

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.11.2016

Kiinteistöasioiden digifoorumin kokous

Aika: 15.11.2016 klo 9:30-11:30

Paikka: Radisson Blu Royal Hotel Helsinki,
Runeberginkatu 2, Helsinki (Kamppi)

Osallistujat: Irma Lähetkangas, puheenjohtaja, Maanmittauslaitos

Jäsenet:

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto, Heli Järvi

Finanssialan keskusliitto Antti Laitila

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, Maija Kauronen

Suomen Asiakastieto, Vesa Arjovuo

Maanmittauslaitos, Janne Murtoniemi, Antti Saarikoski, Markku Markkula,

Satu Dahlqvist, sihteeri, Digiloikan projektipäällikkö

Erkki Tapola, Panttikirjojen massakonversion projektipäällikkö

Poissa: Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto, Tiina Aho
LKI-Asiantuntijapalvelut, Juha Rantala
Alma Media, Tero Lehtimäki
Antti Kosonen, ASREK-hankepäällikkö, MMM

Muistio

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Irma Lähetkangas Maanmittauslaitoksesta avasi kokouksen.

Osallistujille oli lähetetty kokouskutsu ja aiesopimus (jonka liitteenä Kehittämismuistio (20.6.)).

2. Tavoitetilan tunnistaminen

Satu Dahlqvist esitteli (kalvosarja, liite 1) foorumin työryhmässä käsitellyn prosessikuvauksen ja etenemissuunnitelman. Kiinteistöasioiden digifoorumin asettama työryhmä on priorisoinut kehityssuunnitelmassa

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.11.2016

esitetyn toimintokokonaisuuden toteutusjärjestystä sekä yleisemmällä tasolla, että tarkemmin toukokuussa 2017 tapahtuvan KVP:n julkaisun osalta. Automaattiset ratkaisut priorisointiin tärkeimmälle sijalle, sillä ne ovat tärkeä osa kiinnitysasioiden ja sähköisten panttikirjojen sujuvaa hallintaa vuonna 2017. Sähköisen panttikirjan automaattisen ratkaisemisen toiminto julkaistaan helmikuussa 2017 ja sen jälkeen toukokuun julkaisuun toteutetaan kiinnityshakemuksen automaattinen ratkaiseminen. Tavoitetilan mukaisessa toimintamallissa, automaattinen ratkaiseminen mahdollistaa nopean viranomaisprosessin sen jälkeen, kun hakemus on lähetetty asiakirjarajapintaan allekirjoitettavaksi KVP:ssä. Antti Saarikoski painotti, että tavoitetilassa yhteinen prosessi perustuu KVP:n tarjoamien rajapintojen hyödyntämiseen, jolloin KVP:ssä tapahtuu karkeasti ottaen ainoastaan asiakirjan allekirjoittaminen ja sen seurauksena käynnistyy automaattisesti käsittelyprosessi viranomaisessa.

Lainhuutohakemuksen automaattiseen ratkaisemiseen liittyy monia automatisoitavia osavaiheita, jonka vuoksi sen toteuttamisen ajankohta on väijäämättä KVP:n kehitysprojektin loppuvaiheessa. Janne Murtoniemi totesi, että lahjakirjan perusteella vireille tulleen lainhuudon automaattinen ratkaiseminen on yksinkertaisempi toteuttaa kauppahinnan maksamisen jäädessä pois. Lahjoitus on kuitenkin käyttömääriltään kiinteistökauppaa selvästi harvinaisempi ja sen vuoksi ei todennäköisesti nouse prioriteetiltaan merkittäväksi.

Kauppahinnan ja varainsiirtoveroon liittyvät maksutoiminnot nähtiin toiseksi tärkeimpänä kokonaisuutena, jota tullaan kehittämään vuonna 2018.

Kiinteistöasioiden digifoorumin asettama työryhmä jatkaa kehityssuunnitelman priorisointiin ja tarkentamiseen liittyvää työtä. Seuraava kokous on 19.12.2016.

Erkki Tapola esitteli massakonversion tilanteen. Aineistojen päällekkäisyysanalyysi toteutetaan tammikuun 2017 lopussa ja tämä on prosessin hitain vaihe. Syyskuussa käynnistettävä varsinainen massakonversio pyritään ajamaan kaikille konversioon osallistuville osapuolille. Tämän jälkeen kuitenkin ajetaan vielä manuaalisia muunnoksia, sillä kaikki pankit eivät ehdi korjaamaan aineistoaan syyskuuhun mennessä.

Massakonversion piirissä on noin 99 prosenttia kaikista pankkien holveissa olevista panttikirjoista, joista käytännössä onnistutaan muuntaamaan noin 80 prosenttia sähköisiksi panttikirjoiksi varsinaisen konversion yhteydessä. Loput panttikirjoista muunnetaan manuaalisesti. Massakonversiosopimus pyritään solmimaan pankkien kanssa alkuvuodesta 2017.

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.11.2016

3. Aiesopimus

Aiesopimuksen luonnos on käsitelty Digifoorumin työryhmässä loka-kuussa ja sopimus liitteineen on lähetetty osallistujille Digifoorumin kutsun mukana. Todettiin, että yhteinen tahtotila on sama kaikilla osapuolilla ja täten sähköistä asiointia ollaan valmiita edistämään. Aiesopimus nähdään hyvänä asiana yhteisen tavoitetilan osoittamiseksi siitäkin huolimatta, että intressi on kaikilla sama myös ilman sopimusta. Sopimuksella tullaan kuitenkin korostamaan yhteistyön merkitystä ja yhteiskunnallista vaikutusta ottaen huomioon hallituksen tavoitetila kiinteistövaihdannan digitalisoimiseksi. Maanmittauslaitoksen puolesta sopimuksen allekirjoittaa pääjohtaja Arvo Kokkonen.

