



# **LAUSUNTOYHTEENVETO HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄN JA SIIHEN LIITTYVIEN PALVELUIDEN JATKOKEHITTÄMISTÄ KOSKEVASTA SELVITYKSESTÄ**

Maa- ja metsätalousministeriö  
Paavo Häikiö  
Susanna Paakkola

2/2020

## Lausuntoprosessin kuvaus

Lausuntoa pyydettiin seuraavilta tahoilta: oikeusministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, ympäristöministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA (ARA), Finanssivalvonta (FA), Kilpailu- ja kuluttajavirasto, Maanmittauslaitos, Patentti- ja rekisterihallitus, Tilastokeskus, Valtiokonttori, Verohallinto, Finanssiala ry, Isännöintiliitto ry, Keskuskauppakamari, Kiinteistönvälitysalan keskusliitto ry, Kuluttajaliitto- Konsumentförbundet, Suomen kiinteistöliitto ry, Suomen kuntaliitto, Suomen kiinteistönvälittäjät ry, Alma Talent Oy, Suomen asiakastieto oy, Visma Oy.

Lausuntoaineisto oli nähtävillä ministeriön internet-sivuilla ja valtioneuvoston Hankeikkuna-palvelussa.

Lausuntoaika oli 6.11.2019- 18.12.2019.

Lausuntoja saatiin yhteensä 19 kappaletta, ja ne ovat saatavilla Hankeikkuna-palvelussa (MMM045:00/2016).

### *Aora Isännöinti Oy*

- rakenteiselle tietostandardille on tarvetta
- tiedonhallinnan taso pitäisi pitää sellaisena, että kaikki taloyhtiöt pystyvät sen kanssa toimimaan
- taloyhtiöiden tietoja sisältyy paljon dokumentteihin, jotka eivät ole standardimuotoisia
- lukematon määrä erilaisia korjaustapoja, rakenteisen tiedon määrittely on vaikeaa

### *Finanssiala*

- standardin luominen on edellytys tiedonsiirron onnistumiselle
- standardin laatiminen on suuri työ, joka pitää resursoida riittävästi
- standardin luomiseksi pitäisi perustaa laaja-alainen asiantuntijaryhmä

### *Keskuskaupakamari*

- oleellista on tehokkaan ja tasalaatuisen tiedonsiirron onnistumisen kannalta se, että selvityksessä esitetyin tavoin luotaisiin standardi tapa toimia tietojen siirrossa sekä yhteinen käsitteistö

### *Kiinteistöväälitysalan keskusliitto*

- standardin pakollinen käyttöönotto sujuvoittaisi asuntokauppaa
- korjaus- ja muutostyötietojen standardointi ja muuntaminen rakenteiseksi on tervetullut ehdotus, mutta ansaitsee huolellisen valmistelun asian monimutkaisuuden vuoksi

### *Maanmittauslaitos*

- yhtenevän standardin kehittäminen on välttämätöntä tietopalvelun toteuttamiseksi järkevällä tavalla
- standardin käyttöönottoon liittyvät siirtymäajat eivät saisi olla liian pitkiä
- Maanmittauslaitos pitää onnistuneena selvityksessä esitettyä ratkaisua, jossa taloyhtiöillä olisi mahdollisuus tuottaa tietopalvelu itse omasta järjestelmästäan huoneistotietojärjestelmän ja isännöintijärjestelmän välisen rajapinnan kautta tai vaihtoehtoisesti hyödyntää huoneistotietojärjestelmän käyttöliittymää

### *oikeusministeriö*

- kannattaa tietojen saatavuutta digitaalisessa, avoimen rajapinnan kautta standardoidussa muodossa
- standardointi on tarpeen, mutta lisäksi tarvitaan maksutonta/edullista tiedon tallennus- ja jakoalustaa
- ehdottaa eri ikäisten rakennusten kunnossapito- ja muutostöiden ilmoittamiseen porrastusta, jossa vanhojen osalta standardin pohjana on nykyistä isännöitsijäntodistusta vastaava vaatimustaso

#### *Suomen Asiakastiето Oy*

- kannattamme standardin määrittelyä ja käyttöönottoa taloyhtiöiden tiedonvaihdossa sekä teknisten että taloudellisten tietojen osalta
- standardin pohjaksi tulee ottaa TALTIO-hankkeessa määritelty kuvaus
- suurin työ on korjaus- ja muutostöiden luokittelu ja rakenteistaminen
- taloyhtiöiden tulisi toimittaa velvoittavasti isännöitsijäntodistuksella annettavat tiedot standardin mukaisessa rakenteisessa muodossa

