

Helsinki 17.12.2019

MAA- JA METSÄTALOUSMINISTERIÖLLE

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt lausuntoa huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisestä koskevasta selvitysmiehen raportista ja sitä koskevista ehdotuksista (277050).

Suomen Asiakastieto Oy (Asiakastieto) kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa ja esittää lausuntonaan seuraava.

Kiitämme selvitysmiestä perusteellisesta työstä ja pääosin oikeanlaisen tilannekuvan luomisesta jatkokehityksen pohjaksi. Selvitys on kuitenkin keskittynyt suosituksissaan pitkälti viranomaisten toimintaan ja jättänyt mielestämme huomioimatta niitä mahdollisuuksia, joilla yksityisen sektorin toimijat voisivat parantaa huoneisto- ja taloyhtiötietojen saatavuutta.

Toimenpidesuositusten osata Asiakastieto lausuu seuraavan.

**Kauppahintatiedon kerääminen omistajakirjaushakemusten mukana ja jakaminen yleistettynä avoimena datana ja yksikkötasoisena tietona ammattitoimijoiden käyttöön**

Kannatamme selvityksen esitystä.

Toteutettavan ratkaisun tulisi mahdollistaa aineiston hyödyntämisen erilaisten tekoälypohjaisten mallien kehittämiseen.

**Standardin määrittely ja käyttöönotto taloyhtiöiden tiedonvaihdossa sekä teknisten että taloudellisten tietojen osalta**

Kannatamme selvityksen esitystä.

Standardin pohjaksi tulee ottaa myös isännöitsijäntodistusten tietojen osalta Taltio-hankkeessa määritelty isännöitsijätodistuksen tietuekuvauksen rakenne.

Tällöin suurimmaksi työksi jää korjaus- ja muutostyötietojen luokittelu ja rakenteistaminen siten, että tietoja olisi mahdollista hyödyntää koneellisesti.

**Taloyhtiöille velvoite tuottaa isännöitsijäntodistuksella annettavat tiedot standardin mukaisessa rakenteisessa muodossa**

Kannatamme selvityksen esitystä.

**Tilinpäätöstietojen raportointi Patentti- ja rekisterihallitukselle kaikista taloyhtiöistä**

Kannatamme selvityksen esitystä.

### **Taloyhtiöiden teknisten ja taloudellisten perustietojen kerääminen Huoneistotietojärjestelmään**

Selvityksessä esitetään, että ainoa tapa parantaa huoneisto- ja taloyhtiötietojen tietojen saatavuutta on toteuttaa ratkaisut julkisin toimenpitein ja varoin. Selvitysmies ei usko, että markkinaehtoisilla ratkaisuilla voitaisiin asiaa edistää ja on jättänyt mainitsematta selvityksessä ainakin Suomen Asiakastiedon ja Visma Tampuurin jo toteutetun Digihuoneistotiedot -yhteishankkeen, jossa on toteutettu tekninen ratkaisu ja prosessi pankin luottoprosessissaan tarvitsemien huoneisto- ja taloyhtiötietojen toimittamisesta suoraan isännöintijärjestelmästä pankin käyttöön rakenteellisessa muodossa. Tässä prosessissa hyödynnetään Taltiohankkeessa määriteltyä isännöitsijätodistuksen tietojen tietomallin rakennetta. Hankkeen kaupallinen lanseeraus tapahtuu vuoden 2020 aikana.

