

Jakamis- ja alustatalous matkailussa

Vertaismajoitus, haasteet ja mahdollisuudet
majoitustoiminnassa -hankkeen loppuseminaari

Ida Müller 30.1.2020



Työ- ja elinkeinoministeriö
Arbets- och näringsministeriet

Matkailu valtionhallinnossa



Työ- ja elinkeinoministeriö vastaa matkailupolitiikan painotuksista ja koordinoi matkailualan kehittämistyötä yhdessä muiden ministeriöiden ja alan toimijoiden kanssa.

- Vastaa matkailun tukitoimien koordinoimisesta ja valtioiden välisistä matkailusuhteista
- Laatii ja toimeenpanee Suomen kansallista matkailustrategiaa
 - Suomen matkailustrategia 2019-2028 ja toimenpiteet vuosille 2020-2023
- Osallistuu matkailua koskevan lainsäädännön valmisteluun
 - Laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta
- Osallistuu kansainvälisten matkailuasioiden käsittelyyn: EU, OECD, Pohjoismainen ministerineuvosto, Barents, Itämeri, Arktinen
- Ohjaa Business Finlandia ja Suomen matkailun kansainvälisestä edistämisestä vastaavan Visit Finlandin toimintaa

Digital disruption has already happened.



The world's largest
taxi company owns
no taxis
(Uber)



The largest
accommodation
provider owns no
real estate
(Airbnb)



Large phone
companies own no
teleco infra.
(Skype, WeChat)



Popular media
owners create no
content
(Facebook)



The fastest
growing banks have
no actual money
(SocietyOne)



The largest movie
house owns no
cinemas
(Netflix)



Largest software
vendors don't write
the apps
(Apple/Google)

Jakamis- ja alustatalous ilmiönä



Jakamistalous viittaa vajaakäytössä olevien hyödykkeiden (esim. asunto, kulkuneuvo), mutta myös työn ja palveluiden jakamiseen sähköisten alustojen kautta.

- Jakamistalous ilmiönä on monessa tilanteessa muuttunut aiemmasta määritelmästä vajaakäytöllä olevien resurssien jakamisesta ja niiden paremmasta hyötykäytöstä kohti ammattimaista, alustoilla tapahtuvaa liiketoimintaa. Perinteinen määrittely ei enää vastaa nykytilaa.
- Digitaalisten alustojen kehittyminen on vahvistanut jakamistalouden voimakasta kehittymistä.
- Alustatalouden toimintamallit haastavat säädösympäristöä esimerkiksi markkinoillepääsyn vaatimusten, verotuksen, työn, kuluttajansuojan sekä kuluttajaturvallisuuden osalta.
- Jakamis- ja alustatalouden vaikutuksista tehty selvityksiä ja ohjeistuksia
 - mm. Jakamistalous Suomessa, Itsensätyöllistäminen ja jakamistalous työelämän murroksessa, Opas kotimajoitusta tarjoavalle

Jakamis- ja alustatalous matkailussa



Matkailussa jakamistaloutta harjoitetaan mm. majoituksessa, kuljetuksessa, ruokailussa ja oheispalveluissa.

- Jakamis- ja alustatalouden kasvun myötä yksityishenkilöiden tarjoamat majoitus- ja muut palvelut ovat lisääntyneet.
- Etenkin eri alustapalveluiden kautta tarjottava lyhytaikainen majoitustoiminta (vertaismajoitus) on kasvanut voimakkaasti myös Suomessa.
- Kyse voi olla joko yksityishenkilöiden hyvin satunnaisesta ja pienimuotoisesta toiminnasta, tai joissain tapauksissa varsin ammattimaiselta vaikuttavasta jatkuvasta toiminnasta.
- Tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi kaikkien ammattimaista majoitustoimintaa harjoittavien toimijoiden tulee noudattaa toimintaa koskevia lakeja ja säännöksiä (mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, majoitus- ja ravitsemistoiminnan laki, terveydensuojelulaki, verolainsäädäntö).

Toimenpiteet työ- ja elinkeinoministeriössä



- **Poikkihallinnollinen jakamistaloustyöryhmä, loppuraportti 4/2019**
- **Työryhmän tehtävänä oli selvittää vaihtoehtoisia ratkaisutapoja keskeisiin jakamis- ja alustatalouden toimintaympäristön haasteisiin**
 - Jakamis- ja alustataloudessa tehtävä työ
 - Työsuojelu
 - Kilpailuoikeuden soveltaminen itsensätyöllistäjiin
 - Verotus
 - Lyhytaikainen majoitustoiminta
- **Käyty läpi keskeisiä haasteita ja hahmotettu erilaisia keinoja, miten haasteita voitaisiin lyhyellä tai pidemmällä tähtäimellä ratkaista**
- **Runsaasti lausuntopalautetta**
- **Tavoitteena aidosti kartoittaa erilaisia vaihtoehtoja ja tarjota näin eväitä mahdolliseen jatkotyöhön**

Tunnistettuja haasteita lyhytaikaisen majoitustoiminnan saralla



- **Perinteistä majoitustoimintaa ja ammattimaiseksi katsottavaa lyhytaikaista majoituspalvelutoimintaa tulee säännellä samalla tavoin ja toimijoille tulee turvata tasapuoliset toimintaedellytykset**
 - Lyhytaikaisen majoitustoiminnan osalta merkittävimmät erot tässä liittyvät mm. pelastustoiminnan velvoitteisiin (paloturvallisuus, poistumistiet ym.) ja niistä majoitusyrityksille aiheutuviin huomattaviin kustannuksiin.
- **Ammattimaisen ja ei-ammattimaisen majoitustoiminnan rajanvedon selkeyttäminen**
 - Milloin kysymys on vertaismajoituksen tarjoamisesta, milloin taas ammattimaiseksi mielletävästä lyhytaikaisen majoituksen tarjoamisesta?
- **Rajanvetoon tai toiminnan sääntelyyn ei yhtä yksittäistä ja helppoa ratkaisua**
 - Jakamistaloustyöryhmän loppuraportissa hahmotetut ratkaisut vastaisivat erilaisiin ongelmiin

Tunnistettuja haasteita lyhytaikaisen majoitustoiminnan saralla



- **Aina ei selvää, mitkä säädökset lyhytaikaiseen majoitukseen sen eri muodoissaan tulevat sovellettavaksi**
 - Rajanvetotilanteet voivat olla haasteellisia
- **Majoitustoiminnan sääntelyä, toimintaan liittyviä velvoitteita ja määritelmiä löytyy eri lainsäädännöissä ja eri hallinnonaloilla**
 - TEM: laki majoitus- ja ravitsemustoiminnasta
 - YM: maankäyttö- ja rakennuslaki, asuin-, majoitus- ja työtiloista annettu asetus, sekä paloturvallisuudesta annettu YM:n asetus
 - OM: Asunto-osakeyhtiölaki, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta
- **Mahdollisia lainsäädäntömuutoksia ja niiden vaikutuksia tulee tarkastella kokonaisuutena**
 - Huomioitava kaikki lyhytaikaista majoitustoimintaa koskevat lait
 - Edellyttää tiivistä poikkihallinnollista yhteistyötä lainsäädännöstä vastaavien ministeriöiden kesken

Mahdollisia ratkaisuehdotuksia



Lyhyen tähtäimen keinona: lisätään eri viranomaisten ohjeistusta ja tiedottamista olemassa olevista säädöksistä

- Esim. miten arvioidaan sitä, onko toiminta kaavan, rakennusluvan ja yhtiöjärjestyksen mukaista?
- Lainsäädäntöä eri hallinnonaloilla, viranomaisten keskinäinen yhteistyö välttämätöntä (kunnat, ministeriöt)

Pidemmillä tähtäimellä: lainsäädäntötoimia?

- Ongelma ei ratkea yhtä lakia muuttamalla, vaan eri säädökset saatava toimimaan kokonaisuutena
- Ammattimaisen ja ei-ammattimaisen toiminnan välinen rajanveto
- Edellyttää sääntelyn tavoitteiden ja -keinojen tarkempaa hahmottamista ja vaikutusarvioita, hidas prosessi
- Jos uutta sääntelyä, miten määritellä soveltamisala yksiselitteisesti ja aikaa kestävästi?

