

HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄN LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄ

LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄN KOKOUS NRO 33

KOKOUSMUISTIO

Aika tiistai 10.3.2020 klo 12-13.30

Paikka *kh Kollegio, valtioneuvoston linna, Snellmanninkatu 1 A, Helsinki*

Paikalla Tiina Aho, Ilkka Harju, Harri Hiltunen, Anu Karjalainen, Kari Niemi, Timo-Ville Nieminen, Jyri Oksanen, Susanna Paakkola, Marianne Palo, Jaana Sallmén, Markus Tervonen

Paavo Häikiö ja Antti Kosonen osallistuivat kokoukseen etäyhteydellä

Poissa Antti Laitila

ETUKÄTEEN JAETTU ESITYSLISTA

1 Huoneistotietojärjestelmän ja siihen liittyvien palveluiden jatkokehittämistä koskeva selvitys; lausuntopalaute, Paavo Häikiö (MMM)

Käsitellään selvitykseen saatua lausuntopalautetta lausuntoyhteenvedon pohjalta.

2 Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen, tilannekatsaus, Paavo Häikiö (MMM)

Häikiö esittelee HTJ:n jatkokehittämistä koskevan hankkeen tilanteen.

3 HTJ- lainsäädäntötyöryhmän jatkotyö, Susanna Paakkola (MMM)

Käsitellään asettamispäätöksen muutos ja sovitaan seuraavaan kokoukseen valmisteltavat asiat.

KOKOUKSEN KULKU

Puheenjohtaja Susanna Paakkola avasi kokouksen klo 12 ja toivotti osallistujat tervetulleiksi lainsäädäntötyöryhmän ensimmäiseen jatkokauden kokoukseen. Käytiin lyhyt esittelykierron. Tämän jälkeen puheenjohtaja kertasi työryhmän säännöt. Työryhmässä ei käytetä sijaisia vaan kokousajat pyritään etukäteen sopimaan niin, että ne sopivat mahdollisimman monelle. Asiat valmistellaan riittävän ajoissa etukäteen, materiaalit pyritään toimittamaan viimeistään kolme arkipäivää ennen kokousta. Tarvittaessa jostakin asiakokonaisuudesta voidaan tehdä työsuunnitelma, jonka puitteissa valmistelua tehdään.

Tämän jälkeen käytiin läpi etukäteen toimitetun esityslistan mukaiset asiat.

1 Huoneistotietojärjestelmän ja siihen liittyvien palveluiden jatkokehittämistä koskeva selvitys; lausuntopalaute, Paavo Häikiö (MMM)

Koska Paavo Häikiö oli läsnä vain etäyhteydellä, asiakohdan esitteli Susanna Paakkola.

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskeva selvitys valmistui Paavo Häikiön tekemänä viime vuoden loppupuolella. Tämä selvitys lähetettiin ennen vuodenvaihdetta lausuntokierrokselle ja lausuntoja saatiin 19 eri taholta. Lausunnoista on laadittu lausuntoyhteen veto, joka löytyy ministeriön hankeikkunasta ja joka on jaettu myös etukäteen lainsäädäntötyöryhmän jäsenille.

Susannan Paakkola esitteli saadun palautteen pääkohdat.

Standardointi

Lausuntopalautteen perusteella vallitsee varsin yhtenäinen näkemys siitä, että standardointi on tarpeen sekä isännöitsijäntodistuksessa käsiteltävien tietojen että niiden luovutusformaatin osalta. Valtion tulisi vastata standardoinnin suorittamisesta.

Tietojen ylläpito

Lausunnoissa nähtiin tärkeänä, että yhtiön tekniset ja taloudelliset tiedot olisivat konekielisinä saatavilla huoneistotietojärjestelmästä. Sen suhteen esitettiin erilaisia näkemyksiä, tulisi siko tietojen antamisen ja järjestelmään tallentamisen olla pakollista vai vapaaehtoista.

Yhtiön osakkaan antamat tiedot

Lausunnoista ei ollut pääteltävissä tukea sille, että myös yhtiön osakkaiden olisi tallennettava joitakin tietoja huoneistotietojärjestelmään. Mutta jos osakkaille heidän niin halutessaan annettaisiin mahdollisuus tietojen tallentamiseen, tietojen luotettavuuden turvaamiseksi taloyhtiöiden tulisi pystyä tarkastamaan annetut tiedot.

Uudet asumismuodot

Lausunnoissa lähdettiin poikkeuksetta siitä, että tässä vaiheessa pitää keskittyä osakehuoneistojen tietojen hallinnointiin järjestelmässä. Tulevaisuudessa uusien asumismuotojen mukaan ottamista voitaisiin harkita. Myöskään vuokra-asuntoja koskevia tietoja ei kannatettu tuotaviksi järjestelmään.