Tietojen saatavuuden parantamiseksi ei mielestämme ole välttämätöntä perustaa keskitettyä rekisteriä, johon taloyhtiöiden tekniset perustiedot kerätään. Jos taloyhtiöille säädetään esityksen mukainen velvoite toimittaa isännöitsijätodistuksen tiedot standardin mukaisessa rakenteessa pyydetäessä, syntyy varmasti kaupallisia ratkaisuja, jotka pystyvät ilman keskitettyä rekisteriä tehokkaasti hoitamaan näiden tietojen keruun ja jakelun käyttäjille olemassa olevien ja mahdollisten uusien jakelukanavien kautta. Suomen Asiakastiedolla on jo nyt olemassa ratkaisu isännöitsijäjärjestelmissä olevien tietojen tietoturvalisesta toimittamisesta pankeille ja muille käyttäjäryhmille samaan palveluun, jota ne käyttävät kiinteistökaupassa tarvittavien tietojen hankkimiseen. Markkinatoimijoiden ratkaisut soveltuisivat mielestämme julkista rekisteriä paremmin kehittämään ketterästi tiedon tarvisijoiden eri käyttötarkoituksiin tarvitsemia tietopalveluja.

Selvityksessä esitetään pienten taloyhtiöiden osalta isännöitsijätodistuksen tietojen keräämistä Huoneistotietojärjestelmään kehitettävän ylläpitosovelluksen avulla. Tällaisen sovelluksen rakentaminen ja isännöitsijätodistuksen ja muiden palveluiden muodostaminen ja tietoturvallinen toimittaminen soveltuisi myös usean markkinoilla toimivan yrityksen palveluvalikoimaan. Suomen Asiakastiedolla on jo eri kumppanien kanssa suunnitelmia vastaavanlaisesta toimintamallista. Jos taloyhtiöille säädetäisiin tämän esityksen mukaiset velvoitteet rakenteisen isännöitsijätodistustietojen toimittamiselle, syntyisi markkinoille varmasti useita palveluita asian mahdollistamiseksi myös taloyhtiöille, jotka eivät tällä hetkellä ole ammattimaisen isännöinnin piirissä.

Yleisesti toteamme, että mielestämme julkisen sektorin ensisijaisena roolina olisi mahdollistaa, että ASREK hankkeelle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa mahdollisimman laajasti, nopeasti ja kustannustehokkaasti. Tärkeimpinä keinoina tavoitteiden saavuttamisessa tulisi olla lainsäädännölliset toimenpiteet ja tarvittavien standardien luominen ja ylläpitäminen. Näillä keinoin tulisi luoda nykyistä paremmat edellytykset kaupallisille toimijoille tuottaa sellaisia ratkaisuja ja palveluja tietojen tarvisijoille, joiden avulla tavoitteet voidaan saavuttaa. Markkinoilla on useita

toimijoita, jotka toimittavat tällä hetkellä samoille tiedon tarvitsijoille esim. kiinteistökaupassa ja luotonmyönnössä tarvittavia tietoja. Nämä toimijat, mukaan lukien Suomen Asiakastieto Oy, pystyvät varmasti tuottamaan ratkaisuja ja tietopalveluja kustannustehokkaasti tiedon tarvitsijoille. Tällöin myös tarve verovarojen käytölle investoinneille rekisterien luomiseen ja ylläpitämiseen vastaavasti vähenevät. Toimijoiden keskinäinen kilpailu huolehtii kustannusten pysymisestä tiedon käyttäjille kohtuullisena ja varmistaa palveluiden kehittymisen jatkuvasti ja ketterästi myös jatkossa. Tällainen tilanne on tällä hetkellä esimerkiksi kiinteistötietojen ja niihin liittyvien palveluiden markkinalla.

Aikataulullisesti selvityksen esitysten mukaisin toimenpitein tavoiteltavia hyötyjä on mahdollista saavuttaa aikaisintaan vuonna 2023 ja käytännössä valtaosa hyödyistä jäisi saavuttamatta 2020-luvun ensimmäisen puoliskon aikana. Yksityisten ratkaisujen avulla hyötyjä saataisiin huomattavasti nopeammin, kun hankkeen alkuvaiheessa keskityttäisiin standardin luomisella ja tarvittavilla lainsäädäntötoimilla luomaan edellytykset palvelujen nopealle kehittämiselle.

Suomen Asiakastieto Oy

Heikki Yli-Pekkala  
liiketoimintajohtaja

Juuso Jokela  
lakiasianpäällikkö