

## Täysistunto

**Torstai 6.6.2024 klo 16.02—20.59**

### **3. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain 16 §:n muuttamisesta**

Hallituksen esitys HE 62/2024 vp

#### *Lähetekeskustelu*

**Ensimmäinen varapuhemies Paula Risikko:** Lähetekeskustelua varten esitellään päiväjärjestyksen 3. asia. Puhemiesneuvosto ehdottaa, että asia lähetetään maa- ja metsätalousvaliokuntaan.

Keskusteluun varataan tässä vaiheessa enintään 30 minuuttia. Jos puhujalistaa ei tässä ajassa ehditä käydä loppuun, asian käsittely keskeytetään ja sitä jatketaan muiden asiakohneiden jälkeen. — Ministeri Essayah, olkaa hyvä.

#### *Keskustelu*

17.02 **Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah** (esittelypuheenvuoro): Kiitoksia, arvoisa rouva puhemies! Tämä hallituksen esitys on varsin tekninen muutos, mutta kyllä myös taloudellisesti tärkeä, kun kaikki tunnemme tuon korkoa korolle -efektin, joka voi pienestäkin summasta kartuttaa kohtalaisen suuren maksettavan.

Eli vähän taustaa: Ensinnäkin tämä huoneistotietojärjestelmä tuli käyttöön 1.1.2019, ja huoneistotietojärjestelmän voimaannanolain 16 §:ään oli jäänyt virhe, joka nyt sitten tällä hallituksen esityksellä korjataan. Tämä virhe liittyy seuraamusmaksuun, jos asunto-osakkeen saannon rekisteröinnin hakemiselle säädetty kahden kuukauden määräaika on laiminlyöty. Kun asunto-osakeyhtiön osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään ja sen jälkeen asunto-osake siirretään ensimmäisen kerran esimerkiksi vaikkapa kaupalla, uuden omistajan pitää hakea saantonsa rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään kahden kuukauden kuluessa. Uuden omistajan tulee toimittaa saannon rekisteröintihakemuksen yhteydessä paperinen osakekirja Maanmittauslaitokselle mitätöitäväksi. Maanmittauslaitos perii tämän saannon kirjaamisesta käsittelymaksun, joka on nyt esimerkiksi tänä vuonna 69 euroa. Jos tuon saannon rekisteröinnin hakemiselle säädetty kahden kuukauden määräaika kuitenkin laiminlyödään, käsittelymaksua korotetaan 20 prosentilla kultakin kahden kuukauden ajanjaksolta. Voimassa olevan lain mukaan käsittelymaksun korotus lasketaan korkoa korolle -periaatteella, mikä tietenkin johtaisi sitten pitkän ajan kuluessa kohtuuttomaan lopputulokseen.

Niinpä tämä hallitus nyt sitten korjaa tätä edellisen hallituksen lakia, eliikkä todellakin tällä hallituksen esityksellä poistetaan tämä korkoa korolle -periaate seuraamusmaksun laskemisesta, ja muilta osin käsittelymaksun korotus viivästystapauksessa säilyy ennallaan. Tämän uuden laskusäännön mukaan käsittelymaksu kasvaisi vaikkapa nyt viiden vuoden aikana noin 480 euroon ja kymmenessä vuodessa noin 890 euroon. Tällä hetkellä

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 62/2024 vp

onneksi tiedossa ei ole kuitenkaan yhtään tapausta, jossa tämän vanhan lain mukaan kertynyt käsittelymaksun korotus olisi ehtinyt kasvaa kohtuuttomaksi. Laissa on olemassa kohtuullistamissäännös, jos tulisi esille kohtuuttoman suureksi kasvanut seuraamusmaksu. Mutta todellakin tämä hallitus korjaa tämän korkoa korolle -efektin tästä laista, ja tällä tavalla pääsemme sitten kohtuulliseen lopputulokseen. — Kiitos.

**Toinen varapuhemies Tarja Filatov:** Kiitokset ministerille. — Seuraava puheenvuoro, edustaja Räsänen, Joonas.

**17.05 Joonas Räsänen sd:** Arvoisa puhemies! Kiitos ministeri Essayah'lle tämän lakimuutoksen esittelystä. Se on siis varsin tarpeellinen. Tällä korjataan nimenomaan tämä valvika, joka lainsäädäntöön oli jäänyt seuraamusmaksun määräytymisperusteista elikkä todella siitä, että mikäli tulee useampi seuraamusmaksu, niin aina kokonaissummaa korotettaisiin tällä 20 prosentilla. Siinä mielessä tämä kohtuullistaminen on erittäin hyvä ja kannatettava toimenpide. On huojentava tieto myöskin se, että kuitenkin tällä hetkellä ei ole ketään sellaista henkilöä, joka olisi joutunut tästä virheestä kärsimään eli olisi joutunut mahdollisesti tämän korkoa korolle -ilmiön uhriksi ja maksamaan sitten kohtuuttoman suuren seuraamusmaksun.

Mutta, arvoisa puhemies, asia, johon ajattelin itse omassa puheenvuorossani puuttua, on se seikka, miksi on kuitenkin perusteltua, että meillä tällainen seuraamusmaksu on. Sehän liittyy siihen, että tällä varmistetaan se, että tuolla rekisterissä olevat tiedot ovat ajan tasalla. Sen takia on perusteltua, että meillä tällainen seuraamusmaksu siinä on, ja on jopa perusteltua, että mikäli tätä veloitetta hoitaa tiedot rekisterissä kuntoon ei noudateta, niin on myös riski siitä, että tämä seuraamusmaksu nousee, jotta henkilöillä on aina kannustin ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään ajantasaiset tiedot. Se on sen takia keskeistä, että tätäkin järjestelmää kuitenkin käytetään meidän luototusjärjestelmän perustana. Kun ihmiset hakevat luottoja, yleensä sitten luoton panttina tai vakuutena toimii tässä tapauksessa esimerkiksi huoneisto, ja on aina tärkeää rahoituslaitoksessakin tietää, kenellä tosiasiallisesti omistusoikeus huoneistoon on. Siinä mielessä on tärkeää, että meillä tämä rekisteri on ajantasainen. Tämä seuraamusmaksu on yksi konkreettinen keino, jolla todella varmistetaan, että tiedot mahdollisten kauppojen jälkeen ilmoitetaan tai muiden luovutusten jälkeen ilmoitetaan viipymättä huoneistotietojärjestelmään. Ja mikäli sitten jostain syystä näin ei toimi, niin tämä seuraamusmaksu sitten tehostaa, totta kai, tätä kannustusta.

Niin kuin alussa totesin, niin on kuitenkin hyvä, että tällä muutoksella nyt tätä seuraamusmaksuakin kohtuullistetaan, että vältetään siltä tilanteelta, että mikäli syystä tai toisesta ilmoituksessa olisi pitkäkin viive, niin tämä seuraamusmaksu ei kasvaisi kohtuuttoman suureksi tällä aikaa.

Ja, arvoisa puhemies, voin todeta, että tämä lakiehdotus on kannatettava ja toivon mukaan tulee hyvin ripeästi myös sitten voimaan.

**Toinen varapuhemies Tarja Filatov:** Edustaja Hoskonen.

**17.08 Hannu Hoskonen kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Todellakin laki on kannatettava ja hyvä, ja se ymmärtää sitä, että kun me ihmiset emme ole täydellisiä, niin virheen tekijöilläkin on mahdollisuus kohtuullisella kustannuksella saada asiansa kuntoon.

## Pöytäkirjan asiakohta PTK 62/2024 vp

Olisin kysynyt ministeriltä siitä, että kun nykyisinhän Suomi, niin kuin muu maailmakin, digitalisoituu hurjaa vauhtia, niin olen aina ollut huolissani siitä isosta määrästä ihmisiä, joilla tätä digitaalivälineiden käyttömahdollisuutta ei ole tai ehkä ei ole enää muutenkaan intoa lähteä opiskelemaan uusia asioita. He ovat tässä asiassa kyllä suuria häviäjiä, koska heidän kohdallaan tällainen digipalvelujen saatavuus, olkoon sitten kysymys vaikka tämän lain toimialasta taikka sitten vaikka terveystietojärjestelmän hankkimisesta... On ollut hyvin murheellista seurata niitä esimerkkejä. Paria ihmistä olen itsekin ollut auttamassa eräiden asioiden tiimoilta ja ollut kauhuissani siitä, miten avuttomassa asemassa vanhemmat ihmiset ovat tässä asiassa. Onko ministeri pohtinut tätä asiaa, millä me saisimme tähän jostakin järjestystä? Olen sanonut jo monta kertaa, että kuntiin pitää saada jokaisen kunnan kunnantalon tai johonkin muuhun vastaavaan tilaan toimipiste, jossa digiapua on saatavilla, koska jos ihminen ei saa apua, niin tilanne menee yhä vaikeammaksi.

**Toinen varapuhemies Tarja Filatov:** Edustaja Kemppi.

**17.09 Hilkka Kemppi kesk:** Arvoisa rouva puhemies! Huoneistotietojärjestelmän valuvian korjaamisesta on kyse tämän lain kohdalla. Kiitän siitä, että tämä valuvika nyt korjataan, vaikkakin tässä laissa on ollut olemassa tämä kohtuullistamissäännös, ja sen seurauksena käsitykseni ja ministerin kertoman mukaan näitä tapauksia ei ole päässyt tulemaan, joissa olisi ollut kohtuutonta maksutaakkaa.

Kuitenkin haluan korostaa sitä, että ajantasaiset tiedot huoneistotietojärjestelmässä ovat tärkeitä. Nimittäin tätä käytetään luototustietojärjestelmän perusteena, ja velkaantumisen haasteet ja velkaantuminen on ilmeinen ongelma meidän yhteiskunnassa. Tämän rekisterin tulee olla ajan tasalla, ja sikäli kiitän siitä, että lakiin edelleen jää tällainen viivästyksestä seuraava maksu, joka toivottavasti lisää kannustetta päivittää nämä tiedot ajan tasalle.

**Toinen varapuhemies Tarja Filatov:** Keskustelu on päättynyt, ja asia lähetetään maa- ja metsätalousvaliokuntaan... [Sari Essayah pyytää vastauspuheenvuoroa] — Anteeksi!

**17.11 Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah (vastauspuheenvuoro):** Kiitoksia, arvoisa puhemies! Ajattelin, kun tässä kuitenkin tuli, voisiko sanoa, ei nyt ehkä ihan suoraa kysymystä mutta kuitenkin ministerille osoitettua huolta siitä, millä tavalla digisyrjäytyneiden kohdalla pystytään pitämään huolta, että ihmiset eivät digisyrjäydy ja että pystytään hoitamaan näitä prosesseja myöskin muutoin. No tämä on todellakin hyvin mittava yhteiskunnallinen haaste eikä koske pelkästään Maanmittauslaitosta ja sen asiakirjoihin liittyviä digitalisointiprosesseja. Ajattelen samoin kuin kysyjäkin, että esimerkiksi jokaisessa kunnassa pitäisi olla mahdollisuus saada apua sellaisiin hankkeisiin tai sellaisten asiakirjojen toimittamiseen, jotka pitää sitten digitalisoida tai joita ei pysty millään muulla tavalla kuin esimerkiksi netin kautta täyttämään tai ottamaan lisää tietoja jostakin asiasta. Kyllä tämäntyppistä apua me ehdottomasti tarvitsemme, ja on ollut hyvä huomata, että meillä muun muassa vanhusasiavaltuutettu on kiinnittänyt tähän huomiota ja laatinut ihan omia suosituksia, miten tällaisissa asioissa tulisi edetä.

Sitten toisaalta edustaja Kemppi nosti tärkeän asian ja huomion, että näitten tietojenhan on tärkeitä olla ajantasaisia. Tämä on iso luototukseen liittyvä, koko tämä huoneistotietojärjestelmä, ja näitten asunto-osakkeitten osakekirjojen ja saantojen digitalisaatio on hyvin mittava prosessi Suomessa, totta kai, mutta ajattelen niin, että sitten kun ne ovat siellä di-

## **Pöytäkirjan asiakohta PTK 62/2024 vp**

gitalisoituneina, niin silloin meillä ovat ne osakekirjat tallessa. Eli tälläkin hetkellä meillä Suomessa on tilanteita, joissa sitten joudutaan todistamaan sitä, onko asunto-osakkeen saantosarja pysynyt siinä tietokuosissa kuin pitäisi olla, elikkä sieltä yksinkertaisesti paperisia osakekirjoja häviää. Sitten toisaalta näitten isännöintitodistusten hankkiminen on osoittautunut useitten satojen eurojen kustannuksiksi aina per isännöintitodistus. Tällä tavalla, kun me pääsemme tähän huoneistotietojärjestelmään ja siihen, että meiltä löytyvät kaikki asiakirjat sieltä, siinä vaiheessa uskon, että myöskin sitten näille yksilöille koituvat kustannukset ja toisaalta sitten se huoli siitä, ovatko asiakirjat tallessa, varmastikin olisivat taakse jäänyttä elämää. — Kiitos.

**Toinen varapuhemies Tarja Filatov:** Kiitos ministerille, ja anteeksi, etten huomannut puheenvuoroa — hämäläinen on joskus vähän liian hätäinen.

Keskustelu päättyi.

Asia lähetettiin maa- ja metsätalousvaliokuntaan.