Kauppahintatiedot

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskeneessa selvityksessä esiteltiin kauppahintatietojen keräämiselle sekä suppea että laaja vaihtoehto. Lausunnoissa sai kannatusta erityisesti suppea vaihtoehto.

Joissakin lausunnoissa kannatettiin sitä, että myös RS-menettelyn aikaisten luovutusten kauppahintatiedot kerättäisiin järjestelmään. Tältä osin Susanna Paakkola totesi, että lausuntopalautteen mukaan on vielä selvítettävä, minkälaisia taloudellisia hyötyjä näiden tietojen mukaan ottaminen voisi merkitä.

Kauppahintatietojen julkisuus

Voisivatko kauppahintatiedot olla julkisia samalla tavalla kuin nykyisin kiinteistöjen kauppahintatiedot? Julkisuutta pidettiin tarpeellisena suppeiden kauppahintatietojen osalta. Toisaalta esiin nousi myös kysymyksiä siitä, voisivatko tiedot olla saatavilla ilman erillistä käsittelyperustetta, kuten yhteyttä tekeillä olevaan kauppaan.

Tekniset tiedot

Eräissä lausunnoissa nähtiin tarpeellisena, että kohtalaisen pysyviä yhtiön teknisiä tietoja koskisi mahdollisimman laaja tietojenantovelvollisuus. Tämän nähtiin palvelevan luottolaitoksia, vakuutusyhtiöitä ja kiinteistönvälittäjiä, ehkä myös taloyhtiöitä itseäänkin.

Toisaalta esitettiin myös eriäviä mielipiteitä sen suhteen, pitäisikö tietojen antamisen olla pakollista vai ei. Näkemyksiä esitettiin puolesta ja vastaan myös siltä osin, pitäisikö tietojen antamisen olla ainakin jossakin määrin pakollista. Laajimmalla tietojenantovelvollisuudella saavutettaisiin laajimmat hyödyt, mutta toisaalta suppeammankin osalta saataisiin jo hyötyjä mm. kiinteistönvälitystoiminnassa.

Yhtenä johtavana ajatuksena voitiin nähdä se, että tietojen tulisi palvella myös osakkaiden tarpeita.

Taloudelliset tiedot

Lausuntojen keskiössä näyttäisi olleen vaatimus, että yhtiön tilinpäätöstiedot tulisi toimittaa myös PRH:lle. Samassa yhteydessä nousi esiin positiivisen luottorekisterin tarve. Kun toteutetaan laajemmin velkaantumisen hillitsemiseen tähtääviä toimenpiteitä, tätä tavoitetta voisi palvella positiivisen luottorekisterin huomioiminen myös tässä hankkeessa. Tilinpäätöstietojen toimittaminen PRH:lle rakenteellisessa, konekielisessä muodossa voisi palvella myös luottolaitoksia niille kuuluvien velvoitteiden täyttämässä.

Muut kommentit

Lausunnoissa tuli esiin joitakin huomioita nyt jo voimaan saatetun lainsäädännön toimivuuden osalta. Merkittävässä määrin tällaisia ei kuitenkaan esitetty eikä välittömiä lainsäädännön muutostarpeita noussut lainkaan esiin. Susanna Paakkola totesi, että eräitä muita nyky-lainsäädännön muutostarpeita on tullut esiin lähinnä Maanmittauslaitoksessa lainsäädännön toimeenpanon yhteydessä. Näitä on käsitelty ja käsitellään edelleen yhdessä oikeusministeriön kanssa.

Johtopäätökset lausuntopalautteesta

Yhteenvedona lausuntopalautteesta Susanna Paakkola totesi ensinnäkin, että lausunnoissa annettiin vahva tuki standardoinnille samoin kuin suppean version mukaiselle kauppahintatietojen keräämiselle.

Teknisten tietojen osalta nähdään, että tiettyyn määrään asti niiden kerääminen palvelee kaikkia relevantteja tahoja. Missä määrin niitä tulisi ryhtyä käsittelemään huoneistotietojärjestelmässä rakenteisessa, konekielisessä muodossa, jäisi määriteltäväksi työryhmän jatkokäytössä. Sama koskee tietojen antamiseen liittyvää pakollisuutta.

Taloudellisten tietojen käsittely järjestelmässä on lausuntopalautteen perusteella tunnistettu asiaksi, jota on tarpeellista selvittää. Myös tilinpäätöstietojen toimittamista koskevaan kysymykseen on palattava myöhemmin.

Mitä tulee muihin asumismuotoihin, lausuntopalautteen perusteella on todettava, että niiden tuomista järjestelmään ei ole syytä ryhtyä nyt valmistelemaan.

Asiakohtaa koskeva keskustelu

Edellä kuvatun Susanna Paakkolan alustuksen jälkeen käytiin asiakohdasta keskustelua.

