



17.01.2019

Pormestari

---

**10 §****Helsingin kaupungin lausunto huoneistotietojärjestelmän laajentamisesta muihin hallintamuotoihin**

HEL 2018-013131 T 03 00 00

**Päätös**

Pormestari antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon huoneistotietojärjestelmän laajentamisesta.

Vuoden 2019 alussa on otettu käyttöön sähköinen huoneistotietojärjestelmä. Huoneistotietojärjestelmän käyttöönotto tarkoittaa paperisista osakekirjoista luopumista asunto-osakeyhtiöissä. Osakkeisiin kohdistuvat oikeudet kirjataan jatkossa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään osakehuoneistorekisteriin. Tällä uudistuksella on haettu niin tehokkuus- ja hyötyjä kuin pyritty parantamaan osakehuoneistoja koskevien tietojen saatavuutta ja luotettavuutta. Uuden järjestelmän myötä sähköisten palvelujen kehittäminen ja käyttöönotto helpottuu merkittävästi niin luotonannossa kuin asuntokaupassa sekä tuo osakkeiden omistus- ja panttaustiedot nykyistä helpommin ja keskitetysti niin asuntoyhtiöiden kuin kiinteistövälittäjien ja luottolaitosten käyttöön. Rekisteriin yhdistetään myös erilaisia viranomaisrekistereissä olevaa tietoa yhtiöistä, osakkeista ja huoneistoista.

Ympäristöministeriön tarkoituksena on selvittää, minkälaisia vaikutuksia huoneistotietojärjestelmän laajentamisella olisi siten, että asumisoikeusasunnot, asumisoikeus ja asumisoikeuden panttaus merkittäisiin huoneistotietojärjestelmään.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan järjestelmän laajentaminen koskemaan myös asumisoikeusjärjestelmää on tarkoituksenmukaista. On kuitenkin huomioitava, että koska asumisoikeuslaki rajoittaa asumisoikeuden luovuttamista, olisivat rekisteristä ja kirjaamisjärjestelmästä saatavat hyödyt todennäköisesti vähäisempiä kuin asunto-osakeyhtiöiden puolella. Asumisoikeuden panttauksen osalta kirjaamisjärjestelmä selkeyttäisi panttaustoimenpiteitä. Asuntotuotannon ja asuntojen omistuksen näkökulmasta olisi hyvä, jos asumisoikeuksien panttaukset näkyisivät huoneistotietojärjestelmässä. Esimerkiksi kun asumisoikeussopimus irtisanotaan, voitaisiin järjestelmästä suoraan tarkistaa, onko kohde pantattu, jolloin raha palautetaan pankille. Jos kohde ei ole pantattu, voidaan raha palauttaa suoraan asiakkaalle. Järjestelmän hyötyinä olisi sähköisten palveluiden parantaminen ja hallinnollisten käytäntöjen tehostaminen.



17.01.2019

## Pormestari

Asumisoikeusjärjestelmän kehittämisen näkökulmasta olisi myös luontevaa saada valtakunnallista tietoa vaihtuvuuden määrästä sekä esimerkiksi puutteellisen kysynnän vuoksi vuokrattujen asuntojen määrästä ja ominaisuuksista. Yhtenäinen valtakunnallinen järjestelmä mahdollistaisi myös nykyistä paremmat mahdollisuudet saada ajantasaista tietoa asumisoikeusasumisen tilanteesta ja auttaisi kohdentamaan uudistuotantoa ja mahdollistaisi järjestelmän kehittämisen yhtenäisen rekisteritiedon pohjalta.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan järjestelmän laajentaminen vuokra-asumiseen ja vuokra-asuntoyhtiöihin ei ole tarkoituksenmukainen. Vuokraoikeuden rekisteröintiin ei liittyisi huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden rekisteröintiä vastaavia vaihdantaa ja panttausta palvelevia hyötyjä ja lisäksi vuokra-asumisessa vuokralaisten vaihtuvuus on merkittävästi suurempaa kuin asunto-osakeyhtiön osakkaiden vaihtuvuus, mikä johtaa siihen epäilykseen, että rekisteristä saatavat hyödyt jäisivät olemattomiksi tai vähäisiksi verrattuna siitä aiheutuvaan hallinnointityöhön ja kustannuksiin. Kaupungin näkemyksen mukaan maistraattiin tehtävä muuttoilmoitus on riittävä toimenpide. Järjestelmän laajentamista vuokra-asumiseen ei nähdä perusteltuna vuokralaisen, vuokranantajan eikä vuokratyöyhtiön näkökulmasta.

Helsingin kaupunki pitää tärkeänä, että jatkovalmistelussa kuntien ja asumisoikeusyhtiöiden asiantuntijuutta hyödynnetään. Johtuen lyhyestä lausuntoajasta muutoksen vaatimien tietojärjestelmien kustannustason selvittäminen ei ollut mahdollista. Valmistelun edetessä on tärkeää, että lisäkustannuksiin kiinnitetään huomiota sekä varataan riittävä aika siirtymän valmisteluun, jotta omakustannuseriaatteella toimivien yhtiöiden on mahdollista vastata tähän muutokseen mahdollisimman kustannustehokkaasti. Asumisoikeusasuminen on merkittävä hallintamuoto nimenomaan kohtuuhintaisen asumisen mahdollistajana kasvukeskuksissa ja siksi kustannustekijöitä tulee tarkastella huolellisesti.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 12.12.2018, Ympäristöministeriö
- 2 Saate 17.12.2018, lausuntopyyntö, Ympäristöministeriö.pdf

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Postiosoite**  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



17.01.2019

Pormestari

---

**Otteet****Ote**

Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Ympäristöministeriö on 17.12.2018 lähettämässään kirjeessä pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa huoneistotietojärjestelmän laajentamisesta koskien myös asumisoikeus- ja vuokra-asumista.

Helsingin kaupungin lausuntoa on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston ja oikeuspalveluiden, kaupunkiympäristötoimialan että Helsingin kaupungin asunnot Oy:n, Koy Auro-ranlinnan että Helsingin Asumisoikeus Oy:n kanssa. Helsingin asumi-soikeus Oy:ltä on lisäksi pyydetty oman lausunto

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 12.12.2018, Ympäristöministeriö
- 2 Saate 17.12.2018, lausuntopyyntö, Ympäristöministeriö.pdf

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet****Ote**

Ympäristöministeriö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.01.2019

Pormestari

---

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



17.01.2019

Pormestari

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### **Pöytäkirjan 10 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



17.01.2019

Pormestari

---

Jan Vapaavuori  
pormestari

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 17.01.2019.