#### *Suomen Isännöintiliitto*

- Isännöintiliitto kannattaa standardin luomista sekä lakisäätöistä käyttöönottoa, joka on ainoa tie helposti järjestelmästä toiseen liikuteltavaan taloyhtiötietoon
- proosamuodossa olevan tiedon rakenteistaminen on haastavaa ja kallista. Tähän tarvitaan julkisen sektorin panostusta
- isännöinnin rooli standardin kehittämisessä järjestelmätoimittajien ohella on keskeinen
- Isännöintiliitto pitää kannatettavana ehdotuksena sitä, että taloyhtiöiden olisi pakollista toimittaa isännöitsijäntodistukseen nyt sisältyvä tieto joko omasta järjestelmästä tai huoneistotietojärjestelmän kautta standardin mukaisena rakenteisena tietona

#### *Suomen kiinteistöliitto ry*

- kannattaa tiedonsiirtostandardien määrittelyä
- tietojen standardisointi ja rakenteistaminen on tärkeää
- standardointi tulisi olla valtion tehtävä, ja se kuuluisi niille valtion ja kuntien viranomaisrekistereiden ylläpitäjille, jotka käsittelevät taloyhtiöiden rakennusteknisiä tietoja
- standardoimistuksen yhteydessä tulee ottaa käyttöön pysyvä rakennus- ja huoneistotunnus
- ehdotetut toimenpiteet helpottavat isännöintipalvelun tuottajan vaihdostilanteita
- standardoinnissa tulee hyödyntää MRL:n kokonaisuudistuksen yhteydessä laadittua rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen tietomallia
- korjausvelan laatimistapa olisi määriteltävä tai parempi tapa olisi määritellä rakennuksen korjausvaje
- kerättävän tiedon tulee olla vertailukelpoista ja tasalaatuista; tieto on saatava standardin avulla vertailukelpoiseksi
- standardin käyttöönottoon tulisi saada mukaan myös kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten ja PTS:n laatijat
- standardoinnin ei tarvitse olla pakollista, sillä standardin käyttöönotto nähdään isännöintialalla kilpailuetuna

#### *työ- ja elinkeinoministeriö*

- työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että erityisesti tavoite taloyhtiöitä koskevan tiedon standardoimisesta

on merkittävä. Tällä tarkoitetaan niin käsitteiden standardoimista kuin tietoteknistä standardointia niin, että tieto olisi välitettävissä eri järjestelmien kesken ja vertailukelpoista

*valtiovarainministeriö*

- Tiedonkulun parantamiseksi laadittavan standardin osalta valtiovarainministeriö toteaa, että selvitykseen ei sisälly kattavia, yksilöityjä arvioita esitettyjen toimenpiteiden kustannusvaikutuksista

*Aora Isännöinti Oy*

- isännöitsijäntodistuksella annettavien reaaliaikaisuutta edellyttävien tietojen jatkuva ylläpito tietorakenteessa olisi haastavaa

*Finanssiala*

- huoneistotietojärjestelmän tietosisällön laajentaminen teknisiin ja taloudellisiin tietoihin tarpeellista  
- keskitetty tietovarasto erityisen tärkeää taloyhtiöille, jolla ei ole käytössään omaa järjestelmää  
- tiedonhallintaratkaisusta riippumatta kaikista taloyhtiöistä tietoja pitäisi saada samansisältöisenä  
- ainakin selvityksen mukaiset taloyhtiöiden perustiedot tulisi ylläpitää huoneistotietojärjestelmässä  
- vastuunjakoon taloyhtiöiden huoneistotietojärjestelmään sisällytettävien tietojen oikeellisuutta koskeviin vastuukysymyksiin tulisi ottaa nimenomaisesti kantaa lainsäädännössä

*Keskuskauppakamari*

- erityisen tärkeänä Keskuskauppakamari pitää sitä, että tekniset ja taloudelliset tiedot saataisiin nopeasti, riittävän kattavasti ja riittävän tasalaatuisina osaksi huoneistotietojärjestelmää

*Kiinteistövälitysalan Keskusliitto*

- välitysalan kannalta luotettavien taloyhtiötietojen saannin sujuvoittaminen on olennaisinta tulevassa järjestelmässä ja palvelee koko yhteiskunnan etua  
- nykyisellään täysin kattavaa tilastoa kauppahinnoista ei ole saatavilla, ja eritoten uudisasuntojen kohdalla toteutuneiden hintatietojen saanti on hankalaa  
- osakkaiden itse ylläpitämät tiedot (huoneistoa koskevat taloudelliset tiedot sekä huoneiston korjaustyöt) ovat luotettavuuden kannalta haastavia; tietojen luovuttajana tai ainakin vahvistajana tulisi aina olla taloyhtiö

*Maanmittauslaitos*

- taloyhtiöiden tietojen keräämiseen tulee luoda keskitetty tietovarasto  
- huoneistotietojärjestelmä käy tähän tarkoitukseen hyvin  
- toteutusta varten on varattava riittävä rahoitus

