



Lühiajalise majutuse üüriteenusega seotud andmete kogumine ja jagamine – Airbnb seisukoht

1. KOMMENTEERITUD KOKKUVÕTE

Järjest rohkem Euroopa kodanikke soovib kasvava elukallidusega toimetulekuks pakkuda majutust. **Üle 40% ELis Airbnb platvormi kaudu majutajatest väidab, et teevad seda kiiresti kasvava elukalliduse tõttu.**¹

Usume, et selged, proportsionaalsed ja lihtsad reeglid võimaldavad tavalistel majutajatel kasutada majutamise eeliseid ja aitavad neil ots otsaga kokku tulla. Teeme koostööd poliitikakujundajatega kõikjal Euroopa Liidus, et kehtestata ja jõustata lühiajaliste üüriteenuste eeskirjad oleksid õiglased ja läbipaistvad ning tagaksid vastutustundliku kodujagamise. **Sellega seoses tervitab Airbnb Euroopa Komisjoni ettepanekut** lühiajaliste üüriteenustega seotud andmete kogumise ja jagamise reguleerimiseks.

Usume aga, et EL saab teha enam. Airbnb on järjekindlalt soovitanud ELi ühtsel turul läheneda lühiajalise üüriteenuse ja turismiga seotud küsimustele senisest koordineeritumalt – ka väljaspool mainitud ettepanekut – ja COVID näitas kõigile, kui oluline võib olla meetmete ühtlustamine ELi tasandil, et tagada sektori jätkusuutlik toimetulek, kohandumine ja kasv. Meie arvamus, et ELi tasandil eksisteerib vajadus koordineerituse ja ühtlustamise järgi – kas siis sõltumatu organi või turismiameti kaudu või muud moodi – on ühtlasi meie vastus viidatud ettepanekule: meie eesmärgiks on **tagada, et dokumendi lõplikus tekstis jõutakse ka realselt ühtlustatud ja proportsionaalsete eeskirjadeni, eriti osas, mis puudutab lühiajalise majutuse pakkujaid.** Tuginedes Euroopa Liidu liikmesriikides ja mujal maailmas saadud kogemustele, soovime jagada mõtteid selle kohta, kuidas platvormide, liikmesriikide ja pädevate asutuste andmevahetusprotsesse senisest enam lihtsustada ja ühtlustada. Samuti kutsume üles tugevdama Euroopa Komisjoni rolli õiglase ja proportsionaalse registreerimisprotsessi tagamisel kohalikul tasandil.

Airbnb toob kõnealusele ettepanekule viidates käesolevas dokumendis välja järgmised parandamist vajavad valdkonnad.

1. Ühtlustatud ja praktikas toimiva andmete jagamise raamistiku loomine, sh **ühtse üle-Euroopalise (mitte riikliku) andmesisestusportaali** loomine, et tõhustada andmete jagamise protsessi kooskõlas meie [Euroopa Liidus tegutsevatele majutajatele mõeldud tegevuskavaga](#).

¹ Airbnb küsitluse põhjal, mis hõlmas üle 36 000 majutaja, kelle broneeringud toimusid 1. juunist 2021 kuni 31. detsembrini 2021 ja keda küsitleti 17. veebruarist 2022 kuni 31. märtsini 2022. Veapiir alla 2%. Loe rohkem [siit](#).



2. **Euroopa Komisjonile selgema rolli andmine** ühtse andmesisestusportaali koordineerimisrühma juhina pädevate asutuste kehtestatud registreerimise ja muude lühiajalise üürimise eeskirjade proportsionaalsuse hindamisel ja kontrollimisel.
3. Teenuste direktiivi **jõustamine ebaproportsionaalsete lühiajaliste üüriteenuste eeskirjade puhul, mis jääb väljaspoolle kõnealuse ettepaneku ulatust.**

2. OLULINE SAMM EDASI

Toetame Komisjoni üldist lähenemisviisi, mis seisneb järgnevas.

