nopeasti ylivoimaiseksi ja saada aikaan kauaskantoisia vaikutuksia itsenäistä taloudenhallintaa opettelevan nuoren elämässä. Lakimuutoksilla voi siis olla arvaamattomia sivuvaikutuksia, tai ne eivät välttämättä toimi täysin kuten on tarkoitettu.

³⁷ Muu tililuotto -luokkaan on koodattu hyödykesidonnaiset kertaluotot, jotka liittyvät muuhun kuin etämyyntiostosten rahoittamiseen. Tällöin rahoitusyhtiö on myöntänyt rahoituksen, joka on sidottu laskuun tai ostoon, eikä luotonottaja saa rahaa käytettäväkseen. Monet näistä ovat tilimuotoisia luottoja, joiden kautta rahoittaja maksaa laskun ostotuotteeseen liittyvälle velkojalle

LÄHTEET:

Majamaa, Karoliina & Rantala, Kati (2016). *Nuorten aikuisten velat, velkaongelmat ja keinot talouden tasapainottamiseksi*. Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti, Helsingin yliopisto. Katsauksia 16/2016.

Majamaa, Karoliina; Rantala Kati & Sarasoja, Laura (2016). *Velkaongelmien luonne ja pikavippiuudistuksen vaikutukset velkomustuomioiden valossa*. Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti, Helsingin yliopisto. Katsauksia 9/2016.

Oikeusministeriö (2017) Arviomuistio pikaluottosääntelyn kehittämisvaihtoehtoista. OM 16/41/2016. Oikeusministeriön lainvalmisteluosasto (Aspelund, Kummoinen, Leppänen). Helsinki.

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko & Rantala, Kati (2015). Determinants of Debt Problems in a Nordic Welfare State: a Finnish Register-Based Study. *Journal of Consumer Policy* 38(3), 229–246.

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko & Rantala, Kati (2016). Debt problems and life transitions: a register-based panel study of Finnish young people. *Journal of Youth Studies*.

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko; Majamaa, Karoliina & Rantala, Kati (2017). Debt problems, home-leaving, and boomeranging: a register-based perspective on economic consequences of moving away from parental home. *International Journal of Consumer Studies*.

Rantala, Kati & Majamaa, Karoliina (2015). Nuorten velkaongelmien luonne ja laajuus. Teoksessa: Majamaa, K. (toim.): *Nuoret, velka ja yhteiskunta: koukusta loukkuun*. Seminaarijulkaisu 2015, s. 7–15.

Rantala, Kati; Majamaa, Karoliina & Oksanen, Atte (2015). Mopoilun nurjat puolet: laittomat ulottuvuudet ja oikeudelliset seuraamukset. *Nuorisotutkimus* 33 (1), s. 38–54.

Rantala Kati (2016) Argumentointi hallituksen esityksissä: keskeiset ehdotukset ja vaikutusten arviointi. *Oikeus* 2016 (45); 2: 159–183.

Tilastokeskus (2010). *Oikeustilastollinen vuosikirja 2009*. Helsinki: Tilastokeskus.

Suomalaisten nuorten aikuisten vakavat taloudelliset ongelmat: rekisteritutkimus ulosotosta ja elämäntilanteista vuosina 2005–2013

1. Johdanto

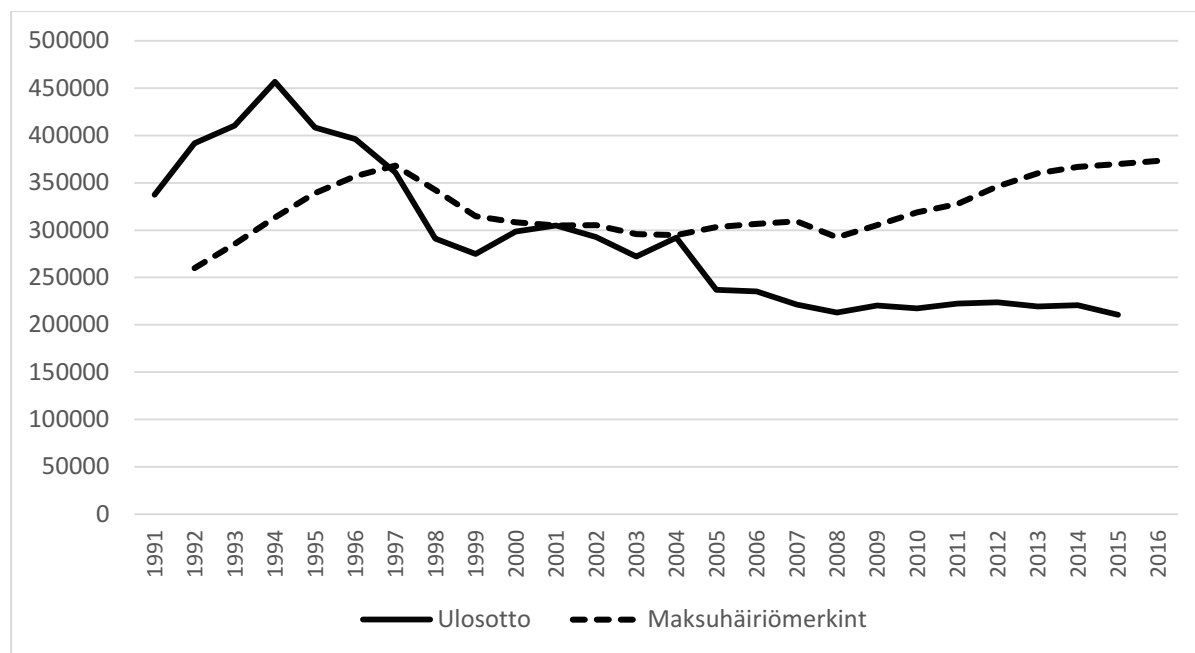
Kulutusluotot ja erilaiset lyhytaikaiset lainat ovat herättäneet akateemista keskustelua ja huolta eri väestöryhmien kyvystä pärjätä taloudellisesti (Autio et al. 2009; Rajas et al. 2010; Rantala & Tarkkala 2010). Samaa keskustelua velasta ja vaikeista taloudellisista ongelmista on käyty myös kansainvälisesti (Houle, 2014; Patel, 2012; Russell et al., 2013; Webley & Nyhus 2001). Etenkin Yhdysvalloissa on myös puhuttu velkayhteiskunnasta ja siitä, kuinka taloudellinen epävarmuus on alkanut koskettaa jo keskiluokkaa (Dwyer et al. 2011). Kansainvälisesti on arvioitu, että nuorten sukupolvien kyky hoitaa henkilökohtaisia velkojaan ei ole enää yhtä hyvä kuin menneinä vuosikymmeninä (Jiang & Dunn 2013; ks. myös Montgomerie, 2013).

Yksityinen velanotto on kasvanut huomattavasti 2000-luvulla OECD-maissa (OECD 2013). Suomessa kotitalouksien velkaantumistaso on kasvanut 2000-luvulla 65 prosentista 127 prosenttiin (Suomen virallinen tilasto 2016). Maksuhäiriömerkinnän saaneiden määrä on noussut ennätyslukuihin, ja vuoden 2016 lopussa 370 100 suomalaisella oli maksuhäiriömerkintä (Asiakastieto 2017). Samaan aikaan suurella joukolla suomalaisia on erilaisia maksuja ulosotossa. Vaikka luvut ovat pienempiä kuin 1990-luvun laman aikaan, Valtakunnanvuodinviraston (2017) mukaan lähes puoli miljoonaa ihmistä oli ollut vuoden 2016 aikana ulosotossa (Valtakunnanvuodinvirasta 2017). Kuvio 1 näyttää tarkemmin, kuinka monella ihmisellä on ollut vuoden lopussa asioita ulosotossa tai maksuhäiriömerkintä.

Taloudelliset vaikeudet ovat yleisimpiä nuorilla ikäryhmillä, yksinhuoltajilla, eronneilla ja vähän koulutetuilla (Balmer et al. 2006; Patel et al. 2012; Russell et al. 2013). Vakava velkaantuminen liittyy usein fyysiseen ja psyykkiseen terveydentilaan (Blomgren et al. 2014; Richardson et al. 2013), alkoholi- ja huumeongelmiin (Jenkins et al. 2008; Meltzer et al. 2012; Oksanen et al. 2015b) ja itsetuhoiseen käyttäytymiseen (Hintikka et al. 1998). Nuorilla aikuisilla vakavia taloudellisia ongelmia selittävät myös riskikäyttäytyminen ja elämänhallinnan ongelmat (Adams & Moore 2007).

Nuoren aikuisuuden aikana tapahtuu useita merkittäviä elämänmuutoksia (Arnett 2000). Nuoret aikuiset muuttavat kotoa pois, jatkavat opintojaan tai siirtyvät työelämään. He joutuvat paitsi opettelemaan taloudenhallintaa myös tekemään lukuisia tärkeitä investointeja tulevaisuuteen, esimerkkeinä opinto- ja asuntolaina. Osa nuorista nauttii vielä varhaisen aikuisuuden vaiheessa vanhempien taloudellisesta tuesta (Majamaa 2013; Ranta et al. 2012), mutta kaikille vastaavaa tukea ei ole tarjolla. Nuorella iällä tapahtuvien elämänmuutosten ajoitus saattaa johtaa

taloudellisiin vaikeuksiin. Esimerkiksi Kauppisen ja kollegoiden (2014) mukaan varhain kotoa muuttaneet päätyvät todennäköisemmin hakemaan toimeentulotukea kuin muut nuoret aikuiset.



Kuvio 1: Maksuhäiriöisten ja ulosotossa olevien luonnollisten henkilöiden määrä kalenterivuoden lopussa 1991–2013 (Ks. Oksanen et al. 2015a). Uusimmat tiedot on poimittu (ks. Asiakastieto 2017; Valtakunnanvuodinvirasta 2016)

Tutkimuksemme tarkoituksena oli selvittää rekisteritietojen valossa, ketkä Suomessa kohtaavat vakavia taloudellisia ongelmia ja minkälaisiin elämänmuutoksiin velkaongelmat liittyvät. Tutkimuksemme kohdistui ulosottoon joutuneisiin suomalaisiin ja erityisesti nuorimpiin ikäryhmiin. Ulosottoon joutuminen on yksi luotettavimmista vakavia taloudellisia ongelmia ilmentävistä indikaattoreista. Teoreettisesti tutkimuksemme rakentui ajatukselle elämän käännekohtien merkityksestä (Elder et al. 2003). Vastaavia elämäntapahtumien ja käännteiden vaikutuksia tarkastelevia tutkimuksia on tehty aiemmin erityisesti kriminologiassa (Lyngstad & Skardhammar 2013; Monsbakken et al. 2013; Skardhammar & Savolainen 2014).

Vaikka taloudellisia asioita on aiemmin tutkittu, ennen tutkimustamme pitkittäisaineistolla toteutettavaa rekisteritutkimusta vakavista taloudellisista ongelmista ei ollut tehty. Suurin osa kansainvälisestäkin tutkimuksesta on perustunut erilaisiin kyselytutkimuksiin, joista vain osa on tehty kansallisesti edustavilla aineistoilla. Suurin osa aiemmasta tutkimuksesta on tehty myös poikkileikkausasetelmalla, ja pitkittäistutkimuksia on vain vähän (ks. Hoeve 2014). Tutkimuksessa tämä näkyy esimerkiksi siten, että ainoaa pitkittäisaineistoa on Yhdysvalloissa hyödyntänyt useampikin tutkija ja tutkimusryhmä (esim. Dwyer et al. 2011; Houle 2014). Näin ollen analyysimme avasivat kansainvälisestäkin uuden luvun vakavien taloudellisten ongelmien tutkimuksessa. Tutkimuksemme tulokset on julkaistu kansainvälisissä vertaisarvioituissa artikkeleissa (Aaltonen et al. 2016; Oksanen et al. 2015a, 2015b, 2016, 2017). Tässä artikkelissa kootaan yhteen keskeisempiä havaintoja.

2. Aineisto ja menetelmät

Aineistona käytettiin Oikeuspoliittisen tutkimuslaitoksen (nykyisin Kriminologian ja Oikeuspolitiikan instituutti) *Suomalaisen rikoskäyttäytymisen riskitekijät* -aineistoa, joka kattaa kaikkiaan 150 010 suomalaista. Kansallisesti edustava otos suomalaisista kerättiin alun perin 2008 ja se kuvaa suomalaista väestöä vuoden 2003 lopussa. Tietoihin on yhdistetty tietoja väestörekisteristä, tilastokeskuksesta, oikeusrekisterikeskuksesta ja verohallinnolta. (Ks. esim. Aaltonen 2013.) Tutkimuksemme yhdisti näihin tietoihin myös ulosottoa koskevat rekisteritiedot.

Ulosottoa koskevat tiedot haettiin ulosoton valtakunnallisesta *Uljas-tietojärjestelmästä*, joka kattaa kaikki tiedot suomalaisten ulosottoasioista. Uljas on ollut toiminnassa vuodesta 2004 alkaen. Tutkimustamme varten haettiin tiedot kaikista kohdejoukon ulosotto-ongelmista vuosina 2005–2013. Haimme myös tiedot vuotta 2004 edeltävistä ulosottoasioista. Aineiston avulla voidaan arvioida luotettavasti vakavien taloudellisten ongelmien määrää, laatua ja kehitystä.

Journal of Consumer Policy -lehdessä julkaistu osatutkimus (Oksanen et al. 2015a) keskittyi tarkastelemaan ulosoton määrää ja laajuutta vuosina 2005–2013 suomalaisilla, jotka olivat seurannan alkaessa 19–64-vuotiaita ($n = 91\,931$). Koska vastaavaa tutkimusta ei ollut aiemmin tehty, oli tärkeää tarkastella, ketkä joutuvat todennäköisimmin ulosottoon tuona aikana. Tarkastelimme myös ulosotossa olevan velan määrää eri väestöryhmissä.

Toinen ja kolmas osatutkimus selvittivät ulosoton todennäköisyyttä ennen ja jälkeen keskeisten elämäntapahtumien. Näistä *Journal of Youth Studies* -lehdessä julkaistu tutkimus (Oksanen et al. 2016) analysoi 1988–1990 syntyneitä, jotka olivat seurannan alussa 15–17-vuotiaita ($n = 8093$). Tarkasteltavia elämänmuutoksia olivat kotoa muutto, vanhemmaksi tulo ja ensimmäinen työpaikka, jonka indikaattorina käytettiin vähintään 15 000 euron vuosituloa. Kotoa muuttoa analysoitiin kuukausitasolla. Vanhemmaksi tulon ja työpaikan saannin analyysi tehtiin vuositasolla.

International Journal of Consumer Studies -julkaisun tutkimusartikkeli (Oksanen et al. 2017) keskittyi puolestaan vuosina 2006–2009 kotoa 15–25-vuotiaina muuttaneisiin ($n = 9196$). Artikkelin huomioi kohdehenkilöiden perhetaustaan liittyviä tekijöitä, kuten vanhempien ulosoton ja rikostuomiot. Artikkelin analyysi hyödyntää kaltaistusta: jokaiselle nuorena kotoa pois muuttaneelle etsittiin aineistosta verrokki eli henkilö, joka muutti myöhemmin pois kotoa, mutta vastasi muiden taustatekijöiden valossa nuorena muuttanutta. Artikkelin analyysi myös muuttoa takaisin kotiin eli niin sanottua bumerangiefektiä.

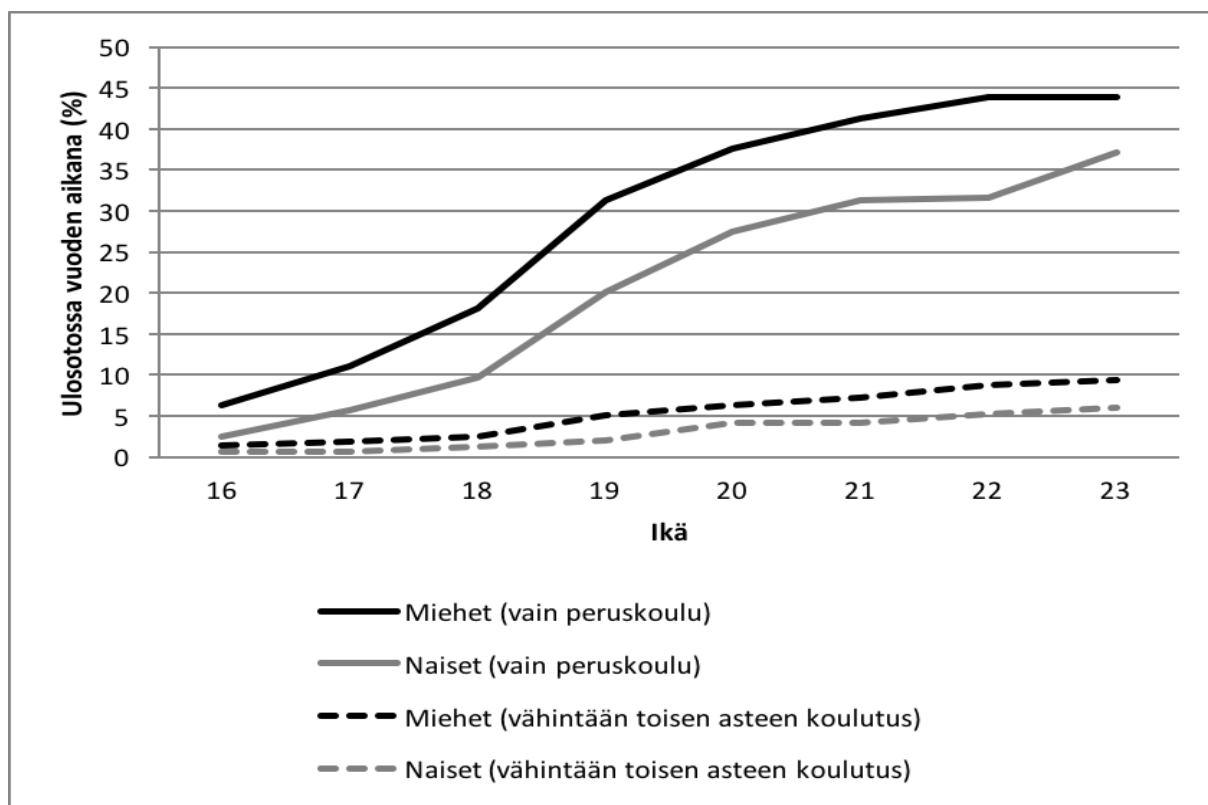
Neljäs osatutkimus eli *Addiction*-lehdessä julkaistu artikkeli (Oksanen et al. 2015) analysoi ulosottoa, avioeroa ja vuosituloja ennen ja jälkeen ensimmäisen rattijuopumustuomion. Lisäksi aineistolla tehtiin lisäanalyysi: *Criminology*-julkaisun artikkeli (Aaltonen et al. 2016) tarkastelee ulosotossa olemisen yhteyttä rikollisuuteen nuorten aikuisten aineistossa.

3. Tulokset

Velkaongelmien yleisyys ja riskitekijät

Vuosien 2005–2013 välisenä aikana suomalaisista jopa viidennes (20,3 %) oli joutunut ulosottoon vähintään kerran. Ulosottoon menee vuosittain sekä yksityis- että julkisoikeudellisia asioita, jotka molemmat kertovat vakavista maksukyvyn ongelmista. Edelliset koostuvat erilaisista maksamattomista kulutusmenoista ja jälkimmäiset muun muassa maksamattomista sakoista, veroista, vakuutusmaksuista ja julkisten palvelujen perimisestä sosiaali- ja terveystalouksista. Kumpikin asiatyyppejä etenee ulosottoon vasta useiden maksukehotusten ja vaiheiden jälkeen. Vuonna 2013 ulosottoon päätyneillä oli maksamatta keskimäärin noin 2100 euroa yksityisoikeudellisia asioita ja noin 500 euroa julkisoikeudellisia asioita.

Taulukosta 1 nähdään, että miehet päätyivät vuosien 2005–2013 aikana ulosottoon hieman naisia useammin. Ulosoton asiakkaina oli erityisen paljon pelkän peruskoulun suorittaneita. Koulutuksen lisäksi ongelmat olivat yleisiä matalan tulotason ryhmillä, joskaan ongelmat eivät olleet täysin poikkeuksellisia korkeatuloisillakaan. Avioeron läpikäyneet olivat muita useammin ulosotossa. Lapsiluvun kasvu lisäsi ulosottoon joutumisen riskiä tulotasosta riippumatta. Omaisuusrikostausta liittyi voimakkaasti ulosotto-ongelmiin.



Kuvio 1: Ulosotossa olleiden 1988–1990-syntyneiden osuus iän ja koulutustaan mukaan (n=8093).

Kuvio esitetty myös julkaisussa Oksanen et al. 2016.

Taloudelliset ongelmat olivat huomattavan yleisiä nuorilla ikäryhmillä, ja heillä oli keskimääräistä korkeampia summia ulosotossa maksettavana. Esimerkiksi nuoremmissa ikäryhmissä ulosotettavaa velkaa oli aktiivisena vuoden 2013 lopussa noin 2000 euroa, kun vanhemmissa sitä oli vain noin tuhat euroa. Vanhemmista ikäryhmistä ulosottoon on päätynyt myös prosentuaalisesti harvempi. Tarkemmat mallinnukset velan määrästä osoittivat samoin, että ulosotettavan velan määrä oli suurempi nuoremmilla ikäryhmillä kuin vanhemmilla myös sen jälkeen, kun sosiaaliset taustatekijät vakioitiin tilastollisessa mallissa (Oksanen et al. 2015a).

Yksi koko hankkeen tärkeimmistä tuloksista on kuvattu kuviossa 1. Se kuvaa koulutustaustan valtavaa merkitystä nuorten vakavien taloudellisten ongelmien taustatekijänä. Ulosoton todennäköisyys kasvoi aineistossa erityisesti pelkän peruskoulututkinnon varaan jääneillä. Myös lukion tai ammattikoulun suorittaneilla ongelmat lisääntyvät, mutta eivät yhtä nopeasti. Esimerkiksi pelkän peruskoulun päästötodistuksen saaneista vuonna 1988–1990 syntyneistä miehistä oli 20 vuoden iässä ulosotossa 38 prosenttia ja naisista 27 prosenttia. Lukion tai ammattikoulututkinnon suorittaneista miehistä oli sen sijaan ulosotossa samassa iässä vain 6 prosenttia ja naisista vain 4 prosenttia. Ero ei johdu yksinomaan koulutuksen takaamista mahdollisuuksista työmarkkinoilla, koska eri koulutusryhmien välinen tuloero on vielä 18–19 vuoden iässä melko pieni (Oksanen et al. 2016).

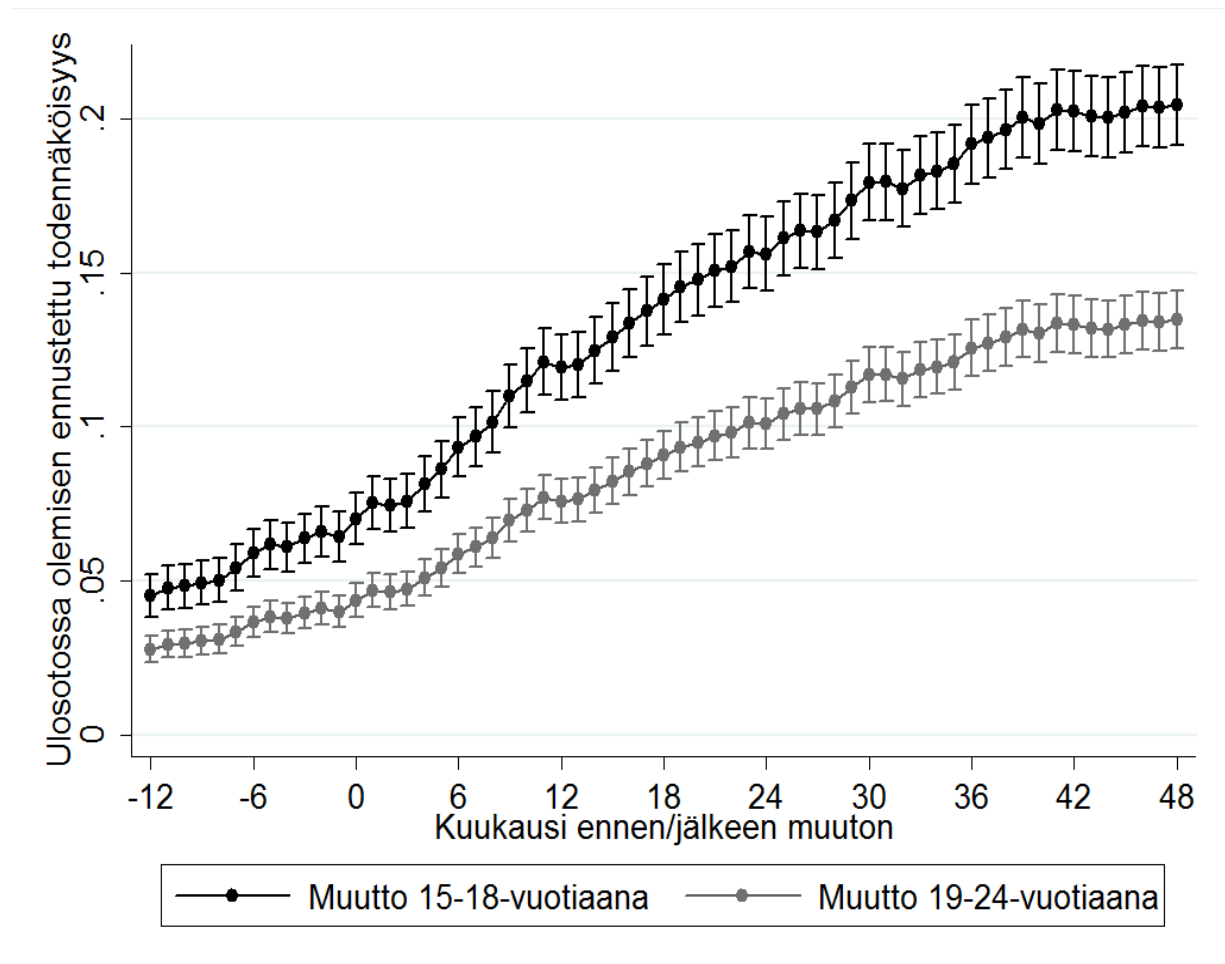
Elämänvaiheet ja vakavat taloudelliset ongelmat

Nuorten aikuisten elämänvaiheiden tarkastelu kohdistui kotoa muuttoon, vanhemmaksi tuloon ja ensimmäiseen työpaikkaan. Näistä kotoa muutto kosketti lähes kaikkia tarkastelussa olleita, koska suomalaiset nuoret muuttavat kotoa pois kansainvälisestäikin melko varhain (Oksanen et al. 2016, 2017). Tarkastelimme myös työllistymistä ja vanhemmaksi tuloa. Molemmat koskivat vain murto-osaa 1988–1990-syntyneistä, koska suurin osa heistä ei ollut vielä kokenut näitä elämänvaiheita. Ulosoton todennäköisyys säilyi entisenlaisena työllistymisestä huolimatta. Vanhemmaksi tulo sen sijaan kasvatti ulosoton riskiä noin vuosi vanhemmaksi tulon jälkeen. (Oksanen et al. 2016.)

Kotoa muutto oli taloudellisten vaikeuksien muodostumisessa keskeinen käännekohta. Kotoa muuttoa tarkasteltiin kuukauden tarkkuudella, ja analyyseissä tarkasteltiin ulosoton todennäköisyyttä ennen ja jälkeen muuton. Koulutustasosta riippumatta nuorten aikuisten todennäköisyys joutua ulosottoon alkoi kasvaa vain muutamia kuukausia muuton jälkeen. Ulosottoon joutuminen kotoa muuton jälkeisinä neljänä vuotena oli yleisintä miehillä, koulutuksen kesken jättäneillä ja rikostuomion saaneilla. Myös erilaiset perhetaustaan liittyvät tekijät olivat yhteydessä ulosoton todennäköisyyteen. Esimerkiksi vanhempien nuori ikä, ero, omat taloudelliset ongelmat ja ulosotto ennustivat heidän lastensa ulosottoa kotoa muuton jälkeen. (Oksanen et al. 2017).

Yksi analyyssimme keskeisistä tuloksista liittyy kotoa pois muuttamisen ikään. Nuorena kotoa lähteneet näyttäisivät ajautuvan selkeästi useammin vakaviin taloudellisiin ongelmiin. Kuvio 2 näyttää ulosoton todennäköisyyden nuorilla kotoa muuttaneilla (15–18-vuotiaat) ja heidän vanhemmalla verrokkiryhmällään (19–24-vuotiaat). Ryhmät on kaltaistettu sosiaalisten taustatekijöiden ja perhetaustan mukaan. Näin voidaan arvioida paremmin muuttoajan vaikutusta taloudellisten ongelmien muodostumiseen. Ryhmien väliset erot alkavat kasvaa

melkein välittömästi muuton jälkeen, ja ero kasvaa tasaisesti etenkin ensimmäisenä kolmena vuotena muuton jälkeen. Aikainen kotoa muutto näyttääkin selvästi lisäävän riskiä joutua taloudellisiin ongelmiin. Analyysimme tarkasteli myös muuttoa takaisin kotiin talousongelmien jälkeen. Ulosottoon joutuneet palasivat todennäköisemmin kotiin takaisin. (Oksanen et al. 2017.)



Kuvio 2: Ulosoton todennäköisyys ennen ja jälkeen kotoa muuton: 15–18- ja 19–24-vuotiaana muuttaneiden vertailu (vakioituneet ennusteet ja 95% luottamusvälit).

Kuvio esitetty myös julkaisussa Oksanen et al. 2017.

Analysoimme hankkeessa myös rikollisuuden yhteyttä ulosottoon. Yleisesti ottaen ulosotto oli rikostaustaisilla huomattavasti korkeampaa (Oksanen et al. 2015a). Esimerkiksi vangeista noin 90 % on ulosotossa ennen vankeustuomion saamista (Aaltonen 2015). *Addictionissa* julkaistu tutkimus kartoitti rattijuopumuksen sosiaalisia ja taloudellisia seurauksia ennen ja jälkeen ensimmäisen tuomion. Tutkimus kohdistui miehiin. Ulosoton ja avioeron todennäköisyys kasvoi rattijuopumustuomion jälkeen. Samoin oli nähtävissä, että vuositulo alkoivat pudota jo ennen ensimmäistä tuomiota, mikä saattaa viitata myös laajempiin ongelmiin, jotka konkretisoituvat myöhemmin. (Oksanen et al. 2015b.) Nuorten aikuisten velkaongelmien ja rikollisuuden välistä yhteyttä tarkastellut artikkeli (Aaltonen et al. 2016) puolestaan osoitti rikostaustaisten olevan varsin usein ulosotossa. Ulosotossa olleiden nuorten aikuisten riski

(odds ratio) syyllystyä omaisuusrikoksiin oli lähes seitsemänkertainen suhteessa muihin nuoriin mallissa, jossa oli vakioitu ryhmien väliset erot koulutustasossa, tuloissa ja työssäkäynnissä.

4. Pohdinta ja johtopäätökset

Suomalaisten vakavat taloudelliset ongelmat ovat merkittäviä. Tutkimuksemme tarkensi kuvaa velkaongelmien laajuudesta ja syvyydestä. Tutkimuksemme valossa ulosottoon joutuminen ei ole suomalaisittain mitenkään poikkeuksellinen elämäntapahtuma, koska jopa 20 % suomalaisista oli ollut ulosotossa jossain vaiheessa tutkimuksen 2005–2013 seurantajakson aikana. Ulosottoon joutuminen kertoo maksukyvyyn romahtamisesta, ja sen henkilökohtaiset ja sosiaaliset seuraukset voivat olla tuntuja. Tutkimuksessamme näkyi myös eri tavoin, kuinka samoille yksilöille saattoi kertyä huomattavasti erilaisia maksamattomia lainoja. Velkavankeus on usein myös pitkäkestoista. Se voi olla yksilöille pidempiaikainen taakka kuin muut perinteiset yhteiskunnan asettamat rangaistukset.

Erilaiset sosiaaliset taustatekijät olivat yhteydessä ulosottoon joutumiseen. Näihin kuuluivat muun muassa matala koulutustaso, matalat tulot, avioero ja rikostausta. Lapsien lukumäärä oli lisäksi yhteydessä vakaviin taloudellisiin ongelmiin tulotasosta huolimatta. Taustahavainnot kertovat osaltaan yhteiskunnan ja kulutuskulttuurin muutoksesta. Kuluttaminen mielletään perusoikeudeksi ja jopa hyvätuloiset saattavat ajaa itsensä kulutusratkaisuille ahdinkoon. Tästä huolimatta vakavissa taloudellisissa ongelmissa näkyy erityisesti sosiaalinen eriarvoisuus. Erilaiset pikalainat ja osamaksuratkaisut tarjoavat etenkin vähävaraisille nopean mutta kalliin tien kulutushyödykkeisiin. Tunnettu lausahdus *poor pay more* pitää valitettavasti Suomessakin paikkaansa (ks. myös Autio et al. 2009). Korkeakorkoiset pikalainat johtavat helposti taloudellisiin vaikeuksiin ja myöhemmin ulosottoon, joka sekin kasvaa reippaalla korolla, jos velkoja ei makseta pois.

Tutkimuksemme tärkeimpiä tuloksia oli vakavien taloudellisten ongelmien yleisyys nuorilla ikäryhmillä. Tutkimuksemme korjaa näin julkisuudessa esitettyä yksipuolista kuvaa, jossa on puhuttu eläkeläisten maksuvaikeuksista ja unohdettu samalla nuoret (esim. Kauppalehti 2017). Ikääntyneiden ryhmien osuus ulosottoon joutuneista oli tutkimuksessamme hyvin pieni, ja ulosotettavat summatkin olivat heillä pienempiä kuin nuoremmilla ikäryhmillä. Yhteiskunnallinen huomio pitäisikin kääntää erityisesti nuoriin aikuisiin. Tutkimuksessamme varsinkin pelkän peruskoulun varaan jääneet olivat merkittävä riskiryhmä. Lisäksi taloudellisten ongelmien kasvu ajoittui juuri kotoa muuttoon ja sitä seuraaviin kriittisiin vuosiin.

Tutkimuksemme analysoi nuorten aikuisten elämäntapahtumia ja käännteitä, joita olivat muun muassa vanhemmaksi tulo ja ensimmäinen vakityöpaikka. Etenkin vanhemmaksi tulo oli yhteydessä taloudellisiin ongelmiin. Kotoa muutto oli erityisen merkittävä elämäntapahtuma tutkimuksemme valossa. Ulosoton riski alkoi kasvaa melkein välittömästi muuton jälkeen. Tulokset kertovat karusti, kuinka moni nuori aikuinen ei ole käytännössä valmis hoitamaan talouttaan. Taloudelliset ongelmat ajoivat nuoria palaamaan bumerangeina takaisin kotiin. Vanhempien mahdollisuudet ja valmiudet auttaa nuoria aikuisia muuton jälkeen ovat yhteydessä vakaviin taloudellisiin ongelmiin. Tutkimustuloksemme osoittavat, että perhetaustasta löytyi monia tekijöitä, jotka olivat yhteydessä lasten vakaviin taloudellisiin ongelmiin, esimerkiksi vanhempien nuori ikä ja vanhempien omat taloudelliset ongelmat.

Etenkin varhain kotoa muuttaneilla taloudelliset ongelmat kasvoivat nopeasti. Ulosottoon joutuminen onkin samankaltainen sosiaalisesti rakenteellinen ilmiö kuin toimeentulotukeen turvautuminen (ks. Kauppinen et al. 2014). Molempien ilmiöiden taustalla on syrjäytymispolku, joka alkaa usein aikaisesta kotoa muutosta, etenkin nuorilla, jotka putoavat koulutuksesta ja työmarkkinoilta pois. Erilaiset yhteiskunnalliset ongelmat rikollisuudesta mielenterveysongelmiin ovat poikkeuksellisen yleisiä koulunsa jättäneiden joukossa (esim. Aaltonen 2013). Yhteiskunnallisesti olisikin tärkeää löytää keinoja syrjäytymisen ehkäisemiseen.

Tutkimuksemme tarkastelu rajoittui rekisteritietoihin. Ehdottomana vahvuutena on aineiston kattavuus. Kyselytutkimuksilla olisi hyvin vaikea kartoittaa taloudellisia ongelmia etenkin koko väestön laajuudessa. Rekisteritieto tarjoaakin erittäin luotettavan tavan tarkastella muutoksia pitkällä aikavälillä, mutta se jättää suureksi osin ulkopuolelle erilaiset sosiaalipsykologiset mekanismit. Pystyimme tutkimuksessamme osoittamaan kuitenkin erilaisia sosiaalisia välitysmekanismeja, kuten perhetaustan merkityksen. Tähän mennessä Suomessa on tutkittu esimerkiksi vanhempien taloudellista tukea lapsille (esim. Majamaa 2013). Vähemmän kirjallisuutta löytyy kuitenkin siitä, miten lapsuuden olosuhteet saattavat myöhemmällä iällä altistaa impulsiiviselle ja lyhytnäköiselle kulutustottumuksille (ks. Mittal & Griskevicius 2014).

Vakavien taloudellisten ongelmien ehkäisy ei ole ongelmatonta. Valistus ei välttämättä toimi tai tavoita ongelmaryhmiä, joten kaivattaisiinkin erilaisia käytännön sovellutuksia, joilla voitaisiin auttaa nuoria hallitsemaan talouttaan. Myös yhteiskunnallisia keinoja hillitä liian aikaista velanottoa olisi harkittava ja arvioitava. Lopulta on hyvä muistaa, että velkaongelmissa on usein kyse myös nuorten omista kulutusvalinnoista. Ainakin kansainvälisesti arvioiden nykyiset sukupolvet ovat materialistisempia kuin aiemmat ja kulutus on aiempaa voimakkaammin läsnä arjessa (Twenge 2013). Nuoren iän, kulutusmahdollisuuksien ja epävakaiden työmarkkinoiden yhdistelmä on huono. Erilaiset kohtalokkaan kalliit kulutuspäätökset ovat liian helppoja tehdä, mikä avaa väylän velkaongelmiin.

5. Lähteet

- Aaltonen, M. (2013): *Socioeconomic Differences in Crime and Victimization. A Register-Based Study*. Helsinki: National Research Institute of Legal Policy, Research Report 263.
- Aaltonen, M. (2015): Post-release employment of desisting inmates. *British Journal of Criminology* 56(2): 350–69.
- Aaltonen, M., Oksanen, A., & Kivivuori, J. (2016). Debt Problems and Crime. *Criminology*, 54(2), 307–33. DOI: 10.1111/1745-9125.12103. Journal IF 2015 [JCR]: 4.778.
- Adams, T. & Moore, M. (2007). High-risk health and credit behavior among 18- to 25-year-old college students. *Journal of American College Health*, 56, 101–108.
- Arnett, J. J. (2000). Emerging adulthood: A theory of development from the late teens through the twenties. *American psychologist*, 55(5), 469–480.
- Asiakastieto (2017) Maksuhäiriöt keskittyvät yhä useammin samoille henkilöille. Helsinki: Asiakastieto. <https://www.asiakastieto.fi/web/fi/uutiset/maksuhairiot-keskittyvat-yha-useammin-samoille-henkiloille.html>
- Autio, M., Wilska, T. A., Kaartinen, R., & Lähteenmaa, J. (2009). The use of small instant loans among young adults—a gateway to a consumer insolvency? *International Journal of Consumer Studies*, 33, 407–415.
- Balmer, N. J., Pleasence, P., Buck, A. & Walker, H. L. (2006). Worried sick: the experience of debt problems and their relationship with health, illness and disability. *Social Policy and Society*, 5, 39–51.
- Blomgren, J., Maunula, N., & Hiilamo, H. (2014). Sairastuttaako velka? 15 vuoden seurantatutkimus pitkäaikaisesti ylivelkaantuneista. *Yhteiskuntapolitiikka*, 79(3), 245–263.
- Dwyer, R. E., McCloud, L., & Hodson, R. (2011). Youth debt, mastery, and self-esteem: Class-stratified effects of indebtedness on self-concept. *Social Science Research*, 40, 727–741.
- Elder, G. H., Johnson, M. K., & Crosnoe, R. (2003). The emergence and development of life course theory. In J. T. Mortimer & M. J. Shanahan (Eds.), *Handbook of the life course* (s. 3–19). New York: Kluwer.
- Hintikka, J., Kontula, O., Saarinen, P., Tanskanen, A., Koskela, K., & Viinamäki, H. (1998). Debt and suicidal behaviour in the Finnish general population. *Acta Psychiatrica Scandinavica*, 98, 493–496.
- Hoeve, M., Stams, G. J. J., van der Zouwen, M., Vergeer, M., Jurrius, K., & Asscher, J. J. (2014). A systematic review of financial debt in adolescents and young adults: Prevalence, correlates and associations with crime. *PloS one*, 9(8), e104909.
- Houle, J. N. (2014). A generation indebted: young adult debt across three cohorts. *Social Problems*, 61, 448–465.
- Jenkins, R., Bhugra, D., Bebbington, P., Brugha, T., Farrell, M., Coid, J., ... & Meltzer, H. (2008). Debt, income and mental disorder in the general population. *Psychological medicine*, 38, 1485–1493.

- Jiang, S. S., & Dunn, L. F. (2013) New evidence on credit card borrowing and repayment patterns. *Economic Inquiry*, 51, 394–407.
- Kauppinen, T. M., Angelin, A., Lorentzen, T., Bäckman, O., Salonen, T., Moisio, P., & Dahl, E. (2014). Social background and life-course risks as determinants of social assistance receipt among young adults in Sweden, Norway and Finland. *Journal of European Social Policy*, 24, 273–288.
- Lyngstad, T. H., & Skardhamar, T. (2013). Changes in criminal offending around the time of marriage. *Journal of research in crime and delinquency*, 50(4), 608–615.
- Majamaa, K. (2013) The effect of socio-economic factors on parental financial support from the perspectives of the givers and the receivers. *European Societies*, 15, 57–81.
- Meltzer, H., Bebbington, P., Brugha, T., Farrell, M., & Jenkins, R. The relationship between personal debt and specific common mental disorders (2013). *The European Journal of Public Health*, 23, 108–113.
- Mittal, C., & Griskevicius, V. (2014). Sense of Control Under Uncertainty Depends on People's Childhood Environment: A Life History Theory Approach. *Journal of Personality and Social Psychology*, 107(4), 621–637.
- Monsbakken, C. W., Lyngstad, T. H., & Skardhamar, T. (2013). Crime and the transition to parenthood: the role of sex and relationship context. *British Journal of Criminology*, 53, 129–148.
- Montgomerie, J. (2013). America's debt safety-net. *Public Administration*, 91, 871–888.
- OECD (2013). Household debt. Teoksessa *OECD Factbook 2013*. OECD Publishing, ladattavissa http://www.oecd-ilibrary.org/economics/oecd-factbook-2013/household-debt_factbook-2013-table69-en.
- Oksanen, A., Aaltonen, M., & Rantala, K. (2015a). Social Determinants of Debt Problems in a Nordic Welfare State: a Finnish Register-Based Study. *Journal of Consumer Policy*, 38(3), 229–246.
- Oksanen, A., Aaltonen, M., & Kivivuori, J. (2015b). Driving under the Influence as a Turning Point? A Register-based Study on Financial and Social Consequences among First-time Male Offenders. *Addiction*, 110(3), 471–478.
- Oksanen, A., Aaltonen, M., & Rantala, K. (2015c). Suomalaisten nuorten ja nuorten aikuisten vakavat taloudelliset ongelmat 2005–2013 rekisteritutkimuksen valossa [Debt Problems among young people in Finland 2005–2013]. In K. Majamaa (Ed.), *Nuoret, velka ja yhteiskunta: koukusta loukkuun* (pp. 16–22). Rovaniemi: University of Lapland.
- Oksanen, A., Aaltonen, M., & Rantala, K. (2016). Debt problems and life transitions: A register-based panel study of Finnish young people. *Journal of Youth Studies* 19(9), 1183–1203.
- Oksanen, A., Aaltonen, M., Majamaa, K., & Rantala, K. (2017). Debt problems, home-leaving, and boomeranging: a register-based perspective on early leavers. *International Journal of Consumer Studies*, online first. DOI: 10.1111/ijcs.12348.
- Patel, A., Balmer, N. J., & Pleasence, P. (2012). Debt and disadvantage: the experience of unmanageable debt and financial difficulty in England and Wales. *International Journal of Consumer Studies*, 36, 556–565.