*oikeusministeriö*

-tavoitteena tarjota kannustimia tietojen suunnitelmalliseen ylläpitoon ja taloyhtiön hyvään hallintoon  
-tavoitteena myös isännöinnin ja huollon seuranta sekä isännöitsijän vaihtamisen esteiden vähentäminen

- ilmoitusvelvollisuudelle olisi oltava riittävän painavat syyt ja yhteiskunnalliset intressit
- selvityksestä ei käy ilmi, mitkä ovat ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnin seuraamukset
- velvollisuutta sähköiseen asiointiin olisi arvioitava perustuslain näkökulmasta
- taloyhtiön ja osakkaan ilmoitusvelvollisuuden rajoja olisi selkiytettävä

#### *Suomen Isännöintiliitto*

- tiedon pakollinen kerääminen keskitettyyn tietovarastoon voisi olla mahdollista lopullisten tietojen osalta (esim. korjaushistoria), mutta ei muuttuvien tietojen osalta
- Isännöintiliitto ei kannata pakkoa teknisten perustietojen toimittamiseen keskitettyyn tietovarastoon
- osakkaiden itse ylläpitämien huoneistokohtaisten tietojen ohella Isännöintiliitto korostaa taloyhtiön antaman virallisen tiedon merkitystä

#### *Suomen Kiinteistöliitto ry*

- kannattaa teknisten ja taloudellisten tietojen ylläpitomahdollisuutta sellaisille taloyhtiöille, joilla ei ole käytössä isännöintijärjestelmää
- kannattaa mallia, jossa osa taloyhtiöistä pitäisi tiedot isännöintijärjestelmässä, josta ne saataisiin rajapinnan kautta rakenteisessa muodossa
- ei kannata mallia, jossa osan tiedoista päivittäisivät osakkaat

#### *Suomen Kiinteistönvälittäjät*

- osakkaiden itse ylläpitämät tiedot voivat olla luotettavuuden kannalta haastavia
- kaikkien tietojen tulisi olla yhtiön antamia tai ainakin sen vahvistamia

#### *Tilastokeskus*

- Tilastokeskus kannattaa ehdotusta, että taloyhtiöiden tulee ylläpitää perustietoja keskitetyssä tietovarastossa, josta ne olisivat käytössä ilman viiveitä

#### *ympäristöministeriö*

- keskitetty tietovarasto helpottaa tiedon hyödyntämistä

*ARA*

- valtakunnallisen järjestysnumerojärjestelmän vuoksi ASO-asuntoja ei kannata tuoda osaksi huoneistotietojärjestelmää

*Keskuskauppakamari*

- on perusteltua, että tässä vaiheessa huoneistotietojärjestelmää ei laajenneta uusiin asumismuotoihin

*Kiinteistöväliytösalan Keskusliitto*

- ei ole tarkoituksen mukaista laajentaa uusiin asumismuotoihin

*Maanmittauslaitos*

- ASO-asuntoja ei tässä vaiheessa kannata tuoda huoneistotietojärjestelmään, mutta jos asumisoikeuden käyttö asumismuotona yleistyy, asiaa tulisi arvioida uudestaan  
- osakehuoneistoon kohdistuvan vuokraoikeuden kirjaaminen voisi palvella vuokraoikeuden julkistamista myös esineoikeudellisessa mielessä. Kirjaaminen voisi lisätä vuokraoikeuden haltijan suojaa varsinaisessa osakkeiden vaihdannassa; kirjaamisella vuokraoikeus tulisi muiden tietoon ja sitoisi näin aina kolmansia, kuten osakeryhmän eli asunnon uutta omistajaa; huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisessä saattaisi olla perusteltua arvioida asuntoon tai liikehuoneistoon kohdistuvan vuokraoikeuden kirjaamismahdollisuutta vielä tältä kannalta

*oikeusministeriö*

-ei kannata järjestelmän laajentamista uusiin asumismuotoihin

*Suomen Isännöintiliitto*

- uusia asumismuotoja ei ole nyt syytä tuoda huoneistotietojärjestelmän piiriin. Hyötyjen tulisi olla huomattavan paljon kustannuksia suurempia, jotta laajentamista kannattaisi harkita myöhemminkään

*Suomen kiinteistöliitto ry*

-kiinteistöliitto yhtyy tältä osin selvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin ja perusteluihin

*Tilastokeskus*

- Tilastokeskus ei kannata ehdotusta, jonka mukaan vuokra-asumista ei tuotaisi huoneistotietojärjestelmään; Tilastokeskuksella on ongelma saada tietoja yksityisten vuokraamista asunnoista; vuokrat vaikuttavat välillisesti muihin yhteiskunnan järjestelmiin ja esim. kuluttajahintaindeksiin 6 prosentin osuudella; ainoa tietolähde on tällä hetkellä Kelan asumistukirekisteri.



