

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.8.2016

Kiinteistöasioiden digifoorumin kokous

Aika: 15.8.2016 klo 9-11

Paikka: Pasilan virastokeskuksen kokouskeskus, nh. Aurinko,
Opastinsilta 12 B 2.krs, Helsinki

Osallistujat: Irma Lähetkangas, puheenjohtaja, Maanmittauslaitos

Jäsenet:

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto, Heli Järvi
Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto, Jaana Anttila-Kangas
Danske Bank, Jari Raassina
Nordea, Riitta Reijonen
OP-ryhmä, Jussi Mäkelä
Kiinteistömaailma, Rikhard Sjöberg
OP Kiinteistökeskus, Sari Vanhala
Realia Group / SKV, Marko Vierto
Alma Media, Tero Lehtimäki, Maija Kauronen
LKI-Asiantuntijapalvelut, Juha Rantala
Suomen Asiakastieto, Vesa Arjovuo

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

Poissa: Finanssialan keskusliitto, Antti Laitila

Muistio

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Irma Lähetkangas Maanmittauslaitoksesta avasi kokouksen ja osallistujat esittäytyivät lyhyesti. Puheenjohtaja totesi, että foorumin sihteeri vaihtuu, kun vanhempainvapaaltaan palannut Satu Dahlqvist ottaa tehtävät vastaan konsulttina Maanmittauslaitokselle työskennelleeltä Antti Rainiolta.

Osallistujille oli lähetetty kokouskutsu ja seuraavan digipäivän ohjelma-luonnos (liite 4) sekä jo aiemmin kokousmateriaalina foorumin asettaman työryhmän tuottama muistio (liite 1) kalvosarjoihin (liite 2 ja 3).

2. Tavoitetilan tunnistaminen

Antti Rainio esitteli (kalvosarja, liite 2) foorumin työryhmän laatiman ku-

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.8.2016

vauksen kiinteistöasioiden yhteisestä sähköisestä prosessista tavoitetilana sekä sen saavuttamisen edellyttämistä kehittämistehtävistä.

Kiinteistöasioiden digifoorumin asettama työryhmä on kokoontunut kolme kertaa ennen kesää, minkä lisäksi Maanmittauslaitoksen asiantuntijat ovat pitäneet joitakin työpajoja.

Rainio toi esiin kirjatut nykytilan haasteet ja korosti, että niitä esteitä joita vielä huomataan, tuotaisiin aktiivisesti esiin. Digifoorumin keskeisenä roolina olisi varmistaa, että tavoitetilan viedään käytäntöön niin kuin osapuolet odottavat korostaen asiakasnäkökulmaa ja antaen aktiivista palautetta. Päätöksenteon automaation tuoma asioiden käsittelyn viiveettömyys on oleellinen osa tavoitetilaa, joka on ytimeltään sujuva, yhteinen prosessi kiinteistökaupan ja kiinnitysasioiden hoitamiseksi sähköisesti.

Rainio muistutti, että Maanmittauslaitoksen tapaamisessa oikeusministeriön kanssa todettiin, ettei nykyinen lainsäädäntö ole esteenä kuvatun tavoitetilan saavuttamiselle.

Rainio kertoi, että Maanmittauslaitos on käynyt alustavia keskusteluja Valtiokonttorin kanssa varainsiirtoveron ja kauppahinnan maksamisen ratkaisusta, joka voitaisiin kytkeä palveluun. Keskustelu jatkuu syksyn aikana.

Rainio korosti työryhmän ehdotusta, että foorumin osapuolet osallistuisivat aktiivisesti Kiinteistökaupan verkkopalvelun kehittämistyöhön sekä tarkistaen tarkentuvia suunnitelmia jo ennen toteutusta ja paneutumalla uusien toiminnallisuuksien testaukseen varmistaen, että ne toimivat sujuvasti ja vastaavat asiakkaiden tarvetta.

Keskustelussa otettiin esille mm. kuntien etuosto-oikeuden käytännöt vapaa-ajan asuntojen osalta sekä puolison suostumukseen liittyvät haasteet ajatellen mahdollisuutta ratkaista lainhuuto automaattisesti. Esille tuotiin, että kiinteistövälittäjällä on velvollisuus selvittää puolison asema ennen kaupantekoa. Keskustelussa painotettiin myös, että tavoitetilassa yhteinen prosessi perustuu teknisesti järjestelmien välisiin rajapintoihin ja integraatioon. Tavoitetilaan pääsemisen osalta todettiin, että panttikirjojen muuttuminen paljolti sähköisiksi jo vuoden kuluttua ohjaa osapuolia uusiin käytäntöihin laajemminkin. Eräänä keinona prosessien kehittämisen tueksi eri organisaatioissa voisi olla yhteisesti muotoiltu aiesopimus (MoU, memorandum of understanding), jossa viitataan kuvattuun tavoitetilaan. Työryhmän työtä kiiteltiin ja tärkeänä edistysaskeleena nähtiin, että tietojärjestelmän kehittämisestä oli edetty prosessin kehittämiseen.