- Tuuakse välja mitu lühiajalise üüriteenuse **registreerimissüsteemi üldpõhimõtet, mis ei sõltu andmete jagamise tegevusest** (artikkel 4). Lühiajalist majutust pakkuvate majutajate – eriti tavaliste majutajate – jaoks on kohalike lühiajalise üüriteenuseid käsitlevate eeskirjade täitmine sageli koormav ja keeruline. Näiteks Berliinis peavad kõik majutajad järgima koormavat, väljaspool Interneti toimuvat registreerimise ja loa taotlemise protsessi, isegi kui majutust pakutakse oma peamises elukohas. Kõnealuses regulatiivses ettepanekus selgitatakse, milline peaks tulenevalt ühtse turu eesmärkidest olema õiglane ja proportsionaalne majutajate registreerimissüsteem kõigis ELi liikmesriikides.
- Muudab juurdepääsu lühiajalise majutuse andmetele sõltuvaks proportsionaalsete registreerimissüsteemide olemasolust ja kohalikest lühiajaliste üüriteenuste eeskirjadest, mis on kooskõlas ELi õigusraamistikuga (artikli 12 lõike 2 punkt b) – teisisõnu **peaks ametiasutustel olema võimalus pääseda jõustamise eesmärgil andmetele ligi üksnes siis, kui jõustamise aluseks olevad eeskirjad on siseriikliku ja Euroopa õigusega kooskõlas.**
- Toetame liikmesriikide kohustust luua **registreerimisnumbrite register (artikkel 4.4)**, mis tagab suurema läbipaistvuse ja õiguskindluse nii majutajatele kui ka platvormidele ning võimaldab platvormil läbi viia automaatseid pistelisi kontrole (artikli 7 lõike 1 punkt c).

3. TÄIUSTAMIST VAJAVAD VALDKONNAD

Airbnb usub samuti, et uue andmearuandluse raamistiku praktiliseks tööle hakkamiseks **suudab kõnealune ettepanek minna platvormide, liikmesriikide ja pädevate asutuste andmevahetusprotsesside lihtsustamise ja ühtlustamise osas ning igapäevaselt majutamisega tegelevate majutajate õiglase ja proportsionaalse registreerimise tagamises veelgi kaugemale.** Toome siin välja mõned täiustamist vajavad valdkonnad.

- **Toimiva andmete jagamise raamistiku loomine.**



Airbnb tunnustab Komisjoni püüdlusi ühtlustada platvormide andmete jagamine ELis, nt määratledes selgelt andmepunktid, mida suuremad platvormid peavad jagama, samuti andmete jagamise sageduse (artikli 9 lõige 1).

Ent andmete jagamise raamistiku loomine jääb seniste plaanide kohaselt siiski liikmesriikidele. 27 erineva „ühtse“ andmesisestusportaali olemasolu suurendab erinevate tehniliste liideste loomise tõenäosust liikmesriikides ning põhjustab viivitusi nõuete täitmisel, nagu oleme näinud siseriikliku API loomise näitel Prantusmaal. Tuginedes selliste toodete ülesehitamisel oma kogemustele, eeldavad liikmesriikide erinevad tehnilised lahendused platvormilt spetsiifilisi tootelahendusi, mis toob platvormidele ja liikmesriikidele ning nende kohalikele omavalitsustele nõuete täitmisel ning uute toodete arendamisel kaasa märkimisväärsed kulusid.

On oluline, et ettepanek vastaks oma eesmärkidele selgitada, ühtlustada ja lihtsustada andmejägamise protsesse, mitte ei põhjustaks täiendavat killustumist. **Sellepärast kordame üleskutset luua andmete jagamise tõhustamiseks ja hõlbustamiseks ühtne üle-Euroopaline (mitte riiklik) andmesisestusportaal.** Üks tehniline lahendus pakuks platvormidele vajalikku selgust. Lisaks saaksid liikmesriigid lühiajaliste üüriteenuste haldamiseks ja registreerimiseks lihtsa ja tõhusa lahenduse.

On hädavajalik, et komisjon sätestaks rakendusaktis (nagu ette nähtud artikli 10 lõikes 5), kuidas riiklike tehnilisi liideseid luua ning kinnitaks platvormide nõuandva rolli selles protsessis, et tagada tehniliste protsesside piisavus ja võimalus katsetada nende ühilduvust platvormi andmete jagamise vahenditega. See pakuks tehnilist selgust ja tagaks eesmärgipärase andmete esitamise raamistiku loomise.