*työ- ja elinkeinoministeriö*

-huoneistotietojärjestelmää ei tulisi laajentaa käsittämään muita asumismuotoja ilman, että laajentamisella olisi saavutettavissa merkittäviä hyötyjä

*Valtiokonttori*

- uusien asumismuotojen ottaminen tarkasteluun myöhemmin on perusteltua; Laajempi tietopohja parantaisi Valtiokonttorin laina- ja takauksen hallinnointia parantamalla tiedon saatavuutta

*valtiovarainministeriö*

- ennen huoneistotietojärjestelmän laajentamista muihin asumismuotoihin olisi tärkeää saada siihen liitetyksi riittävästi asunto-osakkeita

*Verohallinto*

- järjestelmän jatkokehittämisessä ensimmäinen tavoite tulisi olla järjestelmän ulkopuolelle jääneiden huoneistojen omistus- ja vakuuskirjausten saattaminen osaksi huoneistotietojärjestelmää

*ympäristöministeriö*

- huoneistotietojärjestelmää ei kannata laajentaa tässä vaiheessa uusiin asumismuotoihin

*Finanssiala*

- laaja tietosisältö olisi tiedon hyödyntäjille paras vaihtoehto, mutta edellyttää liikaa ylläpitotöitä
- suppea kauppahintatieto on riittävä, jos kauppahintatietoon voidaan liittää tiedon kyselyhetkellä ajantasaista muuta tietoa huoneistotietojärjestelmästä

*Keskuskauppakamari*

- kauppahintatietojen saatavuutta pitäisi parantaa

*Kiinteistöväylitysalan Keskusliitto*

- suppean kauppahintatiedon kerääminen on perusteltua viranomais- ja tilastointikäyttöä varten
- välitysalan toimijoiden tulisi voida tästä riippumatta kerätä myös itse kauppahintatietoja nykyisellä tavalla
- kauppahintatietoja tulisi tarjota yleisesti saataville vain yleistettynä
- ammattilaisille tulisi tarjota myös tarkempia kauppahintatietoja

*Maanmittauslaitos*

- suppea kauppahintatieto tulisi kerätä huoneistotietojärjestelmään, myös RS-kaupat
- järjestelmän laajentamiseen tulee varata riittävä rahoitus
- kauppahintatiedon hyödynnettävyys paranee, jos se voidaan liittää muihin kohteen tietoihin
- kauppahintatiedon kerääminen osana huoneistotietojärjestelmää on helppoiten toteutettavissa

*oikeusministeriö*

- RS-menettelyn aikaisten saantojen kirjaaminen HTJ:än edellyttäisi asuntokauppalain sääntelyn kattavaa uudelleen arviointia; ennen tähän ryhtymistä olisi arvioitava perusteellisesti, mikä vaikutus RS-menettelyn aikaisilla saannoilla on asuntomarkkinoiden hinnanmuodostuksen kannalta
- kauppahintojen julkisuuskysymykset on selvitettävä
- yhteiskunnalliset tarpeet kauppahintatietojen julkistamisen taustalla on koottava ja arvioitava syvällisemmin jatkovalmistelussa

*Suomen Asiakastieto Oy*

- kannattaa esitystä kauppahintatiedon keräämisestä omistajakirjaushakemusten mukana sekä jakamista yleistettynä tietona avoimena datana sekä yksikkötasoisena tietona ammattitoimijoille
- toteutettavan mallin tulisi mahdollistaa tekoälypohjaisten mallien kehittäminen

#### *Suomen Isännöintiliitto*

- Isännöintiliitto kannattaa kauppahintatietojen keräämistä kaikista luovutuksista omistajakirjaushakemusten mukana ml. RS-kohteiden kaupat

#### *Suomen kiinteistöliitto*

- pitää tärkeänä kauppahintatietojen ajantasaisuuden parantamista  
- kannattaa ehdotusta kauppahintatiedon keräämisestä omistuskirjaushakemusten mukana myös RS-kohteilta  
- esittää että asunto-osakkeiden kauppahintatiedot olisivat vastaavalla tavalla julkisia kuin kiinteistöjen kauppahintatiedot  
- vuokrahintatietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmässä voisi olla vapaaehtoista ja kannattavaa yksityisille vuokranantajille sekä ns. instituutiosijoittajille

