



Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 28.10.2025 klo 13:00, Mariankatu 9, nh Nousukausi

Paikalla olijat

Mikko Peltonen	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Jyri Oksanen	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Heidi Yli-Kankahila	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Janne Murtoniemi	MML	jäsen
Anna Toivonen	MML	jäsen
Petri Korpinen	MML	jäsen
Jani Hokkanen	MML	jäsen
Laura Mäkimarttunen	MML	asiantuntija

käsitellyt asiat

1. Edellisen kokouksen muistio

Käytiin lävitse edellisen kokouksen muistio ja hyväksyttiin se.

2. HTJ2-käyttöönoton tilannekatsaus

Anna Toivonen esitteli HT2-käyttöönoton tilannekatsauksen. Kunnossapito- ja muutostyötietojen ilmoittaminen on käynnissä, ja ilmoitettujen tietojen määrä kasvaa tasaisesti. Rajanpintapalvelun käyttö edellyttää isännöitsijöiden valtuuksien hallintaa suomi.fi -valtuudet palvelussa, ja tämän hallinnointi on ollut haasteena isännöinnissä. Yhteensä yhdeksän ohjelmistotoimittajaa on avannut rajapintapalveluiden käyttömahdollisuuden asiakkailleen.

Luotonantajien rajapintapalvelu on avattu 1.9.2025, ja siirtymäaika taloyhtiöiden nostamien luottojen ilmoittamiseksi on käynnissä. Luotonantajat tekevät ilmoituksensa siirtymäajan loppupuolella. Myös luotonantajien verkkolomake on ollut käytössä 1.9.2025 lähtien.

Riskeinä on tunnistettu se, että suomi.fi -valtuuksien käyttöönotto hidastaa palveluiden käyttöönottoa isännöintitoimistoissa, ja valtuuksien hallinta ja isännöinnin toimintatavat ovat joissakin tapauksissa vaikeita sovittaa yhteen.

MML on päätenyt omassa riskinarvioinnissaan edellyttämään isännöintijärjestelmiltä käyttäjien EIDAS-yhteensopivaa vahvaa tunnistautumista. Myös DVV edellyttää tätä suomi.fi-valtuuksien käytössä. MML ei ole vielä suunnitellut tarkemmin aikataulua vahvaan tunnistautumiseen siirtymiselle.

3. HTJ2-toteutushankkeen tilannekatsaus, PORE-tietojen toimittaminen

Anna Toivonen esitteli HTJ-toteutushankkeen tilannetta. Taloyhtiölaina- ja vastiketietojen ilmoittamisen rajapinta taloyhtiöille on valmistunut. Tietopalvelurajapintojen toteutus tiedon hyödyntäjille on valmis.

PORE-rajapinnan osalta yhteinen toteutus- ja määrittelytyö on jatkunut Verohallinnon Tulorekisteriyyksikön kanssa. Toteutuksen valmius on n. 30 %, ja yhteinen testaus on suunniteltu.

Taloyhtiöiden verkkoasiointipalvelun toteutus on valmis. Osakkeenomistajan verkkoasiointipalvelun määrittely on käynnissä ja toteutus alkaa loppuvuodesta. Osakkeenomistaja näkee palvelusta kunnon- ja muutostiedot sekä omat taloyhtiölainat ja vastiketietonsa.

Pysyvien rakennustunnusten kytkeminen huoneistotietojärjestelmään on käynnissä. Syken kanssa pidetään rakennustunnusten käyttöönottoon sekä muiden tietojen käyttöön saamiseksi yhteistyökouksia säännöllisesti.

Juhana Rautiainen tiedusteli, siirtykö HTJ käyttämään kaikessa DVV:n sijasta Ryhtiä. Todettiin, että tarkoitus on käyttää vain Ryhtin tietoa. Juhana Rautiainen tiedusteli lisäksi sitä, aiotaanko HTJ:n kautta hyödyntää tarkempia rakennuskuvia, mitä syntyy uusista kohteista. Todettiin, että tämä on jatkossa mietittävä asia.

4. Osakeomistusten sähköistämisen tilanne

Janne Murtoniemi esitteli huoneistokirjaamisen tilannekatsauksen. Saapuneiden ja ratkaistujen asioiden tasapaino on saavutettu. Talvikauden aikana tehdään muista tulosityksiköistä huoneistojen rekisteröimisiä mikä alentaa myös tilauskantaa. Osakekirjojen sähköistykset hoidetaan pääasiassa asiakaspalvelussa asiakkaan odottaessa. Kiireelliset asiat sekä Digitaalisen asuntokauppapalvelun (DIAS) kautta tulevat asiat ratkaistaan parissa päivässä.

Kuukausitasolla ratkaistaan noin 7000-8000 omistajanvaihdosta, joista kauppvoja on noin 6000. Noin 30 % kaikista osakkeista on sähköinen omistajamerkintä. Noin 95 % yhtiöistä on siirtänyt osakelutellonsa ylläpidon huoneistotietojärjestelmään. Puuttuvat yhtiöt ovat pieniä yhtiöitä.

Osakeomistuksen sähköistämiseksi luovutusten jälkeen on viestitty mm. kiinteistönvälittäjille, että osaavat huomioida tähän liittyvät velvoitteet.

5. Massakonversion valmistelutilanne

Osakekirjojen massakonversiossa HE-luonnoksen valmistelu jatkuu. Suurimpia kesken olevia toiminnallisia asioita ovat osakekirjojen skannaus ja säilytys massakonversion jälkeen sekä luotonantajien ilmoittamien tietojen ajantasaisuus. Pankkien kanssa asioita on käsitelty työpajoissa, jotka jatkuvat edelleen.

6. RYHTI ajankohtaisasiat

Juhana Rautiainen esitteli Ryhtin ajankohtaisasiat. Käynnissä on toiminnallisuuksien viimeistely. Rakentamislaki muuttuu vuodenvaihteessa siten, että kuntien pitää ottaa rakentamislupahakemukset sähköisesti, ja viiden vuoden siirtymäajan jälkeen ne pitää toimittaa myös Ryhtiin. Energiatodistusrekisteriin tulee uusia tietovaatimuksia ja rekisteri tullaan siirtämään Sykeen. Rekisterillä tulee olemaan yhteydet Ryhtiin. Kohteiden mahdollisille ostajille tai vuokraajille on annettava kohteen energiatodistus tutustuttavaksi. Todistukset voisi saada Syken järjestelmästä kyseiseen tarkoitukseen. Asiaa jatkoselvitetään.

7. Muut asiat

Ei ollut.

8. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään 14.1.2026 klo 13 Teamsilla