

Salla Jutila, Maria Hakkarainen ja Jenna Päläs



# Ohjeistukset vastuullisen lyhyt vuokrauksen rakentajina

18.1.2024 Tutkimuksella tulosta! -seminaari





# Jakamistaloudesta lyhytvuokraukseen

## Idealismia ja markkinnahäiriköintiä

Yhteisöllisyys, vajaakäytöllä olevien resurssien hyödyntäminen, kulttuureihin tutustuminen

Perinteisten talouden mallien rajojen ylittäminen

## Talouden toimintaympäristö

Toimijakentän moninaistuminen: mikrotoimijat sekä muut uudet osalliset

Salahotellit

Koronan vaikutus

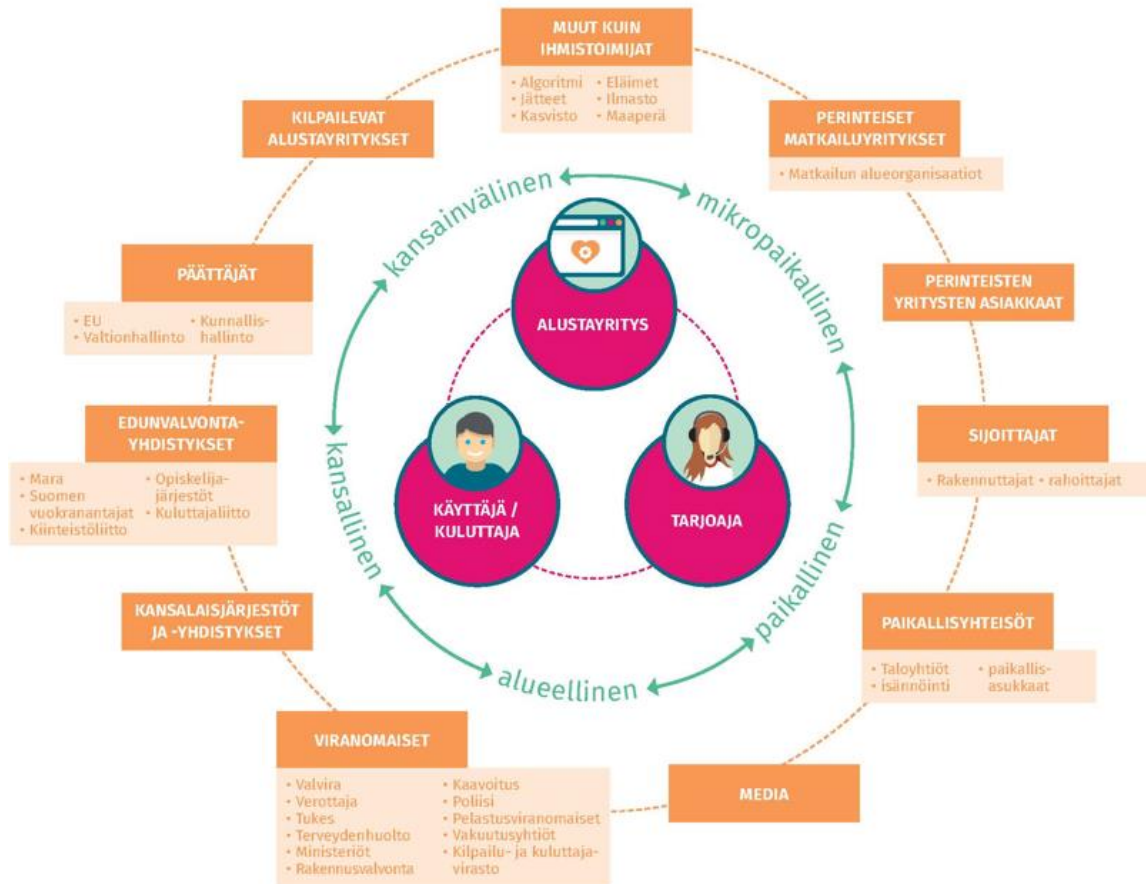
Kuluttajien asiakasodotukset: majoitusmuoto majoitusmuotojen joukossa

Alueellinen lisä tai varaventtiili – osa alueiden majoituskapasiteettia





# Ilmiön osalliset





# Vastuutaho

- Epäselvyydet vastuullisista toimijoista
- Lainsäädännöstä ja muista säädöksistä odotetaan kaikkivoipia ja kaikki ongelmat ratkaisevia linjauksia
  - Ilmiö kuuluu monien eri lakien vaikutusaloille
  - Monet lait eivät suoraan tunnista lyhytvuokrausta/jakamistaloutta sääntelyn kohteen – edellyttää soveltamista
- Sääntelyn rakenteen, viranomaisjärjestyksen ja ohjeistusten suhteet
  - Virkahenkilöiden päätöksiä ja toimia voidaan pitää alueilla lainoppina, mutta harkinnalla on iso rooli
  - Laki – soveltaminen – harkinta - käytänteet





VERTAISMAJOITUKSEN ●●  
**HYVÄT  
KÄYTÄNTEET**

Vertaismajoitus, haasteet ja mahdollisuudet majoitustoiminnassa -hankkeen loppuraportti

Lapin korkeakouluyhteisö  
**LUC**  
MATKAILU

MTI:n julkaisuja

<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-6620-44-2>

## SUOSITUKSIA TALOYHTIÖLLE

- Tarkastelkaa taloyhtiön järjestyssääntöjä talon tapojen ja asukkaiden tarpeiden näkökulmasta.
- Yhtiön järjestyssääntöihin kannattaa kirjata tarkennettuja pelisääntöjä ja taloyhtiön käytäntöjä:
  - » Häiritsevän metelin välttäminen, esim. hiljaisuusaikojen noudattaminen ja voimakas äänenkäyttö rappukäytävässä
  - » Siisteys, esim. roskien lajittelu
  - » Turvallisuus, esim. ovikoodin luovuttaminen ulkopuolisille ja talon ulko-oven auki jättäminen
  - » Yhteisten tilojen käyttö, esim. parkkipaikat, pyykkitupa ja sauna: kenelle sallittua ja millä ehdoin?
- Järjestyssäännöt kannattaa laatia myös englanniksi ja kaikkein keskeisimmät säännöt lisäksi visualisoida.
- Jos lyhytaikaista vuokrausta päätetään rajoittaa yhtiöjärjestyksessä, kiinnittää kiellon muotoiluun huomiota:
  - » Millaista toimintaa kiellot tai rajoitukset koskevat?
  - » Onko esim. työmatkalaisen tai perheenjäsenen alle kuukauden mittainen asuminen huoneiston omistajan matkan aikana kielletty?
- Pohtikaa osakkeenomistajien yhdenvertaisuutta taloyhtiön kustannusten kannalta:
  - » Aiheuttaako vertaismajoitustoiminta taloyhtiölle ylimääräisiä kustannuksia?
  - » Tulisiko kustannusten kohdentua suoraan vertaismajoittajalle?
  - » Esimerkkejä mahdollisista kustannuksista: asukkaiden runsaasta vaihtuvuudesta johtuvat siivous- ja kunnostustarpeet, vesimaksut, pyykkituvan lisääntyneestä käytöstä johtuvat vesi- ja sähkömaksut



ja  
a majoitusliikkei-

etaan.

yleensä pitempiaikainen  
ty vähimmäiskestoa).

nalta sillä ei ole merkitys-  
krausta elinkeinona vai ei.

ralainen ovat sopineet  
estä asuintarkoitukseseen.

U myös majoitus-rakennus-  
huoneita tai huoneistoja.

### oitusta?

kokonaisvaltaisesti.

ta tekijöistä:

### keinotoiminta)

ista, toimintaan sisältyy

nde.

asiassa muussa kuin

skohteita.

pala, kyydit, elämykset tms.).



<https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-6620-48-0>



### Vastuullisena tarjoajana

- 1) Tutustu alustapalvelun käyttöehtoihin, ohjeisiin ja toimintamalleihin
- 2) Laadi selkeä, riittävä ja totuudenmukainen kuvaus tarjoamastasi tuotteesta tai palvelusta
- 3) Tutustu ostajan tai vuokraajan (käyttäjä) profiliin ja hänen saamaansa palautteeseen
- 4) Tunnista oman toimintasi oikeudellinen luonne
- 5) Tunnista omaan toimintaasi liittyvät riskit ja uhat
- 6) Tunnista oman toimintasi vaikutukset ympäristöön ja sidosryhmiisi – laadi vastuullisuussuunnitelma!



### Vastuullisena käyttäjänä

- 1) Tutustu alustapalvelun käyttöehtoihin, ohjeisiin ja toimintamalleihin
- 2) Huomioi, toimiiko tarjoajana yritys vai yksityishenkilö
- 3) Tutustu tarjoajan profiliin ja hänestä annettuihin arvioihin
- 4) Tutustu alustan käyttäjäpalautejärjestelmään
- 5) Tutustu tuotetta ja palvelua koskevaan kuvaukseen, käyttöohjeisiin ja muihin tarjoajan toimittamiin ohjeisiin ja noudata niitä
- 6) Tunnista tuotteen tai palvelun käyttöön liittyvät riskit ja uhat – varaudu ennakolta ja pohdi ratkaisuja





# Yhteenveto

- Muuttuvan ilmiön ja toimintaympäristön jatkuvaa seurantaan tarvitaan
- Toiminnan ja toimijoiden moniulotteisuuden ymmärtäminen:
  - Kokonaiskuvan ylläpitäminen
  - Tiedonkulun varmistaminen
  - Syy-seuraussuhteiden paikantaminen





# Kysymys pohdittavaksi

Millaisista asioista olet ajatellut olevasi vastuussa käyttäessäsi lyhytvuokrauspalveluja?







# Kiitos!

[shareabletourism.com](http://shareabletourism.com)

