

**Maanmittauslaitoksen Digifoorumin kokous**

Aika: 21.9.2020 klo 9.00 – 11.00

Paikka: Skype

Osallistujat: Digifoorumin jäsenet:

Jussi Mannerberg - SKVL  
Johanna Malkki - OP  
Maija Kauronen - Alma  
Tero Lehtimäki – Alma  
Niilo Ursin – Alma  
Jermu Säippä - Danske  
Annukka Mickelsson – KVKL  
Mikko Hämäläinen – KVKL  
Laura Vanninen – Asiakastieto  
Vesa Arjovuo – Asiakastieto  
Antti Laitila – FA  
Rikhard Sjöberg - Kiinteistömaailma  
Eero Talonen - DIAS  
Samuli Saarelainen – Oikotie Oy, PDX  
Sari Vanhala – OP Kodit  
Marketta Koponen

Maanmittauslaitos:  
Liisa Kallela  
Antti Saarikoski  
Janne Murtoniemi, Puheenjohtaja  
Jani Kylmäaho  
Juha Tuomaala  
Pauliina Heikkilä, sihteeri  
Markku Markkula  
Aaro Mikkola

**1. Kokouksen avaus**

**Janne Murtoniemi** avasi kokouksen ja toivotti Digifoorumin jäsenet tervetulleiksi Digifoorumin skype kokoukseen. Digifoorumin jäsenet esittelivät itsensä.

## 2. Huoneistotietojärjestelmän tilannekatsaus

### 2.1. Ajankohtaista HTJ:stä

**Liisa Kallela** kertoi ajankohtaisista Huoneistotietojärjestelmän asioista (Liite 1).

Huoneistotietojärjestelmän piirissä on tällä hetkellä reilut 3000 taloyhtiötä. Osakeryhmiä on yli 48 000, joista suurin osa uusien taloyhtiöiden huoneistoja.

Uusien perustettujen yhtiöiden määrä vaikuttaa olevan vakio. HTJ:n tietosisällön odotetaan kasvavan tasaisesti uusien yhtiöiden osalta.

Tarkkaa tietoa ei ole siitä, kuinka suuri osa uusista yhtiöistä on RS-menettelyn piirissä.

Noin puolet taloyhtiöistä on ammattimaisen isännöinnin piirissä ja noin puolet omatoimisen isännöinnin piirissä. Osakeluetteloiden siirron viestinnässä tavoitetaan hyvin ammatti-isännöinnin piirissä olevat taloyhtiöt. Syksyn viestinnän painopisteenä on pienten taloyhtiöiden tavoittaminen ja motivointi osakeluettelon siirtoon. Viestintää tehdään eri kanavien kautta.

Isännöintijärjestelmien rajapinnat osakeluettelon siirtämiseen tarkoitus avata vuoden 2020 loppuun mennessä. Käyttöönotto ja osakeluetteloiden siirtämisen aikataulut riippuu järjestelmätoimittajan ja isännöintitoimistojen aikatauluista. HTJ:n tietosisällön kasvaminen riippuu pitkälti taloyhtiöiden siirtämien osakeluetteloiden määrästä.

HTJ:ään siirtymisen kaksivaiheisuutta on edelleen korostettava; ensin taloyhtiö siirtää osakeluettelon, sitten osakeryhmälle kirjataan sähköinen omistajamerkintä. Tämä monesti epäselvää. Oletetaan, että osakeluettelon siirtäminen riittää.

Lainsäädäntötyöryhmässä keskustellaan osakeluettelon siirron siirtymäajan jatkamisesta vuodella, 2023 loppuun saakka. Mahdollinen esitys tulee käsiteltäväksi loppuvuodesta.

Kommentit:

- Pankeissa on huomattu, että osa isännöitsijöistä ei toimi edellytetyllä tavalla ja päivitä tietoja osakeluettelon siirtämisestä tai osakeryhmän sähköistämisestä isännöitsijätodistukseen. Tätä olisi hyvä viestiä isännöitsijöiden suuntaan.
- 9.10. tulee uusi Hyvän välitystavan ohje. Ohjeessa on ohjeistettu HTJ-kirjaamista ym. Samassa yhteydessä HTJ:stä ja muutoksista viestitään kentälle. MML laatima valmis ohjeistus on myös tarpeellista.