#### *Suomen Kiinteistönvälittäjät*

- suppea tietosisältö on kauppahintatietojen osalta riittävä  
- omistajakirjaushakemuksella ei nyt ole määräaika, kauppahintatiedon viiveettömyyden vuoksi pitäisi pohtia omistajakirjaushakemuksen määräajan säätämistä  
- tietopalvelua tulisi tarjota paitsi yksittäisistä kaupan kohteista myös alueellisesti  
- mitä enemmän kaupan kohteen tietoja voidaan kauppahintaan liittää, sitä enemmän kauppahintatiedoista on hyötyä  
- yleistettyjä kauppahintatietoja voidaan tarjota avoimena datana vapaasti tietoverkossa, mutta tätä tarkempien kauppahintatietojen saaminen tulisi olla mahdollista vain ammattimaisille toimijoille

#### *Tilastokeskus*

- asuntomarkkinoita kuvaavien tilastojen kattavuuden ja laadun näkökulmasta kauppahintatiedon sisällyttäminen osaksi huoneistotietojärjestelmää on erittäin tärkeä ja kannatettava asia  
- kauppahintatietojen kerääminen myös RS-kohteilta toisi selvän parannuksen uusien asuntojen kaupankäynnin aktiivisuuden ja hintakehityksen seurantaan, johon tällä hetkellä ei ole pohjana sopivaa rekisteritietoa  
- ilman kattavaa tietoa uusien osakeasuntojen kauppamääristä ei voida luotettavasti vetää johtopäätöksiä asuntomarkkinoiden suhdanteesta

#### *työ- ja elinkeinoministeriö*

- mikäli omistuskirjaushakemuksen yhteydessä päädyttäisiin keräämään tieto kauppahinnasta, tulisi työ- ja elinkeinoministeriön näkemyksen

mukaan selvittää sitä mahdollisuutta, että kauppahintaa ei kiinnitettäisi tiettyyn huoneistoon huoneistotietojärjestelmässä eli kauppahinnasta ei tehtäisi julkista rekisterimerkintää

*Verohallinto*

- kauppahintatietojen keräämisellä huoneistotietojärjestelmään ei lähtökohtaisesti olisi vaikutusta varainsiirtoverotukseen
- kauppahintatietoa voitaisiin käyttää vertailutietona, mutta edelleen verotus perustuu ilmoitukseen

*ympäristöministeriö*

- kauppahintatietojen kehittäminen on tärkeä

*Finanssiala*

- tekniset perustiedot tulisi ottaa huoneistotietojärjestelmään
- vakuutustoiminta hyötyisi lähes kaikesta isännöitsijäntodistukseen kuuluvasta tiedosta
- teknisten perustietojen vienti huoneistotietojärjestelmään osin korvaa laajaan kauppahintarekisteriin sisältyvän poikkileikkaustiedon

*Keskuskauppakamari*

- tekniset tiedot tulisi saada osaksi huoneistotietojärjestelmää

*Maanmittauslaitos*

- teknisten tietojen ylläpito tulisi toteuttaa selvityksessä esitetyllä tavalla

*oikeusministeriö*

- osakkeiden tarpeita palvelee osakehuoneiston hintaan vaikuttavan yhtiötä ja osakehuoneistoja koskevan teknisen, taloudellisen ja juridisen tiedon sekä kauppahintaa koskevan tiedon avoimuuden, kattavuuden ja koneluettavuuden parantaminen

*Suomen Isännöintiliitto*

- Isännöintiliitto ei kannata pakkoa teknisten perustietojen toimittamiseen keskitettyyn tietovarastoon
- korjaushistoria- ym. tietojen julkistamisessa päästäisiin hyvin liikkeelle yhdistämällä huoneistotietojärjestelmän osakeryhmät pysyviin huoneistotunnuksiin, jolloin tietoja voitaisiin hakea VTJ:stä

*Suomen kiinteistöliitto ry*

- laajemman tietosisällön lähtökohtana tulee olla asunto-osakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden ja niiden osakkaiden tarpeet
- ajantasaisuutta voidaan edellyttää lähinnä isännöitsijäntodistuksen tilaamisen yhteydessä välitettäviltä tiedoilta
- tietosisällöstä on käytävä ilmi, koska tiedot on annettu
- teknisten ja taloudellisten tietojen tallentamisen ei tule olla asunto-osakeyhtiöille pakollista
- eri viranomaisprosesseissa syntyvien tietojen tallentamisen tulee olla viranomaisille pakollista

*Suomen Kiinteistönvälittäjät*

- SKVL kannattaa ehdotusta, jonka mukaan teknisen perustietosisällön ylläpitäminen huoneistotietojärjestelmässä sekä

isännöitsijäntodistuksen tietojen antaminen standardin mukaisessa rakenteisessa muodossa tulisi olla pakollista kaikille taloyhtiöille

*Tilastokeskus*

- tällä hetkellä rakennusten elinkaaritapahtumien seuranta on mahdotonta, ja taloyhtiöiden korjaustoimenpiteiden tuominen yhteiseen tietovarantoon parantaa tilastointia asuinrakennusten korjausrakentamisesta

