13.10.2022

Maa- ja metsätalousvaliokunta
Eduskunta
MmV@eduskunta.fi

Hallituksen esitys eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta HE 168/2022 vp

Kilpailu- ja kuluttajavirasto pitää kannatettavana hallituksen esitykseen sisältyvää keskeistä ehdotusta, jonka mukaan asunto-osakeyhtiöiden tulisi toimittaa kunnossapito- ja muutostyötietoja sekä taloudellisia tietoja yhdenmukaisella tavalla Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Viraston näkemyksen mukaan edellä mainittujen tietojen vakiointi ja kaikkien toimijoiden yhtäläiset mahdollisuudet päästä näihin vakioituihin tietoihin helpottavat palveluntarjoajien kilpailuttamista, alentavat tiedonhankkimisesta aiheutuvia kustannuksia kuluttajille ja elinkeinonharjoittajille ja näin edistävät kilpailua asunto-osakeyhtiöiden toimintaan liittyvillä toimialoilla, esimerkiksi isännöinti- ja kiinteistönvälitysalalla.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto pitää tärkeänä, että Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmän hoitamiseen liittyvät tehtävät rajataan lainsäädännössä mahdollisimman selkeästi. Mikäli Maanmittauslaitos ottaisi hoidettavakseen myös muita kuin sille lainsäädännössä asetettuja tehtäviä, näitä palveluita voitaisiin mahdollisesti katsoa tarjottavan samoilla markkinoilla yksityisen elinkeinotoiminnan kanssa. Viraston näkemyksen mukaan kilpailuneutraliteettiongelmia voisi syntyä esimerkiksi silloin, jos Maanmittauslaitos kehittäisi yksinoikeudella saamiaan huoneistotietojärjestelmän tietoja tai muita saamiaan tietoja uudenlaisiksi palveluiksi, joita se tarjoaisi markkinoilla. Jotta markkinatoimijoilla säilyisivät kannustimet kehittää Maanmittauslaitoksen tarjoamien tietojen pohjalta uusia tuotteita ja palveluita, tulisi Maanmittauslaitoksen tehtävänä olla ainoastaan huoneistotietojärjestelmän ylläpitäminen ja sen sisältämien tietojen välittäminen eri toimijoille avoimesti ja syrjimättömästi.

Esitetty huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 b § kattaa yhtiölainan myöntäneen luotonantajan mutta ei niitä mahdollisia siirronsaajia, joille yhtiölainasopimuksen mukaiset luotonantajan oikeudet ja velvollisuudet ovat luoton myöntämisen jälkeen siirtyneet. Tilanne, jossa luotosta voi saatavan siirron jälkeenkin tehdä uusia nostoja, lienee harvinainen mutta toteutuessaan johtaisi siirronsaajan ilmoitusvelvollisuuden puuttuessa siihen, etteivät järjestelmässä olevat tiedot olisi todenmukaisia ja ajantasaisia.

Lisäksi Kilpailu- ja kuluttajavirasto kiinnittää huomiota siihen, että esitetyn huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:n mukainen ilmoittamisen tiheys ja määräaika aiheuttavat viipeen niin, ettei rekisteröity saa positiivisesta luottotietorekisteristä ajantasaista tietoa omasta kokonaisvelkamäärästään.

Osakkaan pyynnöstä tapahtuvaa tiedon päivittämistä koskien Kilpailu- ja kuluttajavirasto kiinnittää huomiota siihen, ettei tiedon päivittämiselle esitetä taloyhtiötä velvoittavaa määräaikaa eikä perusteluihin kirjattua erityistä edellytystä maksun perimiselle osakkaalta esitetä kirjattavaksi lakiin.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto
Postiosoite PL 5, 00531 Helsinki • **Puhelin** 029 505 3000 (pvm/mpm)
Y-tunnus 2502067-3 • **Sähköposti** kirjaamo@kkv.fi • **kkv.fi**

ALLEKIRJOITETTU
ASIANHALLINTAJÄRJESTELMÄSSÄ

13.10.2022

Kirsi Leivo
pääjohtaja

Lauri Wilenius
asiantuntija

Kilpailu- ja kuluttajavirasto

Postiosoite PL 5, 00531 Helsinki • **Puhelin** 029 505 3000 (pvm/mpm)
Y-tunnus 2502067-3 • **Sähköposti** kirjaamo@kkv.fi • **kkv.fi**

ALLEKIRJOITETTU
ASIANHALLINTAJÄRJESTELMÄSSÄ