# Lyhytaikaisia majoituspalveluita koskevien tietojen kerääminen ja jakaminen (U 92/2022 vp)

Hanna Isbom
Yhteiskuntasuhdepäällikkö
Tarkastusvaliokunnan kuuleminen 27.1.2022

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

# Keskeiset huomiot asetusehdotuksesta:

- Suomen Vuokranantajat pitää asetusehdotusta kannatettavana.
- Majoituspalveluita välittävät alustat ovat usein kansainvälisiä, joten on tärkeää huolehtia kerättävien tietojen yhtenäisyydestä ja yhteensopivuudesta koko EU:n tasolla.
- On positiivista, että yhdenmukaisen rekisteröintikäytännön myötä olisi saatavilla nykyistä kattavampaa tietoa asuntojen lyhytaikaisen luovutuksen laajuudesta.
- Kansallisten viranomaisten esittämät sääntelytoimenpiteet usein samaan aikaan sekä liian rajoittavia että tehottomia, mikäli sääntelyn taustalla ei ole riittävän kattavaa ja luotettavaa tietoa lyhytaikaisesta luovutuksesta ja sitä harjoittavista tahoista.
- On tärkeää, ettei asetuksessa pyritä yhtenäistämään lyhytaikaisen luovutuksen määritelmää koko EU-alueella vaan se jätetään kansallisen lainsäädännön varaan.
- Asetuksen jatkovalmistelussa tulisi huolehtia siitä, ettei myöskään rekisteröitymistä ja tiedonkeruuta koskevia velvoitteita uloteta asetuksessa tarpeettoman laajalle.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

# Asunnon lyhytaikaisen luovutuksen tarpeesta

- Kalustettujen asuntojen lyhytaikainen luovuttaminen on yleistynyt viime vuosina ja samalla keskustelu siihen kohdistuvasta sääntelytarpeesta.
- Kalustettuja asuntoja tarvitaan keikkatyöläisille, opiskelijoille, remonttievakossa tai erotilanteessa. Näissä tilanteissa kalustettu asunto tarvitaan usein nopeasti ilman pitkäaikaisia sitoumuksia.
- Lyhytaikaisilla vuokrasuhteilla asunnot tehokkaampaan käyttöön – tyhjillään olevaa kakkosasuntoa voi vuokrata osa-aikaisesti tai talvisin pitkäaikaisessa käytössä olevaa asuntoa kesällä matkailijoille.
- Monissa kunnissa tarvitaan joustavaa majoituskapasiteettia huippusesonkien aikaan, mutta majoittujia ei ole riittävästi ympäri vuoden kannattavaa hotelli-investointia varten. Lyhytaikainen luovuttaminen tuo joustoa majoituskapasiteettiin.

SUOMEN VUOKRANANTAJAT

# Asunnon lyhytaikaisen luovutuksen sääntely

- Olemassa olevan lainsäädännön valossa vuokraus- ja majoitustoiminnan raja on epäselvä, samoin ei-ammattimaisen ja ammattimaisen majoitustoiminnan raja.
- Tällä hetkellä viranomaisten tulkinta lainsäädännöstä vaihtelee eri puolilla maata ja osin tulkinnat toiminnan luonteesta ovat tarpeettoman laajoja ja aiheuttavat haittaa tavanomaiselle kalustettujen asuntojen vuokraukselle.
- Asuinhuoneistojen lyhytaikaista luovutusta koskevan sääntelyn tulisi perustua tutkittuun tietoon ja kattaviin vaikutusarviointeihin, jotta sääntelytoimenpiteet ovat perusteltuja ja suhteessa niille asetettuihin tavoitteisiin nähden.
- Lainsäädännön selkeyttämiselle on tarvetta. Yli yhden kuukauden vuokrasuhde tulisi aina katsoa asumiseksi.