



Euroopan unionin
neuvosto

Bryssel, 14. marraskuuta 2022
(OR. en)

14741/22

Toimielinten välinen asia:
2022/0358(COD)

TOUR 76
COMPET 895
IND 471
MI 820
CONSOM 290
TELECOM 456
DIGIT 203
DATAPROTECT 311
IA 186
CODEC 1741

SAATE

Lähettiläjä:	Euroopan komission pääsihteeri, allekirjoittajana johtaja Martine DEPREZ
Saapunut:	7. marraskuuta 2022
Vastaanottaja:	Thérèse BLANCHET, Euroopan unionin neuvoston pääsihteeri
Kom:n asiak. nro:	COM(2022) 571 final
Asia:	Ehdotus EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUS lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta

Valtuuskunnille toimitetaan oheisena asiakirja COM(2022) 571 final.

Liite: COM(2022) 571 final



EUROOPAN
KOMISSIO

Bryssel 7.11.2022
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

Ehdotus

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUS

**lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja
asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta**

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

{SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} - {SWD(2022) 349 final} -
{SWD(2022) 350 final}

PERUSTELUT

1. EHDOTUKSEN TAUSTA

• Ehdotuksen perustelut ja tavoitteet

Nämä perustelut liittyvät lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta annettuun asetusehdotukseen, jäljempänä 'ehdotus'.

Lyhytaikainen vuokramajoitus on yhä merkittävämpi osa matkailualaa. Sen osuus matkailumajoitusten kokonaistarjonnasta EU:ssa on lähes neljännes, ja osuuden kasvua on vauhdittanut verkkoalustojen perustaminen.¹ Lyhytaikainen vuokramajoitus tarjoaa etuja ja mahdollisuuksia majoittujille, majoittajille ja koko matkailuekosysteemille, mutta se aiheuttaa myös huolta (erityisesti paikallisyhteisöille, jotka kärsivät liiallisista matkailuvirroista ja kohtuuhintaisten pitkäaikaisten asuntojen puutteesta). Tämän vuoksi lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen kohdistuu yhä enemmän kansallisen, alueellisen tai paikallisen tason sääntelyä. Viranomaiset ovat myös ryhtyneet toimiin lisätäkseen lyhytaikaisen vuokramajoituksen avoimuutta esimerkiksi ottamalla käyttöön majoittajia koskevia rekisteröintivaatimuksia (jolloin viranomaiset saavat tietää, mitkä majoittajat tarjoavat mitään vuokrakohteita) ja pyytämällä verkkoalustoja jakamaan tietoja majoittajista ja niiden toiminnasta.

Viranomaisten lukuisat ja toisistaan poikkeavat tietopyynnöt aiheuttavat merkittävän rasitteen erityisesti alustoille, jotka toimivat valtioiden rajojen yli. Tämä heikentää niiden kykyä tarjota lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja kaikkialla sisämarkkinoilla. Viranomaisilla on myös vaikeuksia saada luotettavaa tietoa tehokkaasti, mikä puolestaan haittaa niiden pyrkimyksiä kehittää asianmukaisia ja oikeasuhteisia toimia lyhytaikaisen vuokramajoituksen kasvuun reagoimiseksi. Tietojen jakamiseen liittyvät vaikeudet johtuvat seuraavista tekijöistä:

- viranomaisten hallinnoimat rekisteröintijärjestelmät ovat tehottomia ja poikkeavat toisistaan (eikä niillä näin ollen voi saada tehokkaasti tunnistustietoja majoittajista ja ilmoitetuista majoituskohteista);
- ei ole toimivia ja täytäntöönpanokelpoisia oikeudellisia kehyksiä, standardeja eikä välineitä datan jakamiseksi alustojen ja viranomaisten kesken;
- ei ole avoimuutta ja tietojen jakamista koskevaa asianmukaista oikeudellista kehystä.