- Raijas, A., Lehtinen, A. R., & Leskinen, J. (2010). Over-Indebtedness in the Finnish Consumer Society. *Journal of Consumer Policy*, 33, 209–223.
- Ranta, M., Punamäki, R.-L., Tolvanen, A., Salmela-Aro, K. (2012) The role of financial resources and agency in success and satisfaction regarding developmental tasks in early adulthood. In S. L. Blair (Ed.), *Economic stress and the family* (Contemporary Perspectives in Family Research, Vol. 6, pp. 187–233). Bingley: Emerald Group Publishing Limited.
- Rantala, K., & Tarkkala, H. (2009). *Kotitalouksien velkaongelmien nykytila ja kehitys* (The present state and future prospects of debt problems in households). Helsinki: National Research Institute of Legal Policy.
- Richardson, T., Elliott, P. and Roberts, R. (2013). The relationship between personal unsecured debt and mental and physical health: A systematic review and meta-analysis. *Clinical psychology review*, 33, 1148–1162.
- Russell, H., Whelan, C. T., & Maître, B. (2013). Economic Vulnerability and Severity of Debt Problems: An Analysis of the Irish EU-SILC 2008. *European Sociological Review*, 29, 695–706.
- Skardhamar, T., & Savolainen, J. (2014). Changes in criminal offending around the time of job entry: A study of employment and desistance. *Criminology*, 52(2), 263-291.
- Suomen virallinen tilasto (2016): Rahoitustilinpito [verkkajulkaisu]. Vuosineljännes 2016. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 12.3.2017].
[Http://www.stat.fi/til/rtp/2016/03/rtp_2016_03_2016-12-22_tie_001_fi.html](http://www.stat.fi/til/rtp/2016/03/rtp_2016_03_2016-12-22_tie_001_fi.html)
- Twenge, J. M. (2013). The evidence for generation me and against generation we. *Emerging Adulthood*, 1(1), 11–16.
- Valtakunnanvoudinvirasto (2016). Ulosottolaitoksen toimintakertomus vuodelta 2015. Helsinki: Valtakunnanvoudinvirasto.
http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/material/attachments/vvv2/vvvliitteet/2dMZFNMkb/Ulosottolaitoksen_toimintakertomus_vuodelta_2015.pdf
- Valtakunnanvoudinvirasto (2017). Ulosottovelallisten määrä kasvoi edelleen. Helsinki: Valtakunnanvoudinvirasto.
<http://www.valtakunnanvoudinvirasto.fi/fi/index/ajankohtaista/2017/03/ulosottovelallistenmaarakasvoiedelleen.html>
- Webley, P., & Nyhus, E. K. (2001). Life cycle and dispositional routes into problem debt. *British Journal of Psychology*, 92, 423–446.

Taulukko 1: Velkaongelmien yleisyys ja laajuus suomalaisilla

	Ulosotto 2005–2013 (%)	Ulosotossa aktiivisia asioita 2013 (€)	OR
Kaikki	20.3	1,502	
Sukupuoli			
<i>Nainen</i>	15.1	1,301	ref.
<i>Mies</i>	25.5	1,602	1.93***
Ikä 2004			
<i>19–24</i>	28.1	2,069	2.82***
<i>25–29</i>	25.1	2,101	2.41***
<i>30–39</i>	24.9	1,663	2.40***
<i>40–49</i>	21.5	1,273	1.98***
<i>50–64</i>	12.1	864	ref.
Koulutus			
<i>Peruskoulutus</i>	29	1,910	5.26***
<i>Toinen aste</i>	8.2	1332	2.48***
<i>AMK/yliopisto</i>	9.4	699	ref.
Tulokvintiili			
<i>Alin</i>	33.7	1,855	4.01***
<i>II</i>	22.4	1,363	2.49***
<i>III</i>	16.8	1,147	1.59***
<i>IV</i>	14.6	1,307	1.19***
<i>Ylin</i>	14	1,368	ref.
Lapsien lukumäärä			
<i>0</i>	21.4	1,556	ref.
<i>1</i>	21	1,534	1.52***
<i>2</i>	16.2	1,528	1.23***
<i>3</i>	21	1,276	1.75***
<i>4</i>	3.6	1,598	2.62***

<i>5 tai yli</i>	34	1,489	3.53***
Siviilisääty			
<i>Naimaton</i>	25.4	1,663	1.45***
<i>Naimisissa</i>	14	1,413	ref.
<i>Leski</i>	14.6	1,200	1.89***
<i>Eronnut</i>	30.2	1,228	3.10***
Omaisuusrikostuomio			
<i>Ei</i>	19.1	1,352	ref.
<i>Kyllä</i>	78.5	2,926	12.40***

Selite: Euromäärät ovat keskilukuja (mediaani) ja koskevat vain 2013 vuonna aktiiviseksi tulleita asioita. Logistisessa regressiomallissa vakioitu ikä ja sukupuoli. Ristitulosuhteet (OR) ja tilastollinen merkitsevyys (*= $p<0.05$, ** $p<0.01$, *** $p<0.001$). Tarkempi versio kuvioista ks. Oksanen et al. 2015a. Kuvio on esitetty myös julkaisussa Oksanen et al. 2015c.

Pikaluottojen valvonnan toimivuus: nykytila ja kehitystarpeet

1 Johdanto

Pikaluotoilla on perinteisesti tarkoitettu summaltaan pieniä ja lyhytaikaisia vakuudettomia kuluttajaluottoja, joiden myöntäminen tapahtuu internetissä tai tekstiviestillä tehtävän lainahakemuksen perusteella. Pikaluottomarkkinoiden katsotaan syntyneen vuonna 2005, jonka jälkeen markkinat alkoivat kasvaa nopeasti.³⁸ Pikaluottotoimintaan alettiin puuttua lainsäädännön keinoin ensimmäisen kerran 1.2.2010 voimaan tulleilla lainsäädäntömuutoksilla. Toimialaan liittyvää lainsäädäntöä muutettiin tämän jälkeen vielä kahteen kertaan. Näiltä osin muutokset tulivat voimaan 1.12.2010 ja 1.6.2013. Muutosten yleisluontoisina tavoitteina oli puuttua pikaluottojen tarjonnassa esiintyneisiin ongelmiin ja vähentää pikaluotoista aiheutuvia velkaongelmia. Lainsäädäntömuutoksilla säädettiin muun muassa todellisen vuosikoron ilmoitusvelvollisuudesta, lainanhakijan henkilöllisyyden todentamisesta, varojen luovuttamista koskevista rajoituksista yöaikaan, kiskontaa koskevan säännöksen muuttamisesta, kuluttajan luottokelpoisuuden arvioinnista, hyvästä luotonantotavasta ja lisämaksullisten tekstiviestipalveluiden kieltämisestä.

Lainsäädäntömuutoksista voidaan nostaa esille kaksi koko toimialaan ja toimialan valvontaan keskeisellä tavalla vaikuttanutta uudistusta. Ensinnäkin pikaluottoyrityksille säädettiin joulukuussa 2010 rekisteröintivelvollisuus Etelä-Suomen aluehallintoviraston pitämään luotonantajanrekisteriin. Toiseksi kesäkuussa 2013 alle 2 000 euron luotoille asetettiin korkokatto, jossa todellinen vuosikorko saa olla enintään korkolain 12 §:ssä tarkoitettu viitekorko lisättynä 50 prosenttiyksiköllä (kuluttajansuojalaki 38/1978, KSL, 7 luku 17 a §).

Todelliseen vuosikorkoon perustuvalla korkokattosäännöksellä katsottiin hallituksen esityksessä olevan merkittäviä vaikutuksia pikaluottojen tarjontaan, sillä todellinen vuosikorko oli lakia säädettäessä keskimääräisessä pikaluotossa noin 920 prosenttia. Hintasääntely ei hallituksen esityksen mukaan estäisi kokonaan pienekköiden luottojen tarjoamista, mutta edesauttaisi sitä, että kuluttaja saisi luottoa kohtuullisemmin ehdoin. Sääntelyn todennäköisenä vaikutuksena pidettiin, että sen hetkisten pikaluottojen tarjonta tulisi vähenemään merkittävästi.³⁹ Perustuslakivaliokunnan lausunnossa pidettiin mahdollisena, että silloinen elinkeinotoiminta olennaisesti vähenee tai jopa tyrehtyy kokonaan. Lisäksi talousvaliokunnan mietinnössä mahdollisena pidettiin pikaluottotoiminnan muuttumista siten, että tuottoja haetaan pidentämällä laina-aikoja.⁴⁰

Korkokattosäännös vaikuttikin selkeästi pikaluottotoimialaan muita lainsäädäntömuutoksia selkeämmin. Muun muassa pienlainayritysten lukumäärä sekä uusien myönnettyjen luottojen euro- ja kappalemäärät olivat nousseet varsin tasaisesti Tilastokeskuksen vuodesta 2009 alkaen keräämien tilastojen mukaan. Edellä mainittujen tunnuslukujen kehitys kääntyi kuitenkin

* Kirjoitus on tiivistetty ja muokattu Edilex:ssä 2016 julkaistusta tutkimuksesta: *Keinänen, Anssi – Vartiainen, Niko: Pikaluottojen valvonta: miten lainsäädännön valvonta toteutuu käytännössä?*

³⁸ HE 78/2012 vp, s. 4.

³⁹ HE 78/2012 vp, s. 11–12.

⁴⁰ PeVL 28/2012 vp ja TaVM 15/2012 vp.

laskuun korkokatosta säätämisen seurauksena. Myös keskimääräisen lainamäärän kasvu ja takaisinmaksuaikojen pidentyminen korkokatosta säätämisen jälkeen kertoivat toimialalla tapahtuneesta muutoksesta.⁴¹

Toimialalla tapahtuneesta muutoksesta kertoo myös se, että perinteisten pikaluottojen rinnalle on tullut yhä enemmän erilaisia luottotuotteita. Tällaisia ovat esimerkiksi niin sanotut luottolimiitit⁴² ja vertaislainat. Pikaluottotoiminnan ei voidakaan katsoa tyrehtyneen korkokattosäännökseen, vaan ala on pikemminkin muuttanut muotoaan. On myös huomionarvoista mainita, että vuoden 2015 loppuun ulottuvien tilastojen valossa uusien myönnettyjen pienlainojen euromäärät ovat lähteneet uudelleen kasvuun vuoden 2015 aikana⁴³.

Luottolimiitit ovat kertaluottotyylisistä pikavipeistä poiketen jatkuvia luottoja, joista voi nostaa rahaa tilille luottorajaan saakka. Luottolimiitit myönnetään usein 2 000 euron suuruisina, mutta kertanostona voi nostaa myös pienempiä summia. Tässä mielessä luottolimiitit ovat pikaluottojen kaltaisia ja niihin rinnastettavia luottotuotteita. Luottolimiitin myöntämiseksi on myös saatettu edellyttää niin sanottua takausmaksua.⁴⁴ Vertaislainalla tarkoitetaan elinkeinonharjoittajan kuluttajalle välittämää luottoa, jonka myöntää joku muu kuin ammattimainen luotonantaja. Toisin sanoen yksityishenkilöt (tai yritykset) myöntävät lainaa toisilleen välittäjäpalvelun kautta⁴⁵. Yhteistä luottolimiiteille, takausmaksuille ja vertaislainoille on se, että niillä on pyritty kiertämään korkokattosäännöstä.⁴⁶ Pikaluottoyritykset ovat myös pyrkineet sisällyttämään kuluja (takausmaksu) luotonottajille, joita ei huomioida todellisen vuosikoron laskemisessa.

Lainsäätäjä on reagoinut vertaislainatoimintaan liittämällä toiminnan kuluttajaluottolainsäädännön piiriin vuoden 2017 alusta voimaan tulleilla säännöksillä. Tämä tarkoittaa sitä, että vertaislainayritysten on noudatettava kuluttajaluottoja koskevia kuluttajansuojalain 7 luvun säännöksiä. Yritysten on myös rekisteröidyttävä Etelä-Suomen aluehallintoviraston ylläpitämään luotonantaja- ja vertaislainanvälittäjärekisteriin (ent. luotonantajarekisteri). Suunnitteilla on myös muita pienlainatoimialaa koskevia uudistuksia. Näistä voidaan mainita esimerkiksi korkokattosääntelyn laajentaminen myös 2 000 euron ja sitä suurempiin luottoihin. Laajentamisen tarvetta on perusteltu muun muassa sillä, että velkaongelmia ei ole saatu vähennettyä riittävästi nykyisellä korkokattosääntelyllä. Vuonna 2013 voimaan tulleen korkokattosäännöksen ei myöskään katsottu toteutuneen ennakoidulla tavalla tarjonnan siirryttyä pääosin korkokaton ulkopuolelle jääviin, todelliselta vuosikoroltaan yleisesti yli 100 prosentin, suurempiin luottoihin.⁴⁷

Pikaluotot ovat olleet valvontaviranomaisten erityisen huomion ja tehostetun valvonnan kohteena jo useamman vuoden ajan. Viranomaisten resurssit suorittaa valvontatoimintaa ovat kuitenkin olleet rajalliset. Esimerkiksi kesäkuussa 2013 voimaan tulleiden lainsäädäntömuutosten esitöissä todetaan, että pikaluotoista aiheutuneet velkaongelmat olivat pahentuneet osittain siitä syystä, että osa alan yrityksistä ei noudattanut lainsäädäntöä.

⁴¹ Vartiainen 2016.

⁴² Luottolimiittejä kutsutaan usein myös ”joustoluotoiksi”.

⁴³ Tilastokeskuksen Luottokanta -tilaston lopettamisen myötä Tilastokeskukselta ei ole saatavilla tunnuslukuja pienlainatoiminnan kehityksestä vuoden 2015 jälkeen.

⁴⁴ Ks. luottolimiiteistä Niemi 2014, s. 118; Majamaa ym. 2016, s. 7; Vartiainen 2016, s. 115 ja lainoja.fi: <http://www.lainoja.fi/kertaluotto-vs-jatkuva-luottolimiitti/>. Vierailtu 18.4.2016.

⁴⁵ Ks. Majamaa ym. 2016, s. 7.

⁴⁶ Vertaislainayritysten kohdalla on huomioitava myös se, että vertaislainoja on tarjottu Suomessa jo ennen korkokattosäännöstä. Näin ollen ei voida sanoa, että vertaislainatoiminta olisi tullut Suomeen vasta korkokattosääntelyn seurauksena, vaikkakin säännös on mahdollisesti lisännyt vertaislainaamista.

⁴⁷ Ks. OM 2017, s. 2–4.

Laiminlyönteihin liittyviä ongelmia ei myöskään saatu valvonnallisin keinoin merkittävästi poistettua, johtuen osittain valvontaviranomaisten puutteellisista resursseista.⁴⁸ Kuluttaja-asiamiehen mukaan pikaluottojen valvontaan onkin kulunut suuri osa rahoituspalvelut - painopisteen resursseista. Valvonnassa on keskitytty markkinoinnin ylilyönteihin ja perintälain vastaisiin menettelyihin.⁴⁹

Tässä kirjoituksessa selvitetään, miten pikaluottojen valvonta toteutuu käytännössä verrattuna lainsäädännössä asetettuihin velvoitteisiin ja sääntelyteoreettisessa kirjallisuudessa esitettyihin kriteereihin. Kirjoituksen rakenne on seuraava. Johdannossa kuvataan pikaluottolainsäädännön kehitystä ja luvussa 2 kuvataan tutkimuksen empiirisen aineiston kerääminen. Luvussa 3 verrataan lainsäädännön asettamien velvoitteiden toteutumista pikaluottolainsäädännön valvonnassa. Samalla havaintoja peilataan sääntelyteoreettisessa kirjallisuudessa esitettyihin näkemyksiin hyvästä valvonnasta. Viimeisessä luvussa tehdään tutkimuksen johtopäätökset.

2 Tutkimuksen empiirisen osion toteutus

Tutkimuksessa selvitettiin kahden haastattelun avulla valvontaviranomaisten valvontakäytäntöjä sekä näkemyksiä pikaluottolainsäädännön noudattamisesta ja valvonnan toimivuudesta. Haastattelut kohdistuivat niihin kahteen viranomaiseen, joiden vastuulla on pikaluottolainsäädännön valvonta. Kilpailu- ja kuluttajavirastossa (KKV) tehtiin parihaastattelu (joista toinen haastateltava oli läsnä osan ajasta) ja Etelä-Suomen aluehallintovirastossa (ESAVI) kolmen virkamiehen ryhmähaastattelu. Kilpailu- ja kuluttajavirastosta haastateltiin kuluttaja-asiamiehen alaisuudessa työskenteleviä virkamiehiä⁵⁰.

Valvonnan käytännön toteutumista on vaikeaa – jopa mahdotonta – arvioida pelkän kirjallisen materiaalin (lainvalmisteluasiakirjat, työryhmämietinnöt, viranomaisraportit) avulla, koska pikaluottojen valvontaan keskittyvää materiaalia ei ole riittävästi. Esimerkiksi viranomaisraportit eivät tuota tietoa valvontatoimien määrästä⁵¹. Sen vuoksi tutkimuksessa tiedonkeruutavaksi on valittu haastattelu. Johtuen viranomaisten vähäisestä määrästä pikaluottolainsäädännön valvonnassa, kyselytutkimus ei soveltunut empiirisen tutkimuksen toteuttamistavaksi.

3 Arvio pikaluottovalvonnan toteutumisesta

Valvontaviranomaisia velvoittavasta lainsäädännöstä voidaan mainita esimerkiksi laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999; JulkL), jossa säädetään viranomaisen velvollisuudesta tuottaa ja jakaa tietoa (20 §). JulkL 20 §:n mukaan viranomaisen on edistettävä

⁴⁸ HE 78/2012 vp, s. 9. Hallituksen esityksessä todettiin lisäksi velkomustuomioiden voimakkaan kasvun viittaukseen siihen, että lainsäädännön täysimääräisenkään noudattaminen ei tarjonnut riittäviä keinoja vähentää pikaluottoista aiheutuvia velkaongelmia. Näin ollen valvontaresurssien tuntuvaakaan lisäämistä ei pidetty pelkästään riittävänä ja lainsäädännön tiukentaminen oli välttämättömänä.

⁴⁹ Kilpailu- ja kuluttajavirasto. Ajankohtaista kuluttajaoikeudesta 5/12, s. 2: <http://www.kkv.fi/globalassets/kkv-suomi/julkaisut/arkisto/kuluttajavirasto/aku/2012/1205-rahoituspalvelut.pdf>.

⁵⁰ Kuluttaja-asiamies voi siirtää ratkaisuvalltaa alaiselleen virkamiehelle asioissa, joissa lain soveltamiskäytäntö on vakiintunut (Laki Kilpailu- ja kuluttajavirastosta 661/2012, 2 luku 12 §).

⁵¹ Esimerkiksi kuluttaja-asiamiehen valvonnan teeseistä ja priorisointiperiaatteista on saatavilla yleisen tason tietoa. Vastaavasti valvonnan toteutumisesta pikaluottolainsäädännön kohdalla yksityiskohtaista tietoa ei ollut saatavilla. Ks. esim. yleisen tason tilastoista kuluttaja-asiamiehen kohdalla Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuluttajapoliittinen katsaus 2015.

toimintansa avoimuutta ja tässä tarkoituksessa tarvittaessa laadittava oppaita, tilastoja ja muita julkaisuja sekä tietoaaineistoja palveluistaan, ratkaisukäytännöstään sekä yhteiskuntaoloista ja niiden kehityksestä toimialallaan. Haastatteluiden perusteella syntyy käsitys siitä, että *valvontaviranomaiset eivät pysty kunnolla arvioimaan ja raportoimaan muille oman toimintansa vaikutuksia pikaluottomarkkinoiden toimintaan*. Yhtenä syynä tähän on valvonnan painottuminen neuvotteluun ja suostutteluun, joiden kirjaaminen on puutteellista. Lisäksi viranomaiset eivät tilastoi muilta tahoilta tulleita yhteydenottoja koskien pikaluottomarkkinoiden toimintaa. Pikaluottolainsäädännön rikkominen on myös pitkälti ”piilorikollisuutta”, jolloin valvonnan todellista vaikutusta on vaikea arvioida.

Ehkä selkein kuva valvonnan toimivuudesta saadaan pikaluottoyritysten rekisteröintiprosessista Etelä-Suomen aluehallintovirastoon. Rekisteröinti ”pakottaa” toimijat läpikäymään samanlaisen prosessin, jolloin prosessin toimivuutta on helpompi arvioida. Hallituksen esityksessä HE 24/2010 vp esitettiin luotonantajien rekisteröinnin tavoitteeksi muun muassa helpottaa luotonantajiin kohdistuvaa valvontaa ja yhteydenpitoa. Haastatteluissa nousi esille, että rekisteröinnin avulla toimijoiden *valvonta on aikaisempaa helpompaa*.

Valvontaresurssien kohdentaminen riskiperusteisesti ja valvontakeinojen käyttäminen suhteessa käsillä olevaan haittaan (suhteellisuusperiaate) on yksi hyvän valvonnan piirre. Riskiperusteisuus näkyy esimerkiksi laissa Kilpailu- ja kuluttajavirastosta (661/2012), jossa säädetään tehtävien tärkeysjärjestyksestä siten, että Kilpailu- ja kuluttajaviraston kuluttaja-asioissa ja kuluttaja-asiamiehen on erityisesti toimittava aloilla, joilla on kuluttajien kannalta huomattavaa merkitystä tai joilla voidaan olettaa yleisimmin esiintyvän ongelmia kuluttajan asemassa (7 §). Haastatteluiden perusteella kävi ilmi, että Kilpailu- ja kuluttajavirasto on keskittänyt valvontaresursseja juuri pikaluottoalan valvontaan toimialalla ilmenneistä ongelmista johtuen.

Myös valvottavien omalla halukkuudella noudattaa sääntelyn ehtoja on vaikutusta siihen, miten viranomaisen kannattaa valvoa toimijaa. Tätä kutsutaan sääntelyteoreettisessa kirjallisuudessa *reagoivan täytäntöönpanon periaatteeksi*. Periaatteella tarkoitetaan, että valvontatoimenpiteet pitää sopeuttaa sääntelyn kohdetahon aikaisemman käyttäytymisen mukaan, ei pelkästään toiminnan yleisen riskillisyyden perusteella.⁵² Reagoivan täytäntöönpanon taustalla on ajatus valvojan ja valvottavan pitkäkestoisesta ”suhteesta”. Valvoja suhteuttaa omat valvontatoimenpiteensä valvottavan aikaisempaan sääntelyn noudattamiseen. Aikaisemmin säännöksiä rikkoneisiin kohdistuu enemmän valvontaa sekä ankarampia valvontakeinoja ja seuraamuksia verrattuna sääntelymääräyksiä noudattaneisiin yrityksiin. Koska toimijat tietävät valvojan valvontastrategian, syntyy heille kannustin noudattaa sääntelyä välttääkseen lisävalvonnan ja ankarammat seuraamukset.

Haastatteluissa nousi esille selvästi, että valvontaa ei kohdisteta erityisen voimakkaasti *tiettyihin toimijoihin*, vaan valvonta keskittyy pääasiassa koko toimialaan. Toki valvontaviranomaiset seuraavat, onko yritys muuttanut lupauksensa mukaisesti toimintaansa, kun valvontaviranomainen on ollut yhteydessä säännösten rikkojaan. Viranomaiset eivät toteuttaneet varsinaista ”huonosti käyttäytyvien” yritysten systemaattista seuranta. Esimerkiksi viranomaisten valvontakampanjassa käydään läpi *kaikkien toimijoiden* nettisivut. Vaikka kuluttaja-asiamiehen toiminnassa keskitytäänkin tuottamaan ratkaisuita yksittäisten yritysten toiminnasta, tarkoituksena on tiedottamisen avulla saada koko toimiala tietoiseksi valvojan ratkaisusta ja linjanvedosta. Toisaalta toimiala on melko homogeeninen eli

⁵² Ayres ja Braithwaite 1992. Keinänen 2015 on esitellyt kotimaassa reagoivan täytäntöönpanon ideaa lyhyesti.

myönnettävät pikaluotot eivät poikkea yrityskohtaisesti merkittävästi. Tämä puoltaa sitä, että valvonta kohdistetaan enemmän koko toimialaan, ei yksittäisiin yrityksiin säännösten rikkomisen haitallisuuden mukaan, koska haitallisuus ei poikkea yrityksittäin. Lisäksi toimijoita alalla on vähän, jolloin kaikkien yritysten valvonta samanaikaisesti on mahdollista.

Jotta valvontaviranomainen voi toteuttaa reagoivan täytäntöönpanon strategiaa, tulee viranomaisella olla käytettävissä riittävästi erilaisia toimenpiteitä ja seuraamuksia valvottaville. Valvontaviranomaisen tulisi ehkäistä säännösten rikkominen aluksi informoimalla, neuvomalla ja kommunikoiden valvottavien kanssa. Tämän kaltainen lievien toimenpiteiden käyttäminen riittää niiden yritysten valvonnassa, jotka haluavat noudattaa säännöksiä. Vastaavasti niiden yritysten kohdalla, jotka tietoisesti pyrkivät rikkomaan säännösten vaatimuksia, valvontaviranomainen käyttää ankarampia keinoja, kuten varoituksia, korjauskehotuksia, toimintakieltoja, toimiluvan epäämistä ja asian tuomioistuimeen viemistä. Vastaavan kaltainen ajatus löytyy myös laista Kilpailu- ja kuluttajavirastosta:

”Havaitessaan elinkeinonharjoittajan ryhtyneen lainvastaiseen toimenpiteeseen kuluttaja-asiamiehen on *pyrittävä saamaan elinkeinonharjoittaja vapaaehtoisesti luopumaan siitä*. Tarvittaessa kuluttaja-asiamiehen on ryhdyttävä asian edellyttämiin pakkotoimiin tai saatettava asia tuomioistuimen käsiteltäväksi. (9§)”⁵³

Valvontakeinojen käyttäminen suhteessa haitan suuruuteen ja toimijan aikaisempaan käyttäytymiseen ei toteudu kunnolla pikaluottojen valvonnassa. Kuluttaja-asiamiehen ongelmana on keinovalikoiman puutteellisuus (neuvonta, kielto ja asian vieminen markkinaoikeuteen). Vastaavasti Etelä-Suomen aluehallintovirastossa ongelmana on havaitseminen ja näytön saaminen tapauksista, joissa seuraamuksia voitaisiin käyttää. Reagoivan täytäntöönpanon periaatteen toteuttamisen kannalta ongelmallista on juuri *kuluttaja-asiamiehen keinovalikoiman kapeus*.

Molempien viranomaisten valvontatoimintaa leimaa valvottavien mahdollisuus ja halu pitkittää prosessia. Pitkittämistä auttaa se, että valvontaviranomaisilla ei ole keinovalikoimassaan mahdollisuutta määrätä seuraamusmaksua tai hakea seuraamusmaksua aiheutetun haitan perusteella. Tällaista mahdollisuutta ei ole myöskään markkinaoikeudella. Viranomaiset eivät siis pysty luomaan potentiaalisille lainrikkokille riittävää pelotevaikutusta nykyisellä keinovalikoimallaan. Pitkittämisen mahdollistaa myös se, että kuluttaja-asiamiehen määräämä kielto raukeaa, jos elinkeinonharjoittaja vastustaa sitä, jolloin kuluttaja-asiamiehen on vietävä asia markkinaoikeuden ratkaistavaksi.

Oikeusministeriön asettamassa työryhmässä ehdotetaan muutoksia kuluttaja-asiamiehen keinovalikoimaan. Ensinnäkin kuluttaja-asiamiehen määräämän kiellon vastustamista koskevaa menettelyä ehdotetaan muutettavaksi siten, että kieltopäätökseen tyytymättömän elinkeinonharjoittajan olisi vietävä asia markkinaoikeuteen, eikä kielto enää raukeaisi pelkästään valvottavan vastustuksen perusteella. Lisäksi kuluttaja-asiamiehelle esitetään mahdollisuutta hakea seuraamusmaksun määräämistä tiettyjen kuluttajansuojasäännösten rikkomisesta markkinaoikeudesta.⁵⁴ Seuraamusmaksun määräytymiseen on otettu mietinnön jälkeen kantaa myös oikeusministeriön, helmikuussa 2017 julkaistussa, arviomuistiossa. Muistion mukaan kuluttaja-asiamiehen keinovalikoimaa koskeva lainsäädäntö tulee

⁵³ Myös Kilpailu- ja kuluttajaviranomaisen haastattelussa tuli esille, että ”*valvonnassa ensisijaisena keinona on neuvottelun ja suostuttelun avulla päästä neuvotteluratkaisuun asiasta ja vasta viime kädessä turvaudutaan ankarampiin keinoihin, mikäli suostuttelu ei tuota tulosta.*”

⁵⁴ OM 2015.

uudistettavaksi lähivuosina. Harkinnassa on, tulisiko seuraamusmaksun käyttöönottoa kuluttajaluottoja koskevan sääntelyn rikkomistilanteissa valmistella kiireellisemmällä aikataululla.⁵⁵ *Suhteellisuusperiaate ja reagoivan täytäntöönpanon idea sekä valvojien kokemukset toimialan käyttäytymisestä antavat tukea ehdotetuille uusille keinoille.*

Yhdeksi hyvän valvonnan ominaisuudeksi on määritelty sääntelyn noudattamisen edistäminen ja helpottaminen⁵⁶. Hallintolain 8 §:ssä on säädetty viranomaisen neuvontavelvollisuudesta siten, että viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Neuvontavelvollisuus koskee ainoastaan viranomaisen toimivaltaan kuuluvia tehtäviä ja lisäksi neuvonta edellyttää konkreettista neuvonnan tarvetta⁵⁷. Neuvonnan lisäksi valvottavien informoiminen, kouluttaminen ja yhteydenpito viranomaisen ja valvottavien välillä on nostettu esille reagoivan täytäntöönpanon periaatteessa keinoksi sääntelyn noudattamisen parantamiseksi.

Säännösten rikkomisen syyt voidaan jakaa kolmeen: tietämättömyyteen, kyvyttömyyteen ja haluttomuuteen⁵⁸. Valvontaviranomaisten toimintastrategiassa korostuu neuvonnan ja suostuttelun sekä koko toimialaa koskevan tiedottamisen rooli, mikä on omiaan vähentämään tietämättömyydestä johtuvaa säännösten rikkomista. Haastatteluissa ei noussut esille, että säännöksiä rikottaisiin tietämättömyydestä tai kyvyttömyydestä johtuen säännösten määrästä ja vaikeaselkoisuudesta. *Säännösten rikkominen nähtiin valvojien puolelta johtuvan pääasiassa haluttomuudesta noudattaa sääntelyä.* Sen vuoksi toimijat ovat pyrkineet kiertämään sääntelyvaatimuksia esimerkiksi kehittelemällä vertaislaina -tyyppisiä ratkaisuita tai suoraan rikkomalla säännöksiä ja pitkittämällä selvittämisprosessia.

Yhdeksi reagoivan täytäntöönpanon periaatteen toteuttamisen ongelmaksi sääntelyteoreettisessa kirjallisuudessa on nostettu useamman valvontaviranomaisen toiminnan päällekkäisyys. Useamman valvontaviranomaisen valvonta samoihin toimijoihin kohdistuen vaatii valvonnan koordinoimista ja sitä kautta toimivaa viranomaisyhteistyötä. KSL:ssa on säädetty, että valvontaviranomaisten on oltava tarkoituksenmukaisessa yhteistyössä keskenään. Valvontaviranomaisten välinen toiminnan koordinointi ja yhteistyö nousevat esille hyvän valvonnan ominaisuutena sekä hallinto- (10 §) että kuluttajansuojalaissa (7 luku 51 §)⁵⁹. Tällä hetkellä luottomarkkinoita valvovat kuluttaja-asiamies, Finanssivalvonta ja aluehallintovirastot. Pikaluottojen valvonnassa Finanssivalvonnalla ja aluehallintovirastoilla Etelä-Suomen virastoa lukuun ottamatta ei ole roolia.

Useamman viranomaisen valvonnan yhteensovittaminen vähentää valvottaville sääntelystä aiheutuvien sääntelykustannusten määrää esimerkiksi vähentämällä raportointivelvoitteita. Yhteensovittaminen tehostaa samalla viranomaisresurssien käyttämistä ja siten lisää hallinnollista tehokkuutta. Lisäksi viranomaisten tulisi hyödyntää ja jakaa olemassa olevaa tietoa toisilleen, niin että sääntelyn kohteena olevien toimijoiden ei tarvitsisi toimittaa samoja tietoja eri viranomaisille.

⁵⁵ OM 2017, s. 11.

⁵⁶ Esimerkiksi reagoivan täytäntöönpanon ideana on neuvonnalla ja ohjauksella saada toimijat noudattamaan lainsäädäntöä.

⁵⁷ HE 72/2002 vp, s. 63.

⁵⁸ OECD 2000.

⁵⁹ Ns. järkevän sääntelyn (Smart regulation) taustalla on ajatus, että useat tahot, kuten viranomaiset, toimialajärjestöt ja kansalaisjärjestöt valvovat joko virallisesti tai epävirallisesti toimijaa. Silloin on mahdollista valvonnan koordinoinnilla välttää ankarimpien seuraamusten käyttö. Ks. järkevästä sääntelystä esim. *Gunningham* ja *Grabosky* 1998, *Morgan* ja *Yeung* 2007 sekä *Baldwin, Cave* ja *Lodge* 2012.

Valvontaviranomaisten haastatteluissa tuotiin esille *viranomaisten henkilöstöresurssien vähäisyys*. Viranomaiset olivat realistisia sen suhteen, että ”tällaisessa taloudellisessa tilanteessa” resurssien lisääminen on vaikeaa. Tämä korostaa yksittäisen valvontaviranomaisen toiminnan tehostamisen tarvetta ja kaikkien valvontaviranomaisten toiminnan koordinoimista tai kuten laissa todetaan, yhteistyön järjestämistä tarkoituksenmukaisella tavalla. Haastatteluissa nousi esille mahdollisuus tehostaa valvontaa yhteistyötä kehittämällä ja keskittämällä valvontatoimintaa.

Haastateltavien käsitykset jo toteutetun toiminnan koordinoimisen onnistumisesta poikkesivat toisistaan. Kuluttaja-asiamiehen haastatteluissa nousi esille tyytyväisyys yhteistyöhön ja koordinoimisen toimivuuteen. Vastaavasti Etelä-Suomen aluehallintovirastossa koettiin tehottomuutta useamman valvojan toiminnassa. Ensinnäkin aluehallintovirasto koki, että heillä ei ole erityisosaamista elinkeinoharjoittajien rekisteröinnin suhteen verrattuna esimerkiksi Finanssivalvontaan. Keskittämällä pikaluottoyritysten rekisteröiminen Finanssivalvontaan, luotonantoalalla rekisteröintiviranomaisena toimisi enää yksi viranomainen. Rekisteröinnin siirtäminen Finanssivalvontaan ei kuitenkaan vielä poistaisi Etelä-Suomen aluehallintoviraston roolia pikaluottojen valvonnassa KSL:n osalta.

Viranomaisten välinen tietojenvaihto toimii pääsääntöisesti hyvin. Etelä-Suomen aluehallintovirastossa valvonnan ongelmaksi nähdään kuitenkin se, että markkinaoikeudellinen valvonta ei toimi tehokkaasti. Virastossa koetaan, että heillä ei ole riittävästi valtuuksia valvonnan tehokkaaseen toteuttamiseen. Lisäksi haastateltavat kokivat, että he eivät saa riittävän tehokkaasti kuluttaja-asiamieheltä tarvittavia linjauksia valvonnan tekemiseen. Asioiden siirtäminen aluehallintovirastolta kuluttaja-asiamiehelle tilanteessa, jossa elinkeinoharjoittaja ei korjaa säännösten vastaista toimintaa tai tilanteessa, joka ei kuulu viraston valvontaan, ja ylipäänsä yhteydenpito viranomaisten välillä on toimintaa, jota ei tarvitsisi tehdä silloin, kun valvojana olisi yksi viranomainen. Haastatteluiden perusteella ei voida sanoa, kannattaisiko aluehallintoviraston rooli pikaluottojen valvonnassa purkaa kokonaan ja keskittää valvonta kuluttaja-asiamiehelle ja Finanssivalvonnalle. Tulevaisuudessa asiaa olisi tärkeää selvittää valvontaresurssien tehokkaan käytön ja tarkoituksen mukaisen yhteistyön näkökulmista katsottuna.

4 Johtopäätökset

Kirjoituksessa haluttiin selvittää pikaluottolainsäädännön valvonnan toteutumista. Pikaluottotoimintaan on kohdistunut viime vuosina yleistä mielenkiintoa esimerkiksi ylivelkaantumisvaaran vuoksi. Lainsäätäjä onkin reagoinut toimialan aiheuttamiin haittoihin useilla lainsäädäntömuutoksilla. Lainsäädännön valvonnan toimivuus on yksi edellytys sille, että lain tarkoittamat vaikutukset toteutuvat yhteiskunnassa. Viranomaishaastatteluiden perusteella pyrittiin saamaan käsitys pikaluottovalvonnan käytännöistä sekä valvojien mielipiteistä valvonnan toimivuuden ja kehittämistarpeiden osalta.

Tutkimus osoittaa osaltaan sen, että lainsäädännön laadun ja vaikutusten tutkimisessa ei saa unohtaa täytöntöönpano- ja valvontaviranomaisten toiminnan ja toiminnan vaikutusten tutkimista. On tärkeää tunnistaa lainsäädännön asettamat velvoitteet ja tavoitteet viranomaisille sekä tutkia, kuinka velvoitteet ja tavoitteet toteutuvat käytännössä.

Kaiken kaikkiaan tutkimuksen *yhtenä päähavaintona voidaan pitää pikaluottoyritysten suurta valmiutta kiertää kuluttajansuojalainsäädännön vaatimuksia johtuen puutteista viranomaisten*

seuraamuskeinoissa. Vaikka joukossa on sääntelyn ehtoja noudattavia yrityksiä, toimialaa leimaa innovatiivisuus keksiä sovelluksia, jotka eivät toimijoiden mielestä kuulu kuluttajansuojalainsäädännön piiriin. Lisäksi toimijat pyrkivät pitkittämään valvontaviranomaisten kanssa käytävää yhteydenpitoa, jotta he voivat jatkaa lainvastaista toimintaa mahdollisimman pitkään.

Valvontaviranomaisen kannalta ongelmaksi muodostuu riittävien seuraamuskeinojen puute. Lisäksi kuluttajat eivät muodosta voimakasta ryhmää, joka ”pakottaisi” yksittäisen yrityksen noudattamaan säännöksiä uhkaamalla siirtyä toisen yrityksen asiakkaaksi säännöksiä rikottaessa. Oikeusministeriön asettaman työryhmän raportissa ja oikeusministeriön arviomuistiossa on esitetty lisäyksiä kuluttaja-asiamiehen suorittaman valvonnan keinovalikoimaan. Tämän tutkimuksen perusteella ehdotukset ovat oikean suuntaisia pikaluottoalalle. Vaikka elinkeinoelämä vastustaakin voimakkaasti ehdotettua mahdollisuutta seuraamusmaksusta, ainakin pikaluottotoimialalla mahdollisuus olisi kannatettava, kun otetaan huomioon alan toimijoiden halukkuus kiertää tai rikkoa suoraan heitä velvoittavaa lainsäädäntöä.

Lähteet

Ayres, Ian – Braitwaite, John (1992) *Responsive Regulation*. Oxford University Press.

Baldwin, Robert – Cave, Martin – Lodge, Martin (2012) *Understanding Regulation: Theory, Strategy, and Practice*. 2nd edition. Oxford University Press.

Gunningham, Neil – Grabosky, Peter (1998) *Smart Regulation: Designing environmental policy*. Oxford Socio-Legal Studies. Oxford University Press.

HE 72/2002 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle hallintolaiksi ja laiksi hallintolainkäyttölain muuttamisesta.

HE 78/2012 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain 7 luvun, eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annetun lain sekä korkolain 2 §:n muuttamisesta.

Keinänen, Anssi (2015) Mitkä tekijät vaikuttavat yritysten halukkuuteen noudattaa sääntelyä ja miten noudattamista voitaisiin parantaa? Kirjassa Keinänen, Anssi – Kilpeläinen, Mia – Kukkonen, Reima (toim.) *Matti Tolvanen 60 vuotta: oikeustieteiden moniottelija*. Edita.

Keinänen, Anssi – Vartiainen, Niko (2016) *Pikaluottojen valvonta: miten lainsäädännön valvonta toteutuu käytännössä?* Edilex 2016/23.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (2015) *Kuluttajapoliittinen katsaus 2015*.

Majamaa, Karoliina – Rantala, Kati – Sarasoja, Laura (2016) *Velkaongelmien luonne ja pikavippiuudistuksen vaikutukset velkomustuomioiden valossa*. Helsingin yliopisto. Valtiotieteellinen tiedekunta. Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti. Katsauksia 9/2016.

Morgan, Bronwen – Yeung, Karen (2007) *An Introduction to Law and Regulation*. Cambridge University Press.

Niemi, Marja-Leena (2014) *Luotto-oikeus. Luottotyypit, perintäprosessit ja takaisinsaanti*. Talentum Media Oy.

OECD (2000) *Reducing the Risk of Policy Failure: Challenges for Regulatory Compliance*.

Oikeusministeriö (2015) *Kuluttajaviranomaisen toimivaltuudet. Mietintöjä ja lausuntoja 11/2015*.

Oikeusministeriö (2017) *Arviomuistio pikaluottosääntelyn kehittämismahdollisuuksista*. OM 16/41/2016.

PeVL 28/2012 vp. Perustuslakivaliokunnan lausunto hallituksen esityksestä (HE 78/2012 vp) eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain 7 luvun, eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annetun lain sekä korkolain 2 §:n muuttamisesta.

TaVM 15/2012 vp. Talousvaliokunnan mietintö hallituksen esityksestä (HE 78/2012 vp) eduskunnalle laeiksi kuluttajansuojalain 7 luvun, eräiden luotonantajien rekisteröinnistä annetun lain sekä korkolain 2 §:n muuttamisesta.

Vartiainen, Niko (2016) *Pikaluottoihin liittyvän lainsäädännön ja pikaluottomarkkinoiden kehitys vuosina 2009–2015*. Lakimies, Vsk. 114, No. 1, s. 102–124.

NUORTEN ASUNTOLAINOJEN TAKAISINMAKSU JA TALOUSOSAAMINEN

1 Johdanto

Viimeisimmän velkaantumistilaston (SVT 2017) mukaan nuorten aikuisten kotitaloudet ovat velkaisimpien talouksien joukossa Suomessa. Velkamääriä ovat kasvattaneet nuorten ottamat asuntolainat. On arveltu, ettei suuria lainoja ottaneilla olisi riittävästi ns. joustovaraa jäljellä, jos esimerkiksi korot ja lainahoitomenot nousevat (Hyytinen ym. 2006). Asuminen edellyttääkin pitkän aikavälin ratkaisuja, jotka voivat lainan takaisinmaksun aikana muuttua moneen kertaan. Lainat on hoidettava, vaikka korot nousevat tai lainan ehdot huononevat. (Säylä 2008.) Kiinnostavaa on, ovatko nuoret varautuneet ja miten he ovat varautuneet asuntolainan takaisinmaksuun ja siinä tapahtuviin muutoksiin? Etukäteissäästämisestä huolimatta asuntolainan takaisinmaksu vaikuttaa muuhun kulutukseen ja taloudenpitoon. Yksittäisen kotitalouden asuntolaina ja lainanhoitomenot ovat suuret etenkin takaisinmaksun alussa. Ne voivat johtaa maksuongelmiin, sillä ylivelkaantumisen riski liittyy asuntomarkkinoiden epävarmuuksiin. Asunto lisää varallisuutta ja se on edelleen suomalaisten keskeisin varallisuuserä (SVT 2015). Asuntolaina on poikkeuksellinen, sillä lainalla hankittu omistusasunto on luonteeltaan niin kulutus- kuin varallisuushyödyke (Hyytinen ym. 2006).

Rahoitusmarkkinoiden sääntelyn myötä kuluttajien saatavilla on uusia sijoitus- ja luottotuotteita sekä uusia luottojen tarjoajia perinteisten luottojen tarjoajien, pankkien, sijaan. Sääntelyn purkaminen on lisännyt kuluttajien vastuuta talouden päätöksissä. Monimutkaisten luotto- ja sijoitustuotteiden valinta edellyttää tietoja ja taitoja, jotta kuluttaja osaa valita omalle taloudelle sopivat ratkaisut ja välttää riskit. Kasuvat maksuhäiriömerkinnät osoittavat, että osalla suomalaisista nuorista aikuisista on haasteita selvittää laina- ja maksusitoumuksistaan (Asiakastieto 2017). Nuoret ovat pienituloisia ja tiukassa taloudellisessa tilanteessa tapahtuvat yllättävät elämäntilanteet vaikeuttavat rahavaikeuksia entisestään (Majamaa 2016). Velkaantumisen ja maksuhäiriöiden lisääntyminen ovat lisänneet kiinnostusta kuluttajien taloustaitoihin kaikkialla maailmassa. Erityisesti nuorten taloustaidot ovat olleet tutkimuksen ja kiinnostuksen kohteena viime vuosina.

2 Tutkimusaineisto ja tutkimusmenetelmä

Tutkimushankkeessamme tarkasteltiin sellaisten nuorten asuntovelallisten selviytymistä suurista asuntolanoista, joilla ei ole todennettuja maksuongelmia. Haastateltavat eivät olleet velkajärjestelyssä, eivätkä olleet sopineet velkojien kanssa muita maksujärjestelyjä. Haastattelujen aikana paljastui, että nuorilla on paljon tapoja seurata ja hoitaa omia raha-asioita ja asuntolainaa. Tässä kirjoituksessa keskitytään nuorten aikuisten talousosaamiseen asuntolainan takaisinmaksussa ja käytäntöihin taloudenpidossa. Taustaoletus on, että kuluttajat, myös nuoret, suunnittelevat resurssiensa käyttöä (Hallman 1991). Tutkimus on

teoriasidonnainen. Edellinen havainto ja aiempi tieto ei ole teoriaa testaavaa vaan ne ovat ohjanneet analyysin etenemisessä ja avanneet uusia näkökulmia. (Tuomi ja Sarajärvi 2002).

Haastateltavat rekrytoitiin ilmoituksin, joita oli kauppojen, kirjastojen ja uimahallien ilmoitustauluilla. Rekrytointi aloitettiin joulukuussa 2013 ja se päättyi joulukuussa 2014. Haastateltavat asuvat Helsingissä, Espoossa, Sipoossa, Kirkkonummella, Tuusulassa ja Porissa. Aineistossa on seitsemän teemahaastattelua, joissa oli yhteensä 11 henkilöä (taulukko 1). Molemmat puoliset olivat mukana neljässä haastattelussa ja kolmessa haastattelussa oli mukana vain toinen puolisoista. Haastateltavat ovat iältään 26–35 vuotta, joista kuusi on parisuhteessa ja yksi on yksinhuoltaja. Neljällä taloudella on lapsia. Haastateltujen koulutus on perusaste, keskiaste ja korkea-asteen koulutus. Haastateltavat ovat kokopäivätyössä, paitsi yksi henkilö on vanhempainvapaalla haastatteluhetkellä, ja he ovat joko työntekijöitä tai toimihenkilöitä. Haastateltavilla on erilliset tai yhteiset asuntolainat. Asuntolainojen määrät vaihtelevat noin 63 000 eurosta yli 200 000 euroon henkilöä kohden. Kulutusluottoja on kahdella taloudella. Aineistossa on viisi ensiasunnon ostajaa ja kuusi haastateltavaa on omistanut asunnon ennen nykyistä omistusasuntoa.

Taulukko 1. Haastateltavien taustatiedot.

Talous	Asunto	Suku-puoli, ikä	Sosioekonominen asema	Toiminta	Laina	Muut lainat
A	kolmas asunto	m 35 n?	toimihenkilö toimihenkilö	työssä työssä	yhteinen laina	-
B	ensiasunto	n 33	toimihenkilö	työssä työssä	vastaa lainasta yksin	kulutusluotto
C	ensiasunto ensiasunto	n 26 m 26	työntekijä toimihenkilö	työssä työssä	erilliset lainat	-
D	toinen asunto -	n 27 m 29	toimihenkilö työntekijä	työssä työssä	toinen puoliso vastaa lainasta	kulutusluotto
E	ensiasunto neljäs asunto	n 29 m 27	toimihenkilö toimihenkilö	vanhempainvapaa työssä	yhteinen laina	-
F	ensiasunto toinen asunto	n 27 m 30	toimihenkilö työntekijä	työssä työssä	erilliset lainat	-
G	toinen asunto toinen asunto	n 29 m 32	toimihenkilö toimihenkilö	työssä työssä	yhteinen laina	-

Haastattelut nauhoitettiin ja ne kestivät yhdestä tunnista kolmeen tuntiin. Niissä keskusteltiin asunnon hankkimisesta, lainalyhennyksen hoitamisesta arjessa sekä tulevaisuudesta. Nykyinen asunto on kaikille haastateltaville kallein asunto, ja sen ostamista perusteltiin haastattelussa yksityiskohtaisesti. Haastateltavien puhe ymmärretään faktana, sillä tutkimuksessa on kiinnostuttu tutkittavien todellisesta käyttäytymisestä ja siitä mitä on tapahtunut. Haastateltavien antamaa informaatiota pidetään totuuden mukaisena, sillä heidän läpikäymänsä kokemukset vaikuttavat taustalla ja prosessi (lainan takaisinmaksu) on vielä kesken. Nuorten asunnon hankinta on melko tuore asia, joten nuoret muistavat sen hankintaan liittyvät tapahtumat hyvin. He kertovat haastatteluissa tämän hetkisestä elämästään. (Alasuutari 2011.)

Teemahaastattelut on litteroitu sanasta sanaan. Haastatteluaineisto on analysoitu käyttämällä sisällönanalyysiä, jonka avulla pyritään muodostamaan tutkittavasta ilmiöstä tiivistetty kuvaus, ja joka linkittää tulokset ilmiön laajempaan kontekstiin ja aihetta koskeviin muihin tutkimustuloksiin (Tuomi ja Sarajärvi 2002). Aineiston käsittely alkoi aineiston lukemisella ilman erityisiä kysymyksiä. Nuoret puhuvat lainan ottamisesta, oman talouden kulutuksesta,

rahasta ja suunnitelmista. Rahan käyttö ja kulutus kytkeytyvät usein samaa tarkoittaviksi asioiksi. Edellä mainitut teemat ovat yhteisiä kaikille haastateltaville (ks. Hirsijärvi ja Hurme 2014). Seuraavaksi teemoitettuja osia luettiin uudelleen etsien talousosaamisen osatekijöitä, sillä jo ensimmäisellä lukukerralla nousevat esiin nuorten hyvät tiedot ja taidot taloudenpidossa.

3 Nuorten asuntolainat ja omistusasuminen

Suomalaiset nuoret muuttavat varhain asumaan itsenäisesti. Vuonna 2011 tehdyn kyselyn mukaan suurin osa nuorista vastaajista oli muuttanut 18–20 vuotiaana pois lapsuudenkodista (Nikander 2009; Ympäristöministeriö 2011). Asumistarpeita mukautetaan muuttamalla (Rossi ja Shay 1982). Nuoret muuttavat usein asuntojen välillä, mihin ovat syinä elämäntilanteen muuttuminen, esimerkiksi opiskelun tai työn aloittaminen, seurustelusuhteen alkaminen tai loppuminen, tai elintason nousu ja sen myötä asumisen vaatimustason nousu (Ympäristöministeriö 2011). Asuntoa varten säästetään etukäteen, vaikka ennakkosäästämisen merkitys on vähentynyt ja asunnon osto rahoitetaan pääosin lainalla, mikä tarkoittaa pitkäaikaista lainan takaisinmaksua ja tinkimistä muusta kulutuksesta (Webley ym. 2001; Hyytinen ym. 2006). Kodin ostaminen on yksi merkittävimmistä asioista elämän aikana ja sillä on suuri merkitys kulutukseen (Henretta 2001). Omistusasunnon hankinta on myös entistä enemmän koko elämän, jollei koko työelämän, mittainen investointihanke suurelle osalle suomalaisia kotitalouksia (Honkkila 2015).

Vuonna 2015 Suomen koko väestöstä 64 prosenttia asui omistusasunnossa ja 32 prosenttia asui vuokra-asunnossa (SVT 2016a). Viime vuosien alhaiset korot ovat tehneet omistusasumisesta vuokralla asumista edullisempaa. Siitä huolimatta omistusasuminen on vähentynyt nuorilla aikuisilla ikäluokassa 25–34 vuotta. Kyseisestä ikäluokasta vuosien 2012–2014 välillä omistusasujien määrä on alentunut 52 prosentista 44 prosenttiin (Kinnunen ja Mäki-Fränti 2016a). Nuorten omistusasumisen yleisyyttä vähentää nuorten opiskelu, sillä harva opiskelija pystyy asumaan omistusasunnossa pienten tulojen vuoksi. Nuorten siirtyminen työelämään lisää omistusasumista. Omistusasuminen on koko ikäluokkaa yleisempää 20–25-vuotiaiden työllisten joukossa. Kaikista 26–35-vuotiaista asuu omistusasunnossa jo 53 prosenttia, mutta samaan ikäluokkaan kuuluvista opiskelijoista ja työttömistä alle 20 prosenttia asuu omistusasunnossa. (Pyykkönen 2013.)

Tilastokeskuksen velkaantumistilaston mukaan nuorten ja keski-ikäisten asuntokunnat ovat velkaisimmat Suomessa. Vuonna 2015 suomalaisen kotitalouden keskimääräinen asuntolaina oli 95 740 euroa. Ikäluokassa 25–34 vuotta yhden hengen taloudessa keskimääräinen asuntolaina oli 87 000 euroa ja kahden aikuisen taloudessa 130 300 euroa. (SVT 2017.) Vuonna 2015 tehdyn kyselyn mukaan asuntolainan keskimääräinen takaisinmaksuaika oli noin 17 vuotta (FK 2015). Nuorten kotitalouksilla asuntovelkaa on paljon suhteessa heidän tuloihinsa. Alle 24-vuotiaiden asuntovelallisten velkaantumisaste on laskenut vuosien 2012–15 välillä, sen sijaan kaikissa muissa ikäryhmissä velkaantumisaste on kasvanut tuona ajanjaksona (velkaantumisaste saadaan jakamalla kotitalouden velat sen vuositulolla). Alle 24 vuotiaiden velkaantumisaste vuonna 2015 oli 314 prosenttia, 25–34 vuotiaiden 302 prosenttia ja kaikilla talouksilla keskimäärin 219 prosenttia (SVT 2017).

Vuoden 2011 jälkeen ensiasunnon ostajien määrä on laskenut Suomessa. Tuolloin ensiasunnon ostajia oli liki 30 000, vuoden 2015 lopussa heitä oli 20 500. Ainoastaan pääkaupunkiseudulla ensiasunnon ostajien määrä on kasvanut. Ensimmäisen omistusasunnon hankinta on myöhentynyt, sillä ensiasunnon ostajan keski-ikä on kasvanut hieman. Vuonna 2015 ostajan

keski-ikä oli 28,3 vuotta, kun vuonna 2006 keski-ikä oli 27,7 vuotta (SVT 2016). Omistusasunnon hankintaan vaikuttaa nuorten taloudellinen tilanne ja tulokehitys, joka tilastojen perusteella näyttää pysähtyneen Suomessa. Nuorten kotitalouksien käytettävissä olevien tulojen kasvu on heikentynyt ja pienituloisuus on lisääntynyt. Yhtenä selittäjänä heikentymiseen nähdään nuorten työmarkkinatilanne. Nuorisotyöttömyys on lisääntynyt, epätyypilliset työsuhteet ovat yleistyneet ja nuoret ovat asettuneet edellistä sukupolvea heikommin työmarkkinoille. (Kinnunen ja Mäki-Fränti 2016b; myös Filandri ja Bertolini 2016.) Myös Pyykkönen (2013) näkee, ettei omistusasuminen ei ole yksinomaan ikäkysymys, vaan se liittyy paljolti asemaan työmarkkinoilla.

Nuorten varallisuus alkaa karttua omistusasunnosta (ks. Doling ja Ronald 2010; Filandri ja Bertolini 2016). Hankittujen asuntojen koon kasvu ja asuntojen kalleus ovat nostaneet kotitalouksien asuntovarallisuuden arvoa. Kuluttajalle asunto on ennen kaikkea koti, ja vasta toissijaisesti sijoitus. Kodista haetaan lepoa ja rauhaa epävarmassa maailmassa ja sen vuoksi asuntoon ollaan valmiita laittamaan paljon rahaa. (Säylä 2008.) Asunnon hankkimiseen ja siihen liittyvään tietoon sisältyy epävarmuutta, ongelmia ja vaikeuttakin, mutta ennen kaikkea niillä on vaikutusta siihen, millaisia seurauksia suurella hankinnalla on pitkällä aikavälillä. Asunnon ostajat pohtivatkin hankintaa pitkään, jotta he välttyisivät suurilta riskeiltä. (Savolainen 2009.)

4 Talousosaaminen

4.1. Talousosaaminen ja talouden lukutaito

Talousosaaminen ja talouden lukutaito ovat käsitteitä, joita käytetään runsaasti mediassa ja tieteellisessä keskustelussa. Talouden lukutaito ja osaaminen nähdään tärkeiksi, koska riskejä erilaisista päätöksistä talouden epävakauden aikana on siirretty kotitalouksien vastuulle, ja niillä on pitkäaikaisia vaikutuksia tulevaisuuteen ja kuluttajien hyvinvointiin (SEDI 2005; Lusardi ja Mitchell 2011). Laajasti nähtynä hyvät taloustaidot vähentävät sosiaalista syrjäytymistä, edistävät taloudellista tehokkuutta ja hyvinvointia sekä tehostavat hallintoa. Hallinnon tehostuminen johtuu osaavien kuluttajien toiminnasta erilaisissa tilanteissa ja velkaongelmien hoidon vähäisyydestä, minkä hoitamiseen ei tarvita hallinnon panostusta. (SEDI 2005. Nuorilta edellytetään taloustaitoja, mutta joita he eivät ole voineet hankkia ikänsä ja kokemustensa vuoksi riittävästi (OECD 2010).

Nuorten suuret maksuhäiriöt ja velkaantuminen ovat lisänneet huolta nuorten taloustaitojen tasosta, vaikka valtaosa suomalaisista nuorista osaa hoitaa päivittäisiä raha- ja sopimusasioita hyvin. Maksuhäiriömerkinnät osoittavat, että joillakin on muita enemmän maksuvaikeuksia, sillä samalle henkilölle kertyy tavanomaisesti useita maksuhäiriöitä. Vuonna 2016 maksuhäiriöitä oli noin 13 prosentilla 25–34 vuotiaista ja yhdeksällä prosentilla 20–24 vuotiaista (Asiakastieto 2017.) Nuoret ovat pienituloisia, mutta tutkimusten mukaan tulot eivät selitä maksuvaikeuksia vaan taustalla vaikuttaisivat enemmän henkilön asenteet ja käyttäytyminen (Atkinson ym. 2006; Dixon 2006).

Suomalaisten talouden lukutaito on kansainvälisesti verrattuna hyvää, mutta nuoret ja pienituloiset ovat riskiryhmiä (Kalmi ja Ruuskanen 2014). On haastavaa löytää tehokkaita tapoja välittää tietoa ja opetusta, ja ajoittaa ne oikeaan vaiheeseen nuoren elämää niin Suomessa kuin monissa muissa maissa. Kouluissa annettava opetus ei yksinään tee nuoresta hyvää talousasioissa (Mandell 2010). Kouluopetuksen rinnalla ovat tärkeitä omat asenteet, kotoa

saadut talousopit ja rahan käytön mallit sekä oman lähipiirin vaikutus (mm. Lehtinen ja Leskinen 2005; Atkinson ym. 2006; Webley ja Nyhus 2006; Kalmi ja Ruuskanen 2014). Uusimmassa OECD:n (2016) talouden lukutaidon mittauksessa kuluttajien heikoimmiksi alueiksi taloudenhoidossa paljastuivat budjetointi, talouden suunnittelu, oikeiden tuotteiden valinta ja riippumattoman neuvonnan hyväksikäyttäminen.

Talouden lukutaidon ja talousosaamisen määritelmiä on lukuisia. Erityisesti talouden lukutaidon määritelmiä on monta, minkä vuoksi termejä on vaikea erottaa toisistaan. Yhtäältä, talouden taidolla viitataan toiminnallisiin kykyihin, kuten luku- ja kirjoitustaitoon, ja toisaalta, kykyyn tehdä tietoisia rahaan liittyviä päätöksiä. Talouden lukutaito määritellään kyvyksi ymmärtää, analysoida ja hallita rahataloutta, tehdä päätöksiä asiankuuluvan informaation pohjalta sekä tunnistaa mahdolliset riskit (Mason ja Wilson 2000; Brown ja Krisna 2004; myös Vitt ym. 2005). Robbin (2012) mielestä luku- ja kirjoitustaito eivät takaa, että henkilö ymmärtää taloudellisten päätösten vaikutukset ja sen vuoksi taloudellinen tietämys pitää huomioida erikseen.

Johnson ja Sherraden (2007) näkevät talouden lukutaidon liian kapeaksi määritelmäksi, ja ehdottavat sen vuoksi käyttämään taloudellisen osaamisen käsitettä, koska se on talouden lukutaitoa laajempi käsite. Hyvä talousosaaminen vastaa myös nykyajan vaatimukseen, joihin kuluttajat joutuvat vastaamaan tehdessään talouspäätöksiä (Atkinson ym. 2006). Talousosaava kuluttaja pystyy hoitamaan talousasioitaan hyvin, koska hänellä on asiaan kuuluvia tietoja, ymmärrystä, taitoja ja itseluottamusta, joihin taas aiemmat kokemukset, olosuhteet ja henkilökohtaiset ominaisuudet ovat vaikuttaneet (Atkinson ym. 2006). Taloudellisessa osaamisessa tiedot, taidot ja asenteet kietoutuvat yhteen. Kempson ym. (2005) painottavat talousosaamisen olevan nimenomaisesti osaamista ja sen vaatimia resursseja. Taloudellisessa osaamisessa korostetaan käyttäytymistä enemmän kuin talouden lukutaidossa. Tietoa saadaan ja hankitaan eri kanavien kautta läpi elämän. Keskeisimpiä taitoja ovat kirjoitus- ja lukutaito, mutta sen lisäksi tarvitaan taitoja suunnitteluun, tiedon keräämiseen ja säilyttämiseen. Asenteet vaikuttavat siihen, miten tietoja ja taitoja käytetään. Lisäksi kuluttajan halukkuus, taidokkuus ja itsevarmuus vaikuttavat käyttäytymiseen (Atkinson ym. 2006). Ei siis riitä, että tietää talousasioita, on myös osattava toimia ja käyttää tietoja hyväksi (vrt. Robb 2012). Kalmi ja Ruuskanen (2014) havaitsivat, ettei hyvällä taloudellisella tietämyksellä ja ylivelkaantumisella ole yhteyttä. Edelleen, talousvaikeudet, omat asenteet ja kokemus huonosta taloustietämyksestä sen sijaan selittivät ylivelkaantumista hyvin. Joidenkin tutkimusten mukaan talouden lukutaito nähdään osaksi taloudellista osaamista ja välivaiheeksi yhteiskunnallisessa tavoitteessa parantaa kuluttajien taloudellista käyttäytymistä. (Mandell 2010; Xiao ym. 2014; Xiao ja O'Neill 2016).

4.2 Talousosaamisen osa-alueet

Atkinson ym. (2006) jaottelevat taloudellisen osaamisen päivittäistalouden hallintaan, finanssituotteiden valintaan, tulevaisuuden suunnitteluun ja talousasioiden seuraamiseen (ks. myös Peura- Kapanen ja Lehtinen 2011). Osa-alueet eivät ole toisiaan poissulkevia, vaan ovat osittain päällekkäisiä. Päivittäistalouden hallinta merkitsee, että ihminen tulee toimeen ja rahat riittävät omaan toimeentuloon. Henkilö on selvillä oman talouden tapahtumista ja osaa toimia oikealla tavalla laskujen maksamisessa, ostamisessa, maksuvälineiden käyttämisessä sekä osaa verrata ja laatia arkeen liittyviä erilaisia sopimuksia. Edelleen, hän toimii vastuullisesti, ymmärtää kulutuksen seuraukset ja hallitsee myös uudet kaupankäynnin muodot. (Atkinson ym. 2006;). Päivittäistalouden hallinta on nimensä mukaisesti selviytymistä ilman ongelmia arkipäivän raha-asioissa ja sopimuksissa.

Finansssituotteiden valinta on toinen tärkeä osa-alue taloudellista osaamista. Finansssituotteiden valinta on monelle hankalaa, sillä tuotteita on paljon, samoin niitä tarjoavia kanavia. Luottojen markkinointi on voimakasta, joka voi vaikuttaa omaan harkintaan. (Peura-Kapanen 2004; Dixon 2006.) Jotta henkilö pystyy valitsemaan omaan tilanteeseen sopivia tuotteita, hänen pitää osata osaa etsiä tietoja ja vertailla tuotteita. Hänen pitää hallita finansssituotteiden terminologiaa ja ymmärtää sopimusehdot ennen sopimusten allekirjoitusta. On myös tunnettava sijoittamiseen liittyvät keskeiset käsitteet, säästämisen- ja sijoitustuotteet, erilaiset luotot yksityiskohtineen sekä yleisimmät vakuutukset. (Atkinson ym. 2006.)

Kolmas osa-alue on tulevaisuuden suunnittelu, joka on haastava osa-alue, sillä useimmilla on puutteita juuri siinä (OECD 2016). Suunnittelemisessa kuluttajien käyttäytyminen ja näkemykset poikkeavat toisistaan eniten. Monet ymmärtävät suunnittelun tärkeyden, mutta eivät silti käytännössä varaudu tulevaisuuteen (Atkinson ym. 2016; Dixon 2006). On tärkeää osata tehdä suunnitelmia ja ymmärtää pitkän aikavälin suunnittelun tärkeys. Henkilön pitää tuntea oma talous ja mahdollisesti sitä uhkaavat riskit, joihin on osattava varautua. Säästäminen on yksi keino varautua tulevaisuuteen. Suunnittelua edistää, kun tuntee työelämän ja verotuksen perusasiat sekä keskeiset sosiaalipoliittiset etuudet omassa elämän- tilanteessa. Nuoret suunnittelevat vähemmän kuin vanhemmat ikäpolvet, sillä nuorilla ei riitä motivaatiota suunnitella taloutta kovin pitkälle (Dixon 2006).

Neljäs osa-alue on talousasioiden seuraaminen. Se tarkoittaa pysymistä ajan tasalla, kykyä seurata uutisointeja ja pankin lähettämiä viestejä, ja ymmärtää niiden vaikutukset omaan talouteen. On tunnettava yleisten taloudellisten indikaattorien ja niiden muutosten yhteydet omaan arkeen ja osattava tulkita taloudellista informaatiota. Se edellyttää esimerkiksi laskutaitoa. Talousasioiden seuraaminen eri medioista on tärkeää, mutta osa-siihen liittyy myös taito hakea apua taloudellisissa asioissa ja ongelmissa sekä oikeutensa ja velvollisuutensa tunteminen kuluttajana. Nuoret hakevat huonosti tai liian myöhään apua talousongelmissa, koska heillä ei ole tietoa, mistä apua voisi saada (Lehtinen ja Leskinen 2005). On myös tärkeää ymmärtää, millaisen rikollisuuden kohteeksi voi taloudellisissa asioissa joutua ja osata varautua siihen (Atkinson ym. 2006). Talousasioiden seuraaminen edellyttää hyvää itseluottamusta ja kykyä koota tietoa (Kempson ym. 2005).

5 Tulokset

5.1. Haastateltavien omistusasuminen

Haastatellut nuoret perustelevat asunnon ostoa taloudellisella turvallisuudella, varallisuuden kasvattamisella sekä halulla maksaa omaa asuntoa vuokranmaksun sijaan. (Doling ja Ronald 2010; Filandri ja Bertolini 2016). Lainan määrät vaihtelivat 63 000 eurosta yli 200 000 euroon henkilöä kohden haastatteluhetkellä. Yksinhuoltajaa lukuun ottamatta nuoret maksavat asuntolainansa pois nopeammin kuin alun perin on sovittu pankin kanssa. Asumismenot ovat tällä hetkellä suuret lainan hoitamisen vuoksi, mutta nuoret eivät näe asia niin. Omistusasuminen on monen mielestä edullisempaa kuin asua vuokralla. Nuorten mielestä heidän varallisuutensa kasvaa ja oma asunto on siten tulevaisuuden turva. Nykyisen asunnon hankinta on ollut merkittävä kokemus aineiston nuorille, sillä siihen kytkeytyy puolison löytäminen ja perheen perustaminen (ks. Pyykkönen 2013).

Nuorten hankkima asunto on lainan vakuutena, mutta lähes kaikilla on säästöjä asuntovakuuden lisäksi. Asunnon ostamiseen oli varauduttu useita vuosia nykyisen puolison kanssa. Hankintaa

oli pohdittu eri puolilta: asuinalue, asunnon koko ja kunto, säästöjen määrä, lainan tarve, entisen asunnon myynti (ks. Savolainen 2009). Nuoret tiesivät tarkkaan, minkä tyyppisen asunnon he halusivat ostaa. Asuinalue on tärkein valintakriteeri, mutta ei niinkään asuinalueiden arvostuksena, vaan perusteluina ovat liikenneyhteydet eri paikkoihin (työpaikka, päivähoito, koulu, sukulaiset) (Abramsson 2008). Toiseksi tärkein peruste on asunnon kunto. Jotkut haastateltavista ovat ostaneet huonokuntoisen, *pommikuntoisen*, ja edullisen asunnon, josta tehdään oman näköinen koti itse remontoiden tai talkoiden avulla säästämällä siten remonttikuluissa. Nuoret olivat käyneet usein asuntonäytöissä ja malttoivat odottaa haluamansa asunnon hinnan laskua (ks. Savolainen 2009). Tietoja ja neuvoja asunnon hankintaprosessin aikana haastateltavat ovat saaneet ystäviltä, sukulaisilta, välittäjiltä ja pankista. Nyt hankittu asunto ei ole yhdellekään haastatellulle viimeinen. Seuraavaksi hankittava asunto tulee olemaan nuorten unelmien asunto.

Huolimatta siitä, että nuorten omistusasunnon hankinta on myöhentynyt ja vähentynyt (SVT 2016), aineiston nuorista yllättävän moni oli omistanut asunnon tai asuntoja ennen nykyistä asuntoa. Kuusi haastateltavaa oli hankkinut oman asunnon, koska olivat tuolloin työssä ja omistusasuminen oli heidän mielestään edullisempaa kuin asua vuokralla. Aiemmin omistusasunnon omistaneita helpotti rahallisesti edellisen asunnon myynti, sillä siitä sai alkupääomaa nykyisen kodin ostamiseen (ks. Timonen 1993). Aiemman asunnon oston seurauksena heillä on arvokasta kokemusta ja tietämystä uuden kodin etsimiseen ja neuvotteluihin pankin kanssa. Se on huojentanut ensiasuntoa ostavia puolisoita, joita suureen asuntolainaan sitoutuminen jännitti. Aiemman asunnon myynti on vaikuttanut nykyisen kodin kokoon. Nuoret ovat voineet hakea ja saada enemmän lainaa, koska oman rahan osuus on ollut kohtuullisen suuri, ja ovat sen vuoksi ostaneet melko suuria asuntoja ks. Säylä). He pohtivatkin, miksi käydä läpi välivaiheita pienemmästä asunnosta isompaan, kun on mahdollisuus ostaa heti sopivan kokoinen. Nuoret korostavat heille olevan tärkeää sen, että he ovat onnistuneet hankkimaan asunnon säästämällä ja omalla sinnikkyydellä ilman muiden apua. Jos nuorille tulisi vaikeuksia selvittää asuntolainasta, niin he ovat valmiita myymään nykyisen asunnon ja muuttamaan siitä pois joko pienempään asuntoon tai huonompien liikenneyhteyksien varrelle kuin mitä nykyinen asunto on.

5.2 Haastateltavien talousosaaminen

Taulukkoon kaksi on kirjattu talousosaamisen osa-alueet ja aineistosta kerätty tieto siitä, miten nuoret ovat toimineet kullakin osa-alueella. Aineiston nuorilla on hyvä talousosaaminen. Erityisen hyviä nuoret ovat *päivittäistalouden hallinnassa*. Nuoret tulevat toimeen tuloillaan ja ovat selvillä oman talouden tapahtumista. Nuorten puheessa päivittäistaloudenhallinnassa nousevat esiin sanat: säästäväisyys, pihistely, tinkiminen kulutuksessa, laskelmointi, vertailla ja harkita. Pihistelyllä viitataan säästämiseen ja harkintaan kulutuksessa. Kulutuksessa tingitään ja samalla säästetään, kun esimerkiksi viedään omat eväät töihin, käydään harvemmin ulkona syömässä, eikä tehdä heräteostoksia (mm. Achtzinger ym. 2014; Gathergood 2012). Harkitsevaisuus kulutuksessa on jatkunut kauan. Jo asuntoa säästettäessä nuoret ovat muuttaneet kulutuskäytäntöjään, jolloin se oli vapaaehtoisempaa kuin tällä hetkellä. Nuori nainen kuvaa aikaa ennen asunnon hankintaa:

No, kyllä me siis, ei me nyt suoranaisesti pihtailtu, mutta lopetettiin niin kuin matkustelu siinä kohtaa, että säästetään sitä käsirahaa varten. Koska siihen asti matkusteltiin aika paljon. (n 33)

Nyt laina on pakko hoitaa hyvin ja mieluiten niin nopeasti kuin se on mahdollista (ks. Säylä 2008). Nuoret ovat hintatietoisia ja he seuraavat aktiivisesti hintoja. Yhteistä haastatelluille oli, että kaikki suunnittelevat menoja ja varautuvat hankintoihin säästämällä etukäteen, joskus

pitkiäkin aikoja. Nuoret kertovat, että joskus jostakin hankinnasta luovutaan, koska loppujen lopuksi he eivät sitä tarvitsekaan, kuten nuori nainen kertoo seuraavassa:

Että siis jokainen ostos mitä me niin kuin, vähänkään isompi, niin me kilpailutetaan ja me mietitään ja sitt ajan kanssa etsitään se paras hinta ja tuumitaan. Ja sitt jotkut asiat siinä, kun mietitään ja tuumitaan, niin joistain asioista saattaa siinä harkinta-aikana tulla, että tarvitaanks me sittenkään, että oisko joku muu sitten. (n29)

Nuoret säästävät lainamaksun rinnalla puskurirahastoon yllättävien tilanteiden varalle ja ylimääräisiin lainanlyhennyksiin. Nuoret ovat etsineet edullisempia tapoja harrastaa omia vapaa-ajan harrastuksiaan, eikä harrastuksista ole tarvinnut luopua. Nuoret matkustavat lähes yhtä usein kuin ennen asunnon hankintaa, mutta matkat ovat lyhempiä kuin aikaisemmin. He voiva matkustaa, kun he pihistelevät muusta kulutuksesta, he eivät esimerkiksi osta vaatteita niin usein kuin aiemmin.

Kaikki haastatellut nuoret seuraavat kulutustaan ja lähes kaikki pitävät kirjaa menoistaan. Nuorten käytössä ovat pankkien tarjoamat palvelut tai itse laadittu Excel-pohjainen kirjanpito. Menojen seuraamiseen on opittu silloin, kun muutettiin pois lapsuuden kodista, eikä heillä ollut käsitystä omien kulutusmenojen suuruudesta. Kaksi taloutta pitää kirjaa vain silloin tällöin. Kirjanpito on se keino, jolla oman talouden saa hallintaan, jos itsestä tuntuu, että kuluttaa liikaa tai suunnittelee suurta hankintaa. Haastattelussa nuoret kertovat puolisoilla olevan samanaiset näkemykset ja yhteiset tavoitteet siinä, miten omaa taloutta hoidetaan. Nuorten taloudenpito on hyvin samantapaista kuin millaista esimerkkiä omat vanhemmat ovat antaneet heille. Kolmella nuorella on kokemus lapsuudenkodin talousvaikeuksista, ja se kannustaa hoitamaan oma talous niin, ettei joudu samanlaiseen tilanteeseen.

Taulukko 2. Aineiston nuorten talousosaaminen (KYLLÄ=tekee aina; kyllä=tekee silloin tällöin; ei=tekee joskus; EI=ei tee lainkaan)

Osa-alue	Taloudet						
PÄIVITTÄISTALOUDEN HALLINTA	A	B	C	D	E	F	G
tulee toimeen siten että rahat riittävät	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
on selvillä talouden tapahtumista	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
hallitsee käytännöt laskujen maksamisessa ja ostamisessa, maksuvälineiden vastuullinen käyttö	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
osaa verrata ja laatia arkeen kuuluvia sopimuksia	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
hallitsee uudet kaupankäynnin muodot	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
ymmärtää kulutuksen seuraukset ja tuntee vastuunsa kulutuksen hillitsemisessä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
FINANSSITUOTTEIDEN VALINTA							
osaa etsiä tietoja ja vertailla tuotteita sekä valita omaan tilanteeseen parhaiten soveltuvat tuotteet ja palvelut	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
hallitsee finanssituotteiden terminologian ja sopimusehdot ennen sopimusten allekirjoitusta	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee sijoittamiseen liittyvät keskeiset käsitteet sekä keskeiset säästö- ja sijoitustuotteet	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee erilaiset luotot ja niihin liittyvät seikat	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee yleisimmät vakuutukset	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä

TULEVAISUUDEN SUUNNITTELU							
osaa tehdä suunnitelmia ja ymmärtää pitkän aikavälin suunnittelun tärkeyden	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee omaa taloutta mahdollisesti uhkaavat riskit ja osaa varautua niihin	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
suhtautuu myönteisesti säästämiseen	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee työelämän ja verotuksen perusasiat	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee keskeiset sosiaalipoliittiset etuudet omassa elämän- tilanteessa	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
TALOUSASIOIDEN SEURAAMINEN							
osaa hakea apua taloudellisissa asioissa ja ongelmissa	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee oikeutensa ja velvollisuutensa kuluttajana	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
tuntee yleiset taloudelliset indikaattorit ja niiden muutosten yhteydet omaan arkeen	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
osaa tulkita taloudellista informaatiota	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä
on tietoinen minkälaisen rikollisuuden kohteeksi voi taloudellisissa asioissa joutua ja osaa varautua siihen	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä	kyllä

Haastatellut nuoret ovat pääosin hyviä myös *finansssituotteiden valinnassa*, eivätkä he koe niitä kovin vaikeiksi. Yksi nuori kertoo tuntevansa terminologiaa ja tuotteita, mutta ne eivät erityisesti kiinnosta häntä. Hän korvaa varovaisuudella sen, että etsii tietoa ja tekisi vertailuja eri tuotteiden välillä. Myöhemmin sama haastateltava kertoo kuitenkin varoittavansa tuttaviaan välttämään korkeakorkoisia ja kalliita kulutusluottoja. Nuorilla on ymmärrys lainan suuruudesta, takaisinmaksuajasta, korosta ja lyhennyksistä. He tiesivät alkuperäisen lainan määrän, koska kaikki nuoret olivat kilpailuttaneet asuntolainaansa useamman pankin välillä. Asuntolainan kilpailuttamisen seurauksena osa on vaihtanut pankkia. He ovat myös kilpailuttaneet sähköä ja erilaisia vakuutuksia, kuten seuraavassa kerrotaan:

Omatoimisesti, mä tykkään kilpailuttaa noita. Mä kävin viisi pankkia läpi ja näin pois päin. Se on jotenkin aika luonnollistakin, että vakuutuksia ja kaikkia muita kilpailutan. (m35)

Siinä mä olen osannut kilpailuttaa, että varmaan olen se joka on tehnyt sen meidän sähkösopimuksen, siis tehnyt halvimmalla mitä löytyi. (n26)

Nuoret seurasivat lainamäärää, koska tekivät siihen ylimääräisiä lainanlyhennyksiä. Pääosin nuoret ovat tietoisia heille tärkeistä vakuutuksista, he tuntevat rahastosäästämisen ja käyttö- ja säästötilit. Nuoret ovat kilpailuttaneet ja ottaneet vakuutuksia, asuntoon, lapsille ja itselle. Nuoret pitävät yhteyttä omaan pankkiin, sillä he ovat ottaneet ja ottavat yhteyttä tuttuun pankkivirkailijaan, jos heille tulee lainaan tai säästämiseen liittyviä asioita pohdittavaksi. Nuorilla on hallussaan luottokortteja, joita käytetään pääasiallisesti matkoilla ja internet ostoksissa. Kulutusluottoja ei käytetä päivittäisiin ostoksiin eikä luottoja ole otettu lisää. Vain kahdella 11 haastatellusta oli luottokortilla saldoa haastatteluhetkellä. Nuoret toteavat hallitsevansa rahaa, raha ei hallitse heitä!

Nuoret suunnittelevat ja ovat *suunnitelleet tulevaisuuttaan*. Nuorilla on suunnitelmia omaan kulutukseen ja asumiseen pitkälle ja lyhyelle tähtäimelle. Jos tilanne muuttuu, he arvioivat suunnitelmia uudelleen. Tulevaisuuden suunnittelua helpottaa päivittäistalouden hallinta, rutiinien omaksuminen, kuten se, miten lainahoitotiliä tai talouden yhteistä käyttötiliä kartutetaan ja sieltä maksetaan maksuja. Ensimmäiset opit suunnitteluun on tullut lapsuudenkodista. Nuori nainen kertoo myös oman luonteen edistävän suunnitelmista:

Mä koen, että mä olen saanut kotoa aika moisen koulun tai sillä tavalla, että mun lapsuudessa rahasta ollaan oltu tosi tarkkoja ja semmoista tiettyä taloudellista suunnittelua on tullut sieltä kotoa. Mutta sitten koen myös, että ainakin omalla kohdalla se on myös ehdottomasti se luonnekysymys. (n32)

Tulevaisuuteen on varauduttu nopeuttamalla velan maksua korkojen nousua silmällä pitäen, säästämällä puskurirahastoon, rahastoihin ja eläkkeeseen. Säästäminen on keskeistä haastateltujen taloudenpidossa. Jokainen talous mainitsi haaveet ja unelmat. Niitä voivat olla uudenlaiset asumisjärjestelyt, seuraavan unelma-asunnon hankkiminen, työelämästä jääminen pois ennen eläkeikää, lisääntynyt vapaa-aika tai osakesijoittaminen. Pahimmat uhkat nuorten mielestä ovat puolison sairaus tai kuolema. Miten lainanmaksusta selviää, jos toista ei ole. Siihen on varauduttu vakuutuksin ja nopeutetulla takaisinmaksulla. Heikoin suunnittelun osa-alue on keskeisten sosiaalipoliittisten etuuskien tunteminen. Ero hyvän ja keskinkertaisen etuuskien tuntemisen välillä näyttää olevan sidoksissa siihen, minkä ikäisiä perheen lapset ovat tai onko perheessä lapsia. Tällä hetkellä alle kouluikäisten vanhemmat tiesivät etuuksista ja viittasivat niihin haastattelussa. Edelleen, etuudet tunnettiin, jos taloudessa on ollut työttömyyttä.

Talousasioiden seuraaminen on haastatelluilla nuorilla hyvän talousosaamisen heikoin alue. Yleisesti nuoret kertoivat seuraavansa uutisointeja talousasioista ja verotuksesta huonosti, sillä ne eivät kiinnosta heitä. Toisaalta seuraamista vähentää se, että aina ei voi arvioida, miten jokin muutos vaikuttaa omaan talouteen. Seuraavassa pariskunta kertoo:

Mutta kyllä me seurataan, että mitä tapahtuu ja mitä on suunnitteilla. Just se, tuleeko vaikutelma, että tämä just vaikuttaa meidän talouteen. (n32)

Ihan tietoisesti koittaa suodattaa nykypäivän lööppiotsikoinnin, millä pelotellaan, mutta totta kai ollaan realisteja, mutta ei nyt jokaisen iltalehden otsikon perusteella sitten niinku ajauduta ahdinkoon, vaikka sitä asuntolainaa on. (m29)

Talousasioiden seuraamiseen liittyy varovaisuus taloushoidossa, jolloin välttyy vaikeuksilta. Kun nuoret kertovat haastattelussa tulevaisuuteen varautumisesta ja lainantakaisinmaksun edistymisestä, talousasioiden seuraamisen osa-alueet tulevat kuitenkin esiin melko hyvin. Heillä, joita talousasiat eivät kiinnostaneet, on ollut vaikeuksia tulkita taloudellista informaatiota ja talouden indikaattoreita ja niiden vaikutusta omaan talouteen. Näiden nuorten lähipiirissä on kuitenkin henkilöitä, joilta voi kysyä ja keskustella asioista. Jos talouksille tulisi maksuvaikeuksia, he kääntyisivät ensiksi kysymään neuvoja vanhemmiltaan. Tällaisessa tilanteessa olisi enemmän kyse yhdessä pohtimisesta, vanhempien kokemuksesta ja ratkaisujen etsimisestä kuin vanhempien antamasta suorasta taloudellisesta avusta.

5 Johtopäätökset

Kirjoituksessa on tarkasteltu nuorten asunovelallisten talousosaamista asuntolainan takaisinmaksun rinnalla. Nuoret ovat hankkineet omistusasunnon, vaikka yleisesti nuorten omistusasuminen on vähentynyt. Nuoret ovat päätyneet ostamaan asunnon edullisten asumiskustannusten ja perheen perustamisen vuoksi. Omistusasunto kasvattaa myös varallisuutta ja lisää taloudellista turvallisuutta. Ne ovat syitä, miksi nuoret maksavat lainaansa takaisin omatoimisesti nopeampaan kuin on pankin kanssa sovittu takaisinmaksuohjelmassa. He pitävät selviämistä asuntolainan lyhennyksistä ja koroista ensiarvoisen tärkeänä (ks. Säylä 2008). Hankitusta kodista halutaan pitää kiinni, ja se ohjaa taloudellista käyttäytymistä. Sen vuoksi monet säästävät puskurirahastoa ja hoitavat raha-asioita täsmällisesti. Vakiintunut

parisuhde ja perheen perustaminen ovat vaikuttaneet siihen, että nuoret välttävät riskejä (Arnett 2000).

Atkinson ym. (2006) määrittelemän talousosaamisen osa-alueet päivittäistalouden hallinta, finanssituotteiden valinta, talousasioiden seuraaminen ja tulevaisuuden suunnittelu ovat haastateltavilla hyvin hallinnassa. Nuorten asuntovelallisten taloudenpitoa kuvaavat erityisesti suunnitelmallisuus, varovaisuus ja säästäväisyys. He ovat hankkineet tietoja, he käyttävät taitoja, heidän asenteensa ovat positiivisia talousasioihin ja he käyttäytyvät näiden mukaisesti. Nuorilla on erilaisia suunnitelmia ja he toimivat niin, että he voivat toteuttaa niitä. Merkittävä asia nuorten taloudenpidossa on, että nuoret hallitsevat kulutuksen ja velkaantumisen. Vastuu lainan maksamisesta vaikuttaa nuorten pragmaattisuuteen rahanhallinnassa ja kulutuksessa, sillä he ymmärtävät liiallisen kulutuksen seuraukset omaan talouteensa (Brougham ym. 2010). Haastateltavien velkaantuminen ei ole kasvanut, vaikka on arveltu, että aiempi velka laskee kynnystä ottaa lisää velkaa (Brown ym. 2005). Asuntolainat ovat näillä talouksilla kuitenkin määrällisesti niin suuria, että jo se saattaa hillitä uutta velanottoa.

Asuntolaina on ollut alussa pelottava asia erityisesti ensiasunnon ostajille, mutta se muuttuu takaisinmaksun edetessä myönteiseksi asiaksi, mikä puolestaan lisää nuorten itsevarmuutta oman talouden hallinnassa. Onnistuminen taloudenpidossa on voimaannuttanut ja motivoinut nuoria, lisännyt säästämistä ja sitoutuneisuutta (Dixon 2006). Yksi syy onnistumisen nuorten taloudenpidossa voi olla se, että heillä on tavoitteita elämässä ja taloudenpidossa. Jotta tavoitteeseen pääsee, on toimittava vastuullisesti ja tehtävä asioita asetetun tavoitteen mukaisesti. Asuntolainan hoitaminen ja hyvä talousosaaminen korostavat nuorten vastuullisuutta, itsenäisyyttä, pitkäjänteisyyttä ja omien asioiden hallinnan tunnetta.

Kirjallisuus

- Abramsson, M. (2008) Housing Careers in a Changing Welfare State – A Swedish Cohort Study. *Housing, Theory and Society*, 25(4):235–253.
- Achtziger, A., Hubert, M., Kenning, P., Raab, G. & Reisch, L. (2015) Debt out of control: The links between self-control, compulsive buying, and real debts. *Journal of Economic Psychology*, 49(8):141–149.
- Alasuutari, P. (2011) *Laadullinen tutkimus 2.0*. Tampere: Osuuskunta Vastapaino.
- Arnett, J.J. (2000) Emerging adulthood. A theory of development from the late teens through the twenties. *American Psychologist*, 55 (5):469–480.
- Atkinson, A., McKay, S., Kempson, H. E. & Collard, S. (2006) *Levels of financial capability in the UK: Results of a baseline survey*. FSA. Consumer research 47. Saantitapa: <http://www.fsa.gov.uk/pubs/consumer-research/crpr47.pdf>. Haettu: 5.10.2015.
- Asiakastieto (2017) Maksuhäiriötilastot 2016. Saantitapa: <http://www.mynewsdesk.com/fi/asiakastieto/documents/suomen-asiakastieto-oy-maksuhaeirioetilastot-2016-63266>. Haettu 5.1.2017.
- Brougham, R. R., Jacobs-Lawson, J. M., Hershey, D. A. & Trujillo, K. M. (2011) Who pays your debt? An important question for understanding compulsive buying among American college students. *International Journal of Consumer Studies*, 35(1):79-85.
- Brown, S., Taylor, K. & Wheatley Price, S. (2005) Debt and distress: Evaluating the psychological cost of credit. *Journal of Economic Psychology* 26, 642-663.
- Brown C. & Krisna, A. (2004) The Skeptical Shopper: A Metacognitive Account for the Effects of Default Options on Choice. *Journal of Consumer Research*, 31(3):529–539.
- Dixon, M. (2006) *Rethinking financial capability. Lessons from economic psychology and behavioral finance*. UK: Institute for Public Policy Research/Norwich Union.
- Doling, J. & Ronald, R. (2010) ‘Home Ownership and Asset-based Welfare’, *Journal of Housing and the Built Environment* 25(2):165-173.
- Filandri, M. & Bertolini, S. (2016) Young people and home ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy*, 16(2):144–164.
- Finanssialan Keskusliitto (2015) *Säästäminen, luotonkäyttö ja maksutavat*. Saantitapa: http://www.finanssiala.fi/materiaalit/FK-Julkaisu-Saastaminen_luotonkaytto_ja_maksutavat_2015.pdf. Haettu: 7.2.2017.
- Gathergood, J. (2012) Self-control, financial literacy and consumer over-indebtedness. *Journal of Economic Psychology*, 33:590–602.
- Hallman, H. (1991) *Kodin talouden avaintieto*. Helsinki: Yliopistopaino.
- Henretta, J.C. (1987) Family transitions, housing market context, and first home purchase by young married households. *Social Forces*, 66(2):520–536.