Harri Hiltunen viittasi asunto-osuuskuntia koskevaan mahdollisesti tulevaan lainsäädäntöön. Vaikka nyt ei muiden asumismuotojen tuomista järjestelmään lähdetäkään valmistelemaan, olisi kuitenkin jo tässä vaiheessa otettava huomioon, miten mm. tämä asumismuoto integroidaan järjestelmään, jos asia myöhemmin aktualisoituisi. Markus Tervonen totesi, että myös hallitusohjelmatasolla on maininta osuuskuntamuotoisen asumisen lainsäädännöstä, mutta tässä vaiheessa tarve tällaiselle erilliselle lainsäädännölle on epäselvä. Tarpeet voivat liittyä lähinnä asukasvalinnan kysymyksiin sekä siihen, että nykyisin esiintyvät vaihdannanrajoituslausekkeet rajoittavat liikaa vaihdantaa. Markus Tervonen totesi, että yksi mahdollisuus on, että osuuskuntamuotoisen asumisen piirteet huomioitaisiin jotenkin asunto-osakeyhtiölaissa eikä uutta asumismuotoa tarvitsisi luoda. Vasta jos tämä ei riitä, tulisi pohdittavaksi, tarvitaanko jokin uusi asumismuoto ja aiheutuisiko tästä muutostarpeita huoneistotietojärjestelmään.

Harri Hiltunen totesi lausuntopalautteeseen viitaten lisäksi, että yhtiöihin liittyviä tiedonantovelvoitteita esittivät tiedoista hyötyvät erilaiset tahot. Yhtiöt ja isännöintifirmat, joiden tehtäväksi tietojen syöttäminen tulisi, eivät niinkään tällaista tukeneet.

Jaana Sallmén huomautti, että on hyvä seurata myös, mitä markkinoilla tapahtuu, mm. standardoinnin osalta. Ei ole mahdotonta, että esim. jotkut isot isännöintijärjestelmätoimittajat ryhtyisivät työhön oma-aloitteisesti.

2 Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen, tilannekatsaus, Paavo Häikiö (MMM)

Käytiin läpi Susanna Paakkola esittelemänä Paavo Häikiön laatima tilannekatsaus (power point -esitys, liitteenä).

Susanna Paakkola totesi aluksi tilanteen eroavan aiemmasta nyt siten, että käytettävissä on asiaan liittyvä lausuntopalautte. Näin on olemassa käsitys siitä, mitä ehdotuksista ajatellaan ja pystytään tarkemmin haarukoimaan jatkotyön suuntaamista.

Jatkohankkeen keskeisistä lähtökohdista saatetaan todeta (dia 3), että suppeansisältöisten kauppahintatietojen tarpeellisuudesta vallitsee selkä käsitys. Keskeisenä lähtökohtana voidaan pitää myös taloyhtiöiden teknisiä ja taloudellisia tietoja isännöitsijäntodistuksella (mini-isännöitsijäntodistus), yhteisen standardin laatimista ja perustietojen viemistä keskitettyyn tietovarantoon.

Diaan 4 liittyen (HTJ2 yhteydet ja palvelukartta) keskusteltiin tiedon hyödyntäjiä koskevien laatikoiden osalta, tulisiko Osakkaat-laatikkoa eriyttää niin, että siinä näkyisivät myös erikseen ostajat ja myyjät (liitteenä olevassa esityksessä ostaja ja myyjät lisätty Kiinteistövälityslaatikoon). Sen, että hyödyntäjätahoina näkyivät erikseen taloyhtiöt ja osakkaat, Paavo Häikiö totesi olevan aivan tarkoituksellista, vaikkakin yhtiö sinänsä onkin periaatteessa sama kuin osakkaat. Yhtiön tiedontarpeet ovat erilaiset verrattuna osakkaiden tarpeisiin.

Todettiin, että sekä RYTJ että positiivinen luottorekisteri ovat mukana, koska ne ovat tarpeen huomioida päällekkäisen määrittelyn, käsittelyn ja tiedonsiirron välttämiseksi. Työt tukevat toisiaan. Meidän tehtävämme tässä työryhmässä on kuitenkin ennen kaikkea kirkastaa oman työmme roolia.

Dian 5 osalta Susanna Paakkola totesi, että HTJ-jatkokehityksen keskiössä on myös se, että HTJ:n ykkösvaiheessa vähitellen rakentuvat yhteydet isännöintijärjestelmiin ja taloyhtiöihin tuo HTJ:n osaksi yhtiön arkea. Tärkeätä, että tällä hetkellä vain taloyhtiöiden hallinnassa oleva tieto saataisiin laadullisesti yhteismitalliseen muotoon, joka olisi siirrettävissä eri järjestelmien välillä tietoteknisesti. Tarkoitus on, että tämä palvelee myös yhtiöitä niiden täyttäessä jo nykyisin olemassa olevia tietoon liittyviä velvoitteitaan. Tällä voidaan jatkossa kuitenkin palvella myös yleisemmin erilaisia tietotarpeita. Se keskustelu, missä määrin lähdetään palvelumaan HTJ:n perustehtävästä laajempia yhteiskunnallisia tarpeita, tulee käydä jatkossa.

