

Maa- ja metsätalousministeriölle

**Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta huoneistotietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi
1463/01.01/2016**

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry (SKVL) kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja lausuu seuraavaa:

SKVL pitää ehdotusta sähköisen huoneistotietojärjestelmän luomisesta hyvänä. Paperisten osakekirjojen korvaaminen julkista luotettavuutta nauttivalla sähköisellä omistajamerkinnällä helpottaisi joissain tapauksissa jopa merkittävästi osakkeen omistajuuteen liittyvää selvitystyötä. Välitysalan kannalta huomattavia hyötyjä saataisiin myös siitä, että nykyisin isännöitsijäntodistuksella annettavat tiedot saataisiin jatkossa samasta järjestelmästä luotettavalla tavalla. Kohteiden markkinointi voitaisiin aloittaa nykyistä nopeammin, mikä näkyisi lyhentyneinä myyntiaikoina, minkä lisäksi tämä toisi säästöjä asiakirjakuluissa. Näin ollen SKVL pitääkin tärkeänä, että myös toisena vaiheena toteutettava hallintakohderekisteri luodaan mahdollisimman ripeällä aikataululla. Ennen kaikkea SKVL pitää ehdotettua huoneistotietojärjestelmää tärkeänä askeleena kohti asunto-osakkeiden sähköistä kaupankäyntiä.

SKVL pitää ensi arvoisen tärkeänä, että huoneistotietojärjestelmän käyttäminen sekä tiedon hakuun että aikanaan osana sähköistä kaupankäyntiä tulisi olla kustannuksiltaan yhdenvertainen eri tahoille. Esityksessä on tuotu esiin, että huoneistotietojärjestelmän kirjaamispalveluiden hyödyntäminen ei edellyttäisi sellaisenaan investointeja mm. kiinteistönvälitysliikkeiltä, että pääsy asiointijärjestelmään ei edellyttäisi erityisiä ohjelmisto- ja laitteistoinvestointeja ja että tekninen käyttöyhteys perustietopalveluihin voitaisiin järjestää kohtuullisin kustannuksin. SKVL pitää näitä seikkoja tärkeinä, jotta huoneistotietojärjestelmän käyttäminen ei muodostu välitysliikkeille kustannuksiltaan raskaaksi. Lisäksi SKVL kiinnittää huomiota siihen, että huoneistotietojärjestelmän maksuperusteissa tulisi huomioida se, että huoneistotietojärjestelmän tietoja tarvitsevat hyvin erikokoiset välitysliikkeet, joilla myös toimeksiantojen määrä vaihtelee suuresti. Huoneistotietojärjestelmän käyttäminen ei saa tulla suhteessa kalliimmaksi niille välitysliikkeille, joilla on vähemmän toimeksiantoja. Tämä puoltaisi siis maksun perustumista esimerkiksi toimeksiantojen tai tietohakujen lukumäärään, eikä johonkin aikamääreeseen sidottuun maksuun (esim. kuukausi- tai vuosimaksu). Huoneistotietojärjestelmän käyttökustannuksia määriteltäessä on välitysalan osalta tarpeen huomioida, että tällä hetkellä lähes puolet välittäjien kautta tehdyistä kaupoista tehdään nimenomaan järjestäytyneiden pienyrittäjien (1-3 välittäjää) välityksellä.

SKVL pitää keskeisenä sitä, että huoneistotietojärjestelmän käyttö olisi myös muutoin yhdenvertaisesti mahdollista erilaisille ja -kokoisille toimijoille. Esityksen mukaan huoneistotietojärjestelmästä voitaisiin luovuttaa tietoja teknisen käyttöyhteyden avulla ja että teknisen käyttöyhteyden myöntämisestä päättäisi Maanmittauslaitos hakemuksesta. Pidämme tärkeänä, että tekninen käyttöyhteys voidaan myöntää alan erilaisille toimijoille yhdenvertaisesti. Keskeisenä pidämme myös sitä, että aikanaan rajapinnan kautta huoneistotietojärjestelmää hyödyntävät kaupankäyntijärjestelmät olisivat kaikkien yhtäläisesti käytettävissä kohtuullisin kustannuksin. Välitysalan pienyrittäjien kannalta on tärkeää, ettei syntyisi tilannetta, jossa yhdellä tai muutamalla isolla toimijalla tai niiden omistajilla on mahdollisuus luoda sähköiseen kaupankäyntiin eräänlainen monopoliasema, jota hyödyntämällä kaupankäyntijärjestelmän käytöstä perittävät kustannukset ko. toimija pystyisi käytännössä määrittelemään haluamalleen tasolle. Vaikka kaupankäyntijärjestelmistä ei nyt ehdotetussa laissa tullakaan säätämään, esitämme silti, että säädettäessä huoneistotietojärjestelmän teknisen käyttöyhteyden myöntämisessä noudatettavasta menettelystä sekä Maanmittauslaitoksen aikanaan myöntäessä näitä käyttöyhteyksiä, otettaisiin huomioon myös nämä seikat.

Helsingissä 3. päivänä toukokuuta 2018

Suomen Kiinteistönvälittäjät ry


Jussi Mannerberg
Toimitusjohtaja


Tiina Aho
Lakimies