- Hirsjärvi, S. & Hurme, H. (2014) *Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö*. Tallinna: Gaudeamus University Press.
- Honkkila, J. (2015) Omistusasunto on kotitalouksien merkittävin varallisuuserä. *Tieto ja trendit* 5.
- Hyttinen, A., Johansson, E. & Määttä, N. (2006) Omistusasunnon ja asuntolainan rooli kodin taloudessa. *Kansantaloudellinen aikakauskirja*, 102(1).
- Johnson, E. ja Sherraden, M.S. (2007) From financial literacy to financial capability among the youth. *Journal of Sociology & Social Welfare*, 34(3):119–145.
- Kalmi, P. & Ruuskanen, O-P. (2016) Suomalaiset pärjäävät taloudellisessa tietämyksessä hyvin suhteessa muihin maihin. *Kansantaloudellinen aikakauskirja* 112(1):6–21.
- Kempson, E., McKay, S. & Collard, S. (2005) *Incentive to save. Encouraging saving among low-income households*. Final report on the Saving Gateway Pilot project. Bristol: University of Bristol, Personal Finance Research Centre.
- Kinnunen H. & Mäki-Fränti P. (2016b) Pitkittynyt taantuma heikentää nuorten sukupolvien asemaa Suomessa. *Euro & Talous* 11.3.2016. Saantitapa: <http://www.eurojatalous.fi/fi/2016/artikkelit/pitkittynyt-taantuma-heikentaa-nuorten-sukupolvien-asemaa-suomessa/> Haettu 2.3.2017.
- Kinnunen H. & Mäki-Fränti P. (2016a) Alhaiset korot tukevat nuorten kulutusta muita vähemmän. *Euro & Talous* 9.9.2016. Saantitapa: <http://www.eurojatalous.fi/fi/2016/artikkelit/alhaiset-korot-tukevat-nuorten-kulutusta-muita-vahemman/> Haettu 2.3.2017.
- Lehtinen, A-R. & Leskinen, J. (2005) *Young Consumers' Credit Based Lifestyles and Payment Problems*. TemaNord 2005:512. Copenhagen: Nordic Council of Ministers.
- Lusardi, A.M., Mitchell, O.S. & Curto, V. (2010) Financial Literacy among the Young. *The Journal of Consumer Affairs*, 44(2):358–389.
- Majamaa, K. (2016) *Nuorten aikuisten velat, velkaongelmat ja keinot talouden tasapainottamiseksi*. Helsinki: Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti, Katsauksia 16/2016.
- Mandell, L. (2010) Financial literacy of high school students. Teoksessa Xiao, J.J. (toim) *Handbook of consumer finance research*. New York: Springer.
- Mason, C.L.J. & Wilson, R.M.S. (2000) *Conceptualizing financial literacy*. Research Series Paper 7. Loughborough: Business School, Loughborough University. Saantitapa: <https://dspace.lboro.ac.uk/dspace-jspui/bitstream/2134/2016/3/2000-7.pdf>. Haettu: 2.3.2017.
- Nikander, T. (2009) Nuoret muuttavat omilleen yhä nuorempina. *Hyvinvointikatsaus* 20(1):11–14.
- OECD (2016) OECD/INFE International Survey of Adult Financial Literacy Competencies. Saantitapa: <http://www.oecd.org/finance/oecd-infe-survey-adult-financial-literacy-competencies.htm>. Haettu: 9.3.2017.

OECD (2010) PISA 2012. *Financial literacy framework*. Saantitapa: <http://www.oecd.org/finance/financial-education/PISA2012FrameworkLiteracy.pdf>. Haettu 5.10.2015.

Peura-Kapanen, L. (2004) *Katsaus markkinoiden kulutushuottoihin*. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus, työselosteita ja esitelmää 82.

Peura-Kapanen, L. & Lehtinen A-R. (2011) *Nuorten taloudellinen osaaminen, määrittelyjä, toimijoita, materiaaleja*. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus, julkaisuja 2/2011.

Pyykkönen, T. (2013) Elämänvaihe vaikuttaa asumistoiveisiin – työura valinnan mahdollisuuksiin. Saantitapa: http://www.stat.fi/artikkelit/2013/art_2013-06-03_003.html. Haettu 19.9.2016.

Robb, C.A. (2012) Coming to Terms with Financial Literacy. Teoksessa: Douglas J. Lamdin (toim.) *Consumer Knowledge and Financial Decisions. Lifespan Perspectives*. Baltimore: Springer.

Rossi, P.H. & Shay, A.B. (1982) Residential mobility and public policy issue: ‘why families move revisited’. *Journal of Social Issues*, 35(3):21–34.

Savolainen, R. (2009) The information needs of prospective homebuyers: an exploratory study of apartment purchases in Finland. *International Journal of Consumer Studies*, 33(5):566–571.

SEDI (2005) *Why Financial Capability Matters?* Synthesis report on Canadians and their money. A National symposium on financial capability held on June 9-10, 2005 in Ottawa.

SVT Suomen virallinen tilasto (2017) Velkaantumistilasto 2015. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/velk/2015/velk_2015_2017-01-25_fi.pdf. Haettu 2.3.2017.

SVT Suomen virallinen tilasto (2016) Asunnot ja asuinolot [verkkajulkaisu]. Yleiskatsaus 2015. Asuntokunnat ja henkilöt asunnon hallintaperusteiden mukaan 1970–2015. Helsinki: Tilastokeskus. Saantitapa: http://www.stat.fi/til/asas/2015/01/asas_2015_01_2016-10-13_tau_003_fi.html. Haettu: 7.2.2017.

SVT Suomen virallinen tilasto (2015) Kotitalouksien varallisuus 2013. Tietokannat. Helsinki: Tilastokeskus. Haettu: 5.10.2015].

Säylä, M. (2008) Asunto omaksi työllä, velalla ja perimällä. Saantitapa: https://tilastokeskus.fi/artikkelit/2008/art_2008-03-12_001.html. Haettu 2.3.2017.

Timonen, P. (1993) *Maksuvaikeuksissa olevat asuntovelalliset*. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus, julkaisuja 10.

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2002) *Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi*. Jyväskylä: Tammi-Gummerus.

Webley, P., Burgoyne, C.B., Lea, S.E.G. & Young, B. (2001) *The economic psychology of everyday life*. Hove UK: Psychology Press.

Webley, P. & Nyhus, E. (2006) Parents influence on children’s future orientation and saving. *Journal of Economic Psychology* 27 (1) 140–164.

Vitt, L.A., Anderson, C., Kent, J., Lyter, D.M., Siegenthaler, J.K. & Ward, J. (2000) Personal Finance and the Rush to Competence: Financial Literacy Education in the U.S. ISFS. Saantitapa: <http://www.isfs.org/documents-pdfs/rep-finliteracy.pdf>. Haettu: 2.3.2017.

Xiao, J.J. & O'Neill, B. (2016) Consumer financial education and financial capability. *Journal of Consumer Studies*, 40(6):712–721.

Xiao, J.J., Chen, C. & Chen, F. (2014) Consumer financial capability and financial satisfaction. *Social Indicators Research*, 118:415–432.

Ympäristöministeriö (2011) *Omaa kotia etsimässä. Nuorten asuminen 2010*. Toim. T. Kupari. Suomen ympäristö 1/2011.

Marja-Leena Niemi

Oikeustieteiden tiedekunta, Lapin yliopisto

ENSIASUNNON OSTAJAN HAASTEITA

1 Johdanto

Tässä koontiteoksen kirjoituksessa tarkastellaan nuorten ensimmäisen asunnon hankkimiseen liittyviä haasteita, oikeudellisia kysymyksiä, ensiasunnon ostajan suojaa ja taloudellisia riskejä.⁶⁰ Tästä kirjoituksesta on rajattu pois tilan rajoitteesta johtuen asuntoluottosopimus ja asuntoluoton vakuudet.⁶¹

Asuntoluottojen myöntäminen on rahamarkkinoiden vapauduttua muuttunut, aiemmasta tiukasta luotonannon määrän ja korkojen sääntelystä. Sääntelyn purkautuessa 1980-luvun puolivälin jälkeen asuntolainojen korot ovat määräytyneet vapaasti rahoitusmarkkinoilla. Luottomarkkinoiden sääntely on nykyään tietäntyyppistä vapauden ja vastuun välillä tasapainoilua. Luototuksen määrää ei säännellä eikä ennakkosäästöjä juurikaan edellytetä. Tosin luotonantajat ovat velvoitettuja toimimaan vastuullisesti, muun muassa noudattamaan hyvää luotonanto- ja pankkitapaa, arvioimaan kuluttajan luotonhoitokyvyn ja olemaan myöntämättä luottoa luotonhoitokykyä vaille oleville kuluttajille. Vapaus rahoitusmarkkinoilla on merkinnyt muun muassa sitä, että asunnonhankkijat ovat saaneet asuntolainoja helpommin kuin aikaisemmin.⁶² Ensimmäiset omistusasunnot ovat aiempaa suurempia, laina-ajat ovat pidentyneet 20 – 25 vuoteen ja jopa yksittäisissä kohteissa 45 vuoteen.⁶³

Tyypillistä lisäksi on, että asunto rahoitetaan pääosin velkarahalla. Omistusasunnosta onkin tullut entistä enemmän koko elämän, tai ainakin koko työelämän mittainen investointihanke suurelle osalle suomalaisista kotitalouksista. Asuntovelat ovat yleisiä jo alle 30-vuotiailla. Eniten asuntovelkaa on 25 – 34 vuotiaiden asuntokunnilla.⁶⁴ Vaikka periaatteessa asunnon ostaminen velkarahalla on järkevä sijoitus, mikäli kotitalous pystyy saamaan lainaa ja pitämään asuntokustannukset maltillisina suhteessa tuloihin, *on oma asunto ja siihen liittyvä asuntolaina usein kotitalouden suurin riskikeskittymä*, jonka riskit pienevät lainan lyhentyessä.

⁶⁰ Kirjoittaja on tutkijana Suomen Akatemian rahoittamassa nelivuotisessa hankkeessa ”Nuorten velkaongelmat – velkatyypit, selviytyminen ja vastuukysymykset (NUORET JA VELKA)”.

⁶¹ Asuntoluotosta laajasti esimerkiksi Niemi, Marja-Leena: Asuntoluotto, osapuolten oikeusasemat ja sopimuksen riskit. Lakimiesliiton kustannus. Hämeenlinna 2013. Makkonen, Antti: Asunto- ja kuluttajarahoitus. Alma Talent. Helsinki 2016. Vakuuksista Tepora, Jarno – Kaisto, Janne – Hakkola, Esa: Esinevakuudet. Lakimiesliiton kustannus. Jyväskylä 2009. Jokela, Marjut – Kartio, Leena – Ojanen, Ilmari: Maakaari. Talentum. Helsinki 2010.

⁶² Ks. HE 8/1996 vp hallituksen esitys Eduskunnalle asuntorahoituksen kehittämistä koskevaksi lainsäädännöksi kohta, 1.2 Asuntorahoitus.

⁶³ Finanssivalvonnalla on velvollisuus makrovakauserävalvojana reagoida ja tarvittaessa puuttua asuntoluottomarkkinoiden kehitykseen terveiden luotonmyöntöperusteiden turvaamiseksi. Ks. Finanssivalvonta. Helenius, Jyri: Onko nyt oikea aika lanseerata pitkiä asuntolainoja? (osoitteessa: http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Tiedotteet/blogit/Pages/pitkat_asuntolainat.aspx).

⁶⁴ Ks. Tilastokeskus: Asuntokuntien velat kasvoivat vajaan prosentin. (osoitteessa: http://www.stat.fi/til/velk/2014/velk_2014_2016-01-25_kat_001_fi.html#_ga=1.154635259.2108066019.1474271501) Päivitetty 25.1.2016.

Pellervon taloustutkimuksen julkaisemassa asuntomarkkinoiden kehitystä käsittelevässä tutkimuksessa todetaan muun muassa, että asuntomarkkinoiden kehitykseen vaikuttaa yhä kasvavassa määrin talouskasvuun ja työllisyyteen liittyvä epävarmuus. Epävarmuus heikentää kotitalouksien halukkuutta ja mahdollisuuksia hankkia omistusasunto. Epävarmuus näkyy asuntokauppojen määrän vähenemisenä jo useamman vuoden ajalta. Kysynnän jatkuvasti hiipuessa myyntimäärät ovat olleet ensimmäinen markkinoiden sopeutumisen muoto.

Lisäksi todetaan, että pankkien alettua noudattamaan viranomaisten suositusta asuntolainan omarahoitusosuudesta, ovat asunnonostajalle asetetut rahoitusvaatimukset kasvaneet. Tämä näkyy myös ensiasunnon ostajien määrän pienenemisenä. Koko maan tasolla asuntojen hinnat eivät merkittävästi eroa kotitalouksien tulotason määrittämästä tasosta, joten Suomen asuntomarkkinoiden tilannetta voi pitää lyhyellä aikavälillä kohtuullisen tasapainoisena. Ilman vakavaa ulkopuolista makrotaloudellista häiriötä hinnoissa ei tapahdukaan merkittävää laskua.⁶⁵

2 Ensiasunnon ostajan haasteita

Asuntoluottomarkkinoille tulee vuosittain merkittävästi nuoria aikuisia, joilta puuttuu vielä tietoa asuntoluotoista, vakuuksista ja koko asuntoluottoprosessista. *Nuoret nähdään kuluttajina erityistä suojelua tarvitsevinä*, koska vähäisempi tieto ja elämäkokemus heikentää heidän kykyä tehdä harkittuja päätöksiä. Nuoret voivat lisäksi olla liian optimistisia arvioidessaan mahdollisuuksiaan luoton takaisinmaksamiseen. Ensimmäistä omistusasuntoa harkittaessa mietitään ehkä enemmän luoton kuukausikulua kuin takaisinmaksamisen riskejä tai asumisen kokonaishintaa.

2.1 Nuorten asumisen toiveita

Nuorille oma asunto on todella iso ja tärkeä juttu elämässä. Oman asunnon hankinta lisää vastuullisuutta, pitkäjänteisyyttä ja omien asioiden hallinnan tunnetta.⁶⁶ Nuorten asumisen valintoja rajoittavat sekä taloudelliset ja monet muut käytännön realiteetit. Valinta on usein tulosta toiveiden ja mahdollisuuksien yhteensovittamista. Yksi keskeinen asunnon valintaan liittyvä toive on riittävä tila, etenkin kerrostaloissa asuvien perheiden kohdalla. Lisätilan hankkimista jarruttaa asumisen kalleus.⁶⁷ Onnistuneen asumisen perustana on *tasapainoinen talous*, sillä rahankäyttö ja asuminen kulkevat rinnakkain. Itsenäinen asuminen vaatii säännöllisiä tuloja sekä tulojen ja menojen tasapainon säilyttämistä.

⁶⁵ Ks. Holappa, Veera – Huovari, Janne – Karikallio, Hanna – Lahtinen, Markus: Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys vuoteen 2017. Pellervon taloustutkimus. PTT työpapereita 169. Helsinki 2015 (osoitteessa <http://www.ptt.fi/media/wp/tp169.pdf>).

⁶⁶ Lehtinen, Anna-Riitta – Järvinen, Raija: Nuoret asuntovelalliset – pysyykö talous tasapainossa? Seminaarijulkaisussa Nuoret, velka ja yhteiskunta: Koukusta loukkuun 2015, s. 42.

⁶⁷ Kyttä, Marketta – Pahkasalo, Katariina – Vaattovaara, Mari: Teoksessa Asumisen unelmat ja arki (toim. Anneli Juntto) Helsinki 2010 s. 92.

Nuoren ensimmäinen oma koti on usein kaupungin, kunnan tai yksityisen vuokraama vuokra-asunto, opiskelija-asunto tai nuorisotasunto.⁶⁸ Perinteisten omistus- ja vuokra-asuntojen välimaastossa vaihtoehtoina voivat olla asumisoikeus- ja osastusasunnot.

Nuorten asumista määrittävät muun muassa koulutus- ja työmahdollisuudet. Muutokset elämäntilanteissa, opinnoissa, työssä ja ihmissuhteissa sekä pienet ja vaihtelevat tulot ohjaavat nuorten asumisratkaisuja.⁶⁹ Nuorten asumistoiveita kartoittaneen tutkimuksen mukaan 61 prosenttia nuorista (18 - 29 vuotiaita haastateltu 1300 vuonna 2014) asuisi mieluiten omakotitalossa, viidesosa kerrostalossa ja hieman alle viidennes rivitalossa. Toiveasumisen muoto ei kuitenkaan välttämättä ole se, mitä juuri nykyisessä elämäntilanteessa halutaan, vaan monet vastasivat toiveisiin liittyvään kysymykseen myöhemmän perhevaiheen mukaan. Nuoret arvostivat asuinalueiden rauhallisuutta, luonnonympäristöä sekä sijaintia ja liikenneyhteyksiä.⁷⁰

Nuorten asumistoiveita ja -asenteita mitanneet väittämät kertovat suomalaisten yleisistä asenteista ja toiveista. Suomen Ympäristökeskuksen viimeisimmän Asukasbarometrin mukaan tärkeimpiä viihtyvyystekijöitä asuinalueilla ovat rauhallisuus, luonnonympäristö sekä sijainti ja liikenneyhteydet. Seuraavina olivat palvelujen saatavuus ja harrastusmahdollisuudet. Nuoret arvostavat myös ulkoilumahdollisuuksia, sosiaalisia kontakteja ja turvallisuutta.⁷¹

Toiveiden ja haaveiden lisäksi merkittävin seikka asunnon hankinnassa on se, minkä hintaiseen asuntoon on varaa. Luottokelpoisuuden arvioinnista tarkemmin kohdassa 4.2.

Ensiasunnon ostajia oli Suomessa vuonna 2015 Tilastokeskuksen tietojen mukaan 20 500 henkilöä. Ensiasunnon ostajien määrä on vähentynyt 14 000 henkilöllä vuodesta 2006. Ensiasunnon ostajalla tarkoitetaan tässä tilastossa henkilöä, joka on ostanut osakemuotoisen asunnon ja vapautettu varainsiirtoverosta ensiasunnon ostajana. Kiinteistömuotoisen ensiasunnon ostaneet eivät ole mukana Tilastokeskuksen tilastossa. Ensiasunnon ostajan keski-ikä on hieman noussut, sillä vuonna 2015 se oli 28,3 vuotta kun se vuonna 2006 oli 27,7 vuotta.⁷²

2.2 Ensiasunnon ostajan etuja

Julkinen valta tukee ensiasunnon ostajia ensiasunnon ostajan verovapauden, asuntolainan valtiontakauksen, asuntolainojen osittaisten korkovähennysten sekä asuntosäästöpalkkiojärjestelmän tukien muodossa. Vaikka ensiasunnon eduilla on merkitystä, ei niille saa antaa liian suurta painoa ostopäätöstä tehtäessä.

⁶⁸ Ks. nuorisotasunnoista Nuorisotasuntoliiton internet sivuilta NAL.fi ja Nuorisosäätiön sivuilta www.nuorisosaatio.fi

⁶⁹ Ks. *Kilpeläinen, Päivi – Kostiaisen, Eeva – Laakso, Seppo*: Toiveet ja todellisuus – Nuorten asuminen 2014. Suomen ympäristö 2/2015, s. 7.

⁷⁰ Ks. *Kilpeläinen – Kostiaisen – Laakso* 2015 s. 48 ja 54.

⁷¹ Ks. Asukasbarometri 2010 (osoitteessa <http://www.ym.fi/download/noname/%7B9C55B5BD-2234-491F-B597-1CF86E34D4D6%7D/23989>). Ks. myös *Kilpeläinen – Kostiaisen – Laakso* 2015, s. 54 – 58.

⁷² Ks. Tilastokeskus: Ensiasunnon ostajat 2006 - 2015. (osoitteessa http://www.stat.fi/til/asas/2015/01/asas_2015_01_2016-10-13_tau_007_fi.html#_ga=1.187066987.2108066019.1474271501). Ks. myös Tilastokeskus: Asunnot ja asuinolot 2015, yleiskatsaus (osoitteessa http://www.stat.fi/til/asas/2015/01/asas_2015_01_2016-10-13_fi.pdf)

2.2.1 Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä

Yli kaksikymmentä vuotta sitten on luotu asuntosäästöpalkkiojärjestelmä (ASP-järjestelmä) helpottamaan nuorten ensimmäisen omistusasunnon hankintaa ja edistämään asuntosäästämistä. ASP-tilien suosio on kasvanut parantuneiden tiliehtojen ja asunnon hankinnan kiristyneiden omarahoitusosuuden vaatimusten vuoksi.⁷³ Asuntosäästöpalkkiolain (1634/1992) 3 §:n mukaan asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä jo 15 vuotta täyttänyt henkilö omalla työllä ansaituilla varoilla⁷⁴ tai henkilö joka on täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta. ASP-säästämisen aloittaminen aiempaa nuorempana kannustaa nuorten aikuisten mahdollisuuksia itsenäistymiseen ja omaehtoisen asumisen järjestämiseen. ASP-laina on korkotuettu, joten se suojaaa korkotason nousulta. Valtio maksaa lainasta 70 % korkotukea sille koron osuudelle, joka ylittää 3,80 prosenttia.⁷⁵

2.2.2 Ensiasunnon ostajan verovapaus

Ensiasunnon ostajan verovapaudella tarkoitetaan varainsiirtoverolain (931/1996) 11 §:n mukaan sitä, että asunnon ostajan ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa asuntokaupassa tapahtuneesta luovutuksesta seuraavissa tapauksissa:

- 1) on hankkinut omistukseensa kiinteistön ja vähintään puolet sillä olevasta tai sille rakennettavasta asuinrakennuksesta;
- 2) käyttää tai ryhtyy käyttämään rakennusta omana vakituksena asuntonaan;
- 3) ei ole aikaisemmin omistanut vähintään puolta asuinrakennuksesta tai asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista; ja
- 4) on ennen luovutuskirjan allekirjoittamista täyttänyt 18 mutta ei 40 vuotta.

Varainsiirtoveron määrä on varainsiirtoverolain 6 §:n mukaan kiinteistöjen luovutuksessa 4 prosenttia kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta. Asunto-osakeyhtiön osakkeen kaupassa vero lain 20.3 §:n mukaan on 2 prosenttia kauppahinnasta tai muun vastikkeen arvosta. Vastikkeeseen luetaan kauppahinnan lisäksi myös luovutettuihin osakkeisiin kohdistuva osuus yhtiön lainoista.⁷⁶ Varainsiirtovero lasketaan siis asunnon velattomasta hinnasta. Asumisoikeusasunnon tai osaomistusasunnon kaupasta ei makseta varainsiirtoveroa.

2.2.3 Valtion takaus

Osalle asuntolainaa on mahdollista saada valtiontakaus, mikäli yksityishenkilö hankkii asunnosta vähintään puolet ja asunto tulee hänen omaksi tai perheensä vakituiseksi asunnoksi. Valtiontakaus voidaan liittää lainaan, eikä sen saamiseen liity erillistä hakemusmenettelyä. Valtion takauksesta säännellään laissa omistusasuntojen valtiontakauksesta (204/1996).

⁷³ Vuoden 2015 syyskuun loppuun mennessä ASP-tiliä on avattu 27 611 kappaletta ja ASP-sopimuksia oli voimassa yhteensä 110 207. Ks. HE 151/2015 vp laiksi asuntosäästöpalkkiolain 3 §:n ja 7 §:n muuttamisesta, s. 1 – 2.

⁷⁴ ASP-tilille säästämistä vain omalla työllä hankkimilla varoilla ja pankin mahdollisuutta valvoa varojen alkuperää kritisoi *Elina Kirvelä*, Finanssialan keskusliitosta kirjoituksessa 15.10.2015 (osoitteessa http://www.finanssiala.fi/uutismajakka/Sivut/Anna_mun_saastaa.aspx).

⁷⁵ Ks. asetus oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta (672/1982) 2 §.

⁷⁶ Osakkeisiin kohdistuvan yhtiölainaosuuden lukemisesta veron perusteeseen on säädetty lainmuutoksella (991/2012). Ks. HE 125/2012 vp laiksi varainsiirtoverolain muuttamisesta, s. 12.

Omistusasuntolainan laina-aika on 2a §:n mukaan enintään 25 vuotta lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien. Valtion takauksen määrä voi olla lain 5 §:n mukaan enintään 20 prosenttia omistusasuntolainan kulloinkin jäljellä olevasta pääomasta, kuitenkin enintään 50 000 euroa.⁷⁷

2.2.4 Ensiasuntolainan korkovähennys

Ensiasuntoa varten otetun lainan koroista voi verotuksessa saada tavallista suuremman vähennyksen. Jos pääomatuloja ei ole, osa asuntolainan koroista vähennetään ansiotulojen veroista ns. alijäämähyvityksenä. Ensiasunnon lainan koroista alijäämähyvitys on 32 prosenttia eli 2 prosenttia enemmän kuin muun asuntolainan koroista. Korotuksen saa enintään ensiasunnon käyttöönottovuodelta ja yhdeksältä seuraavalta vuodelta.⁷⁸

2.2.5 Asumistuki omistusasuntoon

Kansaneläkelaitos voi maksaa tukiedellytysten täytyessä asumistukea omistusasuntoon, joka on ruokakunnan omistama osakehuoneisto tai omakotitalo. Asunto katsotaan omistusasunnoksi, jos ruokakunta omistaa siitä vähintään 50 prosenttia.⁷⁹

2.3 Asuntokaupan osapuolten rooleista

Asuntokauppa on eräänlainen prosessi, johon kuuluu usein monia osa-alueita, kuten asunnon markkinointia, asunnon välittämistä, asuntoluoton myöntämistä sekä asunnonmyyjiä ja asunnonostajia.⁸⁰ Kuluttajiksi luokitellaan asuntokauppalaain (843/1994, AsKL) 1:3.5:n mukaan kaikki ostajat, jotka hankkivat asuinhuoneiston pääasiassa muuta kuin elinkeinotoimintaa varten. Kiinteistön ostajan suojaäännökset on koottu maakaaren (540/1995, MK) 2:10:een. Kuluttajan suojaamiselle saadaan oikeudellista tukea perustuslaista (731/1999, PL), jonka mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä (PL19.4). Tätä perustuslaissa asetettua tehtävää lainsäätäjä on täyttänyt suojaamalla asunnonostajia ja myyjiä eri tavoin. Oman asuntonsa myyjällä ei ole yhtä merkittävää suojaroolia kuin kuluttaja-ostajalla.⁸¹ Asuntokaupan osapuolten roolit ja vastuut nousevat tarkastelun kohteeksi, mikäli esimerkiksi kaupan kohde ei ostajan mielestä ole sellainen kuin on sovittu. Riitaisuudet voivat olla hyvin monitahoisia edetä vaateina kalliisiin ja pitkäkestoisiin oikeudenkäynteihin.⁸²

2.3.1 Asunnon markkinointi

Markkinointia tarvitaan ostajan ja myyjän väliseen vuoropuheluun. Asunnon myyminen aloitetaan usein kohteen markkinoinnilla. Markkinoinnilla tarkoitetaan muun muassa

⁷⁷ Ks. valtiontakauksen toissijaisuudesta Niemi 2013, s. 298 – 299.

⁷⁸ Ks. korkovähennyksen määrästä Verohallinnon verkkosivuilta: [https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Asunnon_osto/Asuntolainan_korkovahennys/Ensiasunnon_korkovahennys\(9169\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Henkiloasiakkaat/Asunnon_osto/Asuntolainan_korkovahennys/Ensiasunnon_korkovahennys(9169)).

⁷⁹ Ks. Kela: http://www.kela.fi/kohtuulliset-asumismenot_omistusasunto

⁸⁰ Ks. osapuoliroolien huomioiminen KKO:n ratkaisussa. Esimerkiksi 2001:27, 2005:127 ja 2012:75.

⁸¹ Ks. Hoffrén, Mia: Virhevastuu asunnon ja kiinteistön kaupassa. Talentum. Helsinki 2013, s. 24 – 28.

⁸² Ks. laajasti Koskinen, Tiina: Kosteus- ja homevauriot asuntokaupan sopimusoikeudellisena ongelmana. Talentum. Helsinki 2004. Keskitalo, Petri: Käytetyn asunnon kauppa. Edita. Jyväskylä 2012.

elinkeinonharjoittajan kaupallista viestintää, kuten mainontaa tai kaupanteon yhdessä annettuja tietoja.⁸³ Markkinoinnin oikeellisuutta arvioidaan kulloisessakin markkinointiympäristössä menettelyn tarkoituksen ja toiminnan kohderyhmälle syntyvän käsityksen perusteella.⁸⁴

Kuluttajille kohdistuvaa markkinointia säännellään kuluttajansuojalain (38/1978, KSL) 2 luvussa. Markkinoinnissa ei saa antaa totuudenvastaisia tai harhaanjohtavia tietoja, eikä jättää olennaisia tietoja antamatta, jotta ostopäätös voidaan tehdä oikeiden tietojen perusteella (KSL 2:6–7 §). Ostettavan asunnon osalta tämä tarkoittaa oikeiden tietojen antamista kohteesta, joko kirjallisesti tai suullisesti.

2.3.2 Kuntotarkastaja

Asuinhuoneisto- tai kiinteistökohtaisten yksilöintitietojen lisäksi tietoja kohteesta voi antaa ulkopuolinen kaupan kohteen tarkastanut kuntotarkastaja. Kuntotarkastuksella on tarkoitus tuottaa puolueetonta lisätietoa kaupan osapuolille kaupan kohteesta. Lähtökohtaisesti myyjä vastaa kohteen laaturvirheistä, mutta myös kuntotarkastaja voi joutua vastuuseen omalla huolimattomuudellaan aiheuttamastaan vahingosta. Myyjän toimeksiannosta toimivan asiantuntijan antamat tiedot on rinnastettu myyjän antamiin tietoihin, kun ostajan asiantuntijan on katsottu avustavan ostajaa tämän selonottovelvollisuuden täyttämisessä.⁸⁵

Oikeuskäytännössä myyjän hankkimille, ostajalle jaetuille asiantuntijaraporteille on annettu merkitystä myyjän tiedonantovelvollisuuden täyttämistä arvioitaessa.⁸⁶

2.3.3 Kiinteistönvälittäjä

Kiinteistönvälityksen tarkoitus on saattaa kaupan osapuolet yhteen ja saada näiden välillä aikaan asuntokauppasopimus. Välitysliike ei ole kaupan osapuoli. Välitystoiminta on tarkkaan lailla säädeltyä toimintaa. Toimintaa koskevat lait ovat laki kiinteistönvälitysliikkeistä ja vuokrahuoneiston välitysliikkeistä (1075/2000, välitysliikelaki) sekä laki kiinteistöjen ja vuokrahuoneistojen välityksestä (1074/2000, välityslaki). Lakien lähtökohtana on, että erityisesti kuluttaja-ostajaa tulee suojata. Välitysliikelain 1.2 §:n mukaan kiinteistönvälityksellä tarkoitetaan sellaista elinkeinotoimintaa, jossa välitysliike tulon tai muun taloudellisen hyödyn saamiseksi saattaa kaupan osapuolet kosketuksiin toistensa kanssa.

Välitysliikkeen on välityskohdetta tarjotessaan annettava välityslain 9 §:n mukaan toimeksiantajan vastapuolelle kaikki ne tiedot, joiden välitysliike tietää tai sen pitäisi tietää vaikuttavan kaupasta tai käyttöoikeussopimuksesta päättämiseen.⁸⁷ Sekä maakaaren että asuntokauppalain mukaan myyjä vastaa hänen toimeksiannostaan toimivan kiinteistönvälittäjän antamista tiedoista sekä tiedonantovelvollisuuden laiminlyönnistä (MK 2:20.1 ja AsKL6:27.1).⁸⁸

⁸³ HE 24/2010 vp laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta ja eräiden luotonantajien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi s. 30.

⁸⁴ Ks. *Virtanen, Pertti*: Markkinoi ja myy oikein. Sallitut ja kielletyt markkinointikeinot. WSOYpro. Helsinki 2010, s. 14 – 16. Ks. *Paloranta, Paula*: Markkinointioikeus. Talentum. Helsinki 2008, s. 21 – 22.

⁸⁵ Ks. kuntotarkastajasta *Hoffrén* 2013, s. 78 – 82 alaviitteineen.

⁸⁶ Ks. KVL 98/81/1333 ja KVL 98/81/1144.

⁸⁷ Ks. kiinteistönvälittäjän selonotto- ja tiedonantovelvollisuudesta KKO 2009:81.

⁸⁸ Ks. välitysliikkeelle ja myyjälle asetetuista vaatimuksista KKO 2006:61.

2.3.4 Myyjä ja ostaja

Myyjällä on tiedonantovelvollisuuksia ostajaa kohtaan. Myyjän tiedonantovelvollisuuden täyttämistä arvioitaessa kiinteistön myyjä ei voi edukseen vedota esimerkiksi siihen, että hän on omistanut kiinteistön vasta vähän aikaa eikä siksi tunne sen ominaisuuksia. Myyjän tiedonantovelvollisuutta arvioidaan sen mukaan, mitä omistajan yleensä on tiedettävä omaisuudestaan.⁸⁹

Ostajalla on selonottovelvollisuus kaupan kohteesta. Ostajalle vähintäänkin yhtä tärkeää kuin saada totuudenmukaista tietoa, on saada riittävästi tietoa ostopäätöksiä varten. AsKL 6:11.1:n 3 kohdan mukaan asunnossa on virhe, jos myyjä on jättänyt antamatta ostajalle tiedon tiedossaan olevasta ja ostopäätökseen vaikuttavasta seikasta.

Asunnon myyjän oikeutus asunto-osakkeen myymiseen eli huoneiston omistusoikeus käy selville isännöitsijän asuinhuoneistosta antamasta isännöitsijäntodistuksesta (AsKL 6:27). Kiinteistön osalta omistaja- ja kiinteistön rasitetiedot saadaan Maanmittauslaitoksesta tilattavasta kiinteistön lainhuudatus- ja rasitustodistuksesta sekä kiinteistörekisteritiedoista. Nämä tiedot selvittämällä estetään mahdollisesti saannossa oleva oikeudellinen virhe.

2.4 Haasteita asuntokaupan vastuukysymyksissä

Asuntokaupan kohde ei aina vastaa kerrottua tai sille asetettuja vaatimuksia taikka ostajan odotuksia. Asunnon ostajaa tulee pyrkiä suojaamaan joko ehkäisemällä virhetilanteita tai lieventämällä virhetilanteesta ostajalle aiheutuvaa haittaa. Virhevastuita koskevat säännöt on mahdollista lukea myös ohjeina siitä, millainen kauppa edeltävä toiminta on omiaan estämään ristiriitatilanteita kummankin osapuolen eduksi. Silloin sääntöjen mukaan toiminut osapuoli, joka ei ole toiminut ohjeiden edellyttämällä tavalla, joutuu kantamaan riskin siitä, että ostajan odotukset ja todellisuus eivät kohtaa.⁹⁰ Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että sääntely kannustaa ja motivoi myyjää antamaan ostajalle riittävät tiedot kiinteistöstä.⁹¹

2.4.1 Laatuvirhe

Kiinteistökaupan laatuvirheestä säädetään MK 2:17:ssä. Laatuvirheen edellytyksenä on:

- kiinteistö ei ole ominaisuuksiltaan sellainen kuin on sovittu
- myyjä on ennen kaupan tekemistä antanut ostajalle virheellisen tai harhaanjohtavan tiedon
- myyjä on jättänyt ilmoittamatta kiinteistön käyttöön tai arvoon vaikuttavasta ominaisuudesta
- myyjä on jättänyt oikaisematta havaitsemansa ostajan virheellisen käsityksen jostakin kiinteistön ominaisuudesta, joka vaikuttaa kiinteistön soveltumiseen aiotuun käyttöön tai

⁸⁹ Ks. HE 120/1994 vp hallituksen esitys Eduskunnalle maakaareksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi, s 51.

⁹⁰ Ks. Hoffrén 2013, s. 52 – 53.

⁹¹ Ks. esimerkiksi Tepora, Jarno – Kartio, Leena - Koulu, Risto – Lindfors, Sini: Kiinteistön kauppa, muu luovutus ja kirjaus. 6, uudistettu painos. Talentum. Helsinki 2010 s. 398.

- kiinteistö salaisen virheen vuoksi poikkeaa laadultaan merkittävästi siitä, mikä myydyn kaltaiselta kiinteistöltä voidaan kauppahinta ja muut olosuhteet huomioon ottaen perustellusti edellyttää.⁹²

Käytetyn asunnon laatuvirheestä säädetään AsKL 6:11:n niin sanotussa yleisessä virhesäännöksessä:

- asunto ei vastaa sitä, mitä voidaan katsoa sovittun
- ei vastaa niitä tietoja, jotka myyjä on ennen kaupantekoa antanut asunnosta ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen kauppaan
- myyjä on ennen kaupantekoa jättänyt antamatta ostajalle tiedon seikasta jonka hänen täytyy olettaa tienneen
- asunto on varustukseltaan, kunnoltaan tai muilta ominaisuuksiltaan merkittävästi huonompi kuin ostajan on ollut perusteltua aihetta edellyttää ottaen huomioon asunnon hinta, sen ikä, alueella tavanomainen varustetaso, kohtuullista asumistasoa koskevat yleiset vaatimukset sekä muut seikat.⁹³

Muita virhesäännöksiä ovat oikeudellinen virhe (AsKL 6:21), vallintavirhe MK 2:18, taloudellinen virhe AsKL 6:20.

Vaikka virheen tunnusmerkistö täyttyisi, ostaja ei voi vedota virheeseen, jos tietyt virheeseen vetoamisen yleiset edellytykset eivät täyty. Sekä maakaarissa että asuntokauppalaissa rajoitetaan ostajan oikeutta vedota virheenä sellaiseen seikkaan, josta hän on tiennyt tai jonka hän olisi voinut havaita ennen kauppaa.⁹⁴ Ostaja ei voi myöskään vedota virheeseen, jos hän ei ole ilmoittanut virheestä ajoissa myyjälle.⁹⁵ Ostajan on ilmoitettava virheestä ja siihen perustuvista vaatimuksista kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän on havainnut virheen tai hänen olisi pitänyt se havaita (MK 2:25 ja AsKL 6:14.1).

2.4.2 Virheen seuraamukset

Asuntokaupan virheen seuraamuksista hinnanalennus on yleisin. Vahingonkorvaus on mahdollinen kaikkien muiden virhetyyppien kuin kiinteistökaupan salaisen virheen perusteella. Vahingonkorvausvastuun edellytyksenä on yleensä virheen ohella myyjän huolimattomuus (MK 2:32.2).⁹⁶ Kiinteistön kaupan purkaminen edellyttää virheen olennaisuutta (MK 2:17.2, MK 2:18.2 ja MK 2:19.2). Asuntokauppalaissa kaupan puron edellytyksenä on laatu- tai taloudellinen virhe, jos virheestä aiheutuu olennaista haittaa eikä muuta seuraamusta voida pitää kohtuullisena (AsKL 6:16.3).⁹⁷

⁹² Ks. Hoffrén 2013, s. 99 – 126.

⁹³ Ks. Hoffrén 2013, s. 128 – 137. Ks. laatuvirheestä KKO 2009:31 ja KKO 2004:78.

⁹⁴ Ks. HE 14/1994 vp hallituksen esitys Eduskunnalle asuntokauppaa koskevaksi lainsäädännöksi s. 102.

⁹⁵ Ks. HE 120/1994 vp s. 57.

⁹⁶ Ks. Hoffrén 2013, s. 195 – 232.

⁹⁷ Ks. HE 14/1994 vp s. 136.

2.5 Haasteet yhteisen velan vastuissa

Ensimmäisen asunnon ostamiseen liittyy suuria haaveita ja toiveita sekä itsenäisyyden ja omistamisen riemua. Ensiasunto voi olla ensimmäinen ”Oma Koti” ja on sellaisena myös suuri taloudellinen sitoumus. Yksin ensiasuntoa ostava vastaa itse asuntoluottosopimuksesta. Tosin mahdollista lisävakuutta antanut vierasvelkapantinantaja voi joutua vastuuseen vakuuden määrään asti luotonsaajan maksukyvyttömyystilanteessa.

Yhdessä toisen henkilön kanssa asunnon ostaminen nostaa pohdittavaksi monia oikeudellisia kysymyksiä. Esimerkiksi se, tulisiko mahdollisesti enemmän omia varoja asunnon ostamiseen sijoittavan osuus merkitä yhteisomistuskohteen kauppasopimukseen. Pitäisikö tehdä avioehto- tai muu sopimus, jos toisella on enemmän varallisuutta? Mitä jos tulee iso riita ja ero? Mitä jos toinen ei maksa sovitusti luottoa? Keskinäisellä luottamuksella ja rehellisyydellä on suuri merkitys yhteiselämässä toimittaessa.

Tässä tarkastellaan ensiasunnon ostajien velkavastuuta ja yhteisomistusta avioliitossa, rekisteröidyssä parisuhteessa sekä avoliitossa asuvien näkökulmasta.

2.5.1 Keskinäinen velkavastuu

Sitoutumiseen asuntoluoton maksamiseen yhdessä toisen henkilön kanssa liittyy oikeudellisena kysymyksenä velallisten keskinäisen velkavastuun jakautuminen sekä velallisten ja velkojan välisen suhteen merkitys. Velallisten keskinäisissä ja velkojan välisissä suhteissa voidaan sopimuksella sopia siitä, miten rahavelan vastuu jakautuu. Ellei velkavastuun jakautumisesta ole sovittu, noudatetaan velkakirjalain (622/1947, VKL) 2.1 §:n mukaista *yhteisvastuullista eli solidaarista vastuuta*, jossa kukin velallinen *vastaa sitoumuksesta omasta ja toistensa puolesta*.⁹⁸ Vastuuseen ei vaikuta esimerkiksi luotosta saadun hyödyn kohdentaminen. Joten kanssavelallinen vastaa täysimääräisesti velasta velkojaan nähden, riippumatta siitä onko tämä saanut luotosta etua itselleen.⁹⁹ Yhteisvastuu velasta on samanlainen riippumatta osapuolten välisestä perhe- tai muusta suhteesta.¹⁰⁰

Yhteisvastuuta yhteisestä velasta vahvistaa avioliittolain (234/1929, AL) 53 § ja lain rekisteröidystä parisuhteesta (950/2001) 8 §.¹⁰¹ Velasta, jonka molemmat puoliset tai virallistetun parisuhteen osapuolet ovat avioliiton aikana yhdessä tehneet, vastaavat he kumpikin omasta ja toisensa puolesta, ellei toisin ole sovittu. Siitä velasta, minkä puoliso on yksin tehnyt ennen avioliittoa ja sen aikana hän vastaa velkojen erillisyyden periaatteen (AL 52.1 §) mukaan itse.¹⁰²

⁹⁸ Ks. Aurejärvi, Erkki – Hemmo, Mika: Luotto-oikeuden perusteet. Talentum. Helsinki 2004, s. 80. Ks. myös Norros, Olli: Velvoiteoikeus. Sanoma Pro Oy. Helsinki 2012, s. 111 – 112 ja 204 – 212.

⁹⁹ Ks. Wuolijoki, Sakari – Hemmo, Mika: Pankkioikeus. Talentum. Helsinki 2013, s. 237 – 244.

¹⁰⁰ VKL 2:1 §: ” Jos useat ovat antaneet velkakirjan tekemättä ehtoa vastuun jaosta, vastatkoon kukin sitoumuksesta omasta ja toistensa puolesta.”

¹⁰¹ Ks. HE 200/2000 vp laiksi virallistetusta parisuhteesta, 3 luku. Parisuhteen virallistamisen oikeusvaikutukset. Ks. AL 1a §:n mukaan Suomessa rekisteröidyn parisuhteen osapuolet voivat muuttaa parisuhteensa avioliitoksi tekemällä sitä koskevan yhteisen ilmoituksen maistraatille. Rekisteröity parisuhde jatkuu avioliittona siitä päivästä, jona maistraatti on saanut ilmoituksen. AL 1a § tulee voimaan 1.3.2017.

¹⁰² Ks. Lohi, Tapani: Aviovarallisuus-oikeus. Talentum Pro. Helsinki 2016, s. 347 – 359. Ks. myös AL 52.2 §:n mukaan perheen elatusvelasta vastaavat puoliset yhdessä, perustuen AL 46 §:n vastuuseen perheen elatuksesta..

Jotta mahdollinen velan koko rasitus ei voisi jäädä lopulta vain yhdelle velalliselle, säädetään VKL 2.2 §:ssä yhteisvelallisten keskinäisistä takautumisoikeudesta. Sen mukaan velan maksaneella velallisella on oikeus periä jokaiselta toiselta yhteisvelalliselta tämän osuus. Tätä saamisoikeutta kutsutaan *takautumis- eli regressioikeudeksi*.¹⁰³ Tosin velkajärjestelyllä on vaikutuksia yhteisvastuusuhteisiin, sillä toisen velallisen velkajärjestelyllä ei ole vaikutusta kanssavelallisen tai vakuudenasettajan asemaan. Joten velkojalla on oikeus lain yksityishenkilön velkajärjestelystä (57/1993, VJL) 14 §:n mukaan periä saatavansa velkajärjestelyn ulkopuoliselta taholta alkuperäisten sopimusehtojen mukaisesti.¹⁰⁴

2.5.2 Avioliiton ja rekisteröidyn parisuhteen vaikutus omistussuhteisiin

Ensiasunnon ostajista tulee asuntokaupan myötä asunnon omistajia kauppakirjan mukaisin omistussuhtein, yleisimmin omistaen sen puoleksi tai muulla suhdeluvulla määriteltynä. Yhteisomistussuhteiden merkitys nousee tarkastelun kohteeksi etenkin mahdollisen eron yhteydessä, mikäli omaisuuden jakamisesta ei päästä sopimukseen tai sopiminen viivästyy. Yhteisestä kodista luopuminen ja siten yhteisen unelman murtuminen voivat olla vaikeasti tunnetasolla käsiteltäviä asioita. Sen vuoksi niihin on hyvä ennakkoon varautua esimerkiksi erillisellä sopimuksella.