HTJ:n yhteyksiin ja palvelukarttaan liittyen Markus Tervonen nosti vielä esiin ympäristöministeriössä valmisteilla olevan, 8 vuoden jaksolle suuntautuvan asuntopoliittisen ohjelman. Hän tiedusteli, onko HTJ:tä tarkoitus käsitellä tuossa ohjelmassa. Susanna Paakkola totesi, että yhteyksiä tuohon suuntaan ei ole ollut. Ei ole ilmeisesti tässä vaiheessa selvästi nähtävissä, mikä HTJ:n tai sen jatkokehittämisen ja tuon asuntopoliittisen suunnittelun välinen yhteys olisi.

Dian 6 osalta (Kokonaisuudet ja MML:n kannalta mahdollinen toteutusajataulu) todettiin, että vasemmalla näkyvät lihavoituna ne kehityskohteet, jotka voidaan toteuttaa omana kokonaisuutenaan. Tähän liittyen Susanna Paakkola totesi, että kohdan Tekniset ja taloudelliset tiedot yhteydessä oleva, mutta erillisenä näkyvä maininta standardointityöstä tarkoittaa, että sitä ei lähdetä toteuttamaan valtion toimesta, elleivät samassa yhteydessä mainitut kaksi muuta osa-aluetta toteudu (HTJ:ssa jatkuvasti ylläpidettävät tekniset ja taloudelliset tiedot sekä koko mini-isännöitsijäntodistuksen tietosisältö koneluettavana). Toisaalta Harri Hiltunen muistutti myös siitä, että standardointi on perustavanlaatuinen tekijä kehitettäessä tietoyhteiskunnan tietopalustoja. Sellaisena standardointityötä olisi pidettävä arvokkaana ja tärkeänä, vaikka kaikkea muuta ei päädyttäisikään tekemään. Keskustelua tältä osin tullaan käymään tarvittaessa.

Edelleen Susanna Paakkola totesi, että koska jatkokehityshankkeen rahoituskin on vielä avoinna, ei voida sanoa, että kaikki dialla näkyvä toteutettaisiin heti ja että aikataulut pitäisivät. On lähinnä kyse siitä, millä aikataululla toteuttaminen etenee. Vastaavasti jos rahoitus on haettua pienempi, tämä vaikuttaa toteutukseen ja edellyttää priorisointia.

Dian 11 osalta (Hankesuunnitelma – tehtävät) todettiin, että siinä mainitut tehtävät tulevat täydentymään hankesuunnitelmassa aikatauluineen. Dian 12 (Hankesuunnitelma – hallinnointi) osalta tuotiin esiin mm., että hankkeelle ei tulisi varsinaista strategista ohjausryhmää. Viimeiseltä dialta löytyy vielä viittaus muihin ajankohtaisiin hankkeisiin (Dia 13, Hankesuunnitelma – muut ajankohtaiset hankkeet).

3 HTJ- lainsäädäntöryhmän jatkotyö, Susanna Paakkola (MMM)

Tämän asiakohdan yhteydessä Susanna Paakkola totesi ensinnäkin, että nyt voimassa olevan HTJL:n muutoksenhakusäännökset tulee tarkastaa hallintoasioita koskevia muuttuneita muutoksenhakusäännöksiä vastaaviksi. Lisäksi tämän vuoden alussa voimaan tulleen julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annetun lain (THL eli tiedonhallintalaki) aiheuttamat muutostarpeet HTJL:iin tulee myös ottaa huomioon.

Lopuksi Markus Tervonen kertoi tiivistetysti, mistä osakeryhmätunnuksen muuttumisen HTJ:n ylläpidolle aiheuttamissa ongelmissa on kysymys. Tältä osin todettiin, että asiaa käsitellään parhaillaan yhteistyössä OM:n, MMM:n ja MML:n välillä. Mukana ovat myös TEM:n ja PRH:n edustajat. Asiaan palataan HTJ-lainsäädäntöryhmän seuraavassa kokouksessa.

4 Kokouksen päätös ja seuraavan kokouksen ajankohta

Sovittiin, että seuraava kokous pidetään 7.4.2020 klo 9 – 12. Paikka tullaan ilmoittamaan myöhemmin. Lopuksi puheenjohtaja kiitti osallistujia rakentavasta keskustelusta. Kokous päätettiin klo 13.30.