

Asia: TEM/158/00.04.01/2018

Raporttiluonnos jakamistalouteen liittyvien kysymysten vaihtoehtoisista ratkaisutavoista

1. - 3. luvut (Toimeksianto, Säädosympäristö, Disruptio)

Tähän voitte kommentoida lukuja 1.-3.

Lausuttavana oleva raportti on ilahduttavan kattava ja sävyltään keskusteleva.

4. Työ jakamis- ja alustataloudessa

Tähän voitte kommentoida lukua 4.

ei kommentteja

Mitä seuraavista vaihtoehdoista pidätte parhaana alustatalouden piirissä työtä tekevän oikeudellisen aseman selkiyttämiseksi?

-

Perustelut ja mahdolliset kommentit

-

5. Kilpailuoikeiden soveltaminen itsensätyöllistäjiin

Tähän voitte kommentoida lukua 5.

ei kommentteja

6. Jakamistalous ja työsuojelu

Tähän voitte kommentoida lukua 6.

ei kommentteja

Mitä seuraavista vaihtoehdoista pidätte parhaana työterveyden ja työturvallisuuden edistämiseksi jakamistaloudessa?

-

Perustelut ja mahdolliset kommentit

-

7. Jakamistalouden palveluiden verotus

Tähän voitte kommentoida lukua 7.

Arvonlisäverotusta yleisellä tasolla käsitellään luvussa 7.2. Valitettavasti toisen kappaleen jälkimmäinen lause ("Jos välittäjä toimii... ") ei ollut oikein ymmärrettävä. Ensimmäinen lause "...välityspalvelun tarjoaja on myös velvollinen suorittamaan arvonlisäveroa perimästään välityspalkkiosta" pätee verohallinnon mukaan kotimaiseen välityspalveluun mutta ei ulkomaiseen.

Ns. neutraali verojärjestelmä ei siis tältä osin toteudu, mistä ulkomaiselle yritykselle seuraa merkittävä kilpailuetu verrattuna kotimaiseen alustaan tai hotellitoimintaan.

8. Lyhytaikainen majoitustoiminta

Tähän voitte kommentoida lukua 8.

Majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain 2006/308 keskeinen ongelma on, että sen laadinnassa ei kuultu jakamistaloustyyppisiä toimijoita, ja siksi se näyttää keskittyvän perinteisen hotellimajoittamisen etujen turvaamiseen.

Lain perusteluiden (HE 138_2004vp) 3. luvussa pohditaan lain vaikutuksia yritys- ja viranomaistoimintaan sekä kansalaisryhmien asemaan. Vaikutuksia kotimajoitukseen ei käsitellä.

Jo näistä syistä lain päivittäminen voidaan nähdä tarpeelliseksi.

On hyvä tavoite että eri lait olisivat yhtenevät eikä niin että eri määräykset rajaavat asioita eri tavoin. Tämä olisi tärkeää kansalaisten tasapuolisen kohtelun kannalta, jotta asiat eivät riipu vaikkapa paikallisen rakennus- tai terveystalouden innokkuudesta, vaan että viranomaisten päätökset olisivat mahdollisimman ennustettavia.

Eri laeissa toisistaan poikkeavat määräykset tuottavat ikäviä oikeusjuttuja siitä mitä lakia so. tapauksessa pitikään soveltaa. Riski joutua osaksi tuollaista selvittelyä tuottaa pelkoa, sillä asianajajia lukuunottamatta kansalaiset tuskin toivovat joutuvansa astumaan käräjäoikeuden ovesta sisään. Pelko ei kannusta alan myönteistä kehitystä. Ollaan siis juridisesti varsin herkän asian äärellä.

Asunto-osaakeyhtiölain muuttaminen huoneiston haltuunottoa helpottavaan suuntaan voisi vähentää häiriöitä. Se kuitenkin myös edesauttaisi joukkokiusaamista, siis tilanteita joissa väitettyä häiriötä tai

koko majoitustoimintaa ei ole edes ollut, mutta yksi osakas on ihan muista syistä joutunut muutaman äänekkään naapurinsa silmätikuksi eivätkä neutraalit hiljaiset osakkaat uskalla olla eri mieltä. Tämä on ainakin pienissä taloyhtiöissä riski, joka surullista kyllä on myös realisoitunut.

Alla esitän vielä muutamia yksittäisiä huomioita raportista.

Kiitos.

Tapani Koskela

Helsingin Kotimajoitus T:mi

Luku 8.2. "Sovellettava lainsäädäntö" toteaa seuraavaa:

"Lain [308/2006] pääasialliset velvoitteet toiminnan harjoittajille koskevat lain 6 §:n mukaista velvollisuutta matkustajailmoituksen täyttämiseen ja 8 ja 9 §:ssä säädettyjä velvollisuuksia tarvittaessa luovuttaa matkustajatietoja eri viranomaisille."

Matkustajailmoitusta ehkä tähdellisempi on velvoite olla syrjimättä. Lain 5 § sanoo: "Asiakasvalintaoikeus ja järjestyksen turvaaminen ... Syrjinnän kiellosta säädetään yhdenvertaisuuslain (1325/2014) 8 §:ssä."

Tilanne on oikeudellisesti hiukan haastava. Toisaalta kuluttajalla on oltava yhdenvertaisuuslain takaama luottamus siihen että palvelua ostaessaan ei tule syrjityksi. Toisaalta ainakin ei-ammattimaisesti oman kotinsa osassa majoitusta harjoittava käytännössä haluaa itse päättää ketä kotiinsa päästää. Tällöin syrjinnän tunnusmerkit voivat täytyä.

