



## Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämissankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 14.5.2024 klo 13.00, Mariankatu 9 nh Ylijäämä

### Paikalla olijat

Pentti Lähteenoja	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Liisa Huhtala	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Markus Tervonen	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Janne Murtoniemi	MML	jäsen
Anna Toivonen	MML	jäsen
<del>Petri Korpinen</del>	<del>MML</del>	<del>jäsen</del>
Aaro Mikkola	MML	jäsen

### Käsitteltävät asiat

#### 1. Edellisen kokouksen muistio

Käytiin lävitse edellisen kokouksen muistio ja hyväksyttiin se.

#### 2. HTJ2-yhteistyöryhmän jäsenmuutokset

Maanmittauslaitokselta uusina jäseninä yhteistyöryhmään tulevat Petri Korpinen ja Aaro Mikkola.

#### 3. Osakekirjojen massakonversion valmistelutilanne

Maanmittauslaitos on käynyt pankkien kanssa keskustelua ns. osakekirjojen massakonversiosta. Janne Murtoniemi esitteli selvitystyön lopputuloksia ja ehdotuksia etenemiseksi. Maanmittauslaitos käyttää osakekirjojen massakonversiosta termiä massasähköistäminen.

Osakekirjojen massakonversio pankkien hallussa olevien osakekirjojen osalta nopeuttaisi sähköisten omistajamerkintöjen syntymistä huomattavasti. Samalla positiiviseen luottotietorekisteriin toimitettavat tiedot olisivat kattavampia, koska positiiviseen luottotietorekisteriin voidaan toimittaa huoneistotietojärjestelmästä tietoja vain, jos omistajamerkintä on sähköinen. Myös pankkien kannalta nykyinen osakekirjojen käsittelytapa on tehontonta.

Osakekirjojen massakonversiolla tavoitellaan osakirjojen käsittelyyn liittyvien manuaalisten työvaiheiden korvaamista sähköisillä toimintatavoilla siten, että pankkien hallussa vakuutena olevia osakekirjoja voitaisiin mitätöidä ja omistusmerkintöjä ja panttausmerkintöjä tehdä ilman osakekirjojen toimittamista Maanmittauslaitokselle. Luotonantajat toimittaisivat massakonversiossa tietoja sähköisesti Maanmittauslaitokselle, ja selvityksen mukaisesti toimittaessa Maanmittauslaitos ei mitätöisi osakekirjoja, vaan pankki huolehtisi siitä. Massakonversio edellyttäisi pankkien aineistojen perustaparantamista siten, että pankeilla oli käytössään myös osakeryhmätunnukset. Myöskään osakkeenomistajan suostumusta ei tarvittaisi selvityksen mukaan toimittaessa. Selvityksessä esitetään myös muutoksia lainsäädäntöön.

Mikäli edellytyksenä olisi osakkeenomistajan suostumus tai pankki ei voisi mitätöidä osakekirjoja, massakonversion edellytykset olisivat huonot ja käytännössä silloin voitaisiin edetä vain yksittäisten osakekirjojen mitätöinnillä kuten nytkin.

Arto Leinonen kysyi, kuka massakonversion maksaisi. Janne Murtoniemi totesi, että pankit ovat valmiita tukemaan massakonversiota, mikäli omistusten ja panttausten kirjaamisen kustannukset eivät ole liian suuret. Pankit saavat hyötyjä massakonversiosta.

Aaro Mikkola totesi, että epäselvät tapaukset pitäisi pystyä seulomaan aineistosta tehokkaasti, muutoin vastuukysymykset tulee hyvin isoon rooliin. Anna Toivonen totesi, että pankit ovat osallistuneet massakonversion valmisteluun positiivisesti.

Liisa Huhtala kysyi, mikä tekee yhteydenpidon vaikeaksi asiakkaan suuntaan pankeista esim. etukäteissuostumuksen saamiseksi. Janne Murtoniemi totesi, että pankit periaatteessa voisivat kerätä verkopankin kautta suostumuksia, mutta siinäkin jokainen yksittäinen asiakas joutuisi reagoimaan. Markus Tervonen totesi, että mahdollisuus määrätä osakkeensa hallinnasta valitsemallaan tavalla eikä siihen välttämättä liity kovin painavaa ongelmaa. Omaisuudensuojasta johdettava vaatimus kuitenkin edellyttää, että massakonversion osumatarkkuus pitää olla hyvä ja suostumuksen vaatiminen auttaisi tässä.

Liisa Huhtala kysyi vahingonkorvausvastuusta ja sen jakautumisesta, kuka vastaa asiakkaan suuntaan merkintöjen oikeellisuudesta. HTJL:n mukaisesti Maanmittauslaitoksella on vastuu kirjaamismerkinnöistä. Pankille saattaisi syntyä takautuva vastuu, mikäli se ilmoittaisi tietoja väärin.

Pentti Lähteenoja totesi, että mikäli asiaa lähdetään edistämään, niin lainsäädännön kehittämistä varten tarvitaan yhteisymmärrys eri ministeriöiden kesken, ja jos näyttää siltä, että asian kanssa voidaan edetä, perustetaan oma ryhmä lainsäädännön kehittämiseksi. Keskusteltiin myös teknisten muutosten rahoittamisesta, joka voi olla vaikeaa saada, mikäli kehittämiseen tarvitaan MML:een lisärahoitusta.

#### 4. Säädösvalmistelu

Huoneistotietoasetus on ollut laintarkastuksessa ja valmisteluvaihe on valmis. Lausuntojen perusteella tehtiin joitakin muutoksia ehdotukseen. Esittely voisi olla 30.5.2024.

Voimaannanolain 16 §:n muutokset on valmisteltu ja lausuntokierros on päättynyt. Lausuntojen perusteella täsmennettiin vielä sanamuotoja siten. Ehdotus on parhaillaan käännettävänä.

OM:n PLTR-lain muutoshankkeessa valmistellaan muutoksia PLTR-lakiin, jotta PLTR:ssä voidaan käsitellä huoneistotietojärjestelmän tietoja. Valmistelussa on tietosisältö käsitelty, ja siitä alkaa olla hyvä yhteisymmärrys eri toimijoiden kesken. Varsinainen käsittely tapahtuisi vuonna 2025 budjettilain kina. Sidosryhmäkuulemistilaisuus järjestetään toukokuun lopulla. Käyttöönottoa voidaan tavoitella 2027 alusta.

Keskusteltiin huoneistotietojärjestelmän ylläpitokustannusten korvaamisesta siltä osin kuin on kyse PLTR:ään toimitettavista tiedoista. PLTR muodostaa tulovirtaa myymällä otteita luotonantajille. PLTR:n kustannukset kuitenkin katetaan suoraan budjettivaroista. Kovin monimutkaista järjestelmää ei kannata rakentaa kustannusten kattamiseen. Arto Leinonen totesi, että PLTR-lain mukaan Verohallinnolla on oikeus saada PLTR:n tietojen ylläpitoon maksutta tietoja. Myös HTJL:ssa on todettu, että viranomaisilla on oikeus saada tavanomaisia tietoluovutuksia maksutta. HTJ2:n ylläpitoon Maanmittauslaitos ei saa budjettirahoitusta, vaan toiminta katetaan tietopalvelutuloilla. Liisa Huhtala totesi, että yleisesti lähtökohdaksi on ollut, että virastojen väliset tietojen luovutukset ovat maksuttomia. PLTR:n tilanteessa kuitenkin HTJ tuottaa tietoja, joita PLTR:stä luovutetaan maksullisilla otteilla. HTJ:n toiminnallisuus tietojen tuottamiseksi PLTR:ään rakennetaan ja ylläpidetään vain PLTR:ää varten. Yleensä viranomaisjärjestelmät ovat viranomaisen operatiivisen toiminnan tueksi rakennettuja järjestelmiä, kun

taas tässä tilanteessa HTJ-toiminnallisuus rakennetaan ja ylläpidetään vain Verohallinnon järjestelmässä tarvittavien tietojen tuottamiseksi.

#### 5. MML toteutushanke

HTJ:hin on siirretty nyt 93 % vanhoista yhtiöistä. Osakeryhmistä on sähköistetty 14,5 %. HTJ1 osalta pääpaino on palveluketjujen digitalisoinnissa ja sähköisten asiointien kehittämisessä. Kehittäminen on hidastunut säästötavoitteiden vuoksi.

HTJ2:n osalta parhaillaan on käynnissä kunnossapito- ja muutostyötietojen rajapintojen toteutus. Pilotoinnit ovat alkamassa toukokuussa. Taloyhtiölainatietojen vastaanotto luotonantajilta on käynnistymässä. Pilotointi tulee myöhemmin. Myös verkkoasiointipalveluiden kehittäminen on edennyt hyvin.

Sidosryhmätyötä varten on toiminnassa sidosryhmäkohtaiset työryhmät ja lisäksi on toiminnassa kaikille avoin ohjelmistotoimittajien foorumi.

HTJL:n mukainen yhteistyöryhmä on perustettu ja se on kokoontunut ensimmäisen kerran.

#### 6. PLTR-hankkeen ajankohtaisasiat

Luotonantajien luottokanta on saatu ladattua PLTR:ään. Luottojen määrä PLTR:ssä on suurempi, kuin Suomen Pankin tietojen mukaan oli etukäteen oletettu. Vastoinkäymisiä on ollut vähän ja kaikki on mennyt hyvin.

Toinen käyttöönotto tapahtuu 1.4.2026, joka koskee yritysluottoja.

#### 7. Muut asiat

Markus Tervonen totesi tilannetietona, että maakaaren muuttamista koskeva esitys on eduskunnan käsittelyssä. HTJ:ta koskee automaattisen päätöksenteon muutokset. Tämän osalta odotetaan edelleen perustuslakivaliokunnan lausuntoa.

#### 8. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään 3.9.2024 klo 9