

04.08.2022

Maa- ja metsätalousministeriö  
PL 30  
00023 VALTIONEUVOSTO  
kirjaamo@mmm.fi

Lausuntopyyntönnö VN/467/2022

**Luonnos hallituksen esitykseksi eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta**

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) pitää hallituksen esitysluonnokseen sisältyvää keskeistä ehdotusta, jonka mukaan asunto-osakeyhtiöiden tulisi toimittaa kunnossapito- ja muutostyötietoja sekä taloudellisia tietoja yhdenmukaisella tavalla Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään, taloudellisen kilpailun näkökulmasta perusteltuna ja siten kannatettavana. KKV:n näkemyksen mukaan edellä mainittujen tietojen vakiointi ja kaikkien toimijoiden yhtäläiset mahdollisuudet päästä näihin vakioituihin tietoihin helpottavat palveluntarjoajien kilpailuttamista, alentavat tiedonhankkimisesta aiheutuvia kustannuksia kuluttajille ja elinkeinonharjoittajille ja näin edistävät kilpailua asunto-osakeyhtiöiden kanssa tekemisissä olevilla toimialoilla (mm. isännöinti, kiinteistönvälitys).

KKV on 3.5.2018 antanut lausunnon hallituksen esitysluonnoksesta huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi (KKV/326/03.02/2018). KKV uudistaa edellä mainitussa lausunnossaan esittämänsä näkökohdat. Näin ollen KKV pitää tärkeänä, että Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmän hoitamiseen liittyvät tehtävät rajataan lainsäädännössä selkeästi. Mikäli Maanmittauslaitos ottaisi hoidettavakseen myös muita kuin sille lainsäädännössä asetettuja tehtäviä, näitä palveluita voitaisiin mahdollisesti katsoa tarjottavan samoilla markkinoilla yksityisen elinkeinotoiminnan kanssa. Kilpailuneutraaliteettiongelmia voisi mahdollisesti syntyä esimerkiksi silloin, jos Maanmittauslaitos kehittäisi yksinoikeudella saamiaan huoneistotietojärjestelmän tietoja tai muita saamiaan tietoja uudelleenlaisiksi palveluiksi, joita se tarjoaisi markkinoilla. Jotta markkinatoimijoilla säilyisivät kannustimet kehittää Maanmittauslaitoksen tarjoamien tietojen pohjalta uusia tuotteita ja palveluita, tulisi Maanmittauslaitoksen tehtävänä olla ainoastaan huoneistotietojärjestelmän ylläpitäminen ja sen sisältämien tietojen välittäminen eri toimijoille avoimesti ja syrjimättömästi.

KKV pitää tärkeänä ja kannattaa sitä, että myös taloyhtiölainojen tiedot tulevat esitetyllä tavalla positiiviseen luottotietorekisteriin; positiivisen luottotietorekisterin pääasiallisena tarkoituksena on tarjota sekä luotonantajille että rekisteröidylle itselleen luotettavaa, kattavaa ja ajantasaista tietoa rekisteröidyn taloudellisesta tilanteesta.

Lisäksi KKV kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin.

04.08.2022

Käsillä olevan esityksen mukainen ilmoittamisen määräaika aiheuttaa viipeen niin, ettei rekisteröity saa positiivisesta luottotietorekisteristä ajantasaista tietoa omasta kokonaisvelkamäärästään.

Esityksen mukaan muiden muassa osakas voi pyytää tietojen päivitystä, josta taloyhtiöllä olisi oikeus periä maksu. KKV kiinnittää huomiota siihen, ettei pyynnöstä tapahtuvalle tiedon päivittämiselle esitetä taloyhtiötä velvoittavaa määräaikaakaan eikä perusteluihin kirjattua erityistä edellytystä maksun perimiselle esitetä kirjattavaksi lakiin.

Esitetyn 17 b §:n mukaan tiedonantovelvollisuus koskisi positiivisesta luottotietorekisteristä annetun lain 16 §:ssä tarkoitettuja luotonantajia. KKV huomauttaa, että jälkimmäisessä säännöksessä tarkoitettuja elinkeinonharjoittajia ovat esitetystä viittauksesta riippumatta vain ne, jotka ovat luotonantajan asemassa osapuolena luonnollisen henkilön kanssa solmitussa luottosopimuksessa, eivätkä taloyhtiölainasopimukset ole tällaisia sopimuksia.

Timo Mattila  
pääjohtajan sijainen,  
ylivohtaja

Jussi Pääkkönen  
erityisasiantuntija