Finanssialan Keskusliitto sekä Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto vahvistavat vielä edustajiensa välityksellä kantansa sopimuksen tekemiseen, sillä liitot eivät ole suoranaisia palvelun asiakkaita.

Keskustelun loppuksi puheenjohtaja Irma Lähetkangas totesi, että Maanmittauslaitos lähestyy osapuolia sopimuksen allekirjoittamisen tiimoilta.

4. Digipäivä 12.10.2016

Kokouksessa esiteltiin Kiinteistöasioiden digipäivän 12.10.2016 palautteet (liite 2). Todettiin, että palaute oli voittopuolisesti hyvää ja Digipäivää järjestetään jatkossakin samalla konseptilla. Tapahtuman on oltava neutraali, joten sitä ei voida yhdistää minkään yksittäisen toimijan tai tahon tilaisuuteen. Antti Saarikoski totesi yleisöpyyntöjä tulleen KVP:n käyttöliittymän esittelystä, jota ei kuitenkaan enää tulla jatkamaan seuraavassa Digipäivässä, sillä käyttöliittymän hyödyntäminen ei tue nykyistä tavoiteprosessia. Hän korosti, että Digipäivän esityksistä koostetut videot ovat tärkeä osa koulutusmateriaalia. Rinnakkaiset jaksot tullaan myös mahdollisuuksien mukaan poistamaan, jotta kaikilla osallistujilla on mahdollisuus seurata kaikkia esityksiä.

Digifoorumin työryhmälle annettiin tehtäväksi ideoida kevään Digipäivää ja päättää sen ajankohta. Toivottiin, että Digipäivässä olisi mahdollista jo esitellä toukokuun julkaisun sisältöä. Paras ajankohta Digipäivälle todettiin olevan keskellä viikkoa.

Maanmittauslaitos selvittää myöhemmin videotallenteiden katselumäärät.

5. Muu mahdolliset asiat

Keskusteltiin tarpeesta asettaa panttikirjojen massakonversio -projektille oma työryhmä. Erkki Tapola totesi tämän haasteena olevan se, etteivät pankit halua keskustella omista prosessiasioistaan muiden osapuolten

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.11.2016

kanssa. Päätettiin, että tilannetta seurataan tarpeen mukaan.

Tuotiin esille tarve sidosryhmäyhteistyölle asunto-osakerekisterin (ASREK) kehittämisen osalta. FK:n edustaja Antti Laitinen kertoi, että asian tiimoilta on olemassa lainsäädäntömuutoksia valmisteleva työryhmä, jossa käsitellään myös muita kysymyksiä aiheeseen liittyen. Laitinen kuuluu työryhmään. Hän totesi, että synergiat kiinteistövaihdannan ja asunto-osakerekisterin välillä on otettava huomioon ja tämä tukisi Kiinteistöasioiden digifoorumin hyödyntämistä myös asunto-osakerekisterin sidosryhmäyhteistyössä.

Kiinteistömaailman Rikhard Sjöberg toi esiin heidän tahtotilansa olla mukana niin kiinteistövaihdannan kuin asunto-osakerekisterinkin kehityksessä, sillä asiakkaan näkökulmasta on irrelevanttia onko kyseessä kiinteistö vai asunto-osake.

ASREK:n osalta keskeisessä osassa tulee olemaan lainsäädäntö, joka ohjaa yhteiskunnallista tahtotilaa. Automaattisella rekisteröinnillä pyritään samaan lopputulemaan kuin ASREK mahdollisesti näyttäytyisi asiakkaan näkökulmasta. Maanmittauslaitos on mukana ASREK:ssa kiinnitysten ja omistusoikeuden rekisteröinnin osalta, joten näitä voitaisiin pitää mallina myös osakkeille. Rekisterinpito ja vaihdanta voisi tapahtua samaan tapaan kun kiinteistöjen vaihdanta nykyään on. Todettiin, että näihin on olemassa erityyppisiä ratkaisuesityksiä ja asiakkaan näkökulmasta prosessi saadaan näyttämään samalta vaikka teknisesti tapahtuisi erilaisia tarkistuksia.

Päätettiin, että Digifoorumi käy jatkossakin vuoropuhelua ASREK:n kanssa.

Tuotiin esille kysymys uusien rajapintakehityspyyntöjen odotusajoista. Todettiin, että työryhmässä on käyty keskustelua menettelystä miten sidosryhmät voivat osallistua kehitystyön ohjaukseen ja palautteen antamiseen. Maanmittauslaitoksen on tärkeää antaa mahdollisuus vaikuttaa reaaliaikaisesti sekä myös saada välitöntä palautetta.

6. Foorumin toiminta jatkossa

Keskustelun pohjalta päätettiin, että Foorumin seuraava kokous on keväällä 2017.

Puheenjohtaja kutsuu varapuheenjohtajat (Heli Järvi ja Antti Laitila) hyvissä ajoin ennen seuraavaa kokousta koolle valmistelemaan foorumin asialistaa. Sihteeri lähettää hyvissä ajoin Digifoorumin kutsun osallistujille.

Foorumin asettama työryhmä jatkaa työskentelyä ja koollekutsujana toimii Janne Murtoniemi. Maa- ja metsätalousministeriön edustaja voi

Kiinteistöasioiden digifoorumi 15.11.2016

tarpeen mukaan osallistua työhön.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:30.

Liitteet:

Liite 1: KVP asiointiprosessi -kalvot (14.11.2016)
Liite 2: Kiinteistöasioiden digipäivä 12.10.2016 palautteet

Jakelu:

Kiinteistöasioiden digifoorumin jäsenet
Maanmittauslaitos/KIDI-hankkeen ohjausryhmä
Maanmittauslaitoksen verkkosivut