### 2.2. HTJ – tietopalvelut

**Pauliina Heikkilä** kertoi tulevasta avattavasta tietopalvelurajapinnasta (Liite 2). Ensimmäiset julkaistavat pdf-tulosteet *Osakehuoneistotuloste, laaja* (sisältää hetut) sekä *Osakeluettelo, julkinen* (sisältää omistajan nimen) Nämä tulosteet ovat erityisesti pankkien ja kiinteistönvälittäjien tarpeisiin tarkoitettuja tuotteita. Lopullista tuotantoon menon päivämäärää ei ollut vielä tiedossa, mutta edelleen tavoitellaan syyskuun loppua. Tulosteet saa käyttöön jälleenmyyjän (integraattori) kautta tai rakentamalla suora rajapinta MML:een.

Tulosteiden lisäksi maksuttomat kyselypalvelut (REST) palauttavat tiedon siitä, onko osakeluettelo siirretty ja onko osakeryhmällä sähköinen omistajamerkintä.

Tietopalvelurajapinnan tulosteiden käyttöönotto vaatii loppukäyttäjältä hakemuksen lähettämistä käyttöluvan saamiseksi. Jälleenmyyjä voi toimia asiamiehenä.

### 3. KVP ajankohtaista

KVP käyttöliittymä uudistuu loppuvuoden 2020 aikana. Uudistuksen takana on saavutettavuusdirektiivin vaatimukset. Samalla käyttöliittymästä tulee mobiilikäyttöinen sekä sen käytettävyyssominaisuuksia on parannettu.

Käytiin lyhyesti läpi KVP -kokonaisuutta (Liite 2). Rajapintatoiminnallisuudet on rakennettu yhdessä pankkien ja kiinteistövälittäjien kanssa. Kokonaisprosessissa kiinteistövälittäjä laatii sähköisen kauppakirjan, lisää kauppakirjan ehtoihin myyjän pankin allekirjoittaman siirtositoumuksen ja lähettää kauppakirjan KVP käyttöliittymään myyjälle ja ostajalle allekirjoitettavaksi. Ostajan pankki luonnostelee myyjän pankille sähköisen panttikirjan siirtohakemuksen, jonka myyjän pankki allekirjoittaa, kun on valmis luopumaan panttauksesta.

Menettely on tällä hetkellä toimiva ja sitä jossain määrin käytetään. Myyjän pankki voisi myös kuolettaa kiinnitykset ja ostajan pankki hakea uusia kiinnityksiä. Tämä vaatisi kuitenkin aina asiakkaan allekirjoituksen. Lisäksi pankkien tulisi omaksua uusi tapa toimia. Panttikirjan siirtämiseen on totuttu ja prosessina se on toimiva.

Pankki voi tilata aineistopalveluna tietoja muuttuneista kiinnityksistään haluamallaan aikavälillä. Palvelu on tarkoitettu pankkien omien vakuustietojen ylläpitoon. Palvelun käyttö edellyttää lupaa ja tietoturva-vaatimusten noudattamista ja siitä laaditaan sopimus.

### 4. MML tietopalveluiden kehittämiskohteita

**Aaro Mikkola** kertoi kiinteistötietojen tietopalveluiden jatkokehityksestä (Liite 3). Uudistettavia palveluita ovat kiinteistötietojen WFS-kyselypalvelut sekä järjestelmiä tukevat KTJkii poimintapalvelut. Nämä ovat teknisesti vanhentumassa. Myös suorituskykyä tarvitaan enemmän.

MML toteuttaa 2021 kiinteistötietojen OGC API FEATURES rajapinnan, joka tulevat korvaamaan nykyisen WFS1.1 palvelun siirtymäajan jälkeen. Siirtymäajan pituutta ei ole vielä päätetty. Asiasta käydään keskustelut yhdessä asiakkaiden ja sidosryhmien kanssa. Uudistus edellyttää rajapintojen käyttäjiltä toimia omissa järjestelmissään.

