

Maa- ja metsätalousministeriölle

**Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi huoneistotietojärjestelmästä /
VN/36713/2023**

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry (SKVL) kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja lausuu seuraavaa:

Rekisterin tietosisältö

Katsomme, että taloyhtiöiden taloudellisten ja teknisten tietojen vieminen huoneistotietojärjestelmään asetusluonnoksessa ja sen taustamuistiossa kuvatulla tavalla tulee parantamaan välitysliikkeiden tiedonsaantia huoneistoista ja taloyhtiöistä. Suurin etu nykytilanteeseen verrattuna tulee olemaan se, että välitysliikkeellä on mahdollisuus saada tietoa kohteesta jo ennen toimeksiantosopimuksen solmimista. Tämä tuo kaivattua taustatietoa välitysliikkeelle sen mm. harkitessa omaa välityspalvelutarjoustaan sekä arvioidessa kohteen toteutuvaa kauppahintaa.

Huoneistotietojärjestelmään vietävien pakollisten tietojen muodostama kokonaisuus uhkaa kuitenkin välitysliikkeiden kannalta jäädä hyvin suppeaksi. Välitysliikkeiden kannalta olisi erityisen tärkeää, että rekisteristä saataisiin yksityiskohtaisempaa tietoa yhtiössä ja huoneistossa toteutetuista hankkeista. Näin ollen katsomme, että laajempi hankkeen kuvausteksti (joka on tällä hetkellä tarkoitettu vapaaehtoiseksi tietokentäksi), jossa kuvattaisiin hankkeen sisältöä yksityiskohtaisemmin, tulisi olla pakollinen sekä yhtiön että osakkaan kunnossapito- ja muutostöiden osalta.

Välitysliikkeiden saamat hyödyt uusista rekisteritiedoista eivät edellä ehdotettuine muutoksineenkaan tulisi olemaan merkittäviä, sillä rekisterin tuleva tietosisältö ei tule kattamaan kaikkia niitä tietoja, jotka välitysliikkeen tulee kohteesta välityslain ja hyvän välitystavan mukaan selvittää. Toimeksiannon hoitamiseksi ja ostajalle annettavien tietojen hankkimiseksi on välitysliikkeen jatkossakin hankittava isännöitsijäntodistus. Odotettavissa siis on, että välitysliikkeille syntyy rekisterin perustamisen myötä lisää kustannuksia välittäjien joutuessa hankkimaan tietoa sekä rekisteristä että suoraan isännöitsijältä. Erityisesti tätä silmällä pitäen pidämme erittäin tärkeänä, että rekisterin käyttämisestä aiheutuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina.

Aikataulu

Katsomme, että käytettävissä olevat resurssit tulisi tällä hetkellä käyttää huoneistotietojärjestelmän ensimmäisen vaiheen valmiiksi saattamiseen. Tässä vaiheessa tulisi ensisijaisesti tavoitella mahdollisimman laajaa sähköisiin omistaja- ja panttausmerkintöihin siirtymistä, sekä esimerkiksi mahdollistaa sähköisen suostumuksen

käyttäminen useissa erilaisissa asuntokauppatilanteissa. Ensimmäisen vaiheen valmistuminen ja käyttökelpoisuus tulisi varmistaa ennen toisen vaiheen käynnistämistä.

Edelleen haluamme korostaa, että teknisten järjestelmien kehittämiselle ja testaamiselle pitää jäädä riittävästi aikaa, ja aikataulun määrittämisessä tulee ottaa huomioon kaikenkokoiset ja erilaisissa tilanteissa olevat taloyhtiöt. Kaikkien taloyhtiöiden tulee tosiasiallisesti voida täyttää velvoitteensa ja viedä asetuksessa tarkoitetut tiedot huoneistotietojärjestelmään sekä päivittää niitä sujuvasti ja viiveettä. Huoneistotietojärjestelmän käyttäjien kannalta olisi erittäin epätoivottavaa, että rekisterin perustamisvaiheessa osa taloyhtiöistä ei esimerkiksi teknisten haasteiden vuoksi edelleenkään voisi viedä tietojaan huoneistotietojärjestelmään vaaditulla tavalla, eikä näiden taloyhtiöiden tietoja näin ollen myöskään rekisteristä siis joko saataisi lainkaan, tai ne saataisiin mahdollisesti puutteellisina tai epävarmoina.

Helsingissä 8. päivänä helmikuuta 2024

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry



Jussi Mannerberg
Toimitusjohtaja



Tiina Aho
Päälakimies