*työ- ja elinkeinoministeriö*

- on ilmeistä, että taloyhtiöitä koskevan teknisen tiedon säilymisen kannalta huoneistotietojärjestelmään merkittävät perustiedot parantaisivat nykyistä tilannetta ja muodostaisivat taloyhtiölle yhdestä paikasta saatavilla olevan historianäkymän

*ympäristöministeriö*

- jatkotyöstä tehtävissä päätöksissä on otettava huomioon alusta pitäen, koskevatko tiedot koko kiinteistökantaa ja sopivatko ne paremmin rakennetun ympäristön rekisterin tietoaaineistoksi ja miten parhaiten organisoidaan hyvässä yhteistyössä koko rakennettua ympäristöä koskevan tiedon kehittäminen nykyistä huoneistotietojärjestelmää hyödyntäen

- rakennusten korjaushistorian, ominaispiirteiden ja teknisten tietojen osalta määrittelyt tullaan tekemään maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen yhteydessä; Määrittelyvastuu on ympäristöministeriöllä

- ympäristöministeriössä on käynnissä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen määrittely, mikä sisältää samoja tietoja, joita on identifioitu tietotarpeiksi lausunnon kohteena olevassa selvityksessä

*Finanssiala*

- huoneistokohtainen yhtiölainatieto on tärkeä paitsi luotonannon näkökulmasta myös viranomaisraportoinnin näkökulmasta
- tietoja tarvittaisiin myös muutoin kuin vain hallintakohteen omistajan vaihtuessa

*Keskuskauppakamari*

- taloudelliset tiedot tulisi saada osaksi huoneistotietojärjestelmää

*Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto*

- asunto-osakeyhtiöt tulisi velvoittaa toimittamaan tilinpäätöksensä Patentti- ja rekisterihallitukselle
- velvoitteen voisi rajoittaa esim. vähintään 4 huoneiston yhtiöihin

*Maanmittauslaitos*

- taloudellisten tietojen kerääminen tulisi toteuttaa selvityksessä esitetyllä tavalla

*oikeusministeriö*

- lähtökohtana voisi olla tilinpäätöksen edellyttäminen niiltä taloyhtiöiltä, joilla on tilintarkastaja
- tekniset tiedot kuten selvitykset tehdyistä korjauksista ja parannuksista sekä kunnossapitotarpeesta voitaisiin sisällyttää toimintakertomukseen

*Patentti- ja rekisterihallitus*

- taloyhtiöiden tilinpäätösten julkistamiseksi rekisteriviranomaisen kautta ei ole esitetty riittäviä perusteita eikä sen toteuttaminen ole onnistunut ratkaisuehdotus
- taloyhtiöt eivät harjoita liiketoimintaa eikä niiden tarkoituksena ole tuottaa voittoa, josta syystä tilinpäätöstietojen julkistamista ei ole katsottu tarpeelliseksi
- pienille taloyhtiöille julkisuus saattaisi olla myös ongelmallista
- jos taloyhtiöiden tulisi toimittaa tilinpäätöksensä PRH:lle, PRH:n tulisi myös ryhtyä toimenpiteisiin mikäli velvoite laiminlyödään
- käytössä uhkasakkomenettely sekä velvollisuus määrätä yhtiö selvitystilaan tai rekisteristä poistettavaksi; keinot eivät ole oikeasuhtaisia keinoja
- PRH:n mielestä tilinpäätöstiedot tulisi tallettaa Maanmittauslaitoksen järjestelmissä ylläpidettäviin asunto-osakeyhtiöiden tietoihin

*Suomen Asiakastieto Oy*

- tilinpäätökset tulisi raportoida PRH:lle kaikista taloyhtiöistä

#### *Suomen Isännöintiliitto*

- Isännöintiliitto pitää hyvänä esitettyä mallia taloudellisen tiedon vapaaehtoisesta toimittamisesta
- Isännöintiliiton mielestä tilinpäätöstiedot tulisi raportoida PRH:lle. Tietopalvelumielessä tällöin täytyy muistaa yhden luukun periaate

#### *Suomen kiinteistöliitto ry*

- mallin kehittämisessä tulee ottaa huomioon taloyhtiöiden erilaiset olosuhteet

#### *Tilastokeskus*

- Tilastokeskus kannattaa tilinpäätöstietojen raportointia PRH:lle. Raportointi poistaisi myös tarpeen tehdä tätä koskeva vuosittainen kysely isännöitsijöille