Kiinteistöjaotuksen ja käyttöoikeusyksiköiden muutostietopalvelut: tietopalvelun kautta voitaisiin välittää käyttäjälle vain muuttuneet kohteet. Toteutuminen ei ole vielä täysin varmaa, mutta pyritään, että voidaan ottaa käyttöön. Kysyntää tällaiselle tietopalvelulle on.

Suureen osaan kiinteistötietojen rajapintapalveluista ei ole tässä yhteydessä tehdä muutoksia. Näitä ovat esimerkiksi kiinteistötietojen kyselypalvelu (REST) sekä Kiinteistökauppojen kyselypalvelu (WFS).

Aiempaa 10 kertaa tarkemman laserkeilausaineiston jakelu alkaa lokakuussa. Edellyttää käyttöluvaa.

Sopimus- ja käyttöluvahallinnan sujuvoittamista selvitetään.

## 5. Kuulumisia digifoorumin työryhmän palaverista 3.6.2020

Digifoorumin työryhmä kokoontui 3.6.2020. Työryhmässä keskusteltiin HTJ:ään liittyvästä sähköisestä suostumuksesta. **Janne Murtoniemi** kertoi työryhmässä käydystä keskustelusta (Liite 4).

Pankin tulee voida varmistua suostumuksen pätevydestä ennen luoton nostoa. Maanmittauslaitoksen tulee voida varmistua suostumuksen luotettavuudesta. Suostumuksen täytyy olla riittävän laadukas, eikä sitä tule voida jälkikäteen kiistää. HTJ-laki ei määrää suostumuksen muotoa.

Ratkaisuissa tulee huomioida sujuvan digitaalisen palveluketjun toteutuminen ja tulevaisuudessa automaattiseen ratkaisutoimintaan pääseminen.

Seuraavassa Digifoorumin työryhmässä 21.10. mietitään asiakkaan palvelupolkua myyntitoimeksiantosta omistuksen ja panttauksen rekisteröintiin.

Edustus KVKL puolelta mukaan työryhmään.

## 6. Digifoorumiin liittyvien ekosysteemien ja verkostojen toiminnan arviointia

Kaikille Digifoorumin jäsenille lähetettiin kysely, jonka avulla haluttiin selvittää Digifoorumin nykytilan vahvuuksia sekä kehittämiskohteita. Noin puolet jäsenistä vastasi kyselyyn.

**Juha Tuomaala** esitteli kyselyn tuloksia (Liite 5).

Maanmittauslaitos tarkastelee kyselyn tuloksia ja pyrkii vastausten perusteella kehittämään toimintaa.

Kommentit:

- On tärkeää, että tarjottavat tuotteet ovat selkeitä, ja ymmärretään miksi ja mihin tarkoitukseen niitä tarvitaan. On ymmärrettävää, että lainsäädäntö sanelee. Punainen lanka pitäisi olla nähtävissä, koska erilaisia toimijoita on paljon ja toimijoilla on erilaisia intressejä. Tavoitteena mennä yhteiseen suuntaan. Selkeyttäminen siihen, mitä kuluttaja, mitä alan toimijat, viranomaiset näkevät ja tekevät, mikä on kunkin rooli. Aikataulut ovat pitkiä, muuttujia on paljon.
- Kilpailuasetelma tulee huomioida.
- Digifoorumi on melko yksisuuntainen informointikanava, jossa korostuu MML näkökulma. Tavoitteita voisi selkeyttää.
- Materiaalit etukäteen nähtäville.
- Aikataulut tavoitteiksi.

## 7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.00.

Liitteet: Liite 1: Huoneistotietojärjestelmän tilannekatsaus  
Liite 2: Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut ja KVP  
Liite 3: Maanmittauslaitoksen tietopalveluiden kehittämiskohteita  
Liite 4: Kuulumisia digifoorumin työryhmän palaverista  
Liite 5: Digifoorumiin liittyvien ekosysteemien ja verkoston toiminnan arviointia

Jakelu: Digifoorumin jäsenet  
Maanmittauslaitoksen verkkosivut