

19.12.2019

Maa- ja metsätalousministeriö

Lausuntopyyntöne 6.11.2019 Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevista ehdotuksista

Maa- ja metsätalousministeriö pyytää lausuntoa huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevista ehdotuksista. Kuntaliitto katsoo, että järjestelmän hyötypotentiaali on merkittävä, mutta edellyttää sitä, että useiden kehitteillä olevien toisiinsa lomittuvien tietojärjestelmien kokonaiskuva tulee ensin selkeyttää.

Laki huoneistotietojärjestelmästä astui voimaan vuoden 2019 alusta. Sen myötä uudet asuntoyhtiöt perustetaan digitaalisesti. Aiemmin perustettujen osakeluettelotietojen ylläpidon siirto tähän järjestelmään on käynnistynyt keväällä.

Huoneistotietojärjestelmä luo edellytykset palvelujen parantamiseen asunto-osakekaupassa ja sen luototuksessa sekä osakkaiden isännöintipalveluissa. Omistajatietojen lisäksi osakkeita, taloyhtiöitä ja niiden omistamia kiinteistöjä koskevat taloudelliset ja tekniset tiedot siirtyvät järjestelmässä sähköiseen muotoon ja rajapintojen kautta operaattoreille kuten kiinteistönvälittäjille, luottolaitoksille ja isännöitsijöille. Kuinka laajoja tietosisältöjä järjestelmän tulee tarjota, on jatkokehittämisen kannalta keskeinen kysymys.

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen tapahtuu samanaikaisesti rakennetun ympäristön tietojärjestelmän valmistelun kanssa. Tämä laaja rakennettua ympäristöä koskeva tietopalusta valmistellaan hallitusohjelman mukaan ja valmistelu on käynnistynyt. Olennaista on välttää uusien järjestelmien päällekkäinen kehittäminen ja luoda ministeriöiden välisessä kehittämistyössä yhteinen ymmärrys siitä, miten tietopalusta ja -järjestelmät tukevat toisiaan parhaalla mahdollisella tavalla. Päällekkäisiä toiminnallisuuksia ja investointeja ei tule tehdä.

Asumisen kehittämisen näkökulmasta huoneistotietojärjestelmän tehtävä keskittyy osakehuoneistojen hallintaan. Tämä on suomalaisessa yhteiskunnassa tyypillinen ja kaupungistumisen myötä osuutetaan kasvattava asunnon hallintamuoto. Siksi järjestelmän hyötypotentiaali on syytä käyttää tarkoin.

Osakkeen omistava asukas maksaa järjestelmän ylläpidon ja kehittämisen kustannukset palveluiden hinnoissa - olennaisinta on, että käyttäjä hyötyy palvelun kehittämisestä, eikä maksa yleisten, yhteiskunnallisten kehittämistarpeiden kustannuksia. Raja näiden välillä ei kuitenkaan ole täysin yksiselitteinen; järjestelmä tyydyttää myös julkisia tarpeita tuottamalla nykyistä parempaa tietoa mm. osakehuoneistojen kauppahinnoista. Asuntomarkkinatiedoilla on runsaasti käyttöä. Tietoa käytetään esim. indeksilaskennassa, jolla on vaikutusta erilaisten etuuksien tason määräytymiseen.

Julkisen suunnittelun käyttämiin tietojärjestelmiin kohdistuu aina toiveita, jotka liittyvät osin varsin perustavan laatuisiin ongelmiin. Kuntaliitto haluaa nostaa lopuksi esiin rakennus- ja asuntokannan perustietoihin liittyvän epäkohdan, jonka toivoo myös konkretisoivan sitä, miten tiedon taso vaikuttaa konkreettisesti mahdollisuuksiin arvioida järkeviä politiikkatoimia.

Kuntien rakennuskannan hallinnoinnin kannalta julkisomisteisten yhtiöiden omistaman rakennuskannan erittelemättömyys tilastoissa sotkee suunnittelua: nykyisin kuntien ja valtiotahojen kantaa (ml. asuinrakennukset) ei osin voida eritellä toisistaan. Ongelma koskee yhtiömuodossa hallinnoitua rakennuskantaa, jota on merkittävä määrä julkisesti omistetusta kannasta.

Tämä vaikeuttaa taloudellisten laskelmien laadintaa; vähentää rakennuskannan suunnittelun kokonaisarvioiden täsmällisyyttä esim. arvonmäärityksen, korjaustarpeiden ja kehittämistarpeiden osalta. Koko kuntakenttää koskevien investointitarpeiden ja niihin liittyvien politiikkatoimien suunnittelu ja arviointi joudutaan tekemään tältä osin summittaisesti, mikä heikentää niiden tasoa.

Kuntaliitto katsoo, että jatkossakin tiedon käyttäjien ja tietojärjestelmien kehittäjien välinen keskustelu on ensiarvoisen tärkeää, erityisesti rakennetun ympäristö tiedonhallinnan digitalisoituessa nopeasti.

SUOMEN KUNTALIITTO

Laura Hassi
Asumisen asiantuntija