

# Övergång till bostadsdatasystemet

## Vad är bostadsdatasystemet för något?

Bostadsdatasystemet är ett system som upprätthålls av Lantmäteriverket och som togs i bruk i början av år 2019. I bostadsdatasystemet samlas i början uppgifter om alla aktielägenheter. Aktielägenheter kan förutom bostäder även vara exempelvis garage. När uppgifterna om aktielägenheterna har förts in i bostadsdatasystemet kan elektroniska ägar- och pantsättningsanteckningar göras för aktielägenheterna.

Med hjälp av bostadsdatasystemet kan man vid bostadsköp ta i bruk digitala verksamhetsätt, vilket gör det snabbare och enklare att göra bostadsköp. Det blir också enklare att använda en bostad som säkerhet för flera olika lån.

## Vad måste husbolaget göra?

Bostadsaktiebolag som grundats före 1.1.2019 ska överföra upprätthållandet av sin aktiebok till bostadsdatasystemet mellan 1.5.2019 och 31.12.2022. Efter överföringen upphör husbolagets skyldighet att föra aktiebok och utreda ägarbyten. Dessa uppgifter får husbolaget i fortsättningen avgiftsfritt direkt från bostadsdatasystemet.

För överföringen av aktieböcker utvecklar Lantmäteriverket en tjänst som tas i bruk 1.5.2019. Husbolag som inte använder fastighetsförvaltningssystem eller som annars är tämligen små kan i detta skede ansluta sig till bostadsdatasystemet.

Ofta använder disponenten ett fastighetsförvaltningssystem där aktiebokens uppgifter upprätthålls. För dessa husbolag är det vettigt att inleda överföringen av aktieböcker när

- 1) aktiebokens uppgifter kan överföras maskinellt från fastighetsförvaltningssystemet till bostadsdatasystemet; och
- 2) en informationstjänst från bostadsdatasystemet till fastighetsförvaltningssystemet kan tas i bruk.

I praktiken förutsätter detta åtgärder både av Lantmäteriverket och leverantörerna av fastighetsförvaltningssystem. Informationstjänstgränssnitt till fastighetsförvaltningssystemen kan tas i bruk mot slutet av år 2019.

Överföringen av aktieboken görs på basis av befogenheter från handelsregistret. Det är viktigt att uppgifterna i handelsregistret hålls tidsenliga så att rätt parter har rätt att sköta ärenden elektroniskt. Överföringen kan göras både av disponenten och styrelseordföranden direkt på basis

av ärendehanteringsbefogenheter som erhållits från handelsregistret. Husbolagets styrelse måste godkänna överföringen. Man måste meddela aktieägarna om överföringen på samma sätt som kallelser till bolagsstämmor skickas.

På disponentintyget ska antecknas att bolaget och aktiegruppen ingår i bostadsdatasystemet.

## Vad måste aktieägaren göra?

Ibrukttagandet av bostadsdatasystemet orsakar inga direkta åtgärder för en aktielägenhetsägare. En enskild aktieägare gör som tidigare tills husbolaget har överfört aktieboken. Bevisning av äganderätt baserar sig fortfarande på aktiebrevet i pappersform och aktieägaren kan använda aktierätter vid exempelvis bolagsstämmor på samma sätt som hittills. Ett aktiebrev kan alltså användas som säkerhet för lån eller annars förvaras i bank.

Efter överföringen av aktieboken kan aktieägaren söka registrering av sitt ägande samt makulera sitt aktiebrev i pappersform hos Lantmäteriverket. Aktieägaren ska söka registrering av ägande och makulering av aktiebrev i pappersform inom tio år efter att husbolaget har överfört aktieboken till bostadsdatasystemet. Aktieägaren kan även befullmäktiga banken att söka registrering i hans ställe.

Efter överföringen av aktieboken är det obligatoriskt att registrera äganderätten och makulera aktiebrevet i samband med det första ägarbytet.

Då upprätthållandet av aktieboken överförs till Lantmäteriverket fås aktieägarnas kontaktuppgifter för husbolaget samt aktieboken från befolkningsdatasystemet. Om aktieägaren i ett senare skede vill meddela i aktieboken en kontaktuppgift eller e-postadress som avviker från de uppgifter som fås från befolkningsdatasystemet ska de meddelas till Lantmäteriverket.

När ägandet baserar sig på en elektronisk ägaranteckning behöver aktieägaren inte längre förvara aktiebrev i pappersform och inga eventuella kostnader uppstår längre för detta. Samtidigt försvinner risken att aktiebrevet i pappersform förstörs eller kommer bort.

**Mera information om bl.a. överföringen av aktieböcker:**

<https://osakehuoneistorekisteri.fi/sv/>

**Information till bostadsägare:**

<https://www.maanmittauslaitos.fi/sv/bostader-och-fastigheter>



Det är obligatoriskt att registrera ägandet när en aktielägenhet byter ägare för första gången.



Efter att husbolaget har överfört aktieboken kan en aktieägare registrera sitt ägande på två sätt.



Aktieägare kan på eget initiativ söka registrering av sitt ägande hos Lantmäteriverket. Ägandet ska registreras inom 10 år efter att husbolaget har överfört aktieboken.

En aktielägenhet har en elektronisk ägaranteckning. Aktieägare behöver inte längre förvara aktiebrev i pappersform. Samtidigt försvinner även risken att aktiebrev förstörs eller kommer bort.

Fr.o.m. 1.5.2019

Husbolaget överför aktieboken till bostadsdatasystemet. Husbolaget ska göra överföringen senast 31.12.2022.