



## Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 12.9.2023 klo 14.00, nh Tunturi, Hallituskatu 3-5

Paikalla olijat

Pentti Lähteenoja	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
<del>Liisa Huhtala</del>	<del>TEM</del>	<del>jäsen</del>
Arto Leinonen	VM	jäsen
Markus Tervonen	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Antti Kosonen	MML	jäsen
Antti Saarikoski	MML	jäsen
Janne Murtoniemi	MML	jäsen

### Käsiteltävät asiat

#### 1. Edellisen kokouksen muistio

Käytiin lävitse edellisen kokouksen muistio ja hyväksyttiin se.

#### 2. Säädosvalmistelun tilanne

Timo-Ville Nieminen totesi, että huoneistotietoasetuksen valmistelussa perusteluosioloannon ensimmäinen versio on valmis. Yksityiskohtaisia säännöksiä muotoillaan edelleen. Asetuksessa säännellään tarkemmin huoneistotietolaissa olevista teknisistä ja taloudellisista tiedoista. Säännökset alkavat olla myös jo siinä vaiheessa, että niitä voitaisiin jo käydä Maanmittauslaitoksen kanssa lävitse. Asetusvalmistelu perustuu Maanmittauslaitoksen ja sidosryhmien määrittelytyöhön.

Juhana Rautiainen kysyi, saako yhteistyöryhmän jäsenet käyttöönsä asetusluonnoksen ennen lausuntomenettelyä. Pentti Lähteenoja totesi, että yhteistyöryhmä ei ole varsinainen lainsäädäntötyöryhmä, mutta mitään erityistä estettä asetusluonnoksen jakelulle ei ole. Sovittiin, että asetusluonnos lähetetään tiedoksi, mutta sitä ei muutoin erikseen tässä ryhmässä käsitellä.

Markus Tervonen kysyi asetuksen käsittelyn aikataulusta. Timo-Ville Nieminen totesi, että tavoitteena on saada asetus eteenpäin ennen vuodenvaihdetta.

Arto Leinonen totesi, että PLTR:n ensimmäisen vaiheen korjauspaketti on OM:ssä työn alla tällä hetkellä. Lakipaketissa on teknisiä yksityiskohtia sekä Tilastokeskuksen tiedonsaantioikeuden laajentaminen. Toteutus etenee ja rekisteri tulee olemaan valmiina aikataulussaan. Sidoryhmien valmiudet ovat epävarmempia.

Yhtiölainatietojen ja niiden vastuiden saaminen positiiviseen luottotietorekisteriin edellyttää positiivista luottotietorekisteriä koskevan lainsäädännön muuttamista. Tämä työ ei sisälly hallitusohjelmaan. Tällä hetkellä näyttää siltä, että tähän työhön ei riitä resursseja ja eikä myöskään ole selvillä, saataisiinko positiivisen luottotietorekisterin tekniseen kehittämiseen tarvittavaa rahoitusta, jotta siellä voitaisiin käsitellä huoneistotietojärjestelmästä tulevia osakkaiden lainavastuu-

tietoja. Rahoituksen järjestämistä selvitetään VM:ssä. Alun perin PLTR-lain muuttaminen oli tarkoitus toteuttaa syksyllä 2023. Tilanne on tältä osin haasteellinen, kun ei vielä tiedetä, millä aikataululla asia voisi edetä OM:ssä. OM:ään tuli muita suuria hankkeita hallitusohjelmassa, jotka työllistävät samoja henkilöitä kuin PLTR-lainsäädäntö.

Markus Tervonen totesi, että lainvalmistelun toteutusta selvitetään OM:ssä. Ylivelkaantumis- teema on sinänsä tunnistettu hallitusohjelmassa. Asian edistämiseksi lienee tukea myös poliittisesti.

Pentti Lähteenoja totesi, että syyskuun aikana on tarkoitus laatia hallitusohjelman tiimoilta työsuunnitelmia.

Hallitusohjelmassa ei ole myöskään muita huoneistotietojärjestelmään liittyviä kirjauksia.

Markus Tervonen nosti esiin maakaaren tarkastelutyön, josta on ollut lausuntokierros kesällä. Mitään erityistä kirjausta tästäkään ei ole hallitusohjelmassa, mutta maakaaren uudistamista vietään eteenpäin. Maakaaren valmistellut automaattista päätöksentekoa koskevat asiat saattaisivat soveltua myös huoneistotietojärjestelmän piirissä kirjaamisen menettelyssä. Huoneistojen kirjaamisen menettely perustuu hakemuksiin ja suostumuksiin ja siten poikkeaa huomattavasti kiinteistökirjaamisesta. Automaattisia ratkaisuja varten tulisi huoneistotietolakia muuttaa.

Pentti Lähteenoja totesi, että ulkomaiseen omistukseen liittyvää sääntelytarvetta saattaa tulla eteen huoneistojenkin osalta.

### 3. MML toteutushanke

Antti Kosonen kertoi huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen kuulumisesta toteutushankkeen osalta. Toteutustiimi on palkattu ja se on aloittanut työskentelynsä. HTJ2-laajennuksiin liittyen ensimmäisiä asioita on jo toteutuksessa.

Sidosryhmien kanssa on pidetty edelleen säännöllistä yhteydenpitoa. Verohallinnon (PLTR) kanssa on yhteisymmärrys toimitettavista tiedoista. Mikäli kuitenkin käy niin, että PLTR-lain muutos yhtiölainatietojen vastaanottamiseksi ei toteudukaan, aiheuttaa se ehkä muutoksia HTJ2-toteutukseen. Rahoituksen osalta myös lienee riski, jos siirtoa ei PLTR:ään olekaan tulossa ja tätä koskevaa lainsäädäntöä ei edistetäkään. Arto Leinonen totesi, että tämä täytyy huomioida tarkasti PLTR-lain muutosten toteuttamiseksi. Mikäli tästä aiheutuu riskejä, ne pitää tiedostaa.

Huoneistotietojärjestelmän ensimmäisen vaiheen osakeluetteloiden siirrot sekä sähköisten omistajamerkintöjen hakeminen on lisääntynyt huomattavasti. Erityisesti omistusmerkintöjen määrä on yllättänyt ja on paljon suurempaa kuin ennakkoon arvioitiin.

### 4. PLTR ajankohtaisasiat

Arto Leinonen kävi lävitse positiivisen luottotietorekisterin kehitystilanteen. Rekisterin kehittäminen on aikataulussa ja etenee suunnitellusti.

### 5. RYHTI ajankohtaisasiat

Juhana Rautiainen kävi lävitse rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (RYHTI) kuulumisesta. Järjestelmän kehitystä on jatkettu. Kuntien avustushakemusten aika on päättynyt. Tarkoituksena on rahoittaa kuntien yhteentoimivuustöitä. Hallitusohjelmassa on kirjauksia rakentamisen digitalisatiosta sekä valtakunnallisen rakentamislupajärjestelmän tarpeen selvittämisestä.

### 6. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään 8.12.2023 klo 12.