Avioliiton solmiminen tai parisuhteen rekisteröiminen käynnistävät ikään kuin taustalla toimivan aviovarallisuusjärjestelmän avio-oikeuksineen ja vallintarajoituksineen.¹⁰⁵ *Omaisuuden erillisyyssperiaatteen* mukaan (AL 34 §) se omaisuus, mikä puolisoilla on avioliittoon mennessään, tai mitä hän avioliiton aikana saa, kuuluu edelleen hänelle. Kumpaisellakin puolisoilla on avio-oikeus, AL 35.1 §:n mukaan mahdollisessa osituksessa toteutettava avio-oikeus¹⁰⁶ toisen omaisuuteen, ellei sitä ole suljettu pois avioehtosopimuksin¹⁰⁷ taikka määrätty lahjakirjassa, testamentissa tai henkilövakuutuksen edunsaajamääräyksessä, eikä myöskään määrätty sellaisen omaisuuden sijaan tulleesta omaisuudesta. Usein avioliittoa tai rekisteröityä parisuhdetta suunnittelevat parit harkitsevat avioehtosopimuksen solmimista. Se saattaa olla suositeltavaa esimerkiksi sellaisessa tilanteessa, jossa toisen puolison varallisuus on huomattavasti suurempi kuin toisen tai toinen puoliso mahdollisesti tulevaisuudessa tulee saamaan huomattavan paljon varallisuutta. Puolisot voivat solmia myös sopimuksen avioeron varalta. Se koskee avioeron johdosta toimitettavaa ositusta, ja siinä voidaan sopia esimerkiksi yhteisen omaisuuden, lainojen jaosta sekä tasingon määrästä.¹⁰⁸

¹⁰³ Ks. *Norros, Olli* 2012, s. 252 – 254 Yhteisvelallisen maksukyvyttömyydestä ja VKL 2.2. §:n jälkitasauksaannoksesta.

¹⁰⁴ Ks. *Uitto, Tero*: Velkajärjestely. Kiinteistöalan kustannus Oy 2010, s. 285. Ks. myös VJL 24 §, kanssavelallisten yhteisvastuullisesta velkasuhteesta, kun velkajärjestelyä on haettu yhdessä.

¹⁰⁵ Ks. vallintarajoituksista AL 38 - 39 §:t. Pääsääntönä on, että omistajapuoliso tarvitsee tietäntyyppistä omaa omaisuuttaan (kuten yhteinen koti) koskevaan oikeustoimeen puolisonsa suostumuksen. Ks. myös *Lohi* 2016, s. 203 – 210.

¹⁰⁶ *Lohi* 2016, s. 101 – 104. Avio-oikeudesta toisen puolison omaisuuteen kohdistuvana oikeutena avioliiton päättyessä joko toisen puolison kuolemaan tai eroon. Ks. *Nystén, Tiina*: Parisuhteen juridiikka. Helsingin Kauppakamari. 2015, s. 17.

¹⁰⁷ AL 41 §:n mukaan ennen avioliittoa tai sen aikana tekemässään avioehtosopimuksessa voivat kihlakumppanit tai puolisot määrätä, että avio-oikeutta ei ole sellaiseen omaisuuteen, joka jommallakummalla heistä on tai jonka hän myöhemmin saa.

¹⁰⁸ Ks. *Nystén* 2015, s. 22 ja 34 – 36.

2.5.3 Avioliiton päättyminen tai parisuhteen purkaminen

Puolisoiden välit voivat rikkoutua niin pahoin, että toinen puoliso joutuu *muuttamaan* yhteisestä kodista ja asettumaan asumaan muualle. Toinen puoliso tai puoliset yhdessä voivat AL 6:24:n mukaan esittää käräjäoikeudelle vaatimuksen yhteiselämän lopettamisesta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että toinen puolisoista oikeutetaan jäämään yhteiseen kotiin, ja toinen puolisoista velvoitetaan hädän uhalla muuttamaan pois. Mikäli puoliset omistavat asunnon yhdessä, voi nousta vaateita asuntonsa hallinnasta luopuneen oikeudesta korvaukseen yksin jääneeltä puolisoilta, perusteettomaan taloudelliseen etuun perustuen. AL 4:46:n mukaan ”kummankin puolison tulee kykynsä mukaan ottaa osaa perheen yhteiseen talouteen ja puolisoitten elatukseen. Puolisoiden elatus käsittää puolisoitten yhteisten sekä kummankin henkilökohtaisten tarpeiden tyydyttämisen.” Lähtökohtaisesti asuntoon jääneen saama varallisuus voidaan ymmärtää AL 4:46:n tarkoitetuksi elatukseksi, josta toisen ei tarvitse suorittaa korvausta. Puolisoiden elatusvelvollisuus kuitenkin lakkaa lainvoimaiseksi tulleen käräjäoikeuden avioerotuomion tai yhteiselämän lopettamisen seurauksena, ja korvausvelvolliseksi muuttuu asuntoa yksin hallinnut puoliso.¹⁰⁹

Puolisoiden avioliiton, tai virallistetun parisuhteen, purkautumisen vuoksi tulee suorittaa ositus avioliittolain IV osasta ilmeneviä omaisuuden ositusta tai omaisuuden erottua koskevien säännösten mukaan. Mikäli avioliitto tai virallistettu parisuhde päättyy toisen kuoleman johdosta, sovelletaan eloon jääneen perintöoikeutta aviopuolisoiden perintöoikeutta koskevia perintökaaren (40/1965) säännöksiä.¹¹⁰

Osituksen yhteydessä voi syntyä riitaa omaisuuden arvostamisesta. Puolisot voivat sopia keskenään omaisuudelle osituksessa annettavista arvoista, mutta tästä ei aina saavuteta yksimielisyyttä. Pääsääntö on, että omaisuus arvostetaan käypään arvoon eli siihen arvoon, joka omaisuudesta saataisiin vapailla markkinoilla kohtuullisen myyntiajan puitteissa. Asuntojen ja kiinteistöjen arvostamisessa hankitaan yleensä kiinteistönvälittäjän arviolausunto. Joskus asianomaiset hankkivat omat arviolausuntonsa, jotka saattavat poiketa toisistaan, jolloin voidaan viime kädessä tarvita pesänjakajaa suorittamaan arvostus.¹¹¹

Ositusta voidaan AL 103b §:n mukaan sovittelalla, jos ositus muutoin johtaisi kohtuuttomaan lopputulokseen tai siihen, että toinen puoliso saisi muutoin osituksessa perusteettomasti taloudellista etua. Avioliiton kesto, panostus toisen puolison omaisuuteen tai yhteiseen talouteen ja muut puolisoitten taloutta koskevat asiat ovat apuperusteita, joiden avulla arvioidaan lopputuloksen kohtuuttomuutta tai perusteetonta taloudellista etua.

Sovittelu voidaan toimittaa siten, että toinen ei saa avio-oikeutta lain tai avioehtosopimuksen perusteella avio-oikeuden alaiseen omaisuuteen eli avio-oikeus suljetaan joltakin osin pois. Tai tasingon määrää rajoitetaan siten, että tasinkoa suoritetaan vähemmän tai ei ollenkaan. Lisäksi

¹⁰⁹ Ks. *Lohi* 2016, s. 369 – 370. Ks. myös *Mikkola, Tuulikki*: Yhteisomistus WSOYpro. Helsinki 2008 s. 152 – 153.

¹¹⁰ Ks. *Aarnio, Aulis – Kangas, Urpo*: Suomen jäämistöoikeus I Perintöoikeus. 6., uudistettu painos. Alma Talent. Helsinki 2016, s. 63 ja 105. Ks. tasa-arvoiseen avioliittolakiin liittyvä lainmuutos: HE 65/2015 vp eräksi avioliittolain muutoksen edellyttämiksi lainmuutoksiksi. Muutos tulee voimaan 1.3.2017. Esityksen mukaan rekisteröidyn parisuhteen voi muuttaa ilmoituksella avioliitoksi ja uusien parisuhteiden rekisteröinnistä luovuttaisiin.

¹¹¹ Ks. *Nystén* 2015, s.54 – 55.

avioehtosopimusta voidaan sovittelua niin, että huolimatta avioehtosopimuksesta tiettyyn omaisuuteen katsotaankin osituksessa olevan avio-oikeus.¹¹²

2.5.4 Avoliitto

Avoliitto on avopuolisoiden yhteistalouteen perustuva parisuhdemuoto. Avoliittoon ei liity samanlaisia oikeusvaikutuksia kuin avioliittoon. Avoliiton päättyessä ei voida toimittaa ositusta eikä avopuolisoilla ole oikeutta perintöön toisen puolison kuoltua. Avoliiton alkaminen tai päättyminen eivät ole avioliiton tai rekisteröidyn parisuhteen tavoin sidottu rekisteröintiin tai käräjäoikeuden päätökseen. Ne ovat avopuolisoiden yksityisasioita, joten avoliitto voidaan katsoa alkaneen yhteen muutettaessa ja päättyneen erilleen muuttamalla. Avoliitto voi päättyä myös eroon, toisen osapuolen kuolemaan tai puolisojen avioitumiseen keskenään.

Avoliittoja koskevaa sääntelyä on ollut meillä vasta vuodesta 2011 lähtien, jolloin säädettiin *laki avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta* (26/2011). Osa avoliitoista on kuitenkin jäänyt tämän lain ulkopuolelle lain 3 §:n avopuolison määrittelystä johtuen. Avopuolisoiksi ei katsota osapuolia, jotka eivät ole asuneet yhteistaloudessa vähintään viittä vuotta tai heillä ei ole yhteistä tai yhteisessä huollossa olevaa lasta. Avoliittolaki jättääkin vielä paljon muiden säädösten, yleisten oikeusperiaatteiden, oikeuskäytännön ja ennen kaikkea avopuolisoiden välisen sopimuksien varaan.

Mikäli avopari ei kuulu yllämainitun lain säädösten piiriin, tulee esimerkiksi avopuolisoiden yhteisiin nimiin hankittuun asuntoon liittyvä riita viimekädessä ratkaista *eräistä yhteisomistussuhteista annetun lain* (180/1958) mukaisesti. Lain lähtökohtana on, että kullakin yhteisomistajalla on oikeus saada osuutensa esineestä jakamalla erotetuksi (9 §). Ellei sopimusta synny asunnon myymisestä tai siitä, kumpi asunnon pitää ja millä hinnalla hän toisen osuuden lunastaa, oikeus voi viimekädessä hakemuksesta määrätä asunnon myytäväksi, minkä jälkeen rahat jaetaan omistusosuuksien suhteessa.¹¹³ Niin kauan kuin asunto on myymättä, kummankin omistajan periaatteelliset oikeudet asunnon käyttöön ovat yhtäläiset. Erityisesti nuori ensiasuntoa ostava avopari tarvitsee neuvontaa ja opastusta sopimusten tekemisessä, jotta yhteisomistukseen liittyviä ongelmia voidaan ehkäistä ennalta.

2.5.5 Avoparien yhteistalouden purkautuminen

Avoliiton päättyessä ongelmia syntyy omistuksesta ja toiselta kompensatiokanteilla vaadittavista korvauksista. Avopareilla ei ole keskinäistä elatusvelvollisuutta, kuten aviopareilla, ja siitä voi seurata perusteettoman edun palautusta koskevia ja niihin rinnastuvia korvauskanteita.¹¹⁴

Avoliiton jälkeen toimitettavasta omaisuuden erottelusta ja hyvityksestä säädetään avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta annetun lain 2 - 3 luvuissa. Avopuolisoista kumpikin pitää oman omaisuutensa avoliiton aikana tai sen jälkeen. Irtaimen osalta noudatetaan ensi sijassa vakiintuneita oikeusperiaatteita. Mikäli ei voida selvittää, onko omaisuus yksin

¹¹² Ks. *Nystén* 2015, s. 74. Ks. KKO 2013:34, jossa tasinko-osuutta rajoitettiin. KKO 2000:27, jossa se, että vähävaraisempi puoliso jäi taloudellisesti varakkaampaa heikompaan asemaan, ei vielä sinänsä oikeuttanut avioehtosopimuksen sovitteluun.

¹¹³ Ks. *Gottberg: Eva: Perhesuhteet ja lainsäädäntö*. Turun yliopiston oikeustieteellisen tiedekunnan julkaisuja. Yksityisoikeuden sarja A:128. Turku 2010, s. 61.

¹¹⁴ Ks. *Gottberg* 2010, s. 59 ja 65.

toiselle avopuolisolle kuuluvaa vai heidän yhteistä omaisuutta, sovelletaan yhteisomistusolettamaa. Mikäli omaisuutta vaihdetaan tai lunastetaan, aktivoituvat veroseuraamukset. Jos luovutuksen kohteena on asunto, jota ei ole omistettu kahta vuotta, on luovutusvoitto veronalaista tuloa.¹¹⁵

Lähtökohtana avoliiton päättymiseen liittyvässä omaisuuden jaossa on, että kumpikin osapuoli saa pitää oman varallisuutensa. Todistusoikeudellisena lähtökohtana ovat yleiset varallisuussuhteita koskevat periaatteet, joihin kuuluu omistajaolettaman luova niin sanottu *nimiperiaate*. Aivan kuten avioliitossakin omaisuus katsotaan kuuluvan sille, jonka nimissä se on. Hankinnan yhteinen rahoitus ei ole osoitus siitä, että omaisuus oli tarkoitus hankkia alun perin yhteiseksi.¹¹⁶

Esimerkiksi kiinteistön lainhuuto oli merkitty avopuoliso B:n nimiin. Avoeron jälkeen A vaati käräjäoikeudessa yhteisomistussuhteen vahvistamista. Hän perusteli vaatimustaan sillä, että osapuolten tarkoitus oli ollut hankkia kiinteistö yhteiseen omistukseen. Laina, jolla kiinteistö oli rahoitettu, oli otettu yhteisiin nimiin. Sekä käräjäoikeus, että hovioikeus vahvistivat esitetyn näytön perusteella yhteisomistussuhteen.¹¹⁷

Sopimusvapauden vallitessa avopuolisot voivat tehdä erilaisia sopimuksia taloudellisesta suhteestaan ja myös pyrkiä ennalta järjestämään muun muassa omaisuutensa jaon avoliiton mahdollista päättymistä silmällä pitäen. Avoliiton päättymisen varalta laadittavassa sopimuksessa voidaan esimerkiksi täsmentää sopimuksen piiriin kuuluva omaisuus sekä sopia omistussuhteista, irtaimen omaisuuden jaossa noudatettavista periaatteista, velkasuhteista ja yhteisen asunnon käytöstä avoliiton päättymisen jälkeiseltä ajalta maksettavasta korvauksesta.¹¹⁸

Mikäli toinen avopuoliso joutuu välien rikkoutumisen vuoksi *muuttamaan* yhteisestä kodista muualle asumaan, on poismuuttajalla pääsääntöisesti oikeus korvaukseen siitä haitasta, että hän ei ole voinut välikirikon takia käyttää omaisuuttaan ja toisaalta siitä taloudellisesta edusta, jota asuntoa yksin hallinnut on saanut hänen kustannuksellaan.¹¹⁹

Mikäli avoliittolaissa säännelty avoliitto päättyy toisen avopuolison kuoleman johdosta, voi eloonjäänyt avopuoliso vaatia perinnönjaossa tai erottelussa kohtuullista avustusta vainajan jäämistöstä. Edellytyksenä avustuksen saamiselle on se, että avolesken toimeentulo on heikentynyt avopuolison kuoleman johdosta ja avustus on tarpeen turvaamaan hänen toimeentuloansa. Tämän edellytyksen täyttyminen ei johda automaattisesti avustuksen saamiseen, sillä sen myöntäminen on kuolleen avopuolison kuolinpesän osakkaiden tai pesänjakajan harkinnassa. Koska avustuksen saaminen on aina epävarmaa, voi avopuolisoiden olla kannattavaa järjestellä keskinäisinä suhteitaan kuoleman varalta testamentilla.¹²⁰

¹¹⁵ Ks. HE 37/2010 vp laeiksi avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta, s. 14. Ks. luovutusvoiton verosta, Verohallinnon verkkosivuilta (osoitteesta https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Henkiloasiakkaan_tuloverotus/Oman_asunnon_myyntivoiton_verotus).

¹¹⁶ Ks. *Nystén* 2015, s. 99 – 100.

¹¹⁷ Ks. myös Vaasan HO 30.01.2014 68, Helsingin HO 30.09.2011 2943.

¹¹⁸ Ks. HE 37 /2010 vp laeiksi avopuolisoiden yhteistalouden purkamisesta ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttamisesta, s. 9 – 10.

¹¹⁹ Ks. KKO 2000:114. Ks. myös *Mikkola* 2008, s. 152 – 153.

¹²⁰ Ks. *Nystén* 2015, s. 113.

3 Asumisen hallintamuodot

Asuntojen hallintamuotoja ovat *omistus-, vuokra- ja asumisoikeusasuminen*. Lisäksi on sekamuotoja, kuten omaksi lunastettavissa olevia vuokra-asuntoja, tai osaomistukseen perustuvia asuntoja.¹²¹ Kaikkia näitä asumisen hallintamuotoja on kerros-, rivi-, paritalo-, ja omakotitalotyyppisinä. Valtion talousarviossa otetaan vuosittain kantaa siihen, mitä valtion tukimuotoja asumiseen kulloinkin käytetään.¹²²

Tilastokeskuksen vuoden 2015 tilaston mukaan, puolet suomalaisista asuu erillisissä pientaloissa, 14 prosenttia rivitaloasunnoissa ja runsas kolmasosa kerrostaloissa. Vuokra-asuntojen osuus oli noin 32 prosenttia. Viime vuosina ei ole tapahtunut suuria muutoksia koko väestön asumismuodon valinnoissa. Verrattuna vuoteen 2005 on kuitenkin havaittavissa, että omistusasunnon hankinta on nuorilla vähentynyt. Samalla vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuminen on nostanut osuuttaan.¹²³

3.1 Asunto-osake asumisen muotona

Asunto-osakeyhtiöt ovat tyypillisesti suomalainen asumismuoto ja asuntojen hallintamuoto. Asumismuotona asunto-osakeyhtiömuotoinen asuminen on harvinaista pohjoismaissa ja Euroopassa.¹²⁴ Siellä yleisempää on osuustoiminnallisen yhteisön jäsenyyteen eli asumisoikeusyhdistyksille perustuva asuntojen hallinta ja omaisuuden arvosta huolehtiminen.¹²⁵ Asunto-osakeyhtiön oikeudellinen perusrakenne on lainattu alkujaan osakeyhtiöstä. Asunto-osakeyhtiö on (1599/2009, AOYL) 1:2:n mukaan osakeyhtiö, jonka yhtiöjärjestyksessä määrätty tarkoitus on omistaa ja hallita vähintään yhtä rakennusta tai sen osaa. Asunto-osakeyhtiön jokainen osake tuottaa yksin tai toisten osakkeiden kanssa oikeuden hallinta yhtiöjärjestyksessä määrättyä huoneistona tai muuta osaa yhtiön hallinnassa olevasta rakennuksesta tai kiinteistöstä. Asunto-osakeyhtiö eroaa kuitenkin olennaisesti tavallisesta

¹²¹ Vuonna 2015 omistusasuntojen osuus oli noin 58 prosenttia, vuokra-asuntojen 31 prosenttia ja asumisoikeusasuntojen 1,4 prosenttia, muita noin 10 prosenttia. Ks. Tilastokeskus: Asuminen (osoitteessa: http://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk_asuminen.html).

¹²² Valtioneuvoston tiedonanto eduskunnalle 29.5.2015 nimitetyn pääministeri Juha Sipilän hallitusohjelmasta. Hallitusohjelman mukaan, s. 14 ”hallitus toimeenpanee laajan ohjelman asuntorakentamisen lisäämiseksi”. Ks. myös HE 100/2002 vp hallituksen esitys Eduskunnalle vapaarahoitteiseksi asumisoikeusjärjestelmäksi ja asumisoikeusjärjestelmän muuksi kehittämiseksi s. 5.

¹²³ Ks. Tilastokeskus: Asuntokunnat ja asuinolot 2015 (osoitteessa: http://tilastokeskus.fi/til/asas/2015/01/asas_2015_01_2016-10-13_kat_002_fi.html).

¹²⁴ Hallituksen esityksen Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi (HE 24/2009 vp, s. 12) mukaan kerrostaloasuntojen omistusoikeus on toteutettu useimmissa EU-valtioissa ja muissa valtioissa siten, että kunkin huoneiston omistajan omistusoikeus huoneiston sisäseinien rajaamaan alueeseen on merkitty kiinteistörekisteriin. Rakennuksen huoneistojen omistajat päättävät yhteisten osien hallinnoinnista, joko sellaisen yhdistyksen tai osuuskunnan kautta, jonka jäseninä he ovat.

Asunto-osakemuotoisen asumismuodon poikkeavuutta kuvaa myös se, että asumismuoto ei sisälly asuntoluottodirektiivin soveltamisalaan (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU), jota sovelletaan kuluttajille tarkoitettuihin kiinteää asunto-omaisuutta koskeviin luottosopimuksiin. Kansallisessa sääntelyssä (KSL 7a 1 §) soveltamisalaa on laajennettu koskemaan myös asuntoluottoja, jotka myönnetään asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavien yhteisöosuuksien tai asuinhuoneistojen hankkimiseksi. Ks. HE 77/2016 vp laeiksi kuluttajansuojalain muuttamisesta, asunto-omaisuuteen liittyvien kuluttajaluottojen välittäjistä ja eräiden luotonantajien ja luotonvälittäjien rekisteröinnistä sekä eräiksi niihin liittyviksi laeiksi, s. 6 ja 27.

¹²⁵ Ruotsissa huomattavaa osaa kerrostaloasunnoista hallitaan asumisoikeusmuodossa. Omistusasuntoja kerrostaloissa on vuoden 2014 tilaston mukaan vain alle 500 kappaletta eli noin 0,01 prosenttia asutuskannasta. Ks. *Verkasalo Aino – Hirvonen Jukka*: The housing regime of Sweden: Concurrent challenges Part B: Ruotsin asuminen tilastojen valossa. Aalto-yliopiston julkaisuja, Tiede + Teknologia 8/2015, s.7 ja 14 (osoitteessa <https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/17687/isbn9789526063836.pdf?sequence=1&isAllowed=y>)

osakeyhtiöstä etenkin siinä, että asunto-osakeyhtiön päätarkoitus on rakennuksen ylläpitäminen osakkeenomistajien asumistarpeen tyydyttämiseksi, eikä voiton tuottaminen.¹²⁶

Asunto-osakeyhtiöitä on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin noin 87 000.¹²⁷ Kaikista asunnoista asunto-osakeyhtiö muotoisissa kerrostaloissa on noin 45 prosenttia eli 1,3 miljoonaa asuntoa.¹²⁸ Osa asunto-osakkeen omistajista ovat asuntosijoittajia, jotka hankkivat huoneistot vuokratyöhön. Kotitalouksien varallisuudesta asuntovarallisuus muodostaa keskeisimmän varallisuuserän, ollen kokonaisvarallisuuden määrästä noin 53 prosenttia.¹²⁹

Asunto-osakemuotoista kerrostalossa asumista on perinteisesti pidetty asumiskustannuksiltaan kohtuullisen edullisena asumismuotona, koska siinä asumisen kustannukset jakautuvat usean osakkaan kesken.¹³⁰ Tällä hetkellä vastikkeilla katettaviin asumismenoihin kohdistuu nousupaineita, jotka johtuvat muun muassa öljyn hinnan, sähkön siirtohintojen sekä kiinteistöveron nousemisesta.¹³¹

Asuntokauppaa käydään sekä uusista että käytetyistä asunto-osakkeista.¹³²

3.1.1 Asunto-osakeyhtiön sääntelyä

Asunto-osakeyhtiö on osakeyhtiö, jonka yhtiöjärjestyksessä määrätty tarkoitus on asunto-osakeyhtiölain 1:2.1:n mukaan omistaa ja hallita vähintään yhtä sellaista rakennusta tai sen osaa, jossa olevan huoneiston tai huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on yhtiöjärjestyksessä määrätty osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.¹³³ Asunto-osakeyhtiö on AOYL 1:6:n mukaan osakkeenomistajistaan erillinen oikeushenkilö, joka syntyy, kun yhtiö rekisteröidään.¹³⁴ Asunto-osakeyhtiölaissa säännellään varsin yksityiskohtaisesti muun muassa asunto-osakeyhtiön toiminnan keskeisistä periaatteista, yhtiövastikkeesta, kunnossapidosta ja muutostöistä, hallinnosta ja tilinpäätöksestä, asunto-osakeyhtiön johdosta ja edustamisesta sekä seuraamuksista ja oikeussuojasta. Asunto-

¹²⁶ Ks. osakeyhtiölaki (624/2006, OYL) 5 §:n mukaan yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa voittoa osakkeenomistajille, jollei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin. Ks. Hallituksen esitys Eduskunnalle asunto-osakeyhtiölaiksi ja laista ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteää omaisuutta ja osakkeita annetun lain 2 §:n muuttamisesta. HE 216/1990 vp s. 13. Kuin myös asunto-osakeyhtiölain 1:2 §.

¹²⁷ Patentti- ja rekisterihallitus. Yritysten lukumäärät kaupparekisterissä 31.12.2015 (osoitteessa <https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yritystenlkm/lkm.html>).

¹²⁸ Tilastokeskus: Asuntokanta tilastossa 2014 tilasto. http://tilastokeskus.fi/til/asas/2014/01/asas_2014_01_2015-10-14_kat_001_fi.html.

¹²⁹ Tilastokeskus: Oma asunto keskeisin kotitalouksien varallisuuserä. Päivitetty 1.4.2015 (osoitteessa http://tilastokeskus.fi/til/vtutk/2013/vtutk_2013_2015-04-01_kat_002_fi.html).

¹³⁰ Tilastokeskus: Asunto-osakeyhtiöiden talous 2014 tilaston mukaan, kerrostaloasunto-osakeyhtiöiden hoitokulut olivat vuonna 2014 keskimäärin 4,87 euroa huoneistoneliöltä kuukaudessa. Hoitokulut nousivat edellisestä vuodesta 7,3 prosenttia.

¹³¹ Ks. Pellervon taloustutkimus: Asumismenojen osuus tuloista kasvaa edelleen (osoitteessa <http://www.ptt.fi/tutkimushankkeet/uutiset/asumismenojen-osuus-tuloista-kasvaa-edelleen.html>).

¹³² Ks. *Kasso, Matti*: Asunto- ja kiinteistöosakkeen kauppa ja omistaminen. Talentum. Helsinki 2014, s. 228 ja 271.

¹³³ Nykyinen asunto-osakeyhtiölaki on tullut voimaan 1.7.2010. Sitä ovat edeltäneet asunto-osakeyhtiölait 809/1991 ja 30/1926. Asunto-osakeyhtiölain tärkeänä esikuvana on ollut osakeyhtiölaki 624/2006, joka tuli voimaan 1.9.2006. Ks. Asunto-osakeyhtiölakityöryhmän mietintö OM 2006:9, s. 4–5.

¹³⁴ Asunto-osakeyhtiön perustamisesta ja rekisteröinnin oikeusvaikutuksista säädetään AOYL 12:7–11 §:ssä. Perustamissopimuksen rekisteröinnistä säädetään kaupparekisterilaissa 129/1979.

osakeyhtiölain kokonaisuudistuksen yhteydessä tarkennettiin osakehuoneistojen remonttiin liittyviä ilmoitus- ja valvontamenettelyjä sekä asunto-osakeyhtiön hallitukselle asetettua velvollisuutta laatia selvitys viiden seuraavan vuoden korjaustarpeista.¹³⁵

Omistajuus ja osakkuus asunto-osakeyhtiössä voi perustua luovutussaantoon, kuten kauppaan, vaihtoon tai lahjaan taikka johdannaiseen saantoon, kuten ositukseen, perintöön tai testamenttiin.¹³⁶ Osakkuus asunto-osakeyhtiössä antaa osakkaalle suoran vaikutusmahdollisuuden yhtiökokouksessa asumista koskevista asioista päätettäessä. Omistamalla huoneistoa vastaavien asunto-osakeyhtiön osakkeet saavat oikeuden kohteena olevan huoneiston hallintaan. Osakkeenomistajan hallinnassa olevien osakehuoneistojen lisäksi asunto-osakeyhtiössä voi olla myös muita tiloja, joita yhtiö hallinnoi.

Asunto-osakkeiden omistajuus vaihtuu asuntokauppojen myötä vuosittain 70 – 80 000 huoneiston osalta.¹³⁷ Asunto-osakehuoneiston ostajan selonottovelvollisuuteen ja myyjän tiedonantovelvollisuuteen liittyy selvitykset asunto-osakeyhtiön taloudellisesta tilasta tilinpäätöstiedoista, isännöitsijäntodistuksesta (AOYL 7:27) sekä yhtiöjärjestyksestä (AOYL 1:13) saatavilla tiedoilla.¹³⁸ Uudesta osakehuoneiston omistajasta tulee asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja ja yhtiön osakas. Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen määräykset ja sopimukset sitovat uutta osakasta. Näihin sitoviin vastuisiin kuuluu myös asunto-osakeyhtiön ja luotonantajan väliset luottosopimukset, kuten vastuu asunto-osakeyhtiön korjauslainasta.¹³⁹ Tästä seuraa, että uusi osakas ei voi vedota tietämättömyyteensä yhtiöjärjestyksen määräyksistä, vaan hänen katsotaan osakkeiden omistajaksi tullessaan hyväksyneen yhtiöjärjestyksen kaikkine määräyksineen.¹⁴⁰

Asunto-osakeyhtiön pääasiallisena tarkoituksena on yhtiön kiinteistön ja rakennusten hallitsemisen lisäksi AOYL 1:2:n ja 1:5:n mukaisesti osakkeenomistajien asumistarpeen tyydyttäminen. Asunto-osakeyhtiö huolehtii tarkoituksensa toteuttamiseksi hallinnassaan olevien kiinteistöjen ja rakennusten ylläpidosta ja kunnossapidosta yhtiötä velvoittavien säännösten ja määräysten sekä yhtiökokouksen päätösten mukaisesti.¹⁴¹

Asunto-osakeyhtiö vastaa asunto-osakeyhtiön kunnossapidosta siltä osin, kuin se ei kuulu osakkeenomistajalle (AOYL 4:2). Asunto-osakeyhtiön on pidettävä kunnossa osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet. Asunto-osakeyhtiö on lisäksi velvollinen pitämään kunnossa lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muut sen

¹³⁵ Hallituksen esityksen Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi (HE 24/2009 vp) mukaan lainuudistuksen tavoitteena oli edistää asunto-osakeyhtiömuotoista asumista siten, että asuminen voidaan järjestää osakkeenomistajien kannalta mahdollisimman tehokkaasti, turvallisesti ja riittävästi ennakoitavalla tavalla.

¹³⁶ Ks. *Kartio, Leena*: Esineoikeuden perusteet. Kauppakaari, Helsinki 2001, s. 220–221.

¹³⁷ Ks. Kiinteistöliitto: <http://www.kiinteistoliitto.fi/50904.aspx>.

¹³⁸ Ks. asuntokauppalain (843/1994) 6:20.1:n mukaan myyjän tulee ennen kaupantekoa antaa ostajalle tieto kyseisen asunnon omistamiseen tai käyttöön liittyvistä taloudellisista velvoitteista tai vastuista, kuten yhtiövastikkeesta tai myytävien osakkeiden osalle kuuluvasta osuudesta yhtiön velkoja, taikka taloudellisesta tilasta. Ks. *Keskitalo* 2012, s. 109 – 112. Ks. myös Kuluttajariitalautakunnan ratkaisu asuntokauppalain (6:20) kaupan kohteen taloudellisesta virheestä, annettu 2.5.2008, diaarinumero 3085/82/07.

¹³⁹ Ks. yhtiöjärjestyksen tulkinnasta *Helminen, Sakari*: Osakeyhtiön yhtiöjärjestys. Talentum, Helsinki 2006, s. 163–174. Ks. myös *Kasso* 2010, s. 31 – 33. Ks. myös ratkaisut KKO 1989:146 sekä KKO 2005:65 asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen sitovuudesta.

¹⁴⁰ Ks. *Halila, Heikki – Lehtonen, Iiro*: Asunnon hankkiminen. Suomen Lakimiesliiton kustannus Oy 1982, s. 94. Yhtiöjärjestyksestä laajemmin *Jauhiainen, Jyrki – Järvinen, Timo A – Nevala, Tapio*: Asunto-osakeyhtiölaki. Talentum, Helsinki 2013, s. 52 – 63. Ks. osakeyhtiön osalta *Vahtera, Veikko*: Osakeomistuksen riski ja sääntely. Lakimiesliiton kustannus. Hämeenlinna 2011, s. 373.

¹⁴¹ Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp s. 50. Kts. myös KKO 2016:43 ratkaisun perustelujen kohta 8.

kaltaiset perusjärjestelmät. Asunto-osakeyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat myös muut kuin osakashallinnassa olevat tilat kuten porraskäytävät, varastotilat ja yhteiset sauna- ja pesutilat.¹⁴² Osakkaat vastaavat kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa päätetyn hoitovastikkeen määrällä.

3.1.2 Osakkaan asema asunto-osakeyhtiössä

Asunto-osakeyhtiön osakkeet ovat keskenään yhdenvertaisessa asemassa. AOYL 1:10:ssä säädettyllä yhdenvertaisuusperiaatteella on suuri merkitys asunto-osakeyhtiöoikeuden vähemmistönsuojajärjestelmässä.¹⁴³ Yhtiöoikeudessa yhdenvertaisuusperiaatteessa on kysymys siitä, että osakkeenomistajat asetetaan asemaan, jossa osakkaan oikeudet ja velvollisuudet sekä osakekohtainen riski on lähtökohtaisesti samanlainen riippumatta siitä, kuinka monta osaketta tämä omistaa, jos yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty. Osakkaita suojataan ja osakkailla on oikeus luottaa siihen, että hänen osakkeet tuottavat samat oikeudet kuin muut osakkeet. Toisaalta säännös merkitsee myös sitä, että osakkeenomistajat voivat luottaa yhtiöjärjestyksestä johtuvien erilaisten osakeoikeuksien pysyvyyteen.¹⁴⁴ Taloudellisessa mielessä yhdenvertaisuusperiaate merkitsee sitä, että osakekohtainen riski on riippumaton siitä, kuka osakkeet omistaa. Yhdenvertaisuusperiaate turvaa ainoastaan objektiivista yhdenvertaisuutta, jolloin osakkaan henkilökohtaiset preferenssit jäävät arvioinnin ulkopuolelle.¹⁴⁵

Asunto-osakeyhtiön osakkaalla on AYOL 6:7:n mukaan oikeus osallistua yleensä kerran vuodessa pidettävään yhtiökokoukseen ja mahdollisiin ylimääräisiin yhtiökokoukseen sekä niissä tehtäviin päätöksiin, joko henkilökohtaisesti tai valtuutetun välityksellä. Osakkaalla on oikeus AOYL 7:6.2:n mukaan saada tieto hallituksen päätöksestä, jos se koskee hänen omistamiinsa osakkeisiin perustuvaa oikeutta tai velvollisuutta suhteessa yhtiöön tai toiseen osakkeenomistajaan. Hyvän hallintotavan mukaista on, että hallitus ilmoittaa tällaisista päätöksistä oma-aloitteisesti osakkaalle.¹⁴⁶

Yhdenvertaisen kohtelun loukkaus on kyseessä myös silloin, jos samassa asemassa olevia osakkeenomistajia kohdellaan eri tavalla myöntämällä jollekin epäoikeutettua etua muiden osakkeenomistajien tai yhtiön kustannuksella.¹⁴⁷ Yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen ei estä enemmistövallan käyttämistä, mutta estää enemmistöosakkeenomistajien suosimisen vähemmistön kustannuksella.¹⁴⁸ Asunto-osakeyhtiön päätöksenteossa noudatetaan

¹⁴² Ks. Yhtiön kunnossapitovastuusta; *Jauhiainen, Jyrki – Järvinen, Timo A – Nevala, Tapio*: Asunto-osakeyhtiölaki. Talentum, Helsinki 2013, s. 189 – 197. Ks. myös *Sillanpää, Matti J – Vahtera, Veikko*: Asunto-osakeyhtiölaki käytännössä. WSOYpro Oy 3. uud.p. Helsinki 2011, s. 69 – 80.

¹⁴³ Ks. osakeyhtiölain 1:7:ssä yhdenvertaisuuden yhtäläinen sääntely. Vrt. arvopaperimarkkinalain (746/2012) 8:6b, joukkovelkakirjalainan haltijoiden yhdenvertaisesta kohtelusta avoimuusdirektiiviin (2004/109/EY) 18 artiklan 1 kohdan mukaan.

¹⁴⁴ Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp, s. 53. Ks. *Villa, Seppo*: Onko yhdenvertainen kohtelu aina tasavertaista. LM 4/2008, s. 563–581, s. 567.

¹⁴⁵ Ks. *Vahtera, Veikko*: Osake-omistuksen riski ja sääntely. Lakimiesliiton kustannus. Helsinki 2011, s. 162.

¹⁴⁶ Ks. Oikeusministeriö: Hyvä hallintotapasuositus 2016 (luonnos) (osoitteessa http://oikeusministerio.fi/material/attachments/om/toiminta/arkielamaanliittyvatsaannokset/XiZd3Vz9D/HHT_luonnos_verkkoon23022016.pdf).

¹⁴⁷ Ks. KKO 2016:43 ratkaisussa yhdenvertaisuusperiaatteen toteutumista arvioitiin kyseisen asunto-osakeyhtiön tilojen käyttömaksun osalta. Pyykkituvaan kustannukset hyväksyttiin vastikkeen mukana perittäväksi.

¹⁴⁸ Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp, s. 53. Ks. KKO 2009:22 yhtiöjärjestyksen muuttaminen, osakkaiden suostumus, KKO 2007:15 yhtiövastikkeen muuttaminen, KKO 2005:83 osakkaiden yhdenvertaisuus, parvikkeiden kunnostaminen, KKO 1984-II-188 huoneiston pinta-alan mukainen vastike.

enemmistöperiaatetta, jonka mukaan enemmistön kannasta muodostuu koko yhtiön kanta, johon vähemmistön on sopeuduttava. Vähemmistöosakkaiden suojaamiseksi on luotu esimerkiksi erilaisia määräenemmistöä vaativia päätöksentekomenettelyjä, kuten AOYL 6:27 kaksikolmasosan määräenemmistö ja AOYL 6:37 yksimielinen päätös.

Asunto-osakkeen omistajien yhdenvertaisuuden merkitystä yhtiökokouksen päätöksenteossa vahvistaa AOYL 6:14, jossa kielletään yhtiökokouksessa yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisen päätöksen tekemisen. Tämä yleislauseke, yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen, merkitsee myös sitä, että yhtiön varoja tulee käyttää osakkeenomistuksen ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti, eikä niitä saa eri tavoin siirtää osakkeenomistajien enemmistön eduksi.¹⁴⁹

3.1.3 Osakkaan vastuut asunto-osakeyhtiössä

Osakas sitoutuu noudattamaan asunto-osakeyhtiölain säännöksiä ja yhtiöjärjestyksen määräyksiä omistajuuden alkamisesta lähtien. Asunto-osakeyhtiölain 3:1:n mukaan osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiön menojen kattamiseksi yhtiövastiketta yhtiöjärjestyksessä määrättyjen perusteiden mukaan. Yhtiövastikkeella katettavia menoja ovat AOYL 3:2:n mukaan yhtiön menot, jotka aiheutuvat:

- 1) kiinteistön hankinnasta ja rakentamisesta
- 2) kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta
- 3) kiinteistön ja rakennuksen perusparannuksesta, lisärakentamisesta ja lisäalueen hankkimisesta
- 4) yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä
- 5) muista yhtiölle kuuluvista velvoitteista.

Yhtiövastikkeen maksuperusteesta määrätään AOYL 3:4.1:n mukaan yhtiöjärjestyksessä. Käytännössä tavallisin yhtiövastikkeenperuste on huoneiston pinta-ala tai osakkeiden lukumäärä, jolloin vastikeperusteen kerroin on yksi (1). Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä voidaan määrätä/sopia esimerkiksi liikehuoneistojen vastikekertoimeksi 1,5 tai 2 tai jopa 3 tai autotallien vastikekertoimeksi 0,5, jolloin yhtiövastike määräytyy kyseisen kertoimen mukaan. Vastikkeen kohtuullistamisen vaatimuksissa tarkasteltavaksi voi nousta se, miten rahoitusvastikkeen maksuvelvollisuus on ollut ennakoitavissa huoneistoa hankittaessa. Sekä se, mitä yhtiön muut osakkeenomistajat ovat voineet odottaa ja ennakoida omien vastikkeiden maksuosuuksista. Ennakoitavuudella onkin erityinen merkitys, koska esimerkiksi yhtiöjärjestyksen vastikeperusteen kohtuullistaminen johtaa yleensä siihen, että muiden osakkeenomistajien vastikkeenmaksuvelvollisuus kasvaa.¹⁵⁰

Osakkeenomistajien maksamien yhtiövastikkeiden perusteet ovat aina jossain määrin kaavamaisia, eivätkä osakkeenomistajien suorittamat maksut ja heille tulevat hyödyt voi yleensä koskaan olla täysin toisiaan vastaavia. Osakkeenomistaja on velvollinen vastikkeenmaksun muodossa osallistumaan kaikkiin yhtiön tarkoituksen toteutumisen kannalta tarpeellisiin kustannuksiin riippumatta siitä, missä määrin hän saa toimenpiteistä välitöntä

¹⁴⁹ Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp, s. 27.

¹⁵⁰ Ks. vastikeperusteiden kohtuullistamisesta *Vahtera, Veikko*: Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen kohtuullistamisen edellytyksistä. Edilex artikkeli. (osoitteessa www.edilex.fi/artikkelit/13438). Ks. myös KKO 1998:21 ratkaisussa liikehuoneistojen vastikekertoimia ei pienennetty.

hyötyä.¹⁵¹ Käytännössä osakkeenomistajien on siedettävä kohtuulliseen määrään asti se, että kaikki eivät hyödy jokaisesta vähäisestä uudistuksesta suorittamaansa maksuosuuttaan vastaavassa suhteessa.¹⁵²

3.1.4 Osakkaan vastuu huoneiston kunnossapidosta

Osakkeenomistajan kunnossapitovastuun lähtökohtana on, että osakkeenomistaja vastaa osakehuoneiston sisäosista ja siellä olevista huoneiston perusvarustukseen kuuluvista asennuksista ja laitteista. Osakkeenomistajan kunnossapitovastuulle kuuluvat näin ollen edelleen esimerkiksi huoneiston lattian, seinien ja katon pintamateriaalit, osakehuoneistoon kuuluvat kaapistot, komerot ja muut kalusteet riippumatta siitä, ovatko ne asennettu kiinni rakenteeseen. Osakkeenomistajan korjattaviksi eivät sen sijaan kuulu esimerkiksi veden-, lämmön- tai ääneneristeet, kantavat rakenteet eivätkä viemäröintijärjestelmään kuuluvat hajulukot, viemärikaivot tai kaivojen tiivisteet.¹⁵³

Osakkeenomistajan kunnossapitovastuusta säädetään AOYL 4:3:ssa seuraavasti:

”Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneiston sisäosat. Osakkeenomistajan on hoidettava osakehuoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat eivät rikkoudu. Osakkeenomistaja ei kuitenkaan ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu tilojen käyttämisestä niiden käyttötarkoituksen mukaisesti.”

3.1.5 Osakkaan vastuu asunto-osakeyhtiön velvoitteista

Asunto-osakeyhtiön oikeushenkilöys sisältää oikeuskelpoisuuden, joten asunto-osakeyhtiö voi päättää ja määrätä itse oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan. Asunto-osakeyhtiö voi ottaa luottoa ja sitoutua sen maksamiseen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Asunto-osakeyhtiön varallisuus tulee pitää erillään osakkeenomistajien varallisuudesta, eikä osakkaan velkoja voida periä asunto-osakeyhtiöltä eikä asunto-osakeyhtiön velkoja osakkaalta.¹⁵⁴

AOYL 1:6.4:n mukaan osakkeenomistajat eivät vastaa henkilökohtaisesti yhtiön velvoitteista. Osakkeenomistajien taloudellinen riski rajoittuu huoneiston hallintaoikeuden ja sijoitetun pääomapanoksen eli kauppahinnan menettämiseen. Tätä selvennetään saman pykälän 2 ja 3 momenteissa siten, että viitataan AOYL 3 luvun säännöksiin osakkeenomistajan velvollisuudesta maksaa yhtiövastiketta ja muita yhtiöjärjestyksessä mahdollisesti määrättyjä maksuja.