Ohjeistusta toimintaan



- [Jakamistalousinfo.fi](https://www.jakamistalousinfo.fi) –sivusto
- TEM: [Ohjeita kotimajoitusta tarjoavalle](#)
- Helsingin kaupunki: [Asunnossa tapahtuvaa majoitustoimintaa koskeva ohje](#)
- Verohallinto: [Majoitustoiminnan arvonlisäverotus](#)
- Suomen Mökkivuokraajat ry:n [Yleiset mökkivuokrausehdot](#)
- Vertaismajoitus-hankkeen sivuille kootut [materiaalit](#)



Palvelujen tarjoajille

[Liikkuminen ja kuljetukset](#)

Majoitus ja tilat

Lyhytaikainen majoitus

Parkkipaikkojen
vertaisvuokraus

Yleistä verotuksesta

Ongelmatilanteet

Keikkatyö

Tavaroiden vuokraus

Lyhytaikainen majoitus

Jos haluat vuokrata asuntoasi lyhytaikaiseen majoituskäyttöön, ota huomioon ainakin seuraavat asiat:

- Kyse on todennäköisesti majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain tarkoittamasta ammattimaisesta majoitustoiminnasta, jos vuokraat asuntoasi taloudellista hyötyä tavoitellen. Merkitystä ei ole sillä, tuottaako toiminta tosiasiallisesti voittoa vaan sillä, tavoitellaanko toiminnalla taloudellista hyötyä.
- *Jos kuitenkin vuokraat asuntoasi ainoastaan satunnaisesti, kyse ei ole ammattimaisesta majoitustoiminnasta.* Majoitustoiminta on satunnaista, jos se on kertaluonteista tai vain hyvin harvoin toistuvaa.
- Jos vuokraat huoneiston pidempiaikaista asumista varten, sovelletaan vuokrasuhteeseen asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia.

Ei-ammattimainen toiminta

Jakamis- ja alustatalous matkailustrategiassa



”Jakamis- ja alustatalouden vaikutuksia matkailualalle seurataan aktiivisesti ja tarvittaviin toimenpiteisiin ryhdytään alan toimijoiden yhtäläisen kohtelun varmistamiseksi.”

- Kehitetään mm. tilastointitapoja alustataloudessa toteutuvan lyhytaikaisen majoituksen tarjonnan ja kysynnän seuraamiseksi.
- Toteutetaan lainsäädäntöä valmisteltaessa yritysvaikutusten arviointi, jossa huomioidaan erikokoiset matkailuyritykset ja näiden tasapuolinen kohtelu myös suhteessa jakamis- ja alustatalouden toimijoihin.
- Toteutetaan matkailuun kohdistuviin jakamis- ja alustatalouden vaikutuksiin tarvittavina toimenpiteinä mm. ammattimaisen ja ei-ammattimaisen toiminnan määrittely ja kuluttaja-/ asiakasturvallisuuden lisääminen esim. palveluntarjoajille suunnatun ohjeistuksen, koulutuksen ja tiedotuksen keinoin.

Jakamis- ja alustatalous hallitusohjelmassa



Vahvistetaan kokeilukulttuuria poikkihallinnollisesti

”Mahdollistetaan jakamistalouden kehittyminen lainsäädännöllä ottaen huomioon työntekijöiden oikeudet ja yritysten reilun kilpailun pelisäännöt.”

Työntekemisen uudet muodot

”Selvitetään lainsäädännön muutostarpeita työn murroksen näkökulmasta (itsensätyöllistäjät, jakamis- ja alustatalous, uudet työn teettämisen muodot ja osuuskunnat).”

Verotus muuttuvassa maailmassa

”Verottajalle mahdollistetaan tarvittavat lainsäädännölliset ja teknologiset keinot, joilla se voi mahdollisimman automaattisesti kerätä digitaalisen alustatalouden toimijoiden tiedot verotuksen käyttöön.”



Mitä seuraavaksi?

- Ministeriöiden välinen keskustelu jatkotoimenpiteistä
- Ministeriöiden, muiden viranomaisten ja alan järjestöjen yhteistyössä laatima ohjeistus ja viestintätoimenpiteet ammattimaisen ja ei-ammattimaisen toiminnan rajanvedon selkeyttämiseksi, nykyiseen lainsäädäntöön pohjautuen
- Sidosryhmät mukaan: jakamistaloustyöryhmän loppuraportin lausuntopalautteen hyödyntäminen
- Selvitys lyhytaikaisen majoitustoiminnan tilastointimahdollisuuksista Suomessa
- Jakamis- ja alustataloutta koskevien matkailustrategiakirjausten toimeenpano
- Jakamis- ja alustataloutta koskevien hallitusohjelmakirjausten toimeenpano
- Ratkaiseeko oikeuskäytäntö epäselviä tilanteita?
- Jakamis- ja alustatalouden sääntely ja rajanveto EU-tasolla?



Kiitos!

www.tem.fi/matkailu

www.tem.fi/matkailun-utiskirje