Keskustelun loppuksi päätettiin, että työryhmä jatkaa täydennettynä OP-ryhmän edustajalla.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.8.2016

3. Kiinteistökaupan verkkopalvelut ja integraatiot

Antti Rainio kertoi, että KVP:n uusi versio toukokuussa on tuonut käyttöön ns. allekirjoitusnäkyvän. Kauppakirjan lukitus on toteutettu seuraavaan versioon, jonka testaus on käynnistymässä ja joka tulee tuotantoon 5.10.2016.

Asiakastieto ja Alma Talent totesivat päivittävänsä palveluihinsa uusien versioiden mukaiset rajapinnat ja olevansa valmiita tarjoamaan uudet toiminnallisuudet, kun ne ovat saatavilla tuotannossa.

Maanmittauslaitos on avannut integraatioiden kehittäjiä varten tukipalveluna pikaviestikanavat, kehittäjien kysymyksiä varten.

4. Digipäivä 12.10.2016

Antti Rainio esitteli Kiinteistöasioiden digipäivän 12.10.2016 ohjelmaluonnoksen (liite 4). Tavoitteena on kehittää digipäivää käyttäjätapahtumana. Ohjelmassa aamupäivän rinnakkaiset jaksot ovat luonteeltaan aiheisiin perehdyttäviä ja iltapäivässä tarkastellaan saatavilla olevia palveluja ja integraatioita sekä tavoitetilaa ja tulevaisuutta.

Todettiin, että kiinnitysasioita koskevaan aamupäivän jaksoon saadaan Danske Bankin ja OP-ryhmän puheenvuorot ja palveluja koskevassa iltapäivän jaksossa esityksen pitävät Maanmittauslaitoksen lisäksi ainakin Alma Mediapartners ja Alma Talent sekä Suomen Asiakastieto. Organisaatioiden odotetaan nimeävän edustajansa paneelikeskusteluun.

Foorumin asettamalle työryhmälle annettiin tehtäväksi arvioida digipäivän jälkeen, miten tapahtumaa tulisi jatkossa kehittää eteenpäin käyttäjätapahtumana.

5. Muu mahdolliset asiat

Maa- ja metsätalousministeriössä työskentelevä Antti Kosonen kertoi lyhyesti Asunto-osakerekisterin tilanteesta. Kokonaisuuden selvittäminen jatkuu ja fokuksena on mitä kohteita tulee yksilöidä ja millaisia oikeuksia ja rajoituksia niihin kohdistuu. Näköpiirissä ei ole yhtä rekisteriä, vaan pikemmin yhteinen prosessi.

Keskustelussa tuotiin esiin, että sähköiset käytännöt (ml. rajapinnat) voisivat tulevaisuudessa olla kiinteistöjen ja asuntojen osalta mahdollisimman yhtenäiset.

Päätettiin tarjota maa- ja metsätalousministeriölle mahdollisuus osallistua foorumin asettamaan työryhmään.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.8.2016

Panttikirjojen massakonversiosta vastaava projektipäällikkö Erkki Tapola kertoi, että hankkeessa on päästy nyt sopimukseen neljän keskeisen pankin kanssa ja yhteisesti on todettu, että konversio tulee ajaa samanaikaisesti kaikkien osapuolten aineistolle.

6. Foorumin toiminta jatkossa

Keskustelun pohjalta päätettiin, että

Foorumin seuraavat kokous on
- tiistaina 15.11.2016 klo 9:30-11:30

Puheenjohtaja kutsuu varapuheenjohtajat (Heli Järvi ja Antti Laitila) hyväksyä ajoin ennen seuraavaa kokousta koolle valmistelemaan foorumin asialistaa.

Foorumin asettama työryhmä jatkaa työskentelyä täydennettynä OP-ryhmän nimeämällä edustajalla. Koollekutsujana toimii Janne Murtoniemi. Maa- ja metsätalousministeriön edustaja voi tarpeen mukaan osallistua työhön.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:00.

Liitteet: Liite 1: Muistio (20.6.2016): Sujuva ja viiveetön kiinteistöasiointi
Liite 2: Sujuva ja viiveetön kiinteistöasiointi, kalvosarja
Liite 3: Sujuva ja viiveetön kiinteistöasiointi - prosessikaavioita
Liite 4: Kiinteistöasioiden digipäivä 12.10.2016 ohjelmaluonnos

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