¹⁵¹ Ks. KKO 2016:43. Ratkaisussa oli kyse pyykkituvan käytöstä aiheutuvien käyttö- ja ylläpitokustannusten kattamisesta yhtiövastikkeesta. Epäoikeutettuna etuna ei pidetty sitä, että yhtiövastikkeen jyvityksestä johtuen yhtiövastikkeella katettava osuus pyykkituvan käyttökustannuksista on eri huoneistojen osalta erilainen.

¹⁵² Hallituksen esitys eduskunnalle asunto-osakeyhtiölaiksi ja laiksi ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita annetun lain 2 §:n muuttamisesta 216/1990 vp s. 19 ja Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp, s. 56.

¹⁵³ Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp, s. 88.

¹⁵⁴ Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi asunto-osakeyhtiölainsäädännöksi 24/2009 vp, s. 52.

3.2 Asuinkiinteistö asumisen muotona

3.2.1 Asuinkiinteistö asumisen hallintamuotona

Kiinteistöoikeutta sääntelevässä maakaareissa ei ole varsinaista kiinteistön määritelmää. Lain esitöissä sanotaan, että kiinteistöllä tarkoitetaan itsenäistä maanomistusyksikköä.¹⁵⁵ Kiinteistöllä tarkoitetaan yleisesti sitä, mitkä ovat kiinteistön rajat ja mitä kiinteistöön kuuluu sen tarpeistona. Vaihdannan kannalta tärkeimmät kiinteistöt ovat tila ja tontti.

Asuinkiinteistön omistus voi perustua joko myös maapohjan omistamiseen tai maa-alan vuokraoikeuden hallintaan. Kiinteistöjen osalta tulee muistaa, että maapohja ja kiinteistöllä oleva rakennus voidaan omistaa eri omistussuhtein tai ne voivat olla kokonaan eri omistajien omaisuutta. Rakennus, joka sijaitsee toisen omistamalla maalla, on irtainta omaisuutta eikä omistus seuraa automaattisesti maapohjan omistusta. Esimerkiksi se, että toinen puoliso rakentaa toisen puolison omistamalle maalle yhteistä käyttöä varten, ei tarkoita, että rakennuksen rakentaneelle puolisolalle syntyisi jonkinlainen oikeus myös maapohjaan. Vastaavasti myöskään maapohjan omistaja ei automaattisesti tule rakennuksen omistajaksi.¹⁵⁶

Kiinteistön omistaja vastaa yksin kiinteistön kunnosta sekä kiinteistöön liittyvistä kuluista, kuten kiinteistöverosta, lämmöstä, vedestä, kiinteistön vakuutuksista ja jätehuollon sekä kunnossapidon kustannuksista.

3.2.2 Kiinteistön omistusoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön saadaan maakaaren 1:1:n mukaan kaupalla, vaihdolla, lahjana tai muulla luovutuksella. Kiinteistön kauppaa koskevat MK:n säännökset ovat pääasiallisesti lain 2 luvussa, sisältäen säännökset a) kiinteistökauppaa koskevan sopimuksen muodosta ja sisällöstä, b) kaupan osapuolten oikeuksista ja velvollisuuksista, c) kaupan kohteen virheistä ja niiden seurauksista, d) osapuolten viivästyksestä, e) sopimusrikkomuksen seuraamuksista ja f) kaupan purkuun liittyvästä välienselvityksestä sekä purkuoikeuden rajoituksista.

Kiinteistön omistusoikeus kirjataan Maanmittauslaitoksessa pidettävään lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin käyttötarkoituksena on MK 7:1a:n mukaan:

- 1) mahdollistaa kiinteistöön kohdistuvien oikeuksien ja rasiusten kirjaaminen oikeudenhaltijoiden oikeuksien vahvistamiseksi ja sivullisten etujen turvaamiseksi;
- 2) edistää kirjaamisasioiden käsittelyä;
- 3) varmistaa oikeuksia ja rasituksia koskevan ajantasaisen tiedon saatavuus kiinteistöä koskevien oikeustoimien ja hankkeiden valmistelua, tekemistä ja valvontaa sekä tuomioistuinja viranomaistoimintaa varten.

¹⁵⁵ Ks. kiinteistön määritelmä kiinteistönmuodostamislaki (554/1995) 2.1 §:n mukaan kiinteistöllä tarkoitetaan sellaista itsenäistä maanomistuksen yksikköä, joka kiinteistörekisterilain (392/85) nojalla on merkittävä kiinteistönä kiinteistörekisteriin, ja muulla rekisteriyksiköllä muuta sanotun lain nojalla kiinteistörekisteriin merkittävää erillistä yksikköä. Kiinteistö käsittää siihen kuuluvan alueen, osuudet yhteisiin alueisiin ja yhteisiin erityisiin etuuksiin sekä kiinteistölle kuuluvat rasiteoikeudet ja yksityiset erityiset etuudet (kiinteistön ulottuvuus);

¹⁵⁶ Nystén 2015, s. 49.

3.2.3 Kiinteistön kauppa

Kiinteistön kauppasopimuksen tekemistä ja sisältöä sääntelevät yleiset sopimusoikeudelliset normit sekä MK:n säännökset. Asuntokauppasopimusta neuvoteltaessa merkitystä on myös niillä kaupan kohteen virhettä ja sen seuraamuksia sääntelevillä MK:n normeilla, jotka koskevat myyjän tiedonantovelvollisuutta ja ostajan velvollisuutta tarkistaa kiinteistö ennen kaupan tekemistä.¹⁵⁷

Kiinteistön kauppa on määrämuotoinen oikeustoimi (MK 2:1). Sopimuksen määrämuotoisuus merkitsee, että säädetyn määrämuodon noudattaminen on sopimuksen pätevyyden edellytys. Määrämuodolla halutaan erityisesti taata, että kauppa perustuu vakaaseen harkintaan ja turvaamaan luovutuksen pätevyys, selkeys ja julkisuus.¹⁵⁸ Jos kiinteistön kauppaa ei tehdä MK 2:1 1 ja 2:ssa säädetyn tavoin, se ei lain sanamuodon mukaan ole sitova (MK 2:1.3). Sitomattomuus merkitsee kaupan pätemättömyyttä, johon kumpikin osapuoli on oikeutettu vetoamaan.

3.2.4 Ostajan tarkastusvelvollisuus

Myyjän tiedonantovelvollisuus ja ostajan tarkastusvelvollisuus rajautuvat toisiinsa. Ostaja ei saa laatuvirheenä vedota seikkaan, joka olisi voitu havaita kiinteistön tarkastuksessa ennen kaupan tekemistä (MK 2:22.2). Tarkastus on suoritettava tavanomaisella huolellisuudella.¹⁵⁹

Erityisesti omakotitalojen kaupassa on nyttemmin pidetty suositeltavana selvityttää myytävän rakennuksen kunto ulkopuolisella asiantuntijalla. Puhutaan kosteuskartoituksesta, kuntoarviosta, kuntotutkimuksesta ja erityisesti asuntokauppaa varten kehitetystä kuntotarkastuksesta, joka vakuutusyhtiön hyväksymän kuntotarkastajan tekemänä on joissakin tapauksissa myyjän rakennusvirhevakuutuksen¹⁶⁰ edellytyksenä. Hyvä kuntotarkastuskertomus ehkäisee kaupan jälkeisiä riitoja, kunhan osapuolet selkeästi sopivat siitä, mitä tarkastuksessa esiin tulleista vioista on otettu huomioon kauppahinnassa ja miten riski niiden korjauttamisesta jakautuu osapuolten kesken.¹⁶¹

3.2.5 Vahingonkorvaus kiinteistön virheestä

Vahingonkorvaus kiinteistön virheen vuoksi voi tulla kysymykseen sekä itsenäisenä seurauksena että kaupan purun tai hinnanalennuksen ohella (MK 2:17-2:19.2). Prosessioikeudelliset väittämistaakkaa koskevat säännöt edellyttävät kantajan vaatimukselta selkeyttä. Epäselvissä tapauksissa tuomarın on materiaallisen prosessijohdon keinoin pyrittävä selvittämään, minkälaista oikeusseuraamusta kantaja vaatii.¹⁶²

Kiinteistönomistajan vahingonkorvausvastuu on tuottamusperusteista. Vaikka vahingonkorvaus tavanomaisissa kaupoissa edellyttää myyjän tuottamusta, myyjän on käytännössä vaikea vapautua vahingonkorvausvelvollisuudesta, jos hän ei ole antanut ostajalle

¹⁵⁷ Ks. *Jokela – Kartio – Ojanen* 2010, s. 30.

¹⁵⁸ Ks. kauppasopimuksen muodosta *Jokela – Kartio – Ojanen* 2010, s. 32–42.

¹⁵⁹ Ks. HE 120/1994 vp s. 56 – 57.

¹⁶⁰ Rakennusvirhevakuutuksia tarjoavat vakuutusyhtiöt. Ks. esimerkiksi Vakuutusyhtiö Pohjolan rakennusvirhevakuutuksesta (osoitteessa <https://www.pohjola.fi/loso/1013311.pdf>).

¹⁶¹ Ks. *Jokela – Kartio – Ojanen* 2010, s. 147 – 149.

¹⁶² Ks. *Hoffrén, Mia – Vuorenpää, Mikko*: LM 2009, s. 786 – 796. Ks. KKO 2016:47.

oikeita tietoja kaupan kohteesta. Lähtökohtana on, että myyjän on pitänyt tietää niistä seikoista, joista hänen lain mukaan on annettava tieto ostajalle.¹⁶³

Asuinkiinteistön hankinta on nuorelle ensiasunnon ostajalle erityisen haastavaa ja ilman riittävää tietoa tai asiantuntijan apua hyvin riskialtista.

3.3 Asumisoikeusasunto asumismuotona

Asumisoikeusasuminen on asunnon vuokraamisen ja ostamisen välimuoto. Asumisoikeusasuntoja ei voi ostaa omaksi. Asumisoikeusjärjestelmän tavoitteena sen perustamisvaiheessa 1990-luvun alussa oli tuottaa edullisia asuntoja työssäkäyville lapsiperheille. Erityisesti nuorille perheille pyrittiin tarjoamaan kustannuksiltaan kohtuullinen vaihtoehto taloudellisesti vaativan omistusasumisen ja asumisturvaltaan epävarmemman vuokralla asumisen lisäksi.¹⁶⁴ Vuoden 2016 alussa Suomessa oli noin 43 500 asumisoikeusasuntoa. Asumisoikeusasuntoja on tarjolla laajasti, nyt jo lähes viidelläkymmenellä eri paikkakunnalla. Kuitenkin noin puolet asumisoikeusasunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudulla tai sen kehyskunnissa. Suurimpia asumisoikeusyhteisöjä ovat: Suomen Asumisoikeus Oy (ASO-kodit), TA-asumisoikeus Oy, Avain asumisoikeus Oy, Helsingin Asumisoikeus Oy ja YH-Asumisoikeus Länsi Oy.¹⁶⁵

Euroopassa, ja etenkin pohjoismaissa on Suomea yleisempää osuustoiminnallisen yhteisön jäsenyyteen eli asumisoikeusyhdistyksille perustuva asuntojen hallinta ja omaisuuden arvosta huolehtiminen.¹⁶⁶

3.3.1 Asumisoikeusasunto asumisen hallintamuotona

Asumisoikeudella tarkoitetaan asumisoikeusasunnoista säädetyn lain (650/1990, asumisoikeuslaki) 1 §:n mukaan yksityishenkilölle luovutettua oikeutta hallita asuinhuoneistoa ja mahdollisesti muita tiloja talossa, jonka rakentamiseen on myönnetty kyseisessä laissa tarkoitettua lainaa. Asumisoikeustalot voivat saada uudisrakentamiseen, asumisoikeustalon hankintaan tai perusparantamiseen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 3 luvussa säädettyä korkotukea. Asumisoikeustaloja on nykyään valtion tukemina, arava- tai korkotukilainoitettuina sekä myös vapaarahoitteisina.¹⁶⁷

Asumisoikeus perustetaan asumisoikeustalon omistajan ja asumisoikeuden saajan välisellä asumisoikeussopimuksella. Asumisoikeuden saajan tulee maksaa talon omistajalle

¹⁶³ Ks. *Jokela – Kartio – Ojanen* 2010, s.184 – 185.

¹⁶⁴ Ks. HE 59/1990 vp laiksi asumisoikeusasunnoista ja eräistä siihen liittyvien lakien muuttamisesta, s. 3. Ks. myös *Laurinkari, Juhani* (toim.): *Turvaa asumiseen. Asumisoikeusko ratkaisu.* Ympäristöministeriö. Helsinki 2003, s. 7.

¹⁶⁵ Ks. Asumisen rahoitus- ja kehityskeskus ARA: Asumisoikeusasuntojen markkinatilanne ja käyttövastikkeet 2015-2016 (osoitteessa <http://www.ara.fi/download/noname/%7B3D17864B-647A-4564-BC1D-CC3B2BA0047D%7D/124048>).

¹⁶⁶ Ruotsissa huomattavaa osaa kerrostaloasunnoista hallitaan asumisoikeusmuodossa. Omistusasuntoja kerrostaloissa on vuoden 2014 tilaston mukaan vain alle 500 kappaletta eli noin 0,01 prosenttia asutuskannasta. Ks. *Verkasalo Aino – Hirvonen Jukka*: The housing regime of Sweden: Concurrent challenges Part B: Ruotsin asuminen tilastojen valossa. Aalto-yliopiston julkaisuja, Tiede + Teknologia 8/2015, s.7 ja 14 (osoitteessa <https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/17687/isbn9789526063836.pdf?sequence=1&isAllowed=y>).

¹⁶⁷ Ks. HE 100/2002 vp vapaarahoitteiseksi asumisoikeusjärjestelmäksi ja asumisoikeusjärjestelmän muuksi kehittämiseksi.

asumisoikeusmaksu, jonka suuruus on asumisoikeuslain 3 §:n mukaan 15 - 30 prosenttia asuntolainoituksen perustana olevasta hankinta-arvo-osuudesta. Kunta hyväksyy asumisoikeuden haltijaksi asumisoikeuslain 4a §:n edellytykset täyttävät hakijat pääsääntöisesti näiden numerojärjestyksen mukaisessa järjestyksessä.¹⁶⁸

3.3.2 Asumisoikeusasunnon haltijan asema ja vastuut

Asumisoikeusasunnon haltijalla on vuokra-asumiseen verrattuna laajempi osallistumisoikeus sekä oikeus tehdä huoneistossa kunnossapito- ja muutostöitä. Merkitykseltään olennaisten kunnossapito- ja muutostöiden osalta tulee asumisoikeuslain 11 §:n mukaan ennakolta ilmoittaa talon omistajalle ja laajempien muutosten osalta saada ennakolta lupa. Näiden luvalla tehtyjen tarpeellisten kunnostustöiden osalta asumisoikeuden haltijalla on oikeus saada kohtuullinen korvaus. Talon omistajan velvollisuuksiin kuuluu asumisoikeuslain 7 §:n mukaan pitää huoneisto sellaisessa kunnossa kuin kohtuudella voidaan edellyttää ottaen huomioon sopimuksen sisältö, huoneisto ikä, paikalliset asunto-olosuhteet sekä muut seikat.¹⁶⁹

3.3.3 Käyttövastike ja käyttövastikkeiden tasaus

Asumiskustannusten suuruuden arvioiminen ja niihin varautuminen on merkittävää asumisturvan kannalta. Asumisoikeuden haltijan tiedonsaantioikeutta on parannettu asettamalla asumisoikeustalon omistajalle tiedonantovelvollisuus käyttövastikkeiden määräytymisen ja sen tasaamisen perusteista, tasauksen vaikutuksesta käyttövastikkeeseen sekä käyttövastikkeilla kerättyjen varojen käytöstä (asumisoikeuslain 16 d §).¹⁷⁰

Asumisoikeuden haltijan tulee maksaa käyttövastiketta kuukausittain. Käyttövastikkeiden määrittelyssä tulee noudattaa vastaavanlaista omakustannusperiaatetta kuin valtion tukemien vuokra-asuntojen kohdalla. Käyttövastike ei saa olla paikkakunnalla käyttöarvoltaan samanveroisista huoneistoista yleensä perittäviä vuokria korkeampi.¹⁷¹

Asumisoikeuden haltijalta perittävän kohtuullisen käyttövastikkeen suuruuden tulee asumisoikeuslain 16 §:n mukaan määräytyä niin, että vastiketuloissa voidaan kattaa yhteisöön kuuluvien asumisoikeusasuntojen ja niihin liittyvien tilojen rahoituksen ja ylläpidon edellyttämät, kohtuulliset taloudenhoidon menot. Lain 16a.1:n mukaan käyttövastikkeilla voidaan kattaa menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja asuntojen hankinnasta tai rakentamisesta; ylläpidosta ja hoidosta; perusparannuksesta, uudistuksesta, lisärakentamisesta ja lisäalueen hankkimisesta.

Poikkeuksellista esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osakkailta perittävään hoitovastikkeeseen on se, että asumisoikeusasunnosta perittävää käyttövastiketta voidaan, asumisoikeuslain 16a §:n eräin poikkeuksin, käyttää sekä sen asumisoikeustalon, jossa asunto sijaitsee, että saman omistajan muiden asumisoikeustalojen menojen kattamiseen niin sanottuna käyttövastikkeiden tasauksena. Tasata ei kuitenkaan saa sellaisia käyttövastikkeeseen sisältyviä hoitomenoja,

¹⁶⁸ Järjestysnumeron voi hakea Asumisoikeuden verkkosivuilta (osoitteesta <http://www.asumisoikeus.fi/fi/etusivu>).

¹⁶⁹ Ks. HE 59/1990 vp s. 12.

¹⁷⁰ Ks. HE 99/2015 vp laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta sekä eräiksi muiksi laeiksi s. 8.

¹⁷¹ HE 99/2015 vp s. 7.

joihin asukas voi omalla toiminnallaan vaikuttaa.¹⁷² Asumisoikeustalon omistajan tulee asumisoikeuslain 16d §:n mukaan antaa asumisoikeustalon asukkaille tiedot käyttövastikkeen määräytymisen ja tasauksen perusteista.¹⁷³ Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo asumisoikeustalojen käyttövastikkeiden määräytymistä ja niistä annettavia tietoja (16e §).¹⁷⁴ Käyttövastikkeiden ennakoitavuutta ja suuruutta voidaan pitää yhtenä haasteena asumisoikeusasuntoa hankittaessa.

3.3.4 Puolisoiden yhteinen vastuu

Jos puoliset¹⁷⁵ käyttävät asumisoikeuden nojalla hallittua huoneistoa yhteisenä asuntona, he vastaavat asumisoikeuslain 41 §:n mukaan yhteisvastuullisesti asumisoikeussopimuksesta johtuvista velvollisuuksista. Se puoliso, joka ei ole asumisoikeussopimuksen osapuoli, vastaa toisen puolison muutettua huoneistosta edelleen asumisoikeussopimuksesta johtuvien velvollisuuksien täyttämistä niin kauan kuin hän asuu huoneistossa.

Yhteisesti kahdelle tai useammalle kuuluva asumisoikeus voidaan luovuttaa vain toiselle osaomistajalle osaomistajan suostumuksella, mikäli luovutuksensaaja täyttää asumisoikeuslain 23 §:n edellytykset. Luovutushinta saa olla enintään luovutettavaa osuutta vastaava osa asumisoikeuslain 24 §:n mukaan määräytyvästä luovutushinnasta.

Mikäli kahden tai useamman yhteisomistus halutaan saada lakkaamaan, voidaan siitä sopia, tai hakea tuomioistuimelta määräystä koko asumisoikeuden luovuttamista asumisoikeuslain 23 §:n mukaisesti.

3.3.5 Asumisoikeuden luovuttaminen

Asumisoikeusasunnon myymisessä ei ole tavanomaista asunnon myyntiin liittyvää riskiä. Asumisoikeusasunnon myynti tapahtuu aina asunnon omistavan yhtiön puolesta, eikä asukas voi myydä asuntoaan itse. Talonomistajalla on velvollisuus lunastaa asumisoikeus, jos hänellä ei ole osoittaa asumisoikeuden haltijoiksi tulijoita kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asumisoikeuden haltija on ilmoittanut luopuvansa asumisoikeudestaan. Talonomistaja toimii asunnonvaihtotilanteessa edelleenkin markkinatakaajana taaten tietyn edellytyksin asumisoikeuden luovutushinnan ja lainmukaisen luovutuksensaajan.¹⁷⁶

Asumisoikeusasunnosta luovutaan asumisoikeuslain 23 §:n mukaan ilmoittamalla kirjallisesti asunnon omistajalle. Asumisoikeudenhaltija saa takaisin asuntoon sijoittamansa asumisoikeusmaksun rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna ja huoneistoon asumisen aikana tehdyistä hyvitetävistä muutostöistä.

¹⁷² Ks. HE 99/2015 vp s. 30.

¹⁷³ Ks. HE 99/2015 vp s. 31.

¹⁷⁴ Asumisen rahoitus- ja kehityskeskus ARA:n käyttövastike vertailun mukaan pääkaupunkiseudulla vuonna 2016. ASO käyttövastike oli 12,01 e/m², ARA-vuokra 12,68 e/m² ja vapaarahoitteisen vuokra 17,88 e/m², Oulussa vastaavat luvut olivat 9,35 – 10,98 – 11,98 e/m².

¹⁷⁵ Puoliso on rinnastetaan henkilö, jonka kanssa asumisoikeuden haltija elää avioliiton omaisessa suhteessa.

¹⁷⁶ Ks. HE 100/2002 vp s. 2 ja 54.

3.3.6 Asumisoikeussopimuksen purkaminen

Talon omistaja voi asumisoikeuslain 36 §:n perusteella purkaa asumisoikeussopimuksen, jos asumisoikeuden haltija laiminlyö suorittaa sovitun asumisoikeusmaksun tai käyttövastikkeen säädetyssä tai sovitussa ajassa. Muita purkuperusteita ovat huoneiston käyttäminen muuhun kuin asumistarkoitukseen, asumisoikeuden haltija viettää tai sallii vietettävän huoneistossa häiritsevää elämää tai lyö laimin tai rikkoo huoneistoa. Asumisoikeuden haltijalle tulee antaa ensin *kirjallinen varoitus* todistettavasti sekä *kirjallinen purkamisilmoitus*, jossa mainitaan purkamisperuste ja sopimuksen päättymispäivä. Muuttopäivä on asumisoikeuslain 39 §:n mukaan sopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä.

3.3.7 Asumisoikeuden haltijan avioero tai kuolema

Puoliso, jolla on oikeus saada osituksessa avio-oikeuden nojalla toisen puolison omaisuutta (*tasinkoa*), saa asumisoikeuslain 30 §:n mukaan vaatia tasinkona itselleen toiselle puolisolle kuuluvan asumisoikeuden, jos huoneistoa käytettiin puolisoitten yhteisenä kotina tai puoliso on enemmän asunnon tarpeessa. Jos asumisoikeus on pantattu sen hankkimista varten otetusta asumisoikeusasunnon haltijapuolison velasta, edellytyksenä asumisoikeuden siirrolle on, että asumisoikeuden saava puoliso maksaa velan tai ottaa sen vastattavakseen.

Asumisoikeuden haltijan *kuoltua* asumisoikeus kuuluu asumisoikeuslain 31 §:n mukaan kuolinpesälle. Henkilöllä, joka tuolloin asui huoneistossa, on oikeus kolmen kuukauden kuluessa lunastaa asumisoikeus sellaiselta perinnön tai jälkisäännöksen saajalta, joka asui muualla kuin huoneistossa. Jos asumisoikeus perinnön tai testamentin nojalla siirtyy henkilölle, joka ei voi olla asumisoikeuden luovutuksensaaja, eikä huoneistoa lunasteta, on talon omistajalla oikeus lunastaa asunto asumisoikeuslain 24 §:n mukaisesta lunastushinnasta.

3.4 Osaomistusasunto

Osaomistusasuntojärjestelmä on perinteisen omistusasumisen ja vuokra-asumisen väliin sijoittuva asumismuoto, jossa asukas ostaa asunnosta omakseen vähemmistöosuuden, yleensä 20 prosenttia, asunnon hinnasta. Asunnon hallinta perustuu aluksi enemmistöosuuden omistajan kanssa tehtävään vuokrasopimukseen. Vuokralainen on samalla myös asunnon osaomistaja. Osaomistusasuntojärjestelmät tarkoituksena on madaltaa kynnystä päästä omistusasuntoon. Osaomistusasunnot on tarkoitettu niille asunnontarvitsijoille, joilla ei ole mahdollisuutta suoraan ostaa omistusasuntoa mutta joiden tulot eivät mahdu vuokra-asunnon saamisen edellytyksenä oleviin tuloarajoihin. Kohderyhmänä ovat tällöin usein nuoret, ensiasuntoa hankkivat perheet.¹⁷⁷

3.4.1 Osaomistusasunto asumisen hallintamuotona

Laki osaomistusasunnoista on tullut voimaan vuonna 2002. Tässä laissa on osaomistussopimusten osapuolten suojan kannalta välttämättömät säännökset. Muista yksityiskohtaisemmista osaomistusasumisen ehdoista voidaan erikseen sopia

¹⁷⁷ Ks. HE 221/2001 vp hallituksen esitys Eduskunnalle korkotuettua osaomistusasuntojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi s. 2.

osaomistussopimuksessa.¹⁷⁸ Osaomistusasunnolla *tarkoitetaan* vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitettuja osaomistusasunnoista säädetyn lain (232/2002, osaomistuslain) 2 §:n mukaan sellaista vuokratalokorkotukilainalla rahoitettua *vuokra-asuntoa*, jonka hallintaan oikeuttavista osakkeista asukas omistaa vähemmistöosuuden. Osaomistusasuntojen rahoitusta, rakentamista ja yleishyödyllisyyttä valvoo Valtion asuntorahasto.¹⁷⁹

Osaomistusasunnot voivat olla sekä vapaarahoitteisia että valtion korkotukemia. Valtion korkotukemiin asuntoihin asukkaat valitaan asukkaan tulojen ja varallisuuden perusteella, kuten vuokra-asuntoihin.¹⁸⁰ Asukasvalintaperusteet ovat asunnontarve, varallisuus ja tulot.¹⁸¹ Vapaarahoitteisissa malleissa tuloilla ja varallisuudella ei ole merkitystä eikä vapaarahoitteisiin osaomistusasuntoihin sovelleta osaomistuslakia.¹⁸²

3.4.2 Osaomistussuhde

Osaomistussuhde perustetaan osaomistuslain 3 §:n mukaan enemmistö- ja vähemmistöosuuden omistajan välisellä kirjallisella sopimuksella. Sopimuksessa käy ilmi muun muassa osaomistussopimuksen kohteena olevien asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden numerot ja ajankohta, jolloin vähemmistö-osakkuuden omistaja voi lunastaa asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet kokonaan omistukseensa sekä loppukauppahinta. Osaomistussopimuksen lisäksi vähemmistöosuuden omistaja ja enemmistöosuuden omistaja tekevät asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995) tarkoitetun *määräaikaisen vuokrasopimuksen*. Vuokrasopimus saadaan osaomistuslain 8 §:n mukaan sopia päättymään aikaisintaan viiden vuoden kuluttua korkotukilainan hyväksymisestä. Vuokrasopimus päättyy kuitenkin viimeistään, kun kaksitoista vuotta on kulunut lainan hyväksymisestä korkotukilainaksi, ellei sitä jatketa uudella vuokrasopimuksella. Asukkaan asema vastaa pääpiirteissään tavallisessa vuokra-asunnossa asuvan asukkaan asemaa. Vuokralaisen asemassa asukkaan vastuita arvioidaan asuinhuoneiston vuokrausta koskevien säännösten perusteella.¹⁸³ Vuokrakauden päätyttyä asunnon voi lunastaa omaksi.

3.4.3 Asunnon lunastaminen omaksi

Vähemmistöosuuden omistajalla on osaomistuslain 17 §:n mukaan pääsääntöisesti vuokrasuhteen päätyttyä oikeus, mutta ei velvollisuutta, lunastaa asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet kokonaan omikseen. Osaomistussopimuksessa voidaan sopia muistakin lunastusajankohdista, kuitenkin siten, että lunastus ei voi tapahtua ennen kuin viisi vuotta on kulunut siitä, kun kohteen laina on hyväksytty korkotukilainaksi. Myös useammista lunastusajankohdista voidaan sopia. Loppulunastuksen jälkeen asuntoon kohdistuvat rajoitukset päättyvät.¹⁸⁴

Vähemmistöosakkaan lunastushinta on osaomistuslain 18 §:n mukaan asunnon alkuperäinen hankinta-arvo vähennettynä jo maksetuilla osaomistusmaksuilla. Lunastushintaan ei tehdä

¹⁷⁸ Ks. HE 221/2001 vp, s. 2.

¹⁷⁹ Ks. laki valtion asuntorahastosta 1144/1989.

¹⁸⁰ Ks. laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 11a - 11c §.

¹⁸¹ Ks. asukasvalinnasta tarkemmin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen verkkosivuilta (osoitteessa http://www.ara.fi/download/Asukasvalintaopas_2016/7c41eda9-29a7-467b-bdd2-e3dc7da90d4d/121516)

¹⁸² Ks. HE 221/2001 vp, s. 7.

¹⁸³ Ks. laki asuinhuoneistojen vuokrauksesta (481/1995).

¹⁸⁴ Ks. HE 221/2001 vp s.10.

esimerkiksi inflaatiotarkastuksia, eikä vuokrissa perityt lainanlyhennykset vaikuta omaksilunastushintaan. Asuntojen arvojen vaihtelut eivät siten vaikuta osaomistusasunnon hintaan, vaan osaomistaja tietää lopullisen lunastushinnan jo sopimusta tehdessään.¹⁸⁵

Lunastamisen jälkeen asumismuoto vastaa perinteistä asunto-osakeyhtiöasuntoa, jossa asukkaan asema myös kunnossapitovastuun osalta määräytyy asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan.¹⁸⁶

3.4.4 Enemmistöosuuden omistajan takaisinostovelvollisuus

Osaomistusasunnosta on mahdollista luopua kesken vuokrakauden, sillä asukkaan asumistarpeet voivat muuttua siten, että osaomistaja ei haluakaan lunastaa asuntoa omakseen. Uuden asukkaan hankkiminen on enemmistöosakkaan vastuulla. Mikäli enemmistöosakas ei löydä uutta asukasta kolmen kuukauden kuluessa osaomistajan ilmoitettua asunnosta luopumisestaan, tulee tämän osaomistuslain 20 §:n mukaan lunastaa osaomistajan osuus. Asukas saa siten aina maksamansa sijoituksen takaisin, sekä korvauksen sellaisista korjaus- ja muutostöistä, joita hän on omalla kustannuksellaan ja enemmistöosuuden omistajan luvalla tehnyt.

3.4.5 Osaomistussopimuksen purkaminen

Jos vähemmistöosuuden omistaja olennaisesti rikkoo osaomistussopimusta, enemmistöosuuden omistajalla on oikeus purkaa kyseinen sopimus.¹⁸⁷ Huoneenvuokrasopimuksen purkuperusteet on lueteltu tyhjentävästi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa lain (481/1995) 8 luvussa. Vuokrasopimusta ei kyseisen lain mukaan voi purkaa sillä perusteella, että vuokralainen rikkoo osaomistussopimusta. Jos enemmistöosuuden omistaja siis purkaa osaomistussopimuksen, asukas menettää oikeuden ostaa asunto kokonaan omakseen. Sen sijaan hänen vuokrasuhteensa jatkuu vuokrasopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti sovitun määräajan.¹⁸⁸

4 Asuntoluotto

Asuntoluottojen määrä Suomessa on viimeisen kymmenen vuoden aika lähes kaksinkertaistunut noin 50 miljardista eurosta 95,7 miljardiin euroon.¹⁸⁹ Kuluttajien luotoista suurin osa kohdistuu asunto-luottoihin. Nuorilla asutokunnilla (25–34 vuotiaat) asuntoluoton

¹⁸⁵ Ks. HE 221/2001 vp s. 10.

¹⁸⁶ Ks. aiempänä kirjoituksessa asunto-osakeyhtiöstä asumismuotona.

¹⁸⁷ Ks. Kuluttajariitalautakunnan ratkaisu 249/81/05 (annettu 9.7.2007), koskien vähemmistöosuuden takaisinlunastushintaa. Sopimuksen kohtuullistaminen.

¹⁸⁸ Ks. HE 221/2001 vp s. 8.

¹⁸⁹ Ks. Tilastokeskuksen luottokantatilasto osoitteessa: http://www.stat.fi/til/lkan/2005/04/lkan_2005_04_2006-06-29_tie_001.html. Asuntovelallisia oli vuonna 2015 noin 1,4 miljoonaa eli hieman yli puolella (53 prosentilla) kotitalouksista oli asuntovelkaa. Viidellä prosentilla asuntovelkaa oli yli 200 000 euroa. Ks. Tilastokeskus: Velkaantumistilasto 2015(osoitteessa: http://www.stat.fi/til/velk/2015/velk_2015_2016-06-22_fi.pdf).

osuus vuonna 2015 oli noin 85 prosenttia luottojen kokonaismäärästä. Asuntoluottoja nuorilla oli keskimäärin 124 500 euroa.¹⁹⁰

Asunto-omaisuuteen liittyvistä kuluttajaluotoista säännellään vuoden 2017 alussa voimaan tullessa KSL 7a luvussa.¹⁹¹ Sääntelyä on edelleen myös kuluttajansuojalain 7 luvussa.¹⁹² Asuntoluottodirektiivin 6 artiklan 1 kohdassa edellytettiin jäsenvaltioilta toimenpiteitä, joilla *tuetaan erityisesti ensimmäistä kertaa luottoa ottavia* henkilöitä, antamalla valistusta vastuullisesta asuntolainan otosta ja lainanhoidosta asuntoluottosopimuksen yhteydessä. Nuorten, varsinkin asuntoluottoa ensimmäistä kertaa ottavien ohjaamiseksi tarvitaan selkeää yleisluontoista tietoa luotonantoprosessista. Direktiivin kansallista täytäntöönpanoa koskevan lain esitöiden mukaan edellä mainittu kohta ei edellytä lainsäädäntötoimia.¹⁹³

Asuntoluotolla tarkoitetaan KSL 7:7a.3:n mukaan luottoa, jonka elinkeinonharjoittaja (luotonantaja) sopimuksen mukaan myöntää tai lupaa myöntää kuluttajalle lainana, maksunlykkäyksenä tai muuna vastaavana taloudellisena järjestelynä asunto-omaisuuden hankkimiseksi tai siihen kohdistuvan omistusoikeuden säilyttämiseksi. Asuntoluottoa käytetään joko asunnon hankintaan, -rakentamiseen tai- peruskorjaamiseen.

Luottosuhteessa merkityksellisiä ovat useat siviilioikeudelliset lait. Keskeisiä säännöksiä on oikeustoimilain ja kuluttajansuojalain lisäksi velkakirjalaissa, korkolaissa, takausta ja vierasvelkapanttauksesta annetussa laissa, laissa saatavien perinnästä, kauppakaareissa ja velan vanhentumisesta annetussa laissa.

Asuntoluotto perustuu luotonantajan ja luotonsaajan väliseen asuntoluottosopimukseen, jossa luotonsaaja sitoutuu velkakirjalain (622/1947,VKL) 1 §:n mukaiseen velkavastuuseen (”velkakirjan antaja vastatkaa velkasitoumuksestaan”).¹⁹⁴ Luotonantajalle syntyy samalla saamisoikeus luotonsaajaa kohtaan, joka oikeuttaa perimään luottoa jopa viime kädessä ulosottomenettelyn avulla. Asuntoluottosopimus koostuu luotonsaajan kanssa yksilöllisesti sovituista luottoehdoista sekä luotonantajan luottosopimukseen sisällyttävistä vakiosopimusehdoista.¹⁹⁵

4.1 Asuntoluottohakemus

Asuntoluottoa haettaessa ensimmäisenä yhteydenoton tapana on edelleen pankin konttorissa käyminen. Puolet hakijoista käy pankin konttorissa. Toiseksi tavallisin tapa on pankkiin soittaminen. Sähköisten yhteydenottotapojen yhteenlaskettu osuus kaikkien suomalaisten keskuudessa on nyt 35 prosenttia. Asuntoluoton ottoaikeissa olevilla vastaajilla

¹⁹⁰ Ks. Tilastokeskus. Velkaantumistilasto, julkaistu 22.6.2016 (osoitteessa: http://www.stat.fi/til/velk/2015/velk_2015_2016-06-22_tie_001_fi.html).

¹⁹¹ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2014/17/EU, annettu 4 päivänä helmikuuta 2014, kuluttajille tarkoitetuista kiinteää asunto-omaisuutta koskevista luottosopimuksista ja direktiivien 2008/48/EY ja 2013/36/EU sekä asetuksen (EU) N:o 1093/2010 muuttamisesta.

¹⁹² Ks. Niemi, Marja-Leena: Kuluttajansuojalain uudet asuntoluottosäännökset – muutoksia asunnonostajan asemaan. Edilex-artikkeli 2016/37 (osoitteessa www.edilex.fi/artikkelit/17196).

¹⁹³ Ks. HE 77/2016 vp, s. 36.

¹⁹⁴ Ks. velkavastuusta laajemmin kirjoituksen alussa. Ks. myös Aurejärvi, Erkki: Velkakirja, vekseli ja shekki. Helsinki 1979, s. 13 ja 48.

¹⁹⁵ Ks. Wilhelmsson, Thomas: Vakiosopimus ja kohtuuttomat sopimusehdot. Talentum. 3 uud.painos. Helsinki 2008, s. 35 – 38 ja 65 – 66.

luottohakemuksen jättäminen verkkopankin kautta on noussut selvästi suosituimmaksi yhteydenottotavaksi.¹⁹⁶

4.2 Luottokelpoisuuden arvioiminen

Asuntoluottojen ja asuntovakuudellisten kuluttajaluottojen osalta luottokelpoisuuden arviointikriteerit ovat tiukemmat ja yksityiskohtaisemmat kuin muissa kuluttajaluotoissa. Luottohakemuksen ja luottoneuvottelun tarkoituksena on selvittää, kykeneekö luotonhakija täyttämään mahdollisen luottosopimuksen mukaiset velvoitteensa. Luottoneuvottelut tulee pyrkiä käymään luotonhakijan oikeiden ja riittävien tietojen perusteella. Euroopan pankkiviranomainen (EBA)¹⁹⁷ on esittänyt näkemyksensä siitä, mitä seikkoja on huomioitava asuntoluoton hakijan luottokelpoisuutta arvioitaessa. Finanssivalvonta suosittaa ohjeissaan 3/2017, että soveltamisalaan kuuluvat finanssilaitokset noudattavat EBAn ohjeita.¹⁹⁸

Kuluttajan tuloja selvittäessä tulisi pyytää riittävät tiedot kuluttajan ansiokyvyn, ansiohistorian ja ansioiden ajallisten vaihtelujen selvittämiseksi. Välttääkseen kuluttajan joutumisen kohtuuttomiin vaikeuksiin tai ylivelkaantumiseen, tulisi huomioida myös muut lainanhoitovelvoitteet, luottojen korot ja maksamatta oleva velkapääoma, todisteet maksujen laiminlyönnistä sekä asiaan suoraan vaikuttavat verot ja vakuutukset, mikäli ne ovat tiedossa.¹⁹⁹ Kuluttajan luottokelpoisuus on kuluttajansuojalain mukaan arvioitava huolellisesti kuluttajan tuloja ja menoja sekä muita taloudellisia olosuhteita koskevien tarpeellisen, riittävien ja oikeasuhtaisten tietojen perusteella (KSL 7a:11.1). Luottokelpoisuusarvio ei saa perustua siihen, että luoton vakuus riittää kattamaan luoton määrän.²⁰⁰ Luotonantajan on KSL 7a 10 §:n mukaan määriteltävä tiedot, joiden perusteella kuluttajien luottokelpoisuus arvioidaan, sekä luottokelpoisuuden arvioinnissa käytettävät menettelytavat. Luotonantajan tulee KSL 7a 12 §:n mukaan ilmoittaa kuluttajalle, mitä tietoja tämän on toimitettava luotonantajalle luottokelpoisuuden arviointia varten, sekä määräaika, jonka kuluessa tiedot on toimitettava.

Kuluttajalle annetaan tiedot luvatussa luotosta ESIS-lomaketta käyttäen. Kuluttajille lomakkeen käyttöönotto merkitsee parannusta, sillä lomake on omiaan helpottamaan kuluttajan mahdollisuuksia vertailla eri luotonantajien tarjoamia asuntoluottoja. Sääntely perustuu asuntoluottodirektiiviin, ja se on täysharmonisoivaa.²⁰¹ Tietojen antaminen ESIS-lomaketta käyttäen on määritelty KSL 7a:3.1:n 8 kohdassa ja KSL 7a:14:n 2 momentissa. Luotonottajan vastuullisuus edellyttää, että luotonantajalle toimitettujen tietojen perusteella saatuihin maksuvaralaskelmiin tutustutaan huolella. Laskelmien perusteella luotonhakija tietää paremmin sen liikkumavaran, joka jää käytettäväksi annettujen lukujen perusteella.

¹⁹⁶ Ks. Finanssialan keskusliitto: Säästäminen, luotonkäyttö ja maksutavat 2015, s. 23 – 24 (osoitteessa: http://www.finanssiala.fi/materiaalit/FK-Julkaisu-Saastaminen_luoton kaytto_ja_maksutavat_2015.pdf#search=s%C3%A4%C3%A4st%C3%A4minen%20luotonk%C3%A4ytt%C3%B6%20ja%20maksutavat).

¹⁹⁷ EBA:n toimivalta perustuu asetukseen (EU) N:o 1093/2010 4 artiklan 2 kohtaan.

¹⁹⁸ Ks. Finanssivalvonta (osoitteessa http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Tiedotteet/Valvottavatiedotteet/Pages/11_2017.aspx). Ohje tulee voimaan 1.4.2017.

¹⁹⁹ Ks. EPV:n ohjeet luottokelpoisuuden arvioinnista (osoitteessa https://www.eba.europa.eu/documents/10180/1162894/EBA-GL-2015-11_FI_GL+on+creditworthiness.pdf/68415423-cda4-4300-9de4-75a642871f87).

²⁰⁰ Ks. HE 77/2016 vp, KSL 7a:11:n yksityiskohtaiset perustelut. Ks. *Makkonen* 2016, s. 124 – 125.

²⁰¹ Ks. HE 77/2016 vp, s. 28.

Finanssivalvonta on kiinnittänyt huomiota erityisesti sellaisiin asuntorahoituksiin, joissa luototusaste on ollut yli 90 prosenttia. Finanssivalvonta on todennut, että joissakin tapauksissa asiakkaan maksuvara ei ole ollut siinä määrin riittävä, että pankki olisi voinut myöntää asuntoluoton yli 90 prosentin luototusasteella. Jos asiakkaalla ei ole omarahoitusosuutta tai jos omarahoitusosuus on vähäinen, asiakkaan maksukyvyyn rajatapauksissa on tarpeen hankkia lisäselvitystä. Jos luotto myönnetään vähäisestä omarahoitusosuudesta ja heikosta maksuvarasta huolimatta, luottopäätös on tarpeen perustella tarkkaan.²⁰²

4.3 Enimmäisluototusaste eli lainakatto

Kotitalouksien velkaantumiseen liittyvät makrotaloutta eli talouden suuria kokonaisuuksia uhkaavien riskien toteutuminen, riippuu osin kotitalouksien velanhoitokyvystä, lainojen vakuuksista ja pankkien riskinkantokyvystä. Velkaantumiseen liittyviä riskejä voidaan pyrkiä vähentämään muun muassa mitoittamalla kotitalouksien velat ja velanhoitorasite kohtuullisiksi vakuuksiin nähdessä säädetyn enimmäisluototussuhteen (lainakaton) mukaisesti. Enimmäisluototussuhteen rajoittaminen on yksi yleisimmin käytetyistä kansainvälisistä asuntoluotonantoon kohdistuvista kansallisista viranomaistyökaluista.²⁰³

Lainakatto määrittää sen asuntoluoton enimmäismäärän laskettuna vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä. Luoton määrä saa olla enintään 90 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä (luottolaitoslain 15:11.1). Kuitenkin ensiasunnon hankintaa varten otetun luoton määrä saa olla enintään 95 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta luottoa myönnettäessä (LLL 15:11.3).²⁰⁴ Lainakattosäätelyn mukaisesti asunnon ostajalla tulee näin olla vähintään 10 prosenttia tai ensiasunnon ostajalla 5 prosenttia omia säästöjä tai riittävästi muita vakuuksia. Pankeilla on aina mahdollisuus erikseen vaatia lainakattoa tiukempia omarahoitusosuuksia. Korkean luototusasteen käyttö lisää vaaraa siihen, että luotonottaja mitoittaa asuntoluottonsa liian suureksi ja altistuu asuntojen hintariskille.²⁰⁵ Myös luotonantajia kannustetaan käsittelemään vakuuteen liittyviä luottoriskejä ennakoivasti.²⁰⁶

Finanssivalvonta on todennut, että pankit kiertävät lainakattoa, joka on johtanut siihen, että kuluttajat ovat voineet ostaa asuntoja yhä kokonaan lainalla. Finanssivalvonta harkitsee lainakaton tiukentamista siten, että lainaa ei enää suhteutettaisi vakuuksiin vaan pelkästään hankittavan asunnon arvoon.²⁰⁷

²⁰² Ks. Finanssivalvonnan analyysiraportti 14.4.2011. Otantatutkimus henkilöasiakkaiden asuntoluotoista.

