

Asia: VN/34717/2025

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne esitysluonnoksesta alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry (KVKL) kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

KVKL on kannattanut ja kannattaa edelleen ehdotettua lainsäädäntöä osakekirjojen massakonversion mahdollistamiseksi. Esitysluonnoksessa todetun mukaisesti (Taloudelliset vaikutukset muille toimijoille) huoneistotietojärjestelmässä olevien sähköisten omistajamerkintöjen määrän kasvaessa vähenee tarve ylläpitää laajasti kahta erillistä prosessia sähköisille omistuksille ja paperisille osakekirjoille. Erityisesti tämä hyöty toteutuisi palveluissa, joissa käsitellään tällä hetkellä osakekirjaa, eli kiinteistönvälityksessä ja luotonannossa. Massakonversio edistäisi huoneistotietojärjestelmällä tavoiteltavien hyötyjen nopeampaa toteutumista.

Massakonversion tavoitteiden toteutumisen kannalta KVKL pitää erittäin keskeisenä osakkeenomistajien riittävää ja selkeää tiedottamista sekä kannustamista hakemuksen tekemiseen esimerkiksi tarkastelemalla hakemusmaksujen tasoja eri tilanteissa. Kynnyksen hakemuksen tekemiseen on oltava mahdollisimman matala. Yhdymme tältä ja muiltakin osin Suomen Vuokranantajat ry:n 19.3.2026 antamaan lausumaan.

Erityiskysymysten osalta todettakoon, että asuntokauppaan liittyen vastaan voi tulla myös tilanteita, joissa pankki on tehnyt ennakkopanttaushakemuksen, omistaja/omistajat eivät ole tehneet sähköistä omistuksen rekisteröintihakemusta ja asunto-osakkeet myydään. Näissä tilanteissa myyjän pankki poistanee ennakkopanttaushakemuksensa ja ostajan pankki hoitaneen omistuksen rekisteröinnin ja panttausmerkinnän hakemisen ostajan asiamiehenä nykyisen prosessin mukaisesti ja samassa yhteydessä paperinen osakekirja mitätöidään.

Yli-Kauppila Heli
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry