

Asia: VN/16997/2026

Lausuntopyyntö koskien kuluttajariitalautakunnasta annetun oikeusministeriön asetuksen 6 §:n muuttamista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäsenenä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Rakli kannattaa lähtökohtaisesti ehdotettua muutosta, jolla kuluttajariitalautakunnan vuokra-asioiden käsittelyä vahvistetaan perustamalla toinen huoneenvuokrajaosto sekä laajentamalla yksityishenkilöiden asuntokauppajaoston toimialaa. Muutoksen taustalla on vuokra-asioiden kasvanut määrää sekä pitkittyneet käsittelyajat. Käsittelyaikojen pitkittyminen on myös asianosaisten oikeusturvan näkökulmasta ongelmallista.

Esityksen mukaan uudelleenorganisointi ei edellytä lisäresursseja. Käsittelyaikojen lyhentäminen edellyttää kuitenkin käytännössä riittävien resurssien kohdentamista kuluttajariitalautakunnalle. Esitetyt organisatoriset muutokset ovat lähtökohtaisesti perusteltuja. Niiden konkreettisia vaikutuksia toimintaan ja käsittelyaikoihin tulee seurata. Useamman jaoston käsitellessä asunnon vuokrausta koskevia asioita, tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että ratkaisukäytäntö ja tulkinnat säilyvät mahdollisimman yhdenmukaisina ja ennakoitavina. Tämä on keskeistä asianosaisten oikeusturvan kannalta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää myös siihen, että jaostoissa on riittävä osaaminen ja asiantuntemus asioiden käsittelyyn.

Rakli kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että pienten riita-asioiden menettelyn voimaantumisen voidaan arvioida vähentävän kuluttajariitalautakunnan käsiteltäväksi tulevien asioiden määrää ainakin osassa riita-asioita, kun jatkossa on käytettävissä myös aiempaa kevyempi ja saavutettavampi tuomioistuinmenettely. On tärkeää, että pienten riita-asioiden menettelyyn kohdennetaan riittävästi resursseja. Menettelyn käyttöönoton vaikutuksen seuraaminen on keskeistä arvioitaessa kuluttajariitalautakunnan tulevaa työmäärää, resurssitarpeita ja organisatorisia ratkaisuja.

Lopuksi Rakli toteaa, että on tärkeää, että kuluttajariitalautakunnan ratkaisut ovat jatkossa laajemmin saatavilla kuluttajariitalautakunnan sivuilla. Ratkaisujen julkaisemisella on myös neuvonnallinen rooli ja tätä kautta myös riita-asioita ennaltaehkäisevä vaikutus.

Tasa Aija
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry