

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 59/2020 rd

Svar på skriftligt spørgsmål om att utveckla lagstiftningen om Airbnb-verksamhet

Till riksdagens talman

I det syfte som anges i 27 § i riksdagens arbetsordning har Ni, Ärade talman, till den minister som saken gäller översänt följande skriftliga spørgsmål SS 59/2020 rd undertecknat av riksdagsledamot Mikko Kärnä /cent:

Vilka åtgärder ämnar den behöriga ministern vidta för att utveckla tydliga regler för Airbnb-verksamheten?

Som svar på detta spørgsmål anför jag följande:

Airbnb-inkvartering, som en privatperson eller en näringsidkare tillhandahåller på en webbplatsform, kan komma att omfattas av samma skyldigheter gällande inkvarteringsverksamhet som gäller för traditionella inkvarteringsföretagare. I arbets- och näringsministeriets arbetsgrupp, som utrett olika alternativ till lösningar för delningsekonomin, har man kartlagt förutsättningarna för utövande av kortvarig inkvarteringsverksamhet och tillämpningen av olika delar av lagstiftningen på verksamheten (Olika alternativ till lösningar på utmaningar inom delningsekonomin: Arbetsgruppens slutrapport. Arbets- och näringsministeriets publikationer 31/2019). De skyldigheter som ska iakttas i verksamheten härrör direkt från lagstiftning gällande bland annat planläggning, byggande, räddningsväsendet, tjänsters säkerhet, konsumentskydd eller skyldighet att utlämna uppgifter till myndigheter. Tillämpning av lagstiftningen på Airbnb-inkvartering bestäms alltid skilt på basis av tillämpningsområdet för respektive bestämmelse. Olika myndigheter övervakar efterlevnaden av lagstiftningen inom ramen för sina befogenheter.

I lagen om inkvarterings- och förplägnadsverksamhet (308/2006) föreskrivs om skyldigheter gällande resandeanmälan och utlämnande av uppgifter till myndigheter. I lagen avses med inkvarteringsverksamhet yrkesmässigt tillhandahållande av möblerade rum eller andra inkvarteringslokaler för kunder som behöver tillfällig inkvartering. Enligt promemorian till lagen (RP 138/2004 rd) omfattar lagens tillämpningsområde utöver traditionell hotellverksamhet även yrkesmässigt tillhandahållande av exempelvis fritidsbostäder för uthyrning. Lagen gäller dock inte verksamhet som är av engångsnatur eller som är enbart mycket sällan återkommande. Det är polisens uppgift att övervaka efterlevnaden av lagen och polisen kan effektivisera övervakningen genom tvångsmedel.

Arbetsgruppen för delningsekonomi kartlade flera inbördes alternativa lösningar till frågor gällande kortvarig inkvarteringsverksamhet. Då skyldigheterna gällande inkvarteringsverksamheten

Svar på skriftligt spørgsmål SSS 59/2020 rd

är så splittrade och har så olika syften är det inte möjligt att helt förenhetliga inkvarteringsverksamhetens författningsmiljö, begrepp, skyldigheter och deras tillämpningsområde. En del av de kortsiktiga problem kring inkvarteringen som fastställdes i rapporten är även av en annan typ och kan lösas genom lagstiftning. Det vore väsentligt att i ett första skede öka kunskapen hos verksamhetsutövarna inom branschen om de skyldigheter som författningarna för de olika förvaltningsområdena ställer på verksamheten. Till exempel på webbplatsen jakamistalous.fi som skapats i myndighetssamarbete har information samlats om de skyldigheter som ska beaktas vid kortvarig inkvarteringsverksamhet.

Enligt lagen om bostadsaktiebolag (1599/2009) har en aktieägare rätt att upplåta aktielägenheten eller en del av den att användas av någon annan, om inte något annat föreskrivs i lag eller i bolagsordningen (BABL 1:4 §). I praktiken tillåter denna rätt att aktieägaren kan skaffa bostadsaktier såväl för eget boende som i placeringssyfte. Möjligheten att överlåta besittningsrätten har en betydande effekt på bostadsaktiers värde och är delvis även en grund för hyresmarknaden för bostäder.

När en bostadsaktieägare skaffar aktierna anses denne godkänna att aktierna medför i bolaget de rättigheter som avses i lagen och bolagsordningen. För att skydda dessa aktieägars motiverade förväntningar föreskrivs i lagen att ett ändring i bolagsordningen som försvagar aktieägens besittningsrätt (inkl. rätten att överlåta bostaden till en annans förfogande) kräver aktieägens samtycke (BABL 6:35.1 § 1 punkten). Man har ansett det vara problematiskt med tanke på aktiernas värdeutveckling och dess förutsägbarhet att det varit möjligt att begränsa eller ändra besittningsrätten utan aktieägens samtycke. I sista hand bör ändringar av besittningsrätten bedömas utifrån egendomsskyddet enligt grundlagen.

I samband med beredningen av lagen om bostadsaktiebolag som trädde i kraft år 2010 kunde man inte beakta kortvarig inkvarteringsverksamhet i stil med Airbnb-verksamhet. Vid justitieministeriet kommer man under innevarande valperiod att bedöma revideringsbehovet av lagen om bostadsaktiebolag, i samband med vilket även ett eventuellt behov av att reglera kortvarig inkvarteringsverksamhet kommer att bedömas. Utöver de synpunkter gällande aktieägarnas motiverade förväntningar som nämns ovan ska bedömningen även ta i beaktande bland annat det att det kan i praktiken vara svårt att exakt definiera kortvarig inkvarteringsverksamhet i lagen om bostadsaktiebolag och övervaka och genomföra ett förbud mot eventuell kortvarig inkvarteringsverksamhet i ett bostadsaktiebolag.

Helsingfors 6.3.2020

Arbetsminister Tuula Haatainen