Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

14.10.2022

Eduskunta
Maa- ja metsätalousvaliokunta
Lausunto 14.10.2022 klo 9

Lausuntopyyntö 4.10.2022

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

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta.

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin jäseninä on muun muassa merkittäviä ammattimaisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Lausunto

Rakli kiinnittää huomiota hallituksen esityksessä seuraaviin seikkoihin:

Huoneistotietojärjestelmän tietosisältö

Rakli pitää välttämättömänä, että huoneistotietojärjestelmään lailla sisällytettäville tiedoille tulee olla kiistaton tarve ja hyöty. Nyt esitetyssä muodossa rekisteriin sisällytettäisiin paljon muutakin tietoa. Kaikki kustannukset tietojen keräämisestä tulevat lopulta taloyhtiöiden maksettaviksi ja lisäävät entisestään asumisen kustannuksia. Vaikka huoneistotietojärjestelmästä annetun lain mukaan taloyhtiöillä on oikeus saada tietoja tavanomaiseen toimintaan, eivät taloyhtiöiden hyödyt huoneistotietojärjestelmästä kuitenkaan ole itsestään selvät.

Lakiesityksen 17 a § 2 momentin soveltamisalan rajaus

Rakli pitää hyvänä, että lakiesityksen 17 a § 2 momentin soveltamisalan rajausta on tarkennettu niin, että kun osakkeet eivät ole tavanomaisen vaihdannan piirissä, koskee tiedonantovelvollisuus osakkaiden lukumäärästä riippumatta vasta silloin, jos yhtiössä on 13 a §:ssä

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

tarkoitettua osakaslainaa, taikka asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 27 §:ssä tarkoitetun isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen oikeutettu taho tietojen päivittämistä pyytää.

Toteutustapa

Tiedon harmonisointi ja virtaaminen eri järjestelmien kesken ovat hyvin kannatettavia asioita. Raklin näkemyksen mukaan julkinen rekisteri ei ole välttämättä kustannustehokkain ja toimivin tapa ratkaista yhtiöiden kunnossapito- ja muutostyöilmoitusten saamista niitä tarvitsevien tahojen käyttöön. Lakiesityksen tavoitteena on eri isännöintijärjestelmien tietosisällön muuttaminen rakenteiseen muotoon ja rajapinnan rakentaminen näiden sekä Maanmittauslaitoksen ylläpitämän huoneistotietojärjestelmän välille. Rakli pitäisi huomattavasti parempana vaihtoehtona isännöintijärjestelmien tietosisällön vakiointia ja muuttamista rakenteiseksi siten, että se olisi yhteisen rajanpinnan kautta siirrettävissä tarpeellisiin järjestelmiin kuten viranomaisrekistereihin (huoneistotietojärjestelmä, positiivinen luottotietojärjestelmä) sekä muihin tarvittaviin järjestelmiin kuten esimerkiksi pankkien järjestelmiin.

Kustannusarviot lakiesityksestä

Kustannusarviot tietojen siirrosta ja vuotuisesta päivityksestä ovat Raklin näkemyksen mukaan alimitoitetut. Kustannukset pitäisi kohdentaa selkeämmin tiedoista hyötyvälle taholle. Nyt taloyhtiöt joutuvat maksamaan tietojen siirrosta, jota tietoa taloyhtiöiden ei ole juurikaan mahdollista hyödyntää. On myös epäselvää, kuinka esimerkiksi osakkeiden vaihdantatilanteessa voidaan hyödyntää jopa vuoden vanhoja tietoja huoneistotietojärjestelmästä. Tietojen yhteismitallisuus, ajantasaisuus ja luotettavuus ovat nyt esitetyssä toteutustavassa auki.

Positiivinen luottotietorekisteri

Rakli pitää tarkoituksenmukaisena positiivisen luottotietorekisterin käyttöönoton edellyttämien tietojen sisällyttämistä huoneistotietojärjestelmään. Tämän osalta tietosisällössä tulee kuitenkin pitäytyä vain niissä tiedoissa, jotka ovat välttämättömiä positiivisen luottotietorekisterin kannalta.

Kiinteistönomistaja ja rakennuttajat Rakli ry

Aija Tasa
johtaja, asuminen