On epäselvää oikeuttaako kuitenkin yhdenvertaisuuslain 11 § "Erilainen kohtelu on kuitenkin oikeutettua ... jos kohtelulla on perus- ja ihmisoikeuksien kannalta hyväksyttävä tavoite..." esim. sen että yksinäinen naishenkilö suostuu majoittamaan kodissaan vain naisia tai pariskuntia.

Luku 8.6. "Elinkeinonharjoittamisen ja ammattimaisen toiminnan käsitteistä" käsittelee ansiokkaasti kuluttajansuojan kysymyksiä mutta ei tuo selkeästi esille asiaan liittyviä varsinaisia ongelmia, siis

kysymyksiä jotka voivat olla kansalaisen kannalta paljon merkityksellisempiä kuin vaikkapa matkustajakortit.

Kansalainen todennäköisesti odottaa että esim. välitystä hoitavan alustan kautta majoitusvarauksen ja -maksun hoidettuaan hän on normaalin kuluttajan asemassa ja siten kuluttajansuojan piirissä. Näin ei kuitenkaan välttämättä ole.

Kuluttajansuoja todennäköisesti pettää seuraavissa tapauksissa:

- (1) Kun varausalusta on ulkomainen, etenkin ei-eurooppalainen, alustan ehtojen mukaan riitatilanteet setvitään ulkomaisissa oikeusistuimissa, mikä käytännössä on mahdotonta. Vain eurooppalaisilla alustoilla on velvollisuus tarjota riidanratkaisua Euroopan komission ODR-foorumin kautta.
- (2) Em. ODR ei ilmeisesti palvele jos asiakas on Euroopan ulkopuolelta, mikä juuri majoituslalla on hyvin tyypillinen asiantila.
- (3) Kun majoittaja on yksityishenkilö – siis se tavallinen perinteinen kotimajoittaja – kuluttajaneuvonta on rajannut tapauksen toimintansa ulkopuolelle (<https://www.kkv.fi/kuluttajaneuvonta/kuluttajaneuvonnan-tehtavat/>) vaikka kuluttajansuojain 5 §:n voisi toisinkin tulkita.
- (4) Myös jos kyseessä on ammattimainen majoittaja, tilanne on epäselvä, jos palvelu on ostettu ei-eurooppalaisen alustan kautta ja sen ehdot hyväksyen.

Majoitustoiminnan verotuskysymyksiä käsitellään luvuissa 8.6. – 8.9. ja 9. Kaikissa tapauksissa tarkastellaan majoittajan verottamista. Huomiotta jää alustojen verottaminen, joka nykyisellään ei ole neutraali ulkomaisten ja kotimaisten toimijoiden suhteen.

Luku 8.8. ja 8.9. mainitsevat aivan aiheellisesti lyhytaikaisesta majoituksesta taloyhtiössä aiheutuvia haittoja. Ratkaisuehdotuksissa ei ehkä tule riittävän hyvin esille se, että haittoja on ehkä vain kahta tyyppiä:

- (1) Suuri majoitusvolyymi ja -vaihtuvuus aiheuttavat melua ja levottomuutta.
- (2) Jotakuta häiritsee se, jos porraskäytävässä kulkee yksikin tuntematon, saati "vääränvärinen".

Jälkimmäiselle kohdalle emme voi mitään, mutta ison volyymin tuomille haitoille kylläkin: leikkaamalla volyymiä. Tämän ovat monet maailman kaupungit jo toteuttaneet järjestyssäännöillään. Se saattaa tarkoittaa ammattimaisen huoneistomajoittamisen loppumista, mikä on harmi ko. yrittäjille, mutta toisaalta voitto alkuperäiselle jakamistalouden idealle, että vajaakäytössä olevaa resurssia vuokrataan tilapäisesti.

Luku 8.9.6. "Säätelyn keventäminen" toteaa että "Ammattimaista toimintaa koskevalla säätelyn keventämisellä voitaisiin kaventaa eroja velvoitteissa / käytännöissä satunnaisen toiminnan ja ammattimaisen toiminnan välillä." Tämä herättää kysymyksen, onko tästä tavoitteesta ("kaventaa eroja") konsensus? Eikö toisaalta monella taholla ole toivottu tiukempaa rajanvetoa näiden kahden asian välille? Asuinhuoneistoissa tapahtuvan ammattimaisen majoittamisen estämiseksi on monissa kaupungeissa kuin myös yksittäisissä taloyhtiöissä ryhdytty selkeisiin toimiin.

Luku 8.10. "Kokoavia huomiota" toteaa aivan oikein että "... Olisi toivottavaa, että säädösympäristö näyttäytyisi lakeja soveltaville yksityishenkilöille, yrityksille ja lakeja toimeenpaneville viranomaiselle johdonmukaisena ja loogisena kokonaisuutena." – Kyllä, näin asian pitäisi olla ja ilman käräjäoiteja.

Mitä seuraavista vaihtoehtoista pidätte parhaana lyhytaikaisen majoitustoiminnan sääntelemiseksi?

Muutetaan joko majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annettua lakia tai huoneenvuokralakia, kumpaa ja millä tavalla? [Laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta]

Perustelut ja mahdolliset kommentit

Ks. edellä.

Muut mahdolliset kommentitne raporttiluonnoksesta

Voitte kirjoittaa kommentitne alla olevaan tekstikenttään

Koskien lukua 9. "Yhteenveto", myös tässä olisi voitu selkeämmin tuoda esille kuluttajaperspektiivi lyhytaikaisessa majoitustoiminnassa. On tarve selkiyttää, milloin kotimainen kuluttajansuoja on voimassa ja milloin ei, sekä keksiä aukoton menettely miten viime mainittu asiantila saatetaan asiakkaan tietoon.

Koskela Tapani
Helsingin Kotimajoitus Tmi