12.10.2022

Kehittämis- ja hallintotoiminto

Arto Leinonen

Hankepäällikkö

Viite:

Valtiovarainministeriön asiantuntijalausunto liittyen HE:n 168/2022 vp (hallituksen esitys eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta) käsittelyyn eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunnassa pe 14.10.2022 klo 9:00 (etäkuuleminen).

Lausunto:

Esityksen tarkoituksena on mahdollistaa huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen ja saada käyttöön toimintaympäristö, jossa taloyhtiöiden hallinnolliset tiedot virtaavat tietojärjestelmien välillä rakenteisena ja koneluettavana tietona. Esitykseen sisältyvät taloyhtiöiden hallinnollisista tiedoista kunnossapito- ja muutostyötietojen sekä positiivisen luottotietorekisterin tarvitsemat tiedot sekä niihin liittyvät menettelyt.

Valtiovarainministeriö on osallistunut positiivisessa luottotietorekisterissä tarvittavia taloyhtiölainojen tietoja koskevien säännösten valmisteluun (1. lakiehdotuksen 13 a § ja 17 a – 19 § sekä näihin liittyvät voimaantulosäännökset). Valtiovarainministeriöllä ei ole huomautettavaa näiden tai muidenkaan hallituksen esityksessä olevien lakiehdotusten sisältöön. Valtiovarainministeriö korostaa, että kyseiset taloyhtiölainojen tietoja koskevat säännökset ovat välttämättömiä, jotta tällaisia lainoja koskevat tiedot voitaisiin ilmoittaa ja tallettaa huoneistotietojärjestelmään sekä siirtää sieltä edelleen positiivisen luottotietorekisterin käyttöön siten kuin tavoitteeksi on asetettu. Tämän vuoksi valtiovarainministeriö pitää kyseisten säännösten lisäämistä huoneistotietojärjestelmästä annettuun lakiin erittäin tärkeänä ja kannattaa lakiehdotusten hyväksymistä.

Koska positiivisesta luottotietorekisteristä annettuun lakiin (739/2022) ei nykyisellään sisälly taloyhtiölainojen tietojen käsittelyä tai niiden luovuttamista koskevia säännöksiä, olisi sanotut säännökset lisättävä kyseiseen lakiin erillisellä lainsäädäntöhankkeella seuraavalla hallituskaudella. Valtiovarainministeriö pitää tärkeänä, että oikeusministeriö käynnistäisi sanotun lainsäädäntöhankkeen yhteistyössä valtiovarainministeriön kanssa viimeistään kesällä 2023.

Hallituksen esitykseen ei myöskään sisälly säännöksiä huoneistojen kauppahintatietojen sisällyttämisestä huoneistotietojärjestelmään. Valtiovarainministeriö katsoo, että huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisessä tulisi erikseen selvittää, millä edellytyksillä ja kustannuksilla huoneistotietojärjestelmään voitaisiin sisällyttää myös huoneistojen kauppahintatiedot jossakin tarkoituksenmukaisessa laajuudessa. Tiedot parantaisivat asuntojen markkina-arvojen määrityksen luotettavuutta sekä luottolaitosten edellytyksiä luotto- ja vakuusriskien parempaan hallintaan. Kuten

hallituksen esityksen sivulla 9 todetaan, asunto-osakeyhtiöiden hallinnollisten tietojen käyttötilanteet painottuvat asuntokauppaan (85 000 vuosittaista myyntitoimeksiantoa), arvonmääritykseen (noin 320 000 kpl vuosittain) sekä vakuusarvojen määritykseen (noin 120 000 kpl vuosittain). Kauppahintatiedot olisivat niin ikään tärkeitä asuntomarkkinoihin ja asuntovakuuksiin liittyvän tietopohjan vahvistamiseksi, jotta kotimaisesta asunto- ja luottomarkkinasta saataisiin kokonaisvaltainen ja kattava kuva.