

2.12.2019

Maa- ja metsätalousministeriö  
Hallituskatu 3 A, Helsinki  
PL 30, 00023 Valtioneuvosto  
kirjaamo (at) mmm.fi

## LAUSUNTO HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄN JATKOKEHITTÄMISTÄ KOSKEVISTA EHDOTUKSISTA

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta, myöhemmin ARA, lausuntoa huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevista ehdotuksista.

Asumisoikeuslain (650/1990) mahdollisessa uudistuksessa on suunnitelmissa perustaa valtakunnallinen järjestysnumerorekisteri asumisoikeuden haltijoiden valintaan. Voimassa olevan asumisoikeuslain mukaan järjestysnumerorekistereitä ylläpitävät kunnat. Lain uudistuksessa edellä mainittu tehtävä siirrettäisiin mahdollisesti ARAn tehtäväksi.

Voimassa olevan asumisoikeuslain säännösten mukaan asumisoikeusasunnon hakija ilmoittautuu kunnalle, jonka alueelta asumisoikeusasuntoa haetaan. Kunta antaa hakijalle järjestysnumeron, jonka perusteella asumisoikeustalon omistaja laittaa asunnon hakijat järjestykseen. Kunnan lisäksi asunnon hakijan pitää ilmoittautua myös sille asumisoikeustalon omistajalle, jolta asuntoa haetaan. Kunta hyväksyy asukasvalinnan omistajan ehdotuksen perusteella. Asumisoikeuslain uudistuksessa on suunniteltu ARAn valtakunnallisen järjestysnumerorekisterin perustamista kuntien erillisten jonojen ja asukasvalinnan sijaan.

Useassa kunnassa asumisoikeus-järjestysnumerorekisteriä on ylläpidetty excel-taulukkona. Taulukkoon on sisällytetty pääsääntöisesti asunnon järjestysnumeron lisäksi hakijan yhteystiedot, haettavan asunnon koko, yhtiö ja kohde, josta asuntoa haetaan ja mahdollisesti asunto, jota haetaan. Suuremmilla paikkakunnilla rekisteriä on hoidettu tietojärjestelmässä, jossa ovat huoneistokohtaisten tietojen lisäksi tiedot asukkaista.

Jos asumisoikeusjonojärjestelmän ylläpito tulee ARAn tehtäväksi, ARAn tavoitteena on pitää järjestysnumeroita yllä verkkopalvelussa, josta asumisoikeusasunnon hakija saa hakea järjestysnumeron vuorokauden ajasta riippumatta tunnistautumalla järjestelmään joko pankkitunnisteilla, varmennekortilla tai mobiilitunnistautumisella. Järjestysnumerorekisterissä olisi hakijan tietojen lisäksi tiedot haettavasta yhtiöstä, kohteesta, asunnosta ja asunnon koosta. Kun asumisoikeusasuntoja omistavat yhteisöt tarjoavat asuntoa, ottavat he hakijat verkosta järjestysnumeron mukaisessa järjestyksessä ja merkitsevät järjestysnumeron käytetyksi, kun hakija on hyväksynyt hänelle tarjotun asunnon. ARAn ylläpitämässä rekisterissä ei ylläpidettäisi tietoa jokaisen asumisoikeusasunnon asumisoikeuden haltijasta

Dnro **ARA-00.04.00-2019-21**

2.12.2019

tai asumisoikeusasuntojen tietoja, sillä ARAn tämän hetkisen käsityksen mukaan tiedon ylläpitäminen ei ole välttämätön ARAn ohjaus- ja valvontatehtävien suorittamiseksi. ARA katsoo riittäväksi, että asumisoikeusasuntoja tarjoavat yhteisöt ylläpitävät tiedot asunnoista ja kunkin asumisoikeusasunnon asumisoikeuden haltijoista ja vuokralaisista.

ASO-asuntojen tuominen huoneistotietojärjestelmään edellyttäisi, että ASO-yhtiöt toimittaisivat tiedot hallintakohteistaan ja asukkaistaan huoneistotietojärjestelmään. Huoneistotietojärjestelmän rekisterin ylläpitämiseksi ja asukasvalinnan valvomiseksi rekisteriin tulisi siten tiedot kaikista asumisoikeusasunnoista (n. 49.000 kpl) sekä asumisoikeuden haltijoista. Rekisteriä tulisi ylläpitää jatkuvasti, jotta rekisterissä olisi aina oikeat tiedot asumisoikeuden haltijoista. Lisäksi tulee huomioida, että osa asunnoista voi olla väliaikaisesti vuokrattuna tai tyhjillään, jolloin kyseessä olevilla asunnoilla ei ole asumisoikeuden haltijaa.

ARA katsoo, että jos asumisoikeusasuntojen valtakunnallista jonotusnumerojärjestelmää koskeva lakimuutos etenee, ei asumisoikeusasuntojen jonotusjärjestelmää kannata tuoda osaksi huoneistotietojärjestelmää.

#### ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUS

Hannu Rossilahti  
ylivohtaja

Mirja Suopanki  
ylitarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

# **Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu**

Asian ARA-00.04.00-2019-21 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus