

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.3.2016

**Kiinteistöasioiden digifoorumin kokous**

Aika: 15.3.2016 klo 9-10:40

Paikka: Pasilan virastokeskuksen kokouskeskus, nh. Uranus&Venus, Opastinsilta 12 B 2.krs, Helsinki

Osallistujat: Irma Lähetkangas, puheenjohtaja, Maanmittauslaitos

## Jäsenet:

Finanssialan keskusliitto, Antti Laitila  
Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto, Heli Järvi, Tapio Nevala  
Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto, Jaana Anttila-Kangas  
Danske Bank, Jari Raassina  
Nordea, Mari Tamminen  
OP-ryhmä, Jussi Mäkelä  
Kiinteistömaailma, Marina Salenius  
OP Kiinteistökeskus, Sari Vanhala  
Realia Group, Jussi Hurme  
Alma Media, Tero Lehtimäki, Maija Kauronen  
LKI-Asiantuntijapalvelut, Juha Rantala  
Suomen Asiakastieto, Vesa Arjovuo

Maanmittauslaitos, Janne Murtoniemi, Antti Saarikoski  
Antti Rainio, sihteeri, Digiloikan projektipäällikkö  
Erkki Tapola, Panttikirjojen massakonversion projektipäällikkö  
Antti Kosonen, Asrek-hankepäällikkö, MMM

## Muistio

## 1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Irma Lähetkangas Maanmittauslaitoksesta avasi kokouksen ja toivotti kaikki osallistujat lämpimästi tervetulleiksi yhteistyöhön. Puheenjohtaja viittasi Maanmittauslaitoksen päätökseen 15.2.2016 Kiinteistöasioiden digifoorumin käynnistämisestä (liite 1).

## 2. Osapuolten esittäytyminen

Osapuolet esittäytyivät ja kertoivat lyhyesti roolistaan sähköisessä kiinteistöasiainnissa sekä odotuksistaan foorumin työskentelylle. Osapuolet haluavat tuoda työssä esiin asiakkaiden tarpeita ja tunnistaa haasteita, joihin toivotaan löydettävän yhteiset ratkaisut ja käytännöt. Sähköisessä toimintamallissa nähdään paljon potentiaalia, mutta se ei saa aiheuttaa ylimääräistä työtä. Osapuolten omien järjestelmien integraatiolla Kiinteistökaupan verkkopalveluun rajapintojen kautta uskotaan päästävän sujuvaan palveluprosessiin.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.3.2016

### 3. Digiloikan ja foorumin tavoitteet

Projektipäällikkö Antti Rainio alusti (kalvosarja, liite 2) kiinteistöasioiden digiloikan tavoitteista ja osapuolten tapaamisissa esiin nousseista haasteista. Maanmittauslaitos ei ole onnistunut lisäämään merkittävästi Kiinteistökaupan verkkopalvelun käyttöä ja nyt tavoitetilana on yhteinen sähköinen prosessi kiinteistönvälitysliikkeiden ja luottolaitosten kanssa. Palvelua kehitetään tarjoamalla erityinen allekirjoitusnäkökulma sekä mahdollisuus tuoda luovutuskirja lukittuna palveluun asiakirjarajapinnan kautta. Haasteina tunnistetaan edelleen viiveet kauppahinnan ja varainsiirtoveron maksamista koskevien tietojen välittämisessä sekä panttikirjojen hakemisessa ja niiden siirtämisessä.

Projektipäällikkö Erkki Tapola alusti (kalvosarja, liite 3) panttikirjojen massakonversion valmistelusta. Hyväksyttävänä oleva lainsäädäntö mahdollistaa pankkien hallussa olevien paperisten panttikirjojen muuttamisen sähköisiksi vertaamalla pankkien ja Maanmittauslaitoksen panttikirjoja koskevia tietoja. Pankkien näyteaineistojen pohjalta valmistellaan konversio ja kattavilla aineistoilla voidaan tehdä päällikkäisanalyysi mahdollisten ristiriitojen tunnistamiseksi ennakolta. Lopullinen konversio voidaan ajaa sen jälkeen, kun laki on tullut voimaan 1.6.2017. Konversion ulkopuolelle jäävät panttikirjat on mahdollista muuttaa sähköisiksi yksittäin pankeille tarjottavan käyttöliittymän avulla. Massakonversio on edullisin tapa muuttaa panttikirjat sähköisiksi ja hinnoittelu ratkeaa maksuasetuksen valmistelun yhteydessä vuoden 2016 lopulla.

### 4. Foorumin toimintamalli

Projektipäällikkö Antti Rainio esitteli (kalvosarja, liite 4) Kiinteistöasioiden digifoorumin kyselyn tuloksia. Työskentelyn odotetaan etenevän tavoitetila edellä ongelmia unohtamatta. Keskeisiä teemoja ovat mm. sähköinen kiinteistökauppa, panttikirjojen siirto ja niihin liittyvät sitoumukset, valtuutukset sekä kiinnityksen hakeminen. Tärkeiksi asioiksi nousivat mm. palveluprosessit ja yhteentoimivuus, palvelujen käytettävyyttä, palveluarkkitehtuuri sekä sopimusmallit. Foorumin odotetaan koostuvan kolme kertaa vuodessa noin kahden tunnin kokouksiin käsitelläkseen useaa teemaa kussakin kokouksessa. Työskentelyn tueksi ehdotetaan sähköistä keskustelu-ympäristöä sekä Maanmittauslaitoksen panosta sihteeritehtävissä. Rainio toi esiin, että Kiinteistöasioiden digipäivää halutaan kehittää koulutustapahtumasta käyttäjätapahtumaksi, joka osallistaisi laajemman joukon asiantuntijoita toiminnan kehittämiseen.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.3.2016

## 5. Vuoden 2016 työskentely

Keskustelun pohjalta päätettiin, että

Foorumin seuraavat kokoukset ovat

- maanantaina 15.8.2016 klo 9:30-11:30
- tiistaina 15.11.2016 klo 9:30-11:30

Foorumin kokouksia valmistelevat puheenjohtajan rinnalla varapuheenjohtajat kiinteistönvälityksen ja luottolaitosten edustajina.

Foorumin puheenjohtajana toimii

- Irma Lähetkangas Maanmittauslaitoksesta

Foorumin varapuheenjohtajina toimivat

- Heli Järvi Kiinteistönvälitysalan keskusliitosta
- Antti Laitila Finanssialan keskusliitosta

Foorumi päätti käynnistää työryhmän valmistelemaan sähköisen kiinteistökaupan rahaliikennettä ja vakuusjärjestelyjä. Työryhmä hyödyntää myös Finanssialan keskusliiton johdolla työskentelevän sähköisten panttikirjojen siirtoa selvittävän ryhmän työn tuloksia, joiden odotetaan olevan saatavilla kevään aikana.

Työryhmään osallistuvat

- Jaana Anttila-Kangas Suomen kiinteistönvälittäjäliitosta
- Antti Laitila Finanssialan keskusliitosta
- Janne Murtoniemi Maanmittauslaitoksesta
- Tapio Nevala Kiinteistönvälitysalan keskusliitosta
- Jari Raassina Danske Bankista (varalla Juha Pohjola)
- Mari Tamminen Nordeasta (varalla Riitta Reijonen)

Työryhmän koollekutsujana toimii Janne Murtoniemi.

## 6. Muu mahdolliset asiat

Asunto-osakerekisterin hankepääällikkö Antti Kosonen kertoi lyhyesti hankkeen käynnistämisestä. Maa- ja metsätalousministeriö toimii vastuuministeriönä ja hanke koskee viiden ministeriön hallinnonala. Haasteena on, että kohteet ja niiden omistajat kattavia rekistereitä ei ole ennestään olemassa. Digitalisaatiohanke jatkuu vuoteen 2019 saakka. Kosonen arveli kaikkien foorumin jäsenten olevan keskeisiä toimijoita myös asunto-osakerekisterin kehittämisessä.

## 7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10:40.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.3.2016

**Liitteet:** Liite 1: Kiinteistöasioiden digifoorumin perustaminen, päätös 807/00 04 00/2016  
Liite 2: Kiinteistöasioiden digiloikka, kalvosarja  
Liite 3: Panttikirjojen massakonversio, kalvosarja  
Liite 4: Digifoorumin kyselyn yhteenveto, kalvosarja

**Jakelu:** Kiinteistöasioiden digifoorumin jäsenet  
Maanmittauslaitos/KIDI-hankkeen ohjausryhmä  
Maanmittauslaitoksen verkkosivut