²⁰³ Ks. Valtiovarainministeriön julkaisu Finanssimarkkinoiden makrotaloudellisten vaikutusten sääntely ja valvonta. Työryhmän muistio 32/2012, s. 48 – 49 (osoitteessa: https://www.edilex.fi/ministerioiden_julkaisut/9184.pdf).

²⁰⁴ Ensiasunnon ostajan määritelmästä on muodostunut vakiintunut käytäntö, joka perustuu muun muassa verohallinnon antamiin tulkintaohjeisiin siitä, kuka voidaan katsoa ensiasunnon ostajaksi. Ks. www.vero.fi (osoitteessa [https://www.vero.fi/fi-FI/Henkilöasiakkaat/Asunnon_osto/Ensiasunnon_osto\(9157\)](https://www.vero.fi/fi-FI/Henkilöasiakkaat/Asunnon_osto/Ensiasunnon_osto(9157))).

²⁰⁵ Finanssivalvonta voi asuntomarkkinoiden ylikuumentuessa tai rahoitusvakauteen kohdistuvien riskien poikkeuksellisen kasvun rajoittamiseksi alentaa säädettyjä luoton enimmäismääriä enintään 10 prosenttiyksiköllä (LLL 15:11.5).

²⁰⁶ Ks. asuntoluottodirektiivin johdanto-osan kohta 27. Vakuuden ulosmittauksessa kannustetaan luotonantajia noudattamaan riittävää pidättyvyyttä ja pyrkimystä mahdollisuuksien mukaan tilanteen ratkaisemiseen muilla keinoilla ennen ulosmittausmenettelyn käynnistämistä. Mikäli ulosmittausmenettelyn jälkeen jää velkaa, tulisi ottaa käyttöön takaisinmaksua helpottavia toimenpiteitä siten, että pitkäaikainen ylivelkaantuminen kuitenkin vältetään.

²⁰⁷ Ks. *Lähtenmäki, Pekka*: Talouselämä 19.2.17 artikkelissa, Lainakatto petti, Finanssivalvonta harkitsee tiukennusta.

Lainakaton myötä kuluttajan *etukäteissäästämisen* merkitys korostuu. Asuntosäästöpalkkiojärjestelmä (ASP-järjestelmä) helpottaa nuorten ensimmäisen omistusasunnon hankintaa ja edistää asuntosäästämistä.

5 Lopuksi

5.1 Nuoret ensiasunnon ostajina

Asuntoluottoon tai asuntokauppaan liittyvässä sääntelyssä ei siis erityisesti eroteta ensimmäistä asuntoluottoa hakevaa muista asuntoluoton hakijoista tai asuntokauppaa tekevästä. Nuorten, varsinkin asuntoluottoa ensimmäistä kertaa ottavien ohjaamiseksi tarvitaan selkeää yleisluontoista tietoa luotonantoprosessista.

Etenkin ensiasunnon ostajan näkökulmasta voidaan pohtia, tarvitaanko asuntoluottoon ja vakuusjärjestelyihin liittyvää asuntoluottoprosessia tukemaan neuvontapalvelua vai riittääkö luotonantajan tiedonantovelvollisuuteen liittyvä tärkeiden kohtien selittäminen. Luottosopimus ja vakuuksiin liittyvä panttaussitoumus liitteineen käsittää nykyään lähes neljäkymmentä sivua tietoa sopimuksesta ja sen ehdoista. Erilaisten informointivelvoitteiden merkitys on luottoprosessissa jatkuvasti kasvanut, mikä näkyy sopimusten laajentumisina. Nämä velvoitteet voidaan jakaa kahteen alaryhmään, tiedonantovelvoitteisiin ja neuvontavelvoitteisiin.

Nykyisin jo voimassa oleva kuluttajansuojalainsäädäntö ja siihen perustuvat Finanssivalvonnan ohjeet edellyttävät luotonantajan arvioivan luoton soveltuvuutta kuluttaja-asiakkaan tarpeisiin osana vastuullista luotonantoa. Niin ikään kuluttajaa on informoitava eri luotto-vaihtoehtojen ominaisuuksista, esimerkiksi korkovaihtoehtojen ja -rakenteiden sekä muuttuvien taloudellisten tekijöiden aiheuttamien riskien kaltaisten asioiden osalta.²⁰⁸ Myös hyvä luotonantotapa (KSL 7:13) edellyttää, että kuluttajalle annetaan ennen luottosopimuksen tekemistä riittävät ja selkeät selvitykset sen arvioimiseksi, soveltuuko luotto ja mahdollisesti tarjotut lisäpalvelut kuluttajan tarpeisiin ja hänen taloudelliseen tilanteeseen.

Joskus raja tiedonantovelvoitteiden ja henkilökohtaisen neuvonnan välillä voi olla häilyvä, eikä sen erottaminen käytännön asiakaspalvelutilanteessa palvele kuluttajan etua. Esimerkiksi maksuviivästystilanteissa luotonantajan tulee antaa kuluttajalle tietoa ja neuvoja siitä, miten välttää maksuvaikeudet tai hoitaa maksukyvyttömyystilanteet.²⁰⁹

Neuvontapalveluista ei ole aiemmin säädetty lain tasolla, vaan mahdolliset neuvontavelvoitteet ovat perustuneet sopimukseen tai sopimusoikeudellisiin periaatteisiin, kuten lojaliteettiperiaatteeseen. Uudessa KSL 7a luvussa säännellään kuluttajalle annettavista neuvontapalveluista. Neuvontapalvelulla tarkoitetaan KSL 7a:3.1:n 5 kohdan mukaan asuntoluottoon tai asuntovakuudelliseen kuluttajaluottoon liittyvän *henkilökohtaisen suosituksen antamista* kuluttajalle. Neuvontapalvelujen on KSL 7a:30:n mukaan perustuttava kuluttajan taloudellista tilannetta koskeviin tietoihin, kuluttajan ilmoittamiin luottoa koskeviin tarpeisiin ja odotuksiin sekä asianmukaisiin oletuksiin kuluttajan riskeistä luottosopimuksen voimassaoloaikana.²¹⁰ Luotonantajista riippumattomat neuvontapalvelut tulevat toteutuessaan antamaan parempaa suojaa ensiasunnon ostoa harkitsevalle nuorelle.

²⁰⁸ Ks. KSL 7:8–11 ja 7:14. Ks. lisäksi Finanssivalvonnan tarjoamisessa noudatettavat menettelytavat, Määräykset ja ohjeet 16/2013, s. 12.

²⁰⁹ Ks. HE 24/2010 vp, s. 35.

²¹⁰ HE 77/2016 vp, s. 7 – 8.

5.2 Asuntoluottoon liittyvät riskit

Nuorten asuntovelallisten suhtautumisessa taloudenpitoon kuvastuu pääsääntöisesti suunnitelmallisuus, hintatietoisuus, tarkka talous ja pihistely - vähentäen asuntoluoton riskiä.²¹¹ Asuntovelan merkitys ylivelkaantumisen syynä onkin vähäisempi kuin kulutusluottojen.²¹² Mikäli asuntoluoton maksaminen vaikeutuu taloudellisista syistä, on ensiarvoisen tärkeää ottaa heti yhteyttä luotonantajaan ja neuvotella luoton järjestämisen mahdollisuuksista. Sekä perintälaissa että kuluttajansuojalaissa edellytetään luotonantajan vastuullista suhtautumista maksujärjestelyihin (PerintäL 4 §, KSL 7:13:n 5 kohta).

5.2.1 Omaan talouteen liittyvät riskit ja niihin varautuminen

Suurimpana omaan talouteen liittyvänä riskitekijänä koetaan Finanssialan Keskusliiton tekemässä selvityksessä sairastumisesta, työkyvyttömyydestä, avioerosta tai lähiomaisen kuolemasta johtuva omien tai oman talouden tulojen lasku. Asunnon arvon laskun tai asuntojen hintojen muutosten kokeminen asuntolainan riskiksi on lisääntynyt. Myös yleismaailmallisen tai EU:n tilanteen tai taloudellisen taantuman, näkee osa asuntolainansa riskinä. Omaa taloutta koskeviin riskeihin varaudutaan yleisimmin säästämällä tai sijoittamalla. Seuraavaksi yleisin varautumiskeino on vakuutuksilla varautuminen, mutta sen osuus on laskeva. Omaa taloutta koskeviin riskeihin varaudutaan myös esimerkiksi elämällä säästäväisemmin, panostamalla enemmän työntekoon tai kuulumalla ammattiliittoon tai työttömyyskassaan.²¹³

5.2.2 Asunnosta luopuminen

Omasta omistusasunnosta voi joutua luopumaan vaikeiden maksuvaikeuksien vuoksi. Ensimmäinen ja tulokseltaan usein paras vaihtoehto on myydä asunto itse tai antaa myynti kiinteistönvälittäjän tehtäväksi. Mikäli erääntynyt asuntovelka etenee ulosottotoimiin, ovat asunnon myyntitapoina ulosottokaaren (705/2007, UK) ulosottomiehen toimittama vapaa myynti (UK 5:76) tai muu vapaa myynti (UK 5:77).

Asunnosta luopumiseen johtavat talousongelmat ovat kasvaneet viime vuosina. Takuu-Säätiön asuntovelkaisten määrä on noussut viidessä vuodessa 5 prosentista 20 prosenttiin. Maksuvaikeuksien pahentuessa omistusasunnosta pidetään kiinni liian pitkään. Sekä pankkien että velkaneuvojien mukaan velallisen halu säilyttää omistusasuntonsa usein pahentaa velkaongelmaa. Velkaongelma voisi ratketa nopealla omistusasunnosta luopumisella, mutta ongelmaa pahennetaan rahoittamalla asuntolainaa kulutusluotoilla.²¹⁴

²¹¹ Ks. *Lehtinen – Järvinen* 2015, s. 42.

²¹² Ks. Oikeusministeriö 2013: Velkajärjestelylain tarkistaminen, s. 17.

²¹³ Ks. Finanssialan Keskusliitto 2015, s. 34 – 35.

²¹⁴ *Wennberg, Mikko – Oosi, Olli*: Selvitys taloudellisiin vaikeuksiin joutuneiden asuntovelallisten tilannetta helpottavista toimenpiteistä. Ympäristöministeriön raportteja 16/2014. (osoitteessa https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/135456/YMra_16_2014.pdf?sequence=1.)

Mikäli asunto on rahoitettu suureksi osaksi velalla, eikä velkaa ole ehditty riittävästi maksaa takaisin ennen asunnon myynnin tapahtumista, voi asunnosta jäädä vielä velkaa maksettavaksi asunnon myynnin jälkeen.

Omistusasunnon hankinta on etenkin ensiasunnon ostajalle riski, jota voidaan vaimentaa riittävällä harkinnalla, ennakkosäästämällä ja suhteuttamalla tulojen määrä koko luoton ajan talouden menoihin.

ALAIKÄISEN VELALLISEN TALOUDELLINEN PERUSOIKEUSASEMA JA OMAISUUDENSUOJA

1. Perusoikeudet kuuluvat kaikille

Velallisina olevat lapset ja nuoret ovat erityistä perusoikeussuojaa tarvitseva ihmisryhmä. Erityisen haavoittuva alaikäisen velallisen asema on, kun velkaantuminen on tapahtunut lapsena – käytännössä huoltajan toimenpiteiden johdosta. Artikkelin alussa käydään läpi yleisesti alaikäisen velallisen perusoikeusasemaa, jonka jälkeen siirryn tarkastelemaan erityisesti omaisuudensuojaa. Jos alaikäisellä ei ole varallisuutta, alaikäisen omaisuudensuojan kohteeksi tulisi käsittää velaton lähtöasema tuleviin taloudellisiin suhteisiin nähden. Nimitän tätä ”*alaikäisen taloudelliseksi nollatilanteeksi*”. Pohdin mahdollisuutta, että omaisuudensuojan tulkinta taipuisi turvaamaan alaikäisille velaton alkua.

Lapsen etu on lapsioikeuden johtava oikeusperiaate, joka ihmisoikeusperustaisena sääntelyperiaatteena ohjaa lainsäätäjän toimintaa ja laintulkintaa.²¹⁵ Perusoikeuksien ohella lapsen etua turvaa YK:n lasten oikeuksia koskeva yleissopimus (SopS 59/1991, LOS). LOS 3(1) artiklan mukaan kaikissa julkisen tai yksityisen sosiaalihuollon, tuomioistuinten, hallintoviranomaisten tai lainsäädäntöelinten toimissa, jotka koskevat lapsia, on *ensisijaisesti otettava huomioon lapsen etu*.²¹⁶ Lapsen oikeuksien komitean yleiskommentti nro 14 (CRC/C/GC/14) tarjoaa ohjeita lapsen edun käsitteen arvioimiselle ja määrittämiselle, vaikka käsite jätetäänkin joustavaksi.²¹⁷ LOS 3 artiklan velvoitteesta voidaan puhua myös lapsivaikutusarviointina.²¹⁸ Jos sääntelyllä tai toimenpiteellä on merkittävä vaikutus lapseen tai lapsiin, tulee varmistua riittävän tehokkaista menettelyistä lasten edun huomioon ottamiseksi.²¹⁹ LOS:en tulkinta-aineiston perusteella on selvää, että velkaantumiseen liittyvissä päätöksissä alaikäisellä on korostunut suojan tarve.

Lapsen edun käsitteellä on tarkoitus varmistaa kaikkien LOS:ssa tunnustettujen oikeuksien täysimääräinen ja tehokas toteutuminen sekä lapsen kokonaisvaltainen kehitys. LOS:en turvaamien oikeuksien välillä ei ole hierarkiaa, vaan lapsen etu on tarkoitettu muodostuvan sopimuksen oikeuksista kokonaisuutena.²²⁰ LOS 3 artiklan ilmaisu ”ensisijaisesti huomioon” tarkoittaa, että lapsen etua ei saa tarkastella samalla tasolla kuin muita asiassa huomioon

²¹⁵ Ks. *Kirsti Kurki-Suonio: Äidin hoivata yhteishuoltoon*, SLY 1999, s. 4, *Virve de Godzinsky: Lapsen etu ja osallisuus*, s. 155–156, teoksessa *Lapsioikeus murroksessa* (toim. Hakalehto-Wainio – Nieminen) Lakimiesliiton kustannus 2013, s. 155–156. Lapsen edulla argumentointi oikeuskäytännössä ks. esim. KKO 2001:110, KKO 2002:13 ja KKO 2010:16 sekä LOS:n osalta *Todres Jonathan: Emerging Limitations on the Rights of the Child: the U.N. Convention on the Rights of the Child and Its Early Case Law*. *Columbia Human Rights Law Review* 1998, s. 159–200.

²¹⁶ Lapsen oikeuksien sopimuksen keskeisiä periaatteita ovat artikkelit 2, 3, 6 ja 12. Lapsen oikeuksien komitea on painottanut kokonaisvaltaista lähestymistapaa sopimukseen ja nämä keskeiset periaatteet tuleekin ottaa huomioon kaikkien sopimuskohtien tulkinnassa.

²¹⁷ Ks. Lapsen oikeuksien komitean yleiskommentti CRC/C/GC/14, kohta 11.

²¹⁸ Ks. *Suvianna Hakalehto-Wainio: Lapsen oikeudet ja lapsen etu lapsen oikeuksien sopimuksessa*, s. 17–52, teoksessa *Lapsioikeus murroksessa* (toim. Hakalehto-Wainio – Nieminen) Lakimiesliiton kustannus 2013 *Hakalehto-Wainio* 2013, s. 30–33 ja *Kirsti Alila: Lapsivaikutusten arvionti*, *Lapsiasiainvaltuutetun toimiston julkaisuja* 2011:7, s. 15.

²¹⁹ CRC/C/GC/14, kohdat 19, 20 ja 25.

²²⁰ CRC/C/GC/14, kohta 4.

otettavia seikkoja, vaan lasta parhaiten palvelevalle näkökulmalle on annettava enemmän painoarvoa.²²¹ Lapsen edun käsite voidaan jakaa kolmeen vaikuttavuusalueeseen: aineelliseen oikeuteen, tulkintaperiaatteeksi sekä menettelysäännöksi.²²² Lapsen etu on siis ymmärrettävä laajana käsitteenä, ja se saa tarkemman sisältönsä kussakin tapauksessa ja oikeudenalalla erikseen. Komitea korostaakin, että kansallisen lainsäädännön tulee heijastaa LOS:en ja erityisesti sen artiklan 3(1) sisältöä. Lainsäädäntöelimet, oikeuslaitos ja hallintoviranomaiset ovat velvollisia soveltamaan järjestelmällisesti lapsen edun periaatetta ja ottamaan huomioon päätöksensä tai toimiensa vaikutukset lasten oikeuksien toteutumiseen ja lasten etuun.²²³ Kollektiivissa päätöksissä, joita tekevät muun muassa lainsäätäjät, lasten yleinen etu on arvioitava ja määriteltävä tietyn lapsiryhmän ja/tai lasten yleisten olosuhteiden perusteella.²²⁴ Valtioilla on velvollisuus selvittää kaikkien, myös haavoittuvassa asemassa olevien lasten etu, kun ne ottavat käyttöön täytäntöönpanotoimenpiteitä.²²⁵ Erityisesti lainsäätäjään kohdistuva velvoite on keskeinen tämän artikkelin tarkastelunäkökulmasta.

Alaikäisten ja nuorten henkilöiden ylivelkaantumisen riskit ovat suuremmat kuin täysi-ikäisillä. Välttämättä alkuperäisen velkasumman ei tarvitse olla edes suuri, jotta riski realisoituu. Ylivelkaantumisen sosiaaliset ja taloudelliset seurannaisvaikutukset voivat ulottua merkittäväällä tavalla velkaantuneen henkilön perusoikeusasemaan. Pitkäaikainen ylivelkaantuminen ja siihen usein liittyvä syrjäytyminen saattavat kaventaa esimerkiksi yksilön itsemääräämisoikeutta, liikkumisvapautta, ammatinvalinnan vapautta sekä sivistyksellisiä ja kulttuurisia oikeuksia sekä hänen oikeuttaan terveyteen ja asumisen omatoimiseen järjestämiseen. Eduskunnan perustuslakivaliokunnan mukaan elinikäisen tai kohtuuttoman pitkäkestoisen ulosoton kohteena oleminen saattaa rajoittaa jopa yksilön mahdollisuuksia elää perustuslain (731/1999, PL) 1 §:n mukaista ihmisarvoista elämää.²²⁶

Ulosottomiehen tulee ulosottokaaren (705/2007, UK) 3 luvun 113 §:n mukaan tehdä alle 18-vuotiasta koskevasta ulosottoasian vireilletulosta ilmoitus holhousviranomaiselle mahdollisia edunvalvontaoikeudellisia toimenpiteitä varten. UK:n säännös koskee asioita, joissa ulosottoperusteena on riita-asiassa annettu tuomio. Verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annettuun lakiin (706/2007, VeroTPL, 7 §) sisältyy vastaava ilmoitusvelvollisuus verojen ja julkisoikeudellisten maksujen osalta. Mahdollisilla edunvalvontaoikeudellisilla toimenpiteillä tarkoitetaan holhoustoimilain (442/1999, HolhTL) 91 §:n mukaista edunvalvonnan tarpeen selvittämistä tai jopa hakemusta edunvalvojan määräämiseksi. Maistraateilla on holhousviranomaisena muodollisia välineitä valvoa ja viimekädessä myös puuttua alaikäisten velkaantumiseen. Ilmoitusvelvollisuuden vaikuttavuus ja maistraattien käytännön toimenpiteiden mahdollisuudet voidaan kuitenkin kyseenalaistaa. Maistraattien mukaan vakavimmat ja edunvalvontaoikeudellista reagointia vaativat tapaukset hukkuvat ilmoitustulvaan. Maistraateilla ei ole resursseja toteuttaa UK 3:113:n mukaisista ilmoituksista johtuvaa edunvalvontaoikeudellista arviointia sillä tavoin kuin lainsäätäjä oli sen ajatellut. Tarvetta olisi maistraattien mukaan myös ennakkolisiin keinoihin. Alaikäisen taloudellisiin

²²¹ CRC/C/GC/14, kohdat 36 ja 37.

²²² CRC/C/GC/14, kohdat 6 ja 7.

²²³ CRC/GC/2003/5, kohta 12.

²²⁴ CRC/C/GC/14, kohta 32.

²²⁵ CRC/C/GC/14, kohta 33.

²²⁶ Ks. PeVL 12/2002 vp ja 42/2006 vp.

kysymyksiin liittyvässä edunvalvontajärjestelmässä ongelmatilanteisiin pystytään reagoimaan vasta jälkikäteen, kun vahinko on jo tapahtunut ja silloinkin prosessi on hidas.²²⁷

Ylivelkaantuminen voi siis merkitä vakavaa perusoikeusriskiä. Lainsäätäjällä ja muilla julkisen vallan toimijoilla on velvollisuus pyrkiä torjumaan riskin toteutumista.²²⁸ Velvollisuus saa tukea sekä perustuslaista että lapsen oikeuksien sopimuksesta. PL 22 § asettaa lainsäätäjälle perusoikeuksien turvaamisvelvoitteen. Valtiosääntöoikeuden vakiintuneen tulkinnan mukaan turvaamisvelvoite tarkoittaa pidättäytymistä toimilta, jotka ovat perus- ja ihmisoikeuksien vastaisia. Tämän lisäksi sen voidaan tulkita edellyttävän lainsäätäjältä aktiivisia toimia erityisesti heikommassa asemassa olevien henkilöiden perusoikeuksien turvaamiseksi.²²⁹ LOS 18 artikla koskee tasapainoa lapsen vanhempien ja valtion vastuun välillä. Vanhemmilla on ensisijainen vastuu turvata lapsen etu. Lainsäätäjän täytyy kuitenkin huolehtia riittävän turvaverkon olemassaolosta, jos vanhemmat eivät suoriudu tehtävästään.²³⁰

Perusoikeuksissa alaikäiset mainitaan erikseen PL 6 (yhdenvertaisuus), 12 (sananvapaus ja julkisuus) ja 19 (sosiaaliturva) §:issä. PL 6.3 § edellyttää, että lapsia on kohdeltava tasa-arvoisesti yksilöinä ja heidän tulee saada vaikuttaa itseään koskeviin asioihin kehitystään vastaavasti. Itsemääräämisoikeus on lapsen iän ja kehityksen mukaan vahvistuva oikeus, joka siirtää asteittain päätösvallan lapsen oikeuksien käyttämisessä huoltajalta lapselle.²³¹ Perusoikeussäännöksen ohella itsemääräämisoikeus saa tukea suoraan myös LOS 12 artiklasta. PL 19.3 §:n mukaan julkisen vallan on turvattava jokaiselle riittävät sosiaali- ja terveystalvetut ja edistettävä väestön terveyttä. Lisäksi julkisen vallan on myös tuettava perheen ja muiden lapsen huolenpidosta vastaavien mahdollisuuksia turvata lapsen hyvinvointi ja yksilöllinen kasvu.²³² Myös omaisuuden suoja perusoikeus voidaan seuraavassa luvussa esitettävällä tavalla jäsentää suojaamaan alaikäistä velkaantumiselta.

Perusoikeussäännöksiä on lapsen etua ajatellen luettava yhdessä LOS:en kanssa. Kokonaisuutena ne asettavat lapsen edun ensisijaisuuden vaatimuksen kaikkeen lapseen liittyvään toimintaan, myös taloudellisiin suhteisiin ja velkaantumista koskeviin oikeudellisiin ratkaisuihin. Kirjoituksessa keskitytään kuitenkin yksittäisten perusoikeuksien erittelyn sijaan julkista valtaa koskevaan turvaamisvelvoitteeseen. PL 22 §:n mukainen velvoite tarkoittaa paitsi kansallista perusoikeusjärjestelmää, mutta annettaessa lapsen edun käsitteelle sisältöä on edellä selostetulla tavalla myös LOS:en velvoitteilla keskeinen merkitys.

2. Epäsymmetriset oikeussuhteet perusoikeusriskinä – toimiiko perusoikeuskontrolli?

Perustuslain 22 § on omiaan tukemaan tulkintaa, jonka mukaan julkisen vallan tulisi omilla toimillaan pyrkiä siihen, että perus- ja ihmisoikeuksia suojataan myös yksityishenkilöiden

²²⁷ Ks. UK 3:113 §:n toimivuudesta ja maistraattien näkemyksistä tarkemmin *Maarit Hovila*: Alaikäinen ulosottovelallisenä – toimiiko edunvalvontaoikeudellinen suoja? Janus Sosiaalipolitiikan ja sosiaalityön tutkimuksen aikakauslehti, Vol 24 Nro 2 (2016), s. 139–155.

²²⁸ Ks. *Pekka Länsineva*: Pikaluottojen sääntely ja perusoikeudet, LM 2010 s. 1054–1060, s. 1056.

²²⁹ Ks. *Länsineva*, LM 2010, s. 1056, *Kaarlo Tuori ja Juha Lavapuro*: Perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien turvaamisvelvollisuus (PL 22 §), teoksessa *Perusoikeudet*, Talentum 2011, *Antero Jyränki – Jaakko Husa*: Valtiosääntöoikeus, Lakimiesliiton kustannus 2012, s. 392–394 ja HE 309/1993 vp, s. 75.

²³⁰ Ks. *Unicef*: Lapsen oikeuksien sopimuksen käsikirja, Edita 2011, s. 179 ja *Geoffrey Shannon*: Child Law, Round Hall 2010, s. 16–21.

²³¹ Ks. *Suvianna Hakalehto-Wainio*: Lasten oikeudet lapsen oikeuksien sopimuksessa, DL 2011 s. 510–525, s. 514.

²³² Ks. tarkemmin *Liisa Nieminen*: Perus- ja ihmisoikeudet ja perhe, Talentum 2013.

taholta tulevia oikeudenloukkauksia vastaan.²³³ Konkreettisesti PL 22 §:n velvoitteen yksityisoikeuden alalla tulisi tarkoittaa perusoikeuksien soveltuvuutta taloudellisiin tai tiedollisiin epäsymmetriatilanteisiin. Taustalla on ajatus siitä, että yksilöt tarvitsevat perusoikeussuojaa ainakin kaikkien sellaisten oikeussuhteiden osapuolena, joissa he ovat oikeudellisesti taikka tosiasiallisesti epäyhdenvertaisessa asemassa vastapuoliinsa nähden. Tällaisten suhteen heikoimmilla osapuolilla on merkittävä suojantarve vahvempien osapuolten vallankäyttömahdollisuuksia vastaan. Julkisella vallalla katsotaankin tällä perusteella olevan velvollisuus suojella yksilön perusoikeuksia myös yksityisten taholta tulevia loukkauksia vastaan.²³⁴ Sosiaalinen siviilioikeus on sisäänrakennetusti jo hyväksynyt tämän lähtökohdan epäsymmetristen oikeussuhteiden tasaamisesta, suojaten heikompa osapuolta. Yksityisoikeudessa on toisin sanoen ennen perusoikeusjärjestelmän nykyisen kaltaista voimassa oloa otettu huomioon osapuolten epäsymmetriseen asemaan liittyvä erityispiirteitä.²³⁵ Lasten ja nuorten ollessa oikeussuhteen osapuolia perusoikeuksien turvaamisvelvollisuutta vahvistaa ja konkretisoi myös edellä käsitelty LOS 3 (2) artikla.

Vaikka lainvalmistelussa myös yksityisoikeudellisten säädöshankkeiden arviointi perus- ja ihmisoikeusnäkökulmasta on yleistynyt, voidaan lainsäädäntövaiheen perusoikeusarviointien monipuolisuutta ja kattavuutta useimmilla yksityisoikeudellisen sääntelyn osa-alueilla edelleen kritisoida.²³⁶ Nykyinen perusoikeusajattelu pohjautuu pitkälti siihen, että perusoikeusjärjestelmä muodostaa yhtenäisen ja kaikkia oikeudenaloja yhdistävän perustan.²³⁷ Tämä näkyy aineellista lainsäädäntöä sovellettaessa ennen muuta perusoikeuksien periaateulottuvuuden tulkinnallisena merkityksenä. Tulkinnallisuus kuitenkin väistämättä edellyttää eri suuntaan vetävien näkökohtien punnintaa ja harkintaa.²³⁸ Harkinnanvaraisuus ja tietty ennakoimattomuus voi olla etu ja mahdollisuus mutta myös oikeusvarmuutta ja johdonmukaisuutta heikentävä tekijä. Lapsen edun huomioon ottaminen yksityisoikeudessa törmää juuri tähän haasteeseen. Sopimusoikeuden totunnaiset perusperiaatteet korostavat oikeusvarmuutta mutta lapsen etua suojaavat elementit perusoikeusjärjestelmästä ja LOS:sta puoltaisivat pehmeämpää tulkintaa myös edustustilanteissa.

Lainvalmisteluvaihetta, erityisesti säädöshankkeiden esi- ja perusvalmistelua ajatellen perusoikeuksien roolia on systemaattisesti korostettu lainsäädäntötutkimuksessa ja oikeusministeriön lainvalmistelun laatuun keskittyvissä kehittämishankkeissa samoin kuin lainlaadinnan oppaissa.²³⁹ Ohjeet konkretisoivat PL 22 §:n velvollisuutta ja alaikäisten osalta

²³³ Ks. PeVM 10/1998 vp, s. 30–31, HE 309/1993 vp, s. 29 ja 75, *Länsineva Pekka*: Perus- ja ihmisoikeudet yksityisten välisissä oikeusriidoissa, DL 2011 s. 456–466, s. 456–457 ja *Lavapuro Juha*: Uusi perustuslaki kontrolli, SLY 2010, s. 12–14 ja 162–165.

²³⁴ Ks. *Länsineva* 2002, s. 23–24.

²³⁵ Sosiaalisen siviilioikeuden suuntaus on sinänsä suhtautunut perusoikeuksien merkitykseen oikeudenalan yleisissä opeissa pidättyvästi tai ainakin eritavalla kuin uusi varallisuus oikeus tai kriittinen oikeuspositivismi. *Wilhelmsson* ei jäsennä perusoikeuksia koko oikeudenalan koherentin systematiikan pohjaksi vaan pikemminkin tärkeänä pisteittäisenä vaikuttajana ja kysymyksenasettelujen suuntajana. Ks. *Wilhelmsson Thomas*: Yleiset opit ja pienet kertomukset ennakoitavuuden ja yhdenvertaisuuden näkökulmasta, LM 2004 s. 199–227, s. 212–213.

²³⁶ Ks. *Tala Jyrki*: Lakien laadinta ja vaikutukset, Edita Prima Oy 2005, s. 96–97, *Hautamäki Veli-Pekka*: Perusoikeudet ja lainvalmistelu. LM 2014 s. 256–266, s. 256–266 ja *Länsineva* DL 2011, s. 457.

²³⁷ Yhtenäinen perusoikeusjärjestelmä ja sen tulkintavaikutus on myös varallisuus oikeuden perinteistä järjestelmää ravistelleiden käsitysten taustalla. Tämä keskustelu kiinnittyy erityisesti *Karhun* tulkintoihin ja ehdotuksiin uudesta varallisuus oikeudesta. Välttämättömyys viittaa siihen, että perusoikeusuudistus velvoittaa hahmottamaan paitsi lain säätämisen uudella tavalla, se velvoittaa hahmottamaan myös oikeudellisia ratkaisu- ja punnintatilanteita tapauskohtaisesti. Ks. *Karhu Juha*: Uusi varallisuus oikeus, Lakimiesliiton kustannus 2000 ja *Länsineva* 2002.

²³⁸ Ks. *Länsineva* 2002, s. 3 ja *Helin Markku*: Perusoikeuksilla argumentoinnista, Juhlajulkaisu Jarmo Tuomisto, Turun yliopisto 2012, s. 18–21.

²³⁹ Ks. *Tala* 2005, 96–97 ja *Pöysti Tuomas*: Lainsäädäntöpolitiikan mahdollisuus ja haaste, Valtiontalouden tarkastusviraston selvitys 5/2011, s. 19–20.

vaikutusarviontia edellyttää myös LOS. Edellä tarkastellut esimerkit kuitenkin osoittavat, että perusoikeuskontrolli toimii paremminkin vapausoikeuksia suojellen kuin heikompa osapuolta turvaten. Alaikäisten ja yleisemmin nuorten velallisten suojan kehittämien lainsäädännössä ja sitä kautta markkinayhteiskunnassa edellyttäisi, että perusoikeuksista ja lapsen oikeuksien yleissopimuksesta kumpuava aktiivinen toimintavelvollisuus otettaisiin nykyistä vakavammin.

3. Alaikäisen taloudellinen itsemääräämisoikeus

Perus- ja ihmisoikeuksien vahvistumisen myötä itsemääräämisoikeus on yhä vahvemmin persoonallisuusoikeuden yleisten oppien keskeinen elementti. Se liittyy toisaalta valtion ja kansalaisten välisiin suhteisiin mutta on myös välttämätön yksityisten välisissä suhteissa, kuten sopimuksissa.²⁴⁰ Alaikäisten kohdalla edunvalvonnan yhdeksi tarkoitukseksi ja päämääräksi voidaan jäsentää taloudellisen itsemääräämisoikeuden turvaamisen, jota päämies voi kokonaisuudessaan toteuttaa vasta täysi-ikäiseksi tultuaan.

Taloudellinen itsemääräämisoikeus voidaan perusoikeustasolla liittää omaisuudensuojaan. Tällöin itsemääräämisoikeus kytkeytyy myös sopimussuhteisiin. Omaisuudensuojan periaate vaikuttaa sopimusten sitovuuden yhteydessä, ja sitä voidaan tarkastella useasta eri näkökulmasta. Omaisuudensuojan piiriin kuuluvat ensisijaisesti sellaiset varallisuusarvoiset oikeudet, joita yksilöillä jo on. Omistusoikeuden käyttäminen edellyttää sopimusvapautta. Omistusoikeuden arvo tulee yleensä mahdollisuudesta sopia oikeuden luovuttamisesta.²⁴¹ Sopimusvapautta eli yksittäisen toimijan oikeutta solmia tulevaisuudessa sopimuksia ei ole nimenomaisesti suojattu perusoikeusjärjestelmässä. Toisaalta voidaan katsoa, että sopimusvapaus saa perusoikeusjärjestelmässä välillistä suojaa, sillä perusoikeusjärjestelmän toimivuus edellyttää käytännössä sopimusvapauden olemassaoloa.²⁴² Sopimusvapaus on myös niin merkittävä osa oikeusvaltion perusrakenteita, ettei sen - vähintään välillisestä - kytkemisestä taloudellisia suhteita koskeviin perusoikeuksiin ole epäselvyyttä. Sopimusvapautta selkeämmin omaisuudensuoja turvaa velkojan etua, koska varallisuusarvoinen sopimusetu on jo syntynyt.²⁴³ Vaikka omaisuudensuojan lähtökohta on olemassa olevien varallisuusarvojen turvaaminen, ei realisoitumattomia tulevaisuudenodotuksia pidä taloudellisen itsemääräämisoikeuden näkökulmasta sivuuttaa. Vielä realisoitumattomat tulevaisuudenodotukset ovat erityisen tärkeitä alaikäisten omaisuuden suojan kannalta. Perusoikeudet kuuluvat kaikille,²⁴⁴ myös vajaavaltaisille.

4. Taloudellisen nollatilanteen suojaaminen

Perusoikeuskeskustelussa suhteellisen vähälle huomiolle on jäänyt alaikäisten velallisten omaisuudensuoja. Perusoikeuksien keskeisenä tarkoituksena on suojata yksilöitä ja heidän perustavanlaatuisia oikeuksiaan. Jos alaikäisellä ei ole varallisuutta, alaikäisen omaisuudensuojan kohteeksi voitaisiin käsittää velaton lähtöasema tuleviin taloudellisiin

²⁴⁰ Ks. Saarenpää Ahti: *Henkilö- ja persoonallisuusoikeus*, teoksessa *Oikeusjärjestys osa 1*, Rovaniemi 2011, s. 241–246 ja Tornberg Johanna: *Edunvalvonta, itsemääräämisoikeus ja oikeudellinen laatu*, LUP 2012, s. 120–121.

²⁴¹ Ks. Tarkemmin esim. Lämsineva Pekka: *Omaisuudensuoja*, s. 484, teoksessa *Perusoikeudet*, Juva 1999, s. 484 ja Jyränki Antero: *Uusi perustuslakimme*, Jyväskylä 2000, s. 309.

²⁴² Ks. Aine Antti: *Kilpailuoikeus ja perusoikeudet*, LM 2001 s. 261–286, LM 2001, s. 262 ja Lämsineva 2002, 182–182.

²⁴³ Ks. Lämsineva 2002, 181–182 ja Linna Tuula: *Ulosotto ja perusoikeudet*, LM 2000 s. 690–709, s. 701–707.

²⁴⁴ Ks. HE 309/1993 vp perustuslakien perusoikeussäännösten muuttamisesta, s. 25 ja 49.

suhteisiin nähden eli *taloudellinen nollatilanne*. Alaikäisen taloudellisen nollatilanteen suojalla olisi tarkoitus ensi sijassa estää käyttämästä lapsen puuttuvaa oikeustoimikelpoisuutta taloudellisesti hyväksi. Seuraavaksi tarkastelen, miksi nollatilanne tulisi ottaa osaksi omaisuuden suojan tulkinnallista sisältöä. Miten omaisuuden suojan vakiintunut tulkinta voisi taipua velattoman lähtötilanteen suojaamiseen?

Velattomuus tulisi jäsentää sellaiseksi varallisuusarvoiseksi oikeushyväksi, jota omaisuuden suoja perusoikeutena suojelee. Omaisuuden suojan sisällön määrittämisessä pitäisi nykyistä paremmin ottaa huomioon taloudellinen itsemääräämisoikeus ja lapsen etu. Velkaantumista ajatellen omaisuuden suoja on yleensä käsitetty suojaamaan vain velkojaa. Laajempi tulkinta mahdollistaisi omaisuuden suojan käyttämisen argumenttina suojaamassa velkojan lisäksi myös alaikäistä velallista.

Alaikäisenä velkaantumisella saattaa olla huomattavia vaikutuksia itsenäisen elämän aloittamiseen täysi-ikäisenä.²⁴⁵ Nuorella luottotiedoissaan oleva maksuhäiriö vaikeuttaa esimerkiksi mahdollisuutta löytää vuokramarkkinoilta asuntoa. Normaaliin elämään olennaisesti kuuluvien tietoliikenneyhteyksien ja kotivakuutusten saaminen vaikeutuu. Myös opintotuen saaminen hankaloituu ja työnantajatkin voivat edellyttää työntekijöiltään puhtaita luottotietoja. Alaikäisen taloudellisen nollatilanteen suojalla on siten välitön kytkös useiden taloudellisten, sivistyksellisten ja sosiaalisten perusoikeuksien toteutumiseen sekä yksilön itsemääräämisoikeuden varmistamiseen.

Seuraavassa erittelen omaisuuden suojaan vakiintuneesti liitettyjen ominaisuuksien mahdollisuutta turvata alaikäisen velattoman lähtökohdan turvaamista.

*Taloudellinen itsemääräämisoikeus*²⁴⁶ saa perusoikeuksien tasolta tukea omaisuuden suojusta. Tällöin itsemääräämisoikeus kytkeytyy myös sopimussuhteisiin. Omistusoikeuden arvo tulee yleensä mahdollisuudesta sopia oikeuden luovuttamisesta. Sopimusvapautta, eli yksittäisen toimijan oikeutta solmia tulevaisuudessa sopimuksia, ei ole nimenomaisesti suojattu perusoikeusjärjestelmässä. Sopimusvapaus saa kuitenkin perusoikeusjärjestelmässä välillistä suojaa. Perusoikeusjärjestelmän toimivuus edellyttää käytännössä sopimusvapauden olemassaoloa. Sopimusvapautta selkeämmin omaisuuden suoja turvaa velkojan etua, koska varallisuusarvoinen sopimus on jo syntynyt.²⁴⁷ Alaikäisen taloudellinen itsemääräämisoikeus omaisuuden suojan valossa voidaan liittää LOS:n velvoitteisiin lapsen edusta ja erityisesti taloudellisen hyväksikäytön kiellosta (LOS 32 art.)²⁴⁸

Vaikka omaisuuden suojan lähtökohta on olemassa olevien varallisuusarvojen turvaaminen, ei realisoimattomia tulevaisuudenodotuksia pidä täysin sivuuttaa. Taloudellisen itsemääräämisoikeuden näkökulmasta tulevan sopimusvapauden ja vielä toteutumattomien mahdollisuuksien turvaaminen omaisuuden suojan kautta tulisi olla mahdollista, jotta taloudellisia suhteita koskeva perusoikeusjärjestelmä olisi aidosti jakamaton ja yhtenäinen kokonaisuus. Vielä realisoimattomat tulevaisuudenodotukset ovat erityisen tärkeitä alaikäisen omaisuuden suojan kannalta. *Länsinevan* mukaan omaisuuden suojassa on pohjimmiltaan kysymys pikemminkin persoonallisesta kuin taloudellisesta perusoikeudesta. Suojan kohteena

²⁴⁵ Ks. Laki luottolaitostoinnista 15:6 § (9.12.2016/1054) ja HE 123/2016 vp. Ennen kyseistä lakimuutosta maksuhäiriömerkintä saattoi estää myös verkkopankkitunnusten saamisen.

²⁴⁶ Ks. yleisesti itsemääräämisoikeudesta lapsen edun näkökulmasta *Pollari – Lohiniva-Kerkelä* 2013 s. 278.

²⁴⁷ Ks. *Pekka Länsineva: Omaisuuden suoja. Teoksessa Perusoikeudet. SanomaPro 2011 s. 549–604, s. 572* ja kehityksestä kootusti *Antero Jyräntä: Uusi perustuslakimme*, Jyväskylä 2000, s. 309.

²⁴⁸ Ks. CRC/C/GC/5, kohta 13, *Rebecca Stern: The Child's Right to Participation – Reality or Rhetoric?* Uppsala 2006 s. 38–42 ja *Henna Pajulampi: Lapsi, oikeus ja osallisuus*, Talentum 2014 s. 167.

ovat nimenomaan *ihmisyksilöt ja heidän legitiimit oikeutensa ja odotuksensa*.²⁴⁹ Tästä näkökulmasta alaikäisen velattoman lähtökohdan käsittäminen suojatuksi odotukseksi voisi olla hyvin ymmärrettävää. Tämä liittyy kiinteästi omaisuudensuojan institutionaaliseen ominaisuuteen sekä taloudellisen itsemääräämisoikeuden kytkeytymiseen osaksi oikeustoimikelpoisuutta.

Omaisuudensuojan kiinnittyminen muihin perusoikeuksiin. Omaisuudensuojan taustalla on ajatus, jonka mukaan yksilöiden tulisi voida elää taloudellisessa suhteessa mahdollisimman omavastuisesti, riippumattomasti ja turvallisesti sekä voi-da päättää taloudellisista asioistaan ja suhteistaan kanssaihmiin.²⁵⁰ Omaisuudensuoja onkin kytkettävissä TSS-oikeuksiin. Omaisuudensuojan tehtävänä on suojella yksilöiden luotta-musta varallisuus-oikeudellisten oikeussuhteiden ja legitiimien taloudellisten odotusten pysyvyyteen. Sen turvaamiseksi ei riitä, että julkinen valta pysyttäytyisi ainoastaan passiivisessa roolissa, vaan sen on myös aktiivisin toimin suojattava yksilöiden varallisuusetuja toisten yksityisten toimijoiden tai muilta tahoilta tulevia uhkatekijöitä vastaan.²⁵¹

Omaisuudensuojalla on keskeinen liityntä muihin perusoikeuksiin. Liityntä korostaa omaisuudensuojan painoarvoa ja laajentaa ulottuvuutta. Perusoikeudet muodostavat oman normijärjestelmänsä, jossa yksi perusoikeus saa usein sisältönsä yhdessä muiden perusoikeuksien kanssa. Omaisuudensuoja liittyy keskeisesti yksilöiden vapauteen, itsemääräämisoikeuteen ja mahdollisuuteen osallistua täysipainoisesti yhteiskunnan normaaleihin toimintoihin. Tämän vuoksi se on paitsi itsenäinen perusoikeus myös olennainen edellytys muiden perusoikeuksien toteutumiselle. Riittävä taloudellinen riippumattomuus turvaa yksilön mahdollisuudet elää ihmisarvoista elämää ja käyttää tasapainoisesti muita perusoikeuksiaan. Muiden perusoikeuksien omaisuudensuojaa vahvistava vaikutus voi tulla kyseeseen esimerkiksi, jos perustuslainsuojaa nauttivalla omaisuudella on läheinen kytkentä muihin yksilöä lähellä oleviin perusoikeuksiin, kuten esimerkiksi asumiseen, kotirauhaan työhön tai ammattiin.²⁵²

Ylivelkaantuminen ja siihen liittyvät erilaiset ulosotto- ja perintätoimet sekä maksuhäiriömerkinnät voivat käytännössä kaventaa yksilön itsemääräämisoikeutta ja valinnanvapautta muun muassa asumisen, liikkumisen ja välttämättömyyspalvelujen saamisen sekä työn, ammatin ja elinkeinonharjoittamisen suhteen.²⁵³ Alaikäisen taloudellisen nollatilanteen suojaamisella on nimenomaan tällainen hyvin vahva yksilöliityntä. Alaikäisen odotettavissa oleva mutta vielä toteutumaton taloudellinen itsemääräämisoikeus ja kompetenssi toimia taloudellisissa suhteissa liittyvät vahvasti edellä mainittuihin ulottuvuuksiin. Toimintamahdollisuus taloudellisissa suhteissa on edellytys useiden perusoikeuksien tosiasialliselle toteutumiselle, mikä kytkee omaisuudensuojan vahvasti myös TSS-oikeuksiin.