#### *työ- ja elinkeinoministeriö*

- työ- ja elinkeinoministeriön näkemyksen mukaan taloyhtiöiden tilinpäätöstietoihin ei liity samanlaista tarvetta rekisteröinnille ja julkistamiselle kuin liiketoimintaan harjoittavissa yhtiöissä
- rekisteröimisvelvollisuuden laajentaminen tarkoittaisi Patentti- ja rekisterihallituksen näkökulmasta merkittävää lisätyötä, joista vähäisimpänä ei olisi tilinpäätösten rekisteröimisvelvollisuuden täyttämisen valvonta
- mikäli rekisteröimisvelvollisuuden laajentamista kuitenkin päädyttäisiin valmistelemaan, tulisi tuossa yhteydessä joka tapauksessa harkita, että tilinpäätöksen rekisteröimisvelvollisuus ulotettaisiin vain suuriin taloyhtiöihin

#### *valtiovarainministeriö*

- asunto-osakeyhtiöiden taloudellisen aseman läpinäkyvyyden kannalta voisi olla tarpeellista saada ajantasaista tietoa siitä, mikä on esimerkiksi muussa kuin omassa asuinkäytössä olevien huoneistojen määrä uudiskohteissa; seikalla on merkitystä niin niille, jotka harkitsevat uudiskohteesta huoneiston hankkimista, kuin niille tahoille, jotka myöntävät asuntoluottoja



*Finanssiala*

- euromääräisesti rajatun panttauskirjauksen käyttöä luotonannossa tilanteessa, jossa sama kohde on panttina useammalla luotonantajalla, tulisi tarkastella uudelleen
- transaktiokustannukset tulevat viime kädessä asunto-osakeyhtiöiden osakkaiden maksettavaksi
- kustannukset pidettävä kohtuullisina
- mahdollistettava tiedon kyseleminen rajatusta tiettyyn käyttötarkoitukseen tarvittavasta tietojoukosta, jolloin sillä erää tarpeettomien tietojen päivitykseen eri tarvitse ryhtyä

*Keskuskauppakamari*

- huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen on tärkeää ja rekisterin tietosisällön kehittämistä tulee jatkaa

*Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto*

- taloyhtiön teknisten perustietojen saaminen jo ennen toimeksiantosopimusta on erittäin merkittävä asia koko välitysalan kannalta
- rajapintojen kautta tulisi saada kaikki isännöitsijäntodistuksella annettavat tiedot, tai vaihtoehtoisesti myynti pitäisi voida aloittaa jo isännöitsijäntodistuksen kevennetyllä versiolla
- erityisesti huolehdittava siitä, että lainsäädäntö ja tietojen luovuttamiseen liittyvät sopimukset mahdollistavat näiden tietojen tehokkaan hyödyntämisen ammattikäyttöön

*oikeusministeriö*

- pitää HTJ:n jatkokehittämistä tärkeänä hankkeena, jossa on edettävä realistisesti, sopivan kokoisin askelin ja opittava käyttöönotosta kertyneistä kokemuksista
- uuden tietosisällön tulee perustua ensisijassa taloyhtiöiden ja niiden osakkaiden – tiedon hankinnan, tallennuksen ja ylläpidon maksajien tarpeisiin
- lakiin/yhtiöjärjestykseen perustuvat vaatimukset ylittävä henkilötietojen käsittely voisi perustua osakkaan suostumukseen
- jos tietoon oikeutettujen piiri on laajempi kuin nykyiseen isännöitsijäntodistukseen oikeutettujen piiri, olisi selvitettävä, voiko osa tiedoista olla vain rajoitetusti saatavilla (esim. vastikevelka ja yhtiölainaosuus)
- positiivisen luottotietojärjestelmän perustamiseen liittyvät tarpeet tulee ottaa huomioon HTJ:n jatkokehittämisessä (esim. yhtiölainat ja osakaskohtainen vastuu)
- henkilötietojen käsittelyä olisi arvioitava tietosuojasäätelyn näkökulmasta
- jatkovalmistelussa on arvioitava standardin käyttöönoton ja tiedon ylläpidon kustannuksia

#### *Suomen Asiakastieto Oy*

- selvitys on keskittynyt suosituksissaan pitkälti viranomaisten toimintaan ja jättänyt mielestämme huomioimatta niitä mahdollisuuksia, joilla yksityisen sektorin toimijat voisivat parantaa huoneisto- ja taloyhtiötietojen saatavuutta
- tietojen saatavuuden parantamiseksi ei mielestämme ole välttämätöntä perustaa keskitettyä rekisteriä, johon taloyhtiöiden tekniset perustiedot kerätään
- markkinoilla voisi syntyä ratkaisuja tuoda taloyhtiöiden tietoja mm. pankeille ja muille käyttäjryhmille suoraan taloyhtiöiden järjestelmistä tai mikäli taloyhtiöllä ei ole käytössään järjestelmää, niin markkinoilla voisi syntyä välineitä, joilla nämä pienet taloyhtiöt voisivat tuottaa tietopalvelun eri toimijoille
- julkisen sektorin roolina pitäisi olla tarvittavien lainsäädännöllisten toimenpiteiden tekeminen sekä standardin luominen ja ylläpitäminen

#### *Suomen Isännöintiliitto*

- huoneistotietojärjestelmän tärkein tarkoitus isännöintialan näkökulmasta on palvella taloyhtiön hallintoa sekä osakkaiden tietotarpeiden täyttämistä, ja huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen on välttämätöntä
- kehityksen pitäisi olla markkinaehtoista, joka paremmin pystyy ottamaan huomioon alueiden ja taloyhtiöiden erilaisuuden
- isännöinnin tulisi päästä huoneistotietojärjestelmän kautta väestörekisterin tietoihin
- HTJ-lakiin tarvittaisiin selkeytystä isännöitsijän vaihdostilanteisiin, jotta uusi isännöitsijä varmasti saa käyttöoikeudet tulevan asiakasyhtiön tietoihin uuden asiakkuuden perustamiseksi

#### *Suomen Kiinteistönvälittäjät*

- kiinteistönvälitysalan näkemykset ovat tulleet selvityksessä hyvin huomioituiksi ja ehdotukset toimintamalleista vastaavat myös SKVL:n näkemystä huoneistotietojärjestelmän kehittämisestä
- SKVL pitää tärkeänä, että mahdollisimman suuri osa isännöitsijäntodistuksella annettavista tiedoista saataisiin huoneistotietojärjestelmästä ajantasaisina
- myös isännöitsijöille tulisi voida osoittaa tietopyyntöjä suoraan järjestelmän kautta
- tietojen saaminen jo ennen toimeksiantosopimusta olisi erittäin positiivinen kehitysaskel

#### *Suomen Kuntaliitto*

- olennaista on välttää uusien järjestelmien päällekkäinen kehittäminen ja luoda ministeriöiden välisessä kehittämistyössä yhteinen ymmärrys siitä, miten tietoaalustat ja -järjestelmät tukevat toisiaan parhaalla mahdollisella tavalla (viittaus rakennetun ympäristön tietojärjestelmään)
- osakkeen omistava asukas maksaa järjestelmän ylläpidon ja kehittämisen kustannukset palveluiden hinnoissa - olennaisinta on, että käyttäjä hyötyy palvelun kehittämisestä, eikä maksa yleisten, yhteiskunnallisten kehittämistarpeiden kustannuksia

#### *Tilastokeskus*

- huoneistotietojärjestelmän kehittäminen ja tietosisällön laajentaminen on tärkeä edistysaskel rakennetun ympäristön ja asuntomarkkinoiden paremman tietopohjan kannalta
- huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisessä on otettava erityiseksi tavoitteeksi yleisten tunnistetietojen laaja käyttöönotto

#### *työ- ja elinkeinoministeriö*

- työ- ja elinkeinoministeriö pitää huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä tärkeänä hankkeena asuntokaupan toimivuuden ja siihen liittyvän sääntelyn sujuvuuden näkökulmasta

#### *Valtiokonttori*

- huoneistokohtaisen kauppahintatiedon ja taloyhtiöiden teknisten perustietojen kerääminen huoneistotietojärjestelmään sekä standardin määrittely tiedonvaihtoon ovat kannatettavia

#### *valtiovarainministeriö*

- lausuntopyynnön kohteena oleva selvitys sisältää perusteltuja ehdotuksia huoneistotietojärjestelmän kehittämisen jatkotoimiksi; niiden edellytysten tarkempaa selvittämistä, jotka mahdollistaisivat sekä huoneistotietojärjestelmän käyttöönoton tehokkaasti että sen myöhemmän kehittämisen, on kuitenkin tarkoituksenmukaista jatkaa
- järjestelmän toteuttamisessa on huolehdittava siitä, ettei sen avulla rakennetuista palveluista aiheudu valtiolle pysyviä menoja ja että järjestelmän ylläpitämisestä aiheutuvat kustannukset katetaan järjestelmän suoritteista perittävillä maksuilla

#### *ympäristöministeriö*

- ympäristöministeriö on samaa mieltä selvityksessä esitetyistä kehittämiskohteista, kuten sähköisen isännöitsijäntodistuksen

kehittämisen tarpeellisuudesta, tiedon muuttamisesta standardoituun muotoon ja valtakunnallisen tietopalustan rakentamisesta sähköisten palvelujen kehittämisen pohjaksi - ympäristöministeriö korostaa yhteistyön ja yhteensovituksen merkitystä hankkeen jatkossa, jotta digitalisoinnista saadaan saumattomasti kaikki hyödyt ja voidaan toteuttaa sekä rakennetun ympäristön tietopalustalle asetetut tavoitteet että alkuperäisesti huoneistotietojärjestelmälle asetetut tavoitteet