Seoses eelpool öelduga eeldatakse praegu, et kõik huvigrupid vastavad nõuetele hiljemalt 24 kuu möödudes kõnealuse ettepaneku jõustumisest (artikkel 19). Ent platvormi nõuetele vastavuse saavutamise sõltub teiste huvigruppide vastavuse saavutamise ajakavadest. Näiteks sellest, millal ja kuidas pädevad asutused kehtestavad käesoleva ettepanekuga kooskõlas oleva registreerimisprotsessi, ning samuti sellest, kuidas ja millal liikmesriigid oma ühtsed andmesisestusportaalid ja nendega seotud tehnilised liidesed valmis saavad. **Seetõttu kutsub Airbnb üles koostama vastavusmetmete kooskõlastatud ajakava. Platvormidele tuleks nõuetele vastavuse saavutamiseks anda 12 kuud (mis sisaldab ühilduvuse kontrollimist siseriiklike liidestega), mis algaks pärast liikmesriikidele kehtestatud 12-kuulise tähtaja möödumist.** See pakuks kõikidele huvigruppidele suuremat selgust ja tõhustaks tehtavaid samme.

- **Euroopa Komisjonile selgema rolli andmine** pädevate asutuste kehtestatud registreerimise ja muude eeskirjade kokkusobivuse hindamisel ja kontrollimisel.

Kõnealuse ettepaneku kontekstis näeb Airbnb vajadust tugevdada Euroopa Komisjoni koordineerivat rolli kohalike eeskirjade ja registreerimiskeemide ELi õigusraamistikule



vastamise hindamisel ja kontrollimisel (artikli 11 laiendamine). Ettepanekus kinnitatakse liikmesriikide roll olemasolevate ja uute kohalike registreerimissüsteemide kokkusobivuse hindamisel seoses käesoleva ettepaneku ja laiema ELi teenuste direktiiviga (artikli 12 lõike 2 punkt b). Kahjuks on üksnes liikmesriikide hinnangutele tuginemine põhjustanud majutajate kogemustes teatud erinevusi ja killustanud ühtse turu. Usume, et Komisjon peaks mängima suuremat rolli ühtse turu põhimõtete kaitsmisel ja selle tagamisel, et kohalikud eeskirjad oleksid käesoleva ettepaneku kontekstis proportsionaalsed, et toetada tavaliste ja mitte-elukutseliste majutajate ligipääsu lühiajaliste üüriteenuste turule.

- Teenuste direktiivi jõustamine **ebaproportsionaalsete lühiajalise üürimise eeskirjade puhul, mis jäävad väljaspoole käesoleva ettepaneku ulatust.**

Käesolevas ettepanekus ei käsitleta ebaproportsionaalseid kohalikke eeskirju, mis lähevad tegevuse registreerimisest ja andmete esitamisest kaugemale. Selles ei käsitleta juhtumeid nagu Barcelona, kus peamistes elukohtades asuvate ruumide üürimine on tavalistele, mitte-elukutselistele majutajatele praktiliselt keelatud. Ega Berliin, kus peamises elukohas majutamine eeldab tüütut loa taotlemist, mis väljastatakse (kui üldse) koos paljude koormavate piirangutega. Või Amsterdam, kus loa saavad ainult need, kes majutavad oma peamises elukohas, kusjuures ka siis tohivad nad majutada ainult 30 päeva aastas. Või Brüssel, kus majutajad peavad enne registreerimisnumbri saamist läbima pikaajalise taotlusprotsessi ja nende majutustegevuse suhtes kehtivad tüütud piirangud. Seda hoolimata tõsiasi, et Komisjon on algatanud Belgia Kuningriigi vastu rikkumismenetluse.

Kuigi Komisjon soovib oma küsimustes ja vastustes, et suurem läbipaistvus ja rohkem andmeid tooksid kaasa teadlikumad ja proportsionaalsemad otsused, võib juhtuda ka vastupidine – pädevad asutused võivad kasutada andmeid selleks, et kehtestada lühiajaliste üüriteenuste pakkujatele ebaproportsionaalseid eeskirju.

Kõnealusele ettepanekule lisaks kutsub Airbnb Komisjoni üles tegutsema kiiremini ja tõhusamalt ka teenuste direktiivi jõustamisel ja ühtse turu kaitsmisel, sealhulgas tõstatama kiiresti ELi õigusega seotud küsimusi ametiasutustes, kui lühiajaliste üüriteenuste eeskirjad on selges vastuolus ELi õigusraamistikuga, ning algatama mittevastavate liikmesriikide suhtes rikkumismenetlusi. Airbnb märgib, et vastavuskohustused on mitte ainult lühiajalisi üüriteenuseid pakkuvatel platvormidel, vaid ka liikmesriikidel ja kohalikel ametiasutustel on sellega seoses juriidilisi kohustusi.

