**Sähköisen asunto-osakerekisterin toteuttaminen**

**lainsäädäntötyöryhmäN KOKOUS nr:o 19**

**KOKOUSMUISTIO**

Aika               Tiistai 6.3.2018  klo 13-16

Paikka            Maa- ja metsätalousministeriö, Hallituskatu 3, H:ki, kokoustila Savotta

Paikalla: Tiina Aho, Ilkka Harju, Harri Hiltunen, Anu Karjalainen, Antti Kosonen, Antti Laitila, Tapio Nevala (videoyhteydellä), Timo-Ville Nieminen, Susanna Paakkola, Pekka Pulkkinen, Jaana Sallmén, Markus Tervonen, Henrik Ungern

Poissa: Mika Kotala

ETUKÄTEEN JAETTU ESITYSLISTA

**1 Luonnos YM:n toimialan muutettaviksi säännöksiksi, Anu Karjalainen**

Anu Karjalainen (YM) esittelee luonnokset YM:n toimialan muutettavista säännöksistä.

**2 Hallituksen esitysluonnos, Susanna Paakkola**

Käydään läpi työryhmälle jaetut HE:n yleisperustelut, yksityiskohtaiset perustelut sekä jatkovalmistelun

varaan jäävät asiat. Käydään keskustelu HE:n perusteluista ja pykäläluonnoksista sikäli kuin muutoksia on tehty.

**3 Seuraava kokous**

Sovitaan seuraavaan kokoukseen valmisteltava materiaali.

**KOKOUKSEN KULKU**

1. **Luonnos YM:n toimialan muutettaviksi säännöksiksi**

Anu Karjalainen esitteli työryhmälle etukäteen jaetut luonnokset YM:n toimialan muutettavista säännöksistä, joiden osalta muutostarve on melko vähäinen. Esillä olleet lait olivat L vuokra-asuntojen korkotukilainalla rahoitetuista osa-omistusasunnoista (232/2002), L vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), L vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta kokotuesta (574/2016), Aravalaki (1189/1993), Aravarajoituslaki (1190/1993), L asumisoikeusasunnoista (650/1990). Lisäksi esillä oli luonnos asumisoikeustalojen käyttö- ja luovutusrajoitusten merkitsemisestä ja merkintöjen poistamisesta annetun valtioneuvosten asetuksen (78/2006) muuttamisesta.

Näiden osalta käytiin YM:n ja OM:n edustajan välillä keskustelua eri säädösten välisistä pykäläviittauksista, joita mahdollisesti vielä täsmennetään. Keskustelun lopuksi puheenjohtaja totesi, että hallituksen esitykseen liittyvien asetusten sekä muiden asioiden, joita ei nyt kuulemisvaiheessa esiteltävään esitykseen saada valmiiksi, osalta valmistelua voidaan jatkaa syksyllä ja vielä koko ensi vuodenkin niiden asioiden osalta, joiden ei tarvitse olla valmiina heti ensi vuoden alusta.

1. **Hallituksen esitysluonnos**

Ennen hallituksen esitysluonnokseen liittyvän etukäteisaineiston läpikäyntiä puheenjohtaja kertoi, että maa- ja metsätalousministeriössä on käyty keskustelua ASREK -hankkeen kokonaisuuden kannalta keskeisimpien osien vaiheistamisesta. Ottaen huomioon käytettävissä oleva aika sekä eri tahojen hankkeelle kokonaisuudessaan asettamat tavoitteet, on päädytty siihen, että ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan osakkeen saannon ja panttauksen kirjaamista sekä osakkeeseen kohdistuvan oikeuden ja rajoituksen merkitsemistä palveleva rekisteri, joka otetaan käyttöön vuoden 2019 alusta alkaen. Lisäksi toteutetaan tietopalvelu eri viranomaisrekistereissä ylläpidettyyn yhtiötä, osaketta ja huoneistoa koskevaan tietoon.

Sen sijaan yhtiön hallussa olevien tietojen, kuten isännöitsijätodistuksella annettavien tietojen ja muiden yhtiöiden toiminnassa sekä asuntojen vaihdannassa tarpeellisten tietojen, ylläpito ASREK:ssa ei toteutuisi vielä tässä vaiheessa. Tältäkin osin olisi kyse henkilörekisteristä, josta olisi säädettävä lain tasolla selkeästi ja yksityiskohtaisesti. Jäljellä olevassa 2-3 kuukauden ajassa ei ehditä tehdä kaikkia tarpeellisia määrityksiä lainsäädäntöä varten, eikä pystytä lyömään lukkoon ajankohtaa, jolloin rekisteri olisi otettavissa käyttöön.

Rakennetun ympäristön tietopalvelun sähköistämiseen liittyen on lisäksi menillään myös muita hankkeita, kuten esimerkiksi Kira-Digi -hanke, jonka vaikutuksia ASREK:n tietopalveluun ei vielä kyetä selvittämään. Asiasta käydyssä keskustelussa FA:n edustaja huomautti, että ASREK:iin liittyvät vaikutusarvioinnit on tehty sen varaan, että ASREK tarjoaisi suuren osan esimerkiksi isännöitsijän todistuksessa nykyisin ilmenevistä tiedoista. Tarvetta kokonaisuuden vaiheistamiseen pidettiin kuitenkin sinänsä ymmärrettävänä.

OM:n taholta todettiin lisäksi, että kiireellinen aikataulu on ongelmallinen myös RS -järjestelmään kuuluvien asuntojen kirjaamisen kannalta. Tässä aikataulussa ei kyetä muuttamaan kankeaksi osoittautunutta RS -menettelyä siten, että ASREK:iä voitaisiin hyödyntää parhaalla mahdollisella tavalla RS -asuntojen kirjaamisessa. Lainsäädäntöön liittyvien aikataulupaineiden vuoksi kokouksessa nousikin esille ehdotus, että ASREK -otettaisiin käyttöön vasta vuoden 2020 alusta. Puheenjohtaja linjasi kuitenkin, että hallituksen esitysluonnos lähtee lausunnolle suunnitellussa aikataulussa, eli viimeistään 19.3.2018 alkavalla viikolla. Lausuntokierroksen jälkeen on paremmat edellytykset arvioida myös sitä, onko tavoitteeksi asetettu ASREK -järjestelmän käyttöönottaminen vuoden 2019 alusta realistista.

Tämän jälkeen puheenjohtaja esitteli hallituksen esityksen yleisperusteluja sekä 1.3.2018 päivitetyn luonnoksen huoneistotietojärjestelmää koskevaksi laiksi. Yksityiskohtaisia perusteluja ei ehditty käsitellä kokouksessa, mutta niiden osalta samoin kuin yleisperustelujen ja lakiluonnoksen osalta työryhmän jäseniä kehotettiin esittämään näkemyksensä sähköpostitse viimeistään perjantaina 9.3.2018, jotta hallituksenesitystä koskeva luonnos voidaan lähettää käännettäväksi viimeistään maanantaina 12.3.2018.

1. **Seuraava kokous ja muut toimenpiteet**

Seuraavan kokouksen kokousaikaa ei ole sovittu. Hallituksen esitys on tarkoitus lähettää lausunnolle 19.3.2018 alkavalla viikolla eikä kokousta ennen sitä ennätetä enää järjestää. Työryhmän jäseniä pyydettiin lähettämään puheenjohtajalle sähköpostitse kommenttinsa HE:n johdosta. Seuraavista kokousajankohdista lähetetään kysely kevään kuluessa.