Omaisuudensuojan institutionaalinen ulottuvuus. Tällä viitataan siihen, että esimerkiksi yksityinen omistusoikeus ja sopimusvapaus perustavanlaatuisina varallisuus-oikeudellisina instituutioina voisivat kuulua omaisuuden perustuslainsuojan piiriin. Ajatusta perustellaan sillä,

²⁴⁹ Ks. *Länsineva* 2011 s. 557–558. PeVL:n mukaan (PeVL 45/1996 vp) mitä etäämpänä oikeushenkilö on yksilöstä, sitä epätodennäköisemmin oikeushenkilöön kohdistuvat toimenpiteet voivat olla ristiriidassa omaisuudensuojan kanssa.

²⁵⁰ Ks. *Pekka Länsineva: Perusoikeudet ja varallisuussuhteet, Suomalainen lakimiesyhdistys* 2002, s. 157–158 ja *Pekka Länsineva: Perusoikeusjärjestelmä ja kaivoslainsäädännön uudistaminen. Teoksessa Oikeustiede-Jurisprudentia* 2006:XXXIX, s. 101–150, s. 106.

²⁵¹ Ks. *Länsineva* 2002 s. 156.

²⁵² Ks. *Länsineva* 2002 s. 235.

²⁵³ Ks. PeVL 12/2002 vp, PeVL 42/2006 vp, *Länsineva* LM 2010 s. 1056.

että omistusoikeus on keskeisiä ja kantavia instituutioita yhteiskunta- ja oikeusjärjestelmässämme. Omaisuuden perustuslaillisen suojan kannalta on olennaista, että yksilöiden taloudellinen itsemääräämisoikeus ja turvallisuus toteutuvat tasapainoisesti oikeusjärjestelmän sisällä.²⁵⁴ Miten institutionaalinen ulottuvuus sopii käsillä olevaan alaikäisen omaisuudensuojasta käytävään keskusteluun? Velaton lähtökohta taloudellisiin suhteisiin täysi-ikäisenä on itse asiassa luonnollisen henkilön oikeustoimikelpoisuuteen hyvin keskeisesti liittyvä institutionaalinen ominaisuus. Omaisuudensuojan piiriin kuulualta, vielä toteutumattomalta odotukselta edellytetään riittävää konkreettisuutta. Alaikäisen lähtökohtaisen velattomuuden kytkeytyminen oikeustoimikelpoisuuteen voidaan tulkita edellytettäväksi konkreettisuudeksi, jolloin se on perustelu omaisuudensuojan laajentavan tulkinnan puolesta.

Oikeustoimikelpoisuudella tarkoitetaan kykyä tehdä oikeustoimia eli muun muassa sopimuksen voi lähtökohtaisesti solmia vain oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö. Alle 18-vuotias ei ole vielä saavuttanut täyttä oikeustoimikelpoisuutta ja sopimusvapautta.²⁵⁵ Persoonallisuus oikeuden yleisten oppien mukaan itsemääräämisoikeus pitää sisällään muun muassa oikeuden kompetenssiin. Oikeus kompetenssiin sisältää perusajatuksenaan ihmisen toimimassa itse omassa asiassaan. Oikeus kompetenssiin, eli kelpoisuuteen, koskee yksilön toimimista yhteiskunnassa.²⁵⁶

Oikeustoimikelpoisuus on jokaisella alaikäisellä selkeästi odotettavissa oleva oikeus. Tämä on keskeinen tekijä, joka erottaa alaikäisen muista vajaanlaisista. On ongelmallista, jos sopimusvapauden tosiasiallinen toteutuminen vaarantuu tai jopa estyy lapsena tapahtuneen velkaantumisen vuoksi. Erityisen huolestuttavaa erityisesti TSS-oikeuksien toteutumisen kannalta on, jos alle 18-vuotias on tosiasiallisesti menettänyt mahdollisuutensa oman sopimusvapauden käyttämiseen henkilöstä itsestään riippumattomien syiden, kuten vanhempien toimenpiteiden, johdosta. Jos omaisuudensuoja kytketään osaksi alaikäisen taloudellista itsemääräämisoikeutta ja tulevien taloudellisten suhteiden suojaa, tulisi *oikeustoimikelpoisuuden institutionaalisuus* nähdä hyvin vahvana taloudellisen nollatilanteen suojaa puolta-vana argumenttina.

Omaisuudensuojasäännöksen yleisenä lähtökohtana on tarkoitus suojata yksilöitä ja heidän oikeuksiaan sekä edistää yksilöiden taloudellista vapautta ja turvallisuutta. Suojan tehokkuuden kannalta on olennaista, kuinka *perustavanlaatuinen merkitys* kyseisellä varallisuus-edulla on yksilölle. Alaikäisen velattomalla lähtökohdalla täysi-ikäisyyteen on tärkeä merkitys yksilön tulevien varallisuus-oikeudellisten oikeustoimien harjoittamiseen. Perustavan-laatuinen negatiivinen merkitys syntyy ainakin silloin, jos alaikäisenä velkaantuminen on johtanut luottotietojen menettämiseen tai jopa vakavaan syrjäytymiseen.

Alaikäisten kohdalla omaisuudensuojan laajentava tulkinta taloudelliseen nollatilanteeseen liittyy keskeisesti oikeustoimikelpoisuuden perusteisiin. Oikeussubjektin mahdollisuus toimia tosiasiallisesti normaalilla tavalla oikeussuhteissa oikeustoimikelpoisuuttaan hyödyntäen pitäisi olla vahvasti suojattu – jopa institutionaalinen osa – perusoikeusjärjestelmää²⁵⁷. Tarkasteltavassa asiayhteydessä suoja rakentuisi luontevasti osana omaisuudensuojan

²⁵⁴ Ks. *Länsineva* 2011 s. 558.

²⁵⁵ Ks. *Ari Saarnilehto – Vesa Annola*: Oikeussubjektit ja niiden edustaminen, Teoksessa *Varallisuus-oikeus*. SanomaPro 2012 s. 336–337.

²⁵⁶ Ks. *Ahti Saarenpää*: Henkilö- ja persoonallisuus-oikeus. Teoksessa: *Oikeusjärjestys I*. Lapin yliopisto 2012 s. 218–409, s. 219 ja *Johanna Tornberg – Matti Kuuliala*: Suomen edunvalvontaoikeus, Talentum 2015, s. 22–24.

²⁵⁷ Ks. sopimusvapaudesta PeVL 41/2006 vp, 54/2006 vp ja 3/2008 vp.

tulkintaa. Tämä on perustelua myös siksi, että omaisuudensuoja on edellä selostetulla tavalla nimenomaan henkilöllinen oikeus, jonka kohteena on yksilön perustellut oikeudet ja odotukset.

5. Lapsen etu ja omaisuudensuojan dynaaminen tulkinta

Omaisuudensuojan kohdalla on puhuttu legitiimeistä odotuksista ja perustelluista, konkreettisista odotuksista, jotka tulee täyttyä. Edellä on esitetty perusteluja sen puolesta, että alaikäisen taloudellinen nollatilanne on riittävän konkreettinen ja perusteltu oikeus, jotta se voisi saada omaisuudensuojaa. Perusoikeusjärjestelmän ja lapsen edun periaatteen nojalla alaikäisen tulisi voida *luottaa* siihen, että hän saa aloittaa aikuiselämänsä täysivaltaisena jäsenenä, ilman että hänen taloudellista itsemääräämisoikeuttaan on kavennettu hänestä itsestään riippumattomien syiden johdosta.

Esitetty tulkinta on kuitenkin altis kritiikille. Omaisuudensuojalla on kuitenkin vakiintunut ja pitkä tulkintakäytäntö, jonka lähtökohtana on ollut vain olemassa olevien varallisuusetujen suojaaminen. Vaikka alaikäisen velaton lähtökohta hyväksyttäisiin konkreettiseksi ja perustelluksi odotukseksi, on toteutumattomien odotusten omaisuudensuoja poikkeus pääsäännöstä.²⁵⁸ Ihmisoikeussopimuksen omaisuudensuojatulkinnassakin on osoitettavissa vasta-argumentteja toteutumattomien perustelujen odotusten suojaa vastaan.²⁵⁹ Tulkinta velattoman lähtökohdan ulottamisesta omaisuudensuojan alaan on ongelmallinen juuri siksi, ettei mitään suojattavaa varallisuutta vielä ole. Suojattava kohde olisi odotus tulevasta toimintamahdollisuudesta, joka edellyttää velattomuutta. Sekin sillä rajoituksella, että velkaantuminen ei ole alaikäisen omien toimenpiteiden aiheuttamaa. Vahvoiksi puoltaviksi perusteluiksi voidaan kuitenkin asettaa nollatilanteen kytkeminen vahvasti omaisuuden-suojan institutionaaliseen ominaisuuteen ja sitä kautta oikeustoimikelpoisuuteen. Myös heikomman suojan tarve perusoikeusjärjestelmässä ja lapsen oikeuksien parempi huomioon ottaminen puoltavat tulkintaa.

Perusoikeussäännöksiä on lapsen etua ajatellen luettava yhdessä lapsen oikeuksien yleissopimuksen kanssa. Lapsen oikeuksien komitea on painottanut kokonaisvaltaista lähestymistapaa sopimukseen, jolloin sen keskeiset periaatteet tulee ottaa tulkinnassa huomioon. Yleissopimuksen ydinperiaatteena voidaan pitää sen 3 (1) artiklan sisältämää velvoitetta, jonka mukaan kaikissa julkisen tai yksityisen sosiaalihuollon, tuomioistuinten, hallintoviranomaisten tai lainsäädäntöelinten toimissa, jotka koskevat lapsia, on ensisijaisesti otettava huomioon lapsen etu. LOS 3 artiklan ilmaisu ”ensisijaisesti huomioon” tarkoittaa, että lapsen etua ei saa tarkastella samalla tasolla kuin muita asiassa huomioon otettavia seikkoja, vaan lasta parhaiten palvelevalla näkökulmalla on annettava enemmän painoarvoa.²⁶⁰ Lapsen etu tulee huomioida sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä: tämän päivän toimilla voi olla kauaskantoisia vaikutuksia nuoren elämään.

Alaikäisen nollasuojan turvaaminen on tässä artikkelissa liitetty erityisesti julkisen vallan velvollisuuteen turvata perusoikeuksien toteutuminen (PL 22 §) ja konkreettisesti tämä voisi toteutua esimerkiksi LOS:n edellyttämää lapsivaikutusarviointia korostamalla lainvalmistelussa. Kirjoituksen alussa perusoikeuksien keskeiseksi lähtökohdaksi asetettiin myös eri-laisten vallankäyttömahdollisuuksien kontrollointi ja vallan väärinkäytön

²⁵⁸ Ks. *Länsineva* 2011, s. 568–569 ja epävarmojen odotusten jäämisestä omaisuudensuojan ulkopuolelle PeVL 1/1981 vp sekä PeVL 3/2005 vp.

²⁵⁹ Ks. *Maya Sigron*: Legitimate Expectations, *Intersentia* 2014, s. 59–61.

²⁶⁰ Ks. CRC/C/GC/14, kohdat 36 ja 37.

ehkäiseminen. Tästä näkökulmasta alaikäisen velattoman lähtökohdan turvaaminen perustuslaillisen omaisuudensuojan avulla voi liittyä myös suoraan lainsoveltamiseen. Konkreettisesti tämä voi tarkoittaa esimerkiksi niin sanottuja edustustilanteita, joissa alaikäisen puolesta oikeustoimen tekee hänen huoltajansa. Velkaantumisen aiheuttama oikeustoimi tehdään useimmiten varmasti hyvässä tarkoituksessa, esimerkiksi yritysjärjestely tai verosuunnittelu, mutta jotain yllättävää kuitenkin tapahtuu ja toiminta joutuu maksuongelmiin. Toisaalta vanhemmat ovat saattaneet käyttää lastaan jopa bulvaanina, esimerkiksi hankkimalla lapsen nimellä tavaraa velaksi.

Tällaisten tilanteiden edunvalvontaoikeudellinen tai yleisempi yksityisoikeudellinen arviointi lapsen edun näkökulmasta olisi hedelmällistä. Tässä artikkelissa alaikäisen nollasuojaa on keskustelunavaukseksi lähestytty perusoikeusnäkökulmasta. Menemättä syvällisemmin siviilioikeudelliseen keskusteluun sopimuksen kohtuullistamisesta, voidaan kuitenkin esittää havainto omaisuudensuojalla tuetun alaikäisen velattoman lähtökohdan mahdollisuudesta toimia argumenttina pohdittaessa alaikäisten puolesta tehtyjen sopimusten kohtuullistamista. Arvioitaessa sopimusehdon kohtuullisuutta ei omaisuudensuojasäännöksen merkitys Länsinevan mukaan rajoitu siihen, että sopimuksia tulee kunnioittaa. Lisäksi on arvioitava, *kuinka vahvoja perusoikeus- ja yksilöliityntöjä* heidän sopimuksiin perustuvilla oikeuksillaan ja odotuksillaan kyseisessä ratkaisutilanteessa on. Harkinnassa voidaan kiinnittää sopijapuolen omaan toimintaan ja riskinottoon asiassa. Myös sillä voi arvioinnissa olla merkitystä, millainen *valinnanvapaus osapuolilla* on sopimukseen sitoutumiseen ja sen sisällön suhteen ollut ja millaiset ovat heidän mahdollisuutensa varautua erilaisten riskien varalle. Merkitystä tulisi antaa myös sille seikalle, miten *yhdenvertaisia* sopijapuolet ovat keskenään.²⁶¹

Tulkinta alaikäisen taloudellisen nollatilanteen suojasta turvaisi ja toteuttaisi entistä paremmin perusoikeusjärjestelmän sosiaalisia ulottuvuuksia ja tavoitteita yksilöiden tosiasiallisesta tasa-arvosta sekä taloudellisesta itsemääräämisoikeudesta. Aikaisempi tulkinta ei ole alaikäisten kohdalla ottanut näitä tavoitteita riittävästi huomioon. Länsineva on kiteyttänyt perusajatuksen osuvasti: ”Dynaamisen yhteiskunnan ongelmiin ei ole mahdollista vastata staattisen ajan omaisuudensuojaopeilla.”²⁶²

6. Lopuksi

Alaikäisen velallisen kohdalla pienikin ulosottoon joutunut maksu voi aiheuttaa merkittäviä tulevaisuuteen ulottuvia vaikutuksia. Alkuperäisen velkasumman ei tarvitse olla suuri, kun nuoren velallisen kohdalla on riski ylivelkaantumisesta. Itsenäisen elämän aloittaminen velkaantuneena voi olla vaikeaa ja useat arjen asiat vaativat kunnossa olevia luottotietoja. Perustuslakivaliokunta on useassa yhteydessä todennut, että ylivelkaantumisen sosiaaliset ja taloudelliset seurannaisvaikutukset voivat vaikuttaa merkittävästi velkaantuneen henkilön perusoikeusasemaan²⁶³. Myös LOS velvoittaa julkista valtaa aktiivisiin toimenpiteisiin. Vaikka vanhemmilla on ensisijainen vastuu turvata lapsen etu, sopimuksen mukaan lainsäätäjän on huolehdittava riittävän turvaverkon rakentamisesta siltä varalta, että vanhemmat eivät suoriudu tehtävästään²⁶⁴.

²⁶¹ Ks. Länsineva 2002 s. 271–272.

²⁶² Ks. Länsineva 2011 s. 558–559.

²⁶³ Ks. PeVL 12/2002 vp; PeVL 42/2006 vp

²⁶⁴ Ks. Unicef 2011, 179; Shannon 2010, 16–21.

Perusoikeussäännösten merkitys testataan ensisijassa lainsäätämisprosessissa.²⁶⁵ Lainsäädäntövaiheessa keskeisen perusoikeuskontrollin tekee perustuslakivaliokunta, joka nojautuu tulkintatyössään tyypillisesti omaan aikaisempaan käytäntöönsä. *Hidénin* mukaan tähän menettelyyn sisältyy riski siitä, ettei aineksia uusien tulkintaratkaisujen tekemiseen synny. Tarkasteltaessa vain säädettävän lain suhdetta perustuslakiin tai perusoikeussäännökseen, saatetaan menettää mahdollisuus laajemmin oikeudenalan sisällöllisen perusoikeusnäkökulman kehittämisen.²⁶⁶ Samalla tavalla virkатыönä tehtävä lainvalmistelu kiinnittyy helposti vain aikaisempaan ja turvalliseen tulkintaperinteeseen. Nyt perusoikeusarvioinnissa keskitytään liiaksi siihen, onko sääntely perustuslain näkökulmasta ylipäättään sallittua tai, onko kyseessä lain ja perustuslain välinen ristiriita, joka täyttää ilmeisyyden kriteerin (PL 106 §). Enemmän huomiota pitäisi kiinnittää siihen, tarjoaako lainsäädäntö oikeussuhteiden heikommille osapuolille riittävää turvaa.²⁶⁷

Lainsäädäntö on valtion keskeisin väline varmistaa lapsen oikeuksien toteutuminen lasta koskevissa päätöksissä ja toiminnassa. Artikkelissa on korostettu julkisen vallan perustuslaillista velvollisuutta perusoikeussuojan takaamiseen (PL 22 §) sekä LOS:n velvoitteiden huomioon ottamista. Erityisesti LOS 3 artiklan lapsivaikutusarvioinnin monipuolisempi käyttäminen perusoikeusarvion tien yhteydessä olisi suositeltavaa. LOS:en mukaan arviointi on tehtävä myös silloin, kuin lainsäädäntöhanke edes välillisesti vaikuttaa lapsen etuun. Kaikkia yksityisten välisissä suhteissa ilmeneviä perusoikeusongelmia ei kuitenkaan ole mahdollista ratkaista lainsäätäjän toimenpitein, vaan näitä kysymyksiä jää väistämättä myös lakien soveltamiseen.²⁶⁸ Lapsen edun huomioon ottaminen ja alaikäisen suojaamiseen velkaantumiselta ovat tavoitteita, joissa liikutaan useammalla oikeuden alalla ja vieläpä julkisoikeuden ja yksityisoikeuden välillä. Myös tästä näkökulmasta kehittäminen tulisi nähdä sekä lainsäätäjän että -soveltajan kuin myös oikeustieteen tehtäväksi.

²⁶⁵ Ks. *Mikael Hidén*: ”Normaali, kohtuullinen, järkevä” ja muita kuvauksia. Hajahuomioita suhtautumisista perusoikeussuojan rajanvetokriteereihin. LM 2002 s. 1168–1184, s. 1168, *Jyränki – Husa* 2012, s. 373–376 ja 392–399 ja *Veli-Pekka Viljanen*: Onko eduskunnan asema lainsäädäntövallan käyttäjänä muuttunut, LM 2005 s. 1050–1064, s. 1061–1062.

²⁶⁶ Ks. *Hidén* LM 2002, s. 1169–1170. Ks. myös *Juha Lavapuro*: Uusi perustuslaki kontrolli, SLY 2010, s. 231–241 ja esimerkiksi PeVL 36/2014 vp.

²⁶⁷ Ks. *Länsineva* LM 2010, s. 1056, *Pekka Länsineva*: Konstitutionalismi, perusoikeudet ja yksityinen valta, LM 2006, s. 1177–1190, s. 1178–1189 ja *Mika Hemmo*: Sopimusoikeuden yleiset opit ja kilpailuoikeus, LM 2006 s. 1134–1157, s. 1141.

²⁶⁸ Ks. *Länsineva* LM 2006, s. 1190.

Emmi Muhonen

Oikeustieteiden laitos, Itä-Suomen yliopisto

OTA KOPPI, JOS SAAT – ALAIKÄISTEN LASTEN VELKAONGELMAT VIRANOMAISNÄKÖKULMASTA

Johdanto

Vajaavaltaisuudestaan huolimatta myös alaikäinen lapsi tai nuori voi velkaantua ja päätyä ulosottoon. Tyypillisimmillään tämä tarkoittaa esimerkiksi maksamattomia joukkoliikenteen tarkastusmaksuja sekä mopoiluun liittyviä liikennevakuutusmaksuja. Toisaalta ulosottovelkojen joukossa on myös useiden tuhansien ja kymmenien tuhansien eurojen suuruisia summia hoitamattomista verorästeistä sekä liiketoiminnasta aiheutuvista kuluista. Lapsen maksamattomien laskujen taustalta paljastuu usein rahahuolia ja maksuvaikeuksia perheessä. Ääritapauksissa velkataakkaa on siirretty tahallisesti lapsen nimissä kannettavaksi. Tällöin punnittavaksi tulevat *viranomaisten mahdollisuudet reagoida edunvalvonnan ongelmiin* lapsen taloudellisen toimintakyvyn säilyttämiseksi.

Tässä seminaarijulkaisussa esittämäni tarkastelut perustuvat Suomen Akatemian rahoittamassa Nuoret ja velka -hankkeessa toteuttamiini ja myöhemmin julkaistaviin analyysihin lainsäätäjän tavoitteenasettelusta sekä viranomaisten valvontakäytännöistä alaikäisen velallisen kohdalla. Lainopillisen tutkimustyön lisäksi tutkimuksessa on analysoitu oikeusrekisterikeskuksen toimittamia tilastoja ulosotosta sekä haastateltu sääntelyä toimeenpanevia tahoja, ulosottomiehiä ja holhousviranomaisena toimivia maistraatin edustajia.

Lainsäädännön tavoitteena ennaltaestävyys ja lapsen taloudellinen turvallisuus

Lainsäädännössä on monin paikoin korostettu alaikäisen velallisen erityistä suojelutarvetta ja painotettu etenkin ennaltaehkäisevien toimien merkitystä. Alaikäiset velalliset nousivat erityiskysymyksiä myös ulosottokaaren (UK, 705/2007) uudistuksen yhteydessä. UK 3:113.1:n nojalla ulosottomiehen tulee tehdä ilmoitus holhousviranomaiselle, jos ulosotossa tulee alle 18-vuotiasta vastaan vireille asia, joka perustuu riita-asiassa annettuun tuomioon. Ilmoitusta ei tehdä vahingonkorvaussaatavista. Ilmoitus holhousviranomaiselle tehdään mahdollisia holhoustoimesta annetun lain (442/1999, HolhTL) 91 §:ssä tarkoitettuja toimia varten. Mainitun pykälän mukaan holhousviranomaisen tulee ryhtyä toimenpiteisiin edunvalvonnan tarpeen selvittämiseksi ja tehdä tarvittaessa käräjäoikeudelle hakemus edunvalvojan määräämiseksi. HolhTL 16.1 §:n mukaan tuomioistuimen on vapautettava edunvalvojan tehtävästään, jos hän osoittautuu siihen kykenemättömäksi, sopimattomaksi tai jos vapauttamiseen on erityinen syy.

Ulosottomiehen ilmoitusvelvollisuuden tarkoituksena on välittää holhousviranomaiselle tieto alaikäisen päätyemisestä ulosottoon, ja siis ainakin hetkellisestä taloudellisten asioiden hoitamattomuudesta. Tavoitteena on saada alaikäisen huoltajat toimimaan holhoustoimilain mukaisesti, eli huolehtimaan tunnollisesti vajaavaltaisen alaikäisen taloudellisista asioista.

Säännöksellä pyritään samalla ennaltaehkäisemään oikeustoimia, jotka johtavat mahdollisesti alaikäisen maksukyvyttömyyteen.²⁶⁹

Käytännössä tämä tarkoittaa, että säännöksellä on haluttu parantaa viranomaisten mahdollisuuksia puuttua lain nojalla määräytyvien edunvalvojien eli lapsen vanhempien toimintaan, mikäli se on vaaraksi lapsen taloudelliselle turvallisuudelle. UK 3:113:lla ei kuitenkaan ole muutettu holhousviranomaisen holhoustoimilain nojalla määräytyviä toimintavälineitä, vaan ulosottomiehen ilmoituksella on pyritty tarjoamaan paremmat mahdollisuudet hyödyntää jo olemassa olevia keinoja alaikäisen edunvalvonnan huolellisuuden valvonnassa.

Ulosottomiehille ja holhousviranomaisille suunnatut haastattelut osoittivat, että *alaikäisen velallisen suojaamisen periaate* ylettyy lainsäädännön tavoitetasolta aina sääntelyä toimeenpanevien viranomaisten menettelyihin saakka. Toteuttaessaan ulosottokaaren alaikäistä koskevia erityissäännöksiä viranomaiset osoittivat toimivansa yhteisen arvoperustan pohjalta. Tämä luo tukevan perustan säännöksen toimivuudelle, mutta ei vielä yksin riitä asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Marginaalisen joukon merkittävät yksittäistapaukset

Jokaisen lapsen tullessa syntyessään osaksi edunvalvontajärjestelmää lakimääräisen edunvalvonnan kautta, alaikäiset muodostavat tosiasiallisesti kaikkein suurimman edunvalvonnan tarpeessa olevan ryhmän.²⁷⁰ Vastuu taloudellisten asioiden hoitamisesta siirtyy lapselle vasta hänen täyttäessä 18-vuotta. Tätä ennen lapsen omaisuudesta huolehtiminen ja lapsen etujen valvominen on edunvalvojina toimivien vanhempien ja viranomaisten vastuulla. Holhousviranomaisena toimivan maistraatin aktiiviseen valvontaan alaikäisten edunvalvonta päättyy kuitenkin vain tietyin edellytyksin. Lapsen edunvalvonta esimerkiksi kirjataan holhousviranomaisen valvontaan vain niissä tapauksissa, joissa alaikäisen omaisuuden bruttoarvo ylittää 20 000 euroa tai jos siihen on erityistä syytä (HolhTL 66 §, 122/2011).

Mahdolliset edunvalvonnan ongelmat, perheen taloudelliset vaikeudet ja velkaongelmat koskettavat usein kuitenkin lapsia, joilla ei ole huomattavaa varallisuutta – siis täysin toista joukkoa, kuten haastatellut viranomaiset huomauttavat. Ulosottomiehen ilmoitusvelvollisuudella on haluttu parantaa holhousviranomaisten mahdollisuuksia puuttua alaikäisen velkaantumiseen tarjoamalla edunvalvojien valvonnan tueksi aiempaa *enemmän tietoa* mahdollisen valvonnan tarpeessa olevista alaikäisistä.

Ennen ulosottomiehille säädettyä ilmoitusvelvollisuutta ulosotossa oli vuosille 2004–2005 sijoittuvalla 11 kuukauden tarkastelujaksolla yli 4000 alaikäistä velallista, joilla oli yhteensä noin 7000 ulosottoasia eli noin 1,6 asiaa per alaikäinen velallinen.²⁷¹ Kuviossa 1 on esitetty alaikäisten ulosottovelallisten ja heillä ulosotossa olevien asioiden määrällinen kehitys ilmoitusvelvollisuuden voimaantulon jälkeen ajanjaksolla 2008–2013. Tällä ajanjaksolla ulosotossa on vuosittain noin 4000 alaikäistä velallista ja heillä vajaa 8000 asiaa tarkasteltaessa vireille tulleita alaikäisten ulosottoasioita kalenterivuosittain.²⁷² Määrät ovat pysyneet samansuuruisina eikä suuria muutoksia alaikäisten ulosottovelallisten tai heillä ulosotossa

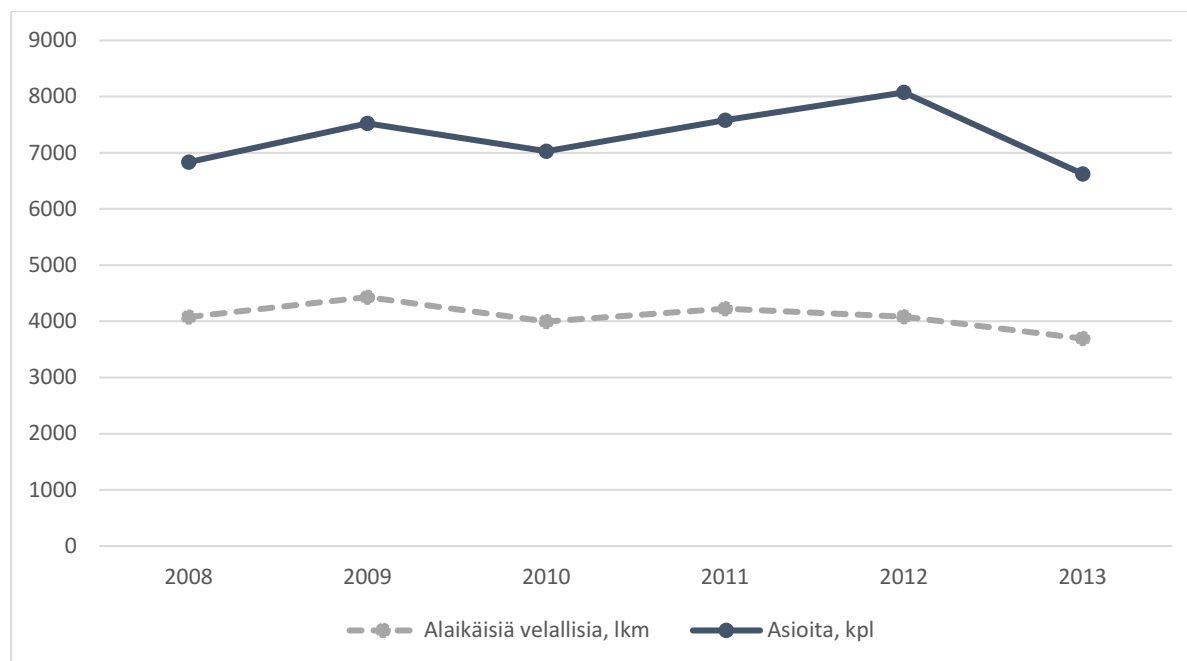
²⁶⁹ HE 83/2006 vp ulosottokaareksi ja laiksi verojen ja maksujen täytäntöönpanosta sekä eräksi niihin liittyviksi laeiksi s. 25.

²⁷⁰ Tornberg, Johanna – Kuuliala, Matti: Suomen edunvalvontaoikeus. Helsinki 2015, s. 3.

²⁷¹ HE 83/2006 vp s. 12.

²⁷² Tiedot perustuvat oikeusrekisterikeskuksen raportointiin tilastoihin aikaväliltä 2008–2013.

olevien asioiden määrissä ole juuri havaittavissa. Erilaisista seurantajaksoista johtuen tilastot eivät kuitenkaan ole suoraan vertailukelpoisia vuosien 2004–2005 seurantajaksoon.



Kuvio 1. Alaikäisten velallisten määrä ulosotossa ja heillä ulosotossa olevat asiat.

Alle 18-vuotiailla yleisimmät asanimikkeet ulosoton perusteena vuosina 2008–2013 olivat joukkoliikenteen tarkastusmaksut, rangaistusmääräyssakot sekä liikennevakuutusmaksut. Alle 15-vuotiailla yleisimmät syyt päätyä ulosottoon olivat vastaavasti jäännösverot, kiinteistöverot ja sairaalamaksut.²⁷³

Suhteutettuna alaikäisten edunvalvottavien määriin, ulosottoon päätyy siis varsin marginaalinen joukko alaikäisiä ja vieläkin pienemmän joukon edunvalvontaan kohdistetaan jonkinlaisia toimenpiteitä maistraatin johdosta. Vaikka alaikäisten velkaantumista ei laajuudeltaan voida pitää merkittävänä, yksittäistapaukset tulee ottaa vakavasti. Pieninkin maksamaton velkasumma voi aiheuttaa moninkertaiset ongelmat lapsen tulevaisuudessa esimerkiksi hankaluutena saada asuntoa tai opiskelupaikkaa.

Haasteena menettelyjen riittävyys lapsen taloudellisen turvallisuuden takaamiseksi

Sääntelyä toimeenpanevat viranomaiset ovat haastatteluiden yhteydessä ilmaisseet huolensa lainsäädännön heille suomien toimintamahdollisuuksien kapea-alaisuudesta sekä viranomaisen väliintulon jälkikäteisytydestä velkaongelmien syntyyn ja jopa havaitsemiseen nähden.

Viranomaisvalvonta ja lasten velkaantumiseen puuttuminen voi tapahtua joko ennakkollisesti tai jälkikäteisesti. Ulosottomenettely on viimeinen keino ratkaista maksukyvyttömyyden ongelma

²⁷³ Tiedot perustuvat oikeusrekisterikeskuksen raportointiin tilastoihin aikaväliltä 2008–2013. ks. myös *Rantala, Kati –Majamaa, Karoliina – Oksanen, Atte: Mopoilun nurjat puolet: laittomat ulottuvuudet ja oikeudelliset seuraamukset. Nuorisotutkimus 33 (1) 2015; Hovila, Maarit: Alaikäinen ulosottovelallisenä – Toimiiko edunvalvontaoikeudellinen suoja? Janus Sosiaalipolitiikan ja sosiaalityön tutkimuksen aikakauslehti 2016.*

yksittäistapauksessa. Myös edunvalvojien valvonta toteutetaan pääsääntöisesti jälkikäteisesti korjaavana menettelynä. Poikkeuksen muodostavat oikeustoimen luvanvaraisuutta koskevat säännökset, joilla on rajoitettu edunvalvojien muutoin vapaata päämiehen varojen disponointioikeutta – tosiasiallisesti tämäkin voi jäädä jälkikäteiseksi keinoksi²⁷⁴. Tarvittaessa edunvalvonnan valvontaa voidaan myös tehostaa hallinnollisin pakkokeinoin. Alaikäisten tapauksissa toimiessaan viranomaiset ovat kuitenkin aina tekemisessä *jo velkaantuneen* henkilön kanssa ja UK 3:113:n mukaiset menettelyt ja siitä mahdollisesti seuraavat valvontatoimenpiteet tapahtuvat ajallisesti huomattavasti velkaantumista myöhemmin.

Holhousviranomaisten haastatteluista nousi esiin myös ulosottomiehen tekemän UK 3:113 mukaisen ilmoituksen heikko informaatioarvo suhteessa holhousviranomaisen tehtäviin ja jatkotoimenpiteisiin. Eräs haastateltu holhousviranomaisen edustaja totesikin: *”On nähty tarpeettomana, että meille tulee ilmoituksia sellaisissa asioissa, mitkä ei kuitenkaan voi johtaa mihinkään meidän toimenpiteeseen.”* Lapsen huoltoa ja suojelua koskeva lainsäädäntö perustuu suhteellisuuden ja välttämättömyyden periaatteille. Julkisen vallan toimet tulee näin ollen mitoittaa siten, että *lievin tehokas puuttuminen riittää*. Tästä syystä vain vakavimmat laiminlyönnit alaikäisen päämiehen edunvalvonnassa johtavat edunvalvojan vaihtamiseen ja edunvalvojan tehtävästä vapauttamiseen. Haastattelujen perusteella suurin osa ulosottomiehen ilmoituksista johtaa lähinnä holhousviranomaisen lähettämää maksumuistutusta vastaaviin toimenpiteisiin.

Käytännön tasolla ongelmana onkin pidetty erityisesti ilmoitusten suurta määrää suhteessa holhousviranomaisen toimenpiteitä edellyttäviin tapauksiin ja käytössä oleviin resursseihin. Useimmat haastelluista holhousviranomaisista noudattivat jonkinlaista harkintaa siinä, minkälaiset tapaukset johtavat holhoustoimilain mukaisen selvityksen käynnistymiseen tai ylipäätään holhousviranomaisen reaktioon. Näin ollen vaikka ulosottoviranomainen ilmoittaa *kaikista* ulosottoon tulevista alaikäisen veloista, holhousviranomainen rajaa vähäisimmät velat menettelynsä ulkopuolelle. Tämän voidaan katsoa olevan vastoin lainsäätäjän alkuperäistä tarkoitusta.

Korottamalla puuttumiskynnystään ilmoitettaviin tapauksiin holhousviranomaisen on ollut mahdollista vapauttaa resurssejaan toisaalle. Eriytyneiden viranomaiskäytäntöjen kääntöpuolena on kuitenkin riski alaikäisten velallisten yhdenvertaisen kohtelun vaarantumisesta. Lisäksi holhousviranomaisten väliset erot säännöksen toteuttamisessa voivat vaikeuttaa merkittävien yksittäistapausten huomaamista.

Johtopäätökset

Huomioitavaa on, että tässä seminaarijulkaisussa esitetyt tulokset ovat osin alustavia, ja tarkempia tuloksia tehdyistä analyyseistä julkaistaan myöhemmin ilmestyvissä julkaisuissa. Yksi päätelmä on kuitenkin selkeä: keinot puuttua ja pysäyttää alaikäisten velkaantuminen ovat jälkikäteisiä ja korjaavia, eivät ennakkollisia ja velkaantumista ennaltaestäviä.

Esimerkiksi ulosottokaaren muutoksella haluttiin kuitenkin vaikuttaa toimintatapoihin myös ennakkollisesti jälkikäteisen väärinkäytöksiin puuttumisen rinnalla. Vaikka UK 3:113:n mukaista ulosottomiehen ilmoitusvelvollisuutta voidaan lähtökohtaisesti voidaan pitää toimivana, säännös ei käytännössä yllä sille asetettuihin tavoitteisiin.

²⁷⁴ ks. Hovila, Maarit: Alaikäisen velallisen perusoikeussuojan turvaaminen. Oikeus 2015, s. 288.

Holhousviranomaisten justeerattujen menettelytapojen myötä todellisuus muistuttaa ennen lakiuudistusta vallinnutta oikeustilaa, jolloin ilmoitus holhousviranomaiselle oli mahdollista tehdä, mikäli edunvalvonnan tarve katsottiin sangen todennäköiseksi. Pienimpiin velkoihin tai edunvalvojan aseman väärinkäyttöihin ei ole käytännössä mahdollisuuksia puuttua.

Lainsäätäjän painottama lasten velkaantumisen ennaltaestävyys on hankalasti toteutettavissa jälkikäteisin valvontakeinoin ja toimenpitein. Mikäli ennakkollinen puuttuminen lasten ja nuorten velkaantumiseen todella koetaan tärkeäksi tavoitteeksi, alaikäisten edunvalvonnan valvontajärjestelmää tulee muuttaa aidosti ennakkollisempaan suuntaan riskitilanteissa ja jakaa kontrollivastuuta eri viranomaistahojen kesken, jolloin mahdolliset velkaongelmat voi olla helpompi havaita nopeammin.

JULKAISUT

A1, Alkuperäisartikkeli tieteellisessä aikakauslehdessä (vertaisarvioitu)

Hovila, Maarit (2015): Alaikäisen velallisen perusoikeussuojan turvaaminen. *Oikeus* 3/2015.

Hovila, Maarit (2016): Alaikäinen ulosottovelallisenä – toimiiko edunvalvontaoikeudellinen suoja? *Janus* 2(24).

Hovila, Maarit (2016): Alaikäisen omaisuuden suoja – oikeus velattomaan alkuun täysikäisenä? *Edilex* 2016/10. [<https://www.edilex.fi/artikkelit/16558>].

Keinänen, Anssi & Vartiainen, Niko (2016): Pikaluottojen valvonta: Miten lainsäädännön valvonta toteutuu käytännössä? *Edilex* 2016/23. [<https://www.edilex.fi/artikkelit/16796>].

Linna, Tuula (2013): Cross-Border Debt Adjustment – Open Questions in European Insolvency Proceedings. *International Insolvency Review* (IIR) 2013.

Linna, Tuula (2015): Nuori velkajärjestelyssä - fresh start vai syrjäytyminen. *Oikeus* 1/2015.

Linna, Tuula (2015): Consumer Insolvency: The Linkage between the Fresh Start, Collective Proceedings and the Access to Debt Adjustment. *Journal of Consumer Policy* (COPO) 2015

Linna, Tuula (2015): Debt adjustment proceedings as a civil procedure. Basic Concepts. *International Journal of Procedural Law*, 5(2).

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko & Kivivuori, Janne (2015): Driving under the influence as a turning point? A register-based study on financial and social consequences among first-time male offenders. *Addiction*, 110, 471–478.

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko & Rantala, Kati (2015): Social Determinants of Debt Problems in a Nordic Welfare State: a Finnish Register-Based Study. *Journal of Consumer Policy*, 38(3), 229–246.

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko & Rantala, Kati (2016): Debt problems and life transitions: A register-based panel study of Finnish young people. *Journal of Youth Studies* 19(9), 1183–1203.

Oksanen, Atte; Aaltonen, Mikko; Majamaa, Karoliina & Rantala, Kati (2017): Debt problems, home-leaving, and boomeranging: a register-based perspective on early leavers. *International Journal of Consumer Studies*. DOI: 10.1111/ijcs.12348.

Rantala, Kati (2016): Argumentointi hallituksen esityksissä: keskeiset ehdotukset ja vaikutusten arviointi. *Oikeus* 2/2016.

Rantala, Kati; Majamaa, Karoliina & Oksanen, Atte (2015): Mopoilun nurjat puolet: laittomat ulottuvuudet ja oikeudelliset seuraamukset. *Nuorisotutkimus* 33(1).

B1, Kirjoitus tieteellisessä aikakauslehdessä (ei vertaisarvioitu)

Keinänen, Anssi (2016): *Professori Anssi Keinänen: Lakien vaikutusta kannattaa seurata*. Edilex, [Uutiset, 3.3.2016].

Linna, Tuula (2014): Kohti aikuisuutta velkareppu selässä. *Defensor Legis* 2/2014, 269–274.

Majamaa, Karoliina & Rantala, Kati (2016): *Nuorten aikuisten velat, velkaongelmat ja keinot talouden tasapainottamiseksi*. Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti, Helsingin yliopisto. Katsauksia 16/2016.

Majamaa, Karoliina; Rantala Kati & Sarasoja, Laura (2016). *Velkaongelmien luonne ja pikavippiuudistuksen vaikutukset velkomustuomioiden valossa*. Kriminologian ja oikeuspolitiikan instituutti, Helsingin yliopisto. Katsauksia 9/2016.

Niemi, Marja-Leena (2016): Kuluttajansuojalain uudet asuntoluottosäännökset – muutoksia asunnonostajan suojassa. *Edilex* 2016/37.

Vartiainen, Niko (2016): Pikaluottoihin liittyvän lainsäädännön ja pikaluottomarkkinoiden kehitys vuosina 2009–2015. *Lakimies* 1/2016.

B2, Kirjan tai muun kokoomateoksen osa (ei vertaisarvioitu)

Hankkeen seminaarijulkaisu:

Majamaa, Karoliina (toim.) (2015): *Nuoret, velka ja yhteiskunta: Koukusta loukkuun*. Artikkelit esitetty samassa järjestyksessä kuin ne ovat alkuperäisjulkaisussa. Seminaarijulkaisu löytyy: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-484-867-1>

Rantala, Kati – Majamaa, Karoliina: Nuorten velkaongelmien luonne ja laajuus

Oksanen, Atte – Aaltonen, Mikko – Rantala, Kati: Suomalaisten nuorten ja aikuisten vakavat taloudelliset ongelmat 2005–2013 rekisteritutkimuksen valossa.

Hovila, Maarit: Velkaantunut alaikäinen – suojeleeko laki tai virkavalta?

Muhonen, Emmi: Ulosottokaaren alaikäisiä koskeva ilmoitus käytännössä.

Lehtinen, Anna-Riitta – Järvinen, Raija: Nuoret asuntovelalliset – pysyykö talous tasapainossa?

Niemi, Marja-Leena: Haasteita nuoren asumisen polulla.

Hankkeen kokoomateos:

Niemi, Marja-Leena (toim.) (2017): *Nuoret ja velka -Akatemiahankkeen tutkimuskoosteita*. Lapin yliopiston Lauda-portaali. Artikkelit esitetty samassa järjestyksessä kuin ne ovat alkuperäisjulkaisussa.

Linna, Tuula: Velkaantunut lapsi ja nuori – suomalaisen pikaluottosäätelyn ja insolvenssioikeuden näkökulma.

Majamaa, Karoliina – Rantala, Kati: Nuorten velkaongelmat 2000-luvun Suomessa: empiiristä tarkastelua.

Oksanen Atte – Aaltonen, Mikko – Rantala, Kati: Suomalaisten nuorten aikuisten vakavat taloudelliset ongelmat: rekisteritutkimus ulosotosta ja elämänkäänteistä vuosina 2005–2013.

Keinänen, Anssi – Vartiainen, Niko: Pikaluottojen valvonnan toimivuus: nykytila ja kehitystarpeet.

Lehtinen, Anna-Riitta: Nuorten asuntolainojen takaisinmaksu ja talousosaaminen.

Niemi, Marja-Leena: Ensiasunnon ostajan haasteita.

Hovila, Maarit: Alaikäisen velallisen taloudellinen perusoikeusasema ja omaisuudensuoja.

Muhonen, Emmi: Ota koppi, jos saat – alaikäisten lasten velkaongelmat viranomaisnäkökulmasta.

C1, Kustannettu tieteellinen erillisteos

Niemi, Marja-Leena (2014): *Luotto-oikeus; luottotyypit, perintäprosessit ja takaisinsaanti*. Talentum 2014.