4. MUUD TEHNILISED KÜSIMUSED

- **Platvormi andmete kogumise nõuded peaksid rajanema andmete minimeerimise põhimõttel.** Platvormid peaksid esitama ainult selliseid andmeid, mida nad koguvad seoses tavapärase äritegevusega. Näiteks sisaldab ettepanek platvormi kohustust teatada majutuskohas peatuvate külaliste arv. Kogume andmeid ainult nende külaliste arvu kohta,



kes on majutuse broneeringus kirjas. Aga see teave muutub sageli (nt reisil tekkivate vahejuhtumite või viimase hetke muudatuste tõttu), olles seega lühiajaliselt peatuvate külaliste aktiivsuse ebausaldusväärne näitaja. Airbnb kutsub poliitikuid üles eemaldama selle andmepunkti artiklist 3.11 või vähemalt lisama selgituse, et esitamisele kuuluvad need andmed, mis on platvormi valduses broneeringu tegemise ajal.

- **Registreerimise põhimõtted:** lisaks artiklis 4 sätestatud registreerimispõhimõtetele tuleks ettepanekus sätestada ka see, et **majutustegevuse registreerimismenetlused peaksid olema tasuta**, et vältida turutõkete tekkimist majutajatele, soodustada nõuetele vastavat tegevust ja tagada proportsionaalsus kõigile majutajatele, sh mitte-elukutselistele või ebaregulaarsetele majutajatele.
- **Majutaja vabastamine registreerimiskohustusest:** Airbnb soovib suuremat selgust selle suhtes, kuidas toimida andmete esitamise kohustusi täites nende majutajatega, kes on registreerimiskohustusest vabastatud. Paljud riiklikud ja kohalikud ametiasutused vabastavad teatavat liiki majutuskohad (nt paadid, eraldi toad, hotellid, ebatraditsioonilised eluasemed jne), lepingud (st otse maksuametile edastatud lepingud, nagu Portugalis) või pikaajaliselt üüritavad eluasemed (määratletakse kohalikul või riiklikul tasandil) registreerimiskohustusest või muudest nõuetele vastavuse kohustustest, mis tähendab, et sellised majutajad ei vaja majutustegevuse teostamiseks registreerimisnumbrit.

Ettepanekus tuleks sellega arvestada ja võimaldada platvormidel anda majutajatele võimalus väita, et nad on piirkonnas kohaldatavast registreerimiskohustusest vabastatud, ning nõuda platvormidelt selliste majutajate andmete pistelist avaldamist asjaomastele pädevatele asutustele kontrolli teostamiseks sama menetluse alusel, nagu on sätestatud registreerimisnumbritele artiklis 6.

- **Pistelise kontrolli:** Airbnb tunnustab oma toetavat rolli majutajate nõuetele vastavuse saavutamisel. Mõistame, et pistelised kontrollid (artikli 7 lõike 1 punkt c) aitavad pädevatel asutustel võimalikke rikkumisi märgata. Siiski on hädavajalik, et kõik sellega seotud kohustused, eelkõige e-kaubanduse direktiivis 2000/31 määratletud infoühiskonna teenustega seotud kohustused, oleksid kooskõlas DSA artikliga 31 („kavandatud vastavus”) ja hilisemate selgitustega selle õigusakti tõlgendamise kohta, sealhulgas viitega nende kontrollide automaatsele ja pistelisele/piiratud laadile, et vältida üldise järelevalvekohustuse kehtestamist platvormile (nagu on ette nähtud põhjenduses 16). Kui aga platvormid soovivad rakendada ulatuslikumaid kontrolle, peaksid nad saama „hea samariitlase” põhimõttest ka kasu, nagu tõdetud DSA-s (artikkel 7).

Komisjoni ettepanek on esimene konkreetne samm. Nüüd kutsume Euroopa Parlamenti ja liikmesriike üles tagama, et käesolev ettepanek vastaks oma eesmärkidele. Ootame väga, et saaksime ka edasises tegevuses teha kõigi otsustajatega koostööd.

LISA: Lisateave Airbnb kogukonna kohta Euroopas

ELi kodanike jaoks tähendab Airbnb platvormi kaudu majutamine märkimisväärset võimalust teenida lississetulekut ja tuua kohalikele kogukondadele majanduslikku kasu. Üle 40% ELis tegutsevatest Airbnb majutajatest ütleb, et nad pakuvad majutust, et tulla toime kasvava elukallidusega, kusjuures keskmine ELi majutaja teenis 2021. aastal platvormil napilt üle 3000 euro. ELi majutajad on võtnud Airbnb-s vastu rohkem külalisi kui ükski teine piirkond maailmas ja teeninud Airbnb kaudu majutuskohi välja üürides kokku üle 43 miljardi euro. Valdaval enamikul ELi majutajatest on ainult üks majutuskohi (1 miljonil majutajal 1,34 miljonist aastal 2021) ja mitmed neist asuvad väljaspool linnakeskusi, mis aitab turismihüvedel jõuda kohalike perede ja kogukondadeni. 2019. aastal toetasid Airbnb reisijad umbes 345 000 ELi töökohta ja panustasid SKT-sse ligi 19 miljardit eurot turismiga teenitud raha.

Airbnb soovib osaleda kogukondade ees seisvate probleemide lahendamisel. Teeme juba koostööd ELi poliitikutega, et kehtestatavad ja jõustatavad lühiajalise üüritegevuse eeskirjad oleksid õiglased ja läbipaistvad ning tagaksid vastutustundliku kodujagamise.

- Oleme teinud koostööd kohalike ja riiklike ametiasutustega kogu ELis, **et toetada lihtsate veebipõhiste majutajate registreerimissüsteemide loomist** Prantsusmaa linnades, aga ka Madalmaades, Saksamaal, Ungaris, Portugalis, Kataloonias, Taanis ja Kreekas. Oleme alustanud kõnelusi ka Itaalia, Iirimaa ja Brüsseli ametiasutustega, et arutada võimalusi uute või kohandatud registreerimissüsteemide loomiseks nende jurisdiktsioonis.
- **Linnaportaal** – Airbnb poolt spetsiaalselt loodud platvorm, mis võimaldab valitsustele juurdepääsu Airbnb andmetele – on tehtud kättesaadavaks ka 174 valitsus- ja ametiasutusele Euroopas. Airbnb on ainus lühiajalisi üüriteenuseid pakkuv platvorm, kes on loonud Euroopa valitsusasutustele spetsiaalse tööriista.
- Airbnb **koostöö turismimaksu kogumisel** on võimaldanud ülemaailmselt koguda ja üle kanda enam kui 6 miljardi USA dollari väärtuses maksutulu, **sh 573 miljonit USA dollarit (511 miljonit eurot) Euroopa Liidus.**²
- Jagame juba **majutaja tulundmeid** maksuametitega mitmel pool Euroopas, sealhulgas Prantsusmaal, Hispaanias, Taanis ja Eestis. Toetame kindlalt ELi arenguabikomitee

² seisuga 31. august 2022



seitsmendat direktiivi, millega luuakse platvormidele ühtlustatud raamistik majutajate sissetulekute teatamiseks alates järgmisest aastast.

- Koostöös teiste lühiajalisi üüriteenuseid pakkuvate platvormidega jagame alates 2020. aastast ELi tasandi üksikasjalikke koondandmeid **Eurostatiga**³.
- Airbnb toetab kohalikke kogukondi ja ametiasutusi ka erinevate **usalduse ja ohutusega** seotud küsimuses. See hõlmab ka meie naabuskonna tugiteenuseid, et lahendada müra- ja muid häirivaid probleeme ning jõustada meie ülemaailmset peokeeldu.
- Meie tehnoloogiline oskusteave, sh paindlikud reisitööriistad, mis aitavad suunata nõudlust sinna, kus seda kõige rohkem vajatakse, aitab turismi hajutada.

Loodame, et Komisjoni ettepanekus esitatud lähenemine võimaldab pakkuda platvormidele suuremat õiguskindlust ja aitab meil laiendada koostööd kohalike ja riiklike ametiasutustega, tagades samas, et igasugune andmete jagamine toimub kooskõlas ELi õigusega, eelkõige isikuandmete kaitse üldmäärusega.

Lisateabe saamiseks tutvu järgmiste aruannetega (esitatud kronoloogilises järjekorras):

- [Kuidas Airbnb toetab Euroopas säästvat reisimist](#) (november 2022)
- [Airbnb tervitab ELi eeskirjade kohta tehtud ettepanekuid](#) (november 2022)
- [Airbnb paindlik otsing edendab säästvat reisimist Euroopas](#) (november 2022)
- [Eurooplased on hakanud seoses kasvava elukallidusega rohkem majutama](#) (oktoober 2022)
- [Uus uuring. ELi majutajad kasutavad Airbnb-st saadavat sissetulekut, et tulla toime kasvava elukallidusega](#) (mai 2022)
- [Oxfordi majandusanalüüs. 2019. aastal toetasid Airbnb külalised 30 kogukonnas 300 000 töökohta](#) (mai 2021)

³ https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/ip_20_194