Ehdotuksen päätavoitteena on ratkaista nämä ongelmat yhdenmukaistamalla ja parantamalla kehystä, joka koskee lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen liittyvien tietojen tuottamista ja jakamista kaikkialla Euroopan unionissa, sekä lisäämällä lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen liittyvää avoimuutta. Ehdotuksella tarjotaan erityisesti seuraavat:

- yhdenmukaistettu lähestymistapa majoittajien rekisteröintijärjestelmiin siten, että viranomaiset veloitetaan ylläpitämään asianmukaisesti suunniteltuja rekisteröintijärjestelmiä, jos ne haluavat hankkia tietoja päätöksentekoa ja täytäntöönpanon valvontaa varten;
- verkkoalustat veloitetaan antamaan majoittajille mahdollisuus asettaa rekisteröintinumerot näkyville (millä varmistetaan, että majoittajat noudattavat

¹ Lyhytaikaisia vuokramajoituksia varattiin kesinä 2020 ja 2021 enemmän kuin kesällä 2018; ks. [Eurostat](#).

rekisteröintivaatimuksia) ja jakamaan tiettyjä tietoja majoittajien toiminnasta ja niiden ilmoittamista majoituskohteista viranomaisille;

- erityiset välineet ja menettelyt, joilla varmistetaan, että tietojen jakaminen on turvallista, yleisen tietosuojasetuksen mukaista ja kustannustehokasta kaikkien osapuolten kannalta.

- **Yhdenmukaisuus muiden alaa koskevien politiikkojen säännösten kanssa**

Ehdotuksella pyritään yhdenmukaistamaan ja virtaviivaistamaan lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen tuottamista ja jakamista koskeva kehys koko EU:ssa. Se pohjautuu useisiin muihin EU:n tason oikeudellisiin välineisiin ja on johdonmukainen niiden kanssa:

- **Digipalvelusäädöksessä**² vahvistetaan yhteiset vastuut verkkoyrityksille, jotka tarjoavat palveluja EU:ssa, mukaan lukien lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat. Digipalvelusäädöksessä vahvistetaan sisäänrakennettua noudattamista koskevat velvoitteet, joiden mukaan alustojen on suunniteltava ja järjestettävä verkkorajapintansa siten, että tietyt tiedot voidaan esittää (mutta ainoastaan sellaisten palveluntarjoajien osalta, joita voidaan pitää ’elinkeinonharjoittajina’) ja lainvastaiset ilmoitukset voidaan poistaa. Siinä ei edellytetä tietojen järjestelmällistä raportointia.
- **Palveludirektiivissä**³ säädetään, että palveluntarjoajiin voidaan soveltaa markkinoille pääsyä koskevia vaatimuksia vain, jos ne ovat syrjimättömiä, perusteltuja yleiseen etuun liittyvistä pakottavista syistä ja oikeasuhteisia. Tässä yhteydessä Euroopan unionin tuomioistuin on korostanut saatavilla olevien tietojen ja analyysien merkitystä oikeasuhteisen päätöksenteon kannalta.⁴ Palveludirektiivissä edellytetään myös jäsenvaltioiden varmistavan, että palvelutoiminnan aloittamiseen sovellettavat menettelyt ja muodollisuudet (esim. rekisteröintijärjestelmät) ovat yksinkertaisia ja että ne voidaan suorittaa helposti etäältä ja sähköisesti asianomaisen keskitetyn asiointipisteen kautta ja asianomaisten viranomaisten kanssa.
- **Sähköistä kaupankäyntiä koskeva direktiivi**⁵ sisältää säännöksiä, joilla säännellään tietoyhteiskunnan palvelujen tarjoamista valtioiden rajat ylittävästi. Siinä säädetään, että jäsenvaltiot eivät saa rajoittaa vapautta tarjota tietoyhteiskunnan palveluja toisesta jäsenvaltiosta, paitsi jos se on tarpeen yleisen edun, yleisen turvallisuuden taikka kansanterveyden tai kuluttajien, sijoittajat mukaan lukien, suojelun kannalta ja edellyttäen, että tällaiset rajoitukset ovat oikeasuhteisia näihin tavoitteisiin nähden ja että tiettyjä menettelyvaatimuksia noudatetaan.

² Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2022/2065, annettu 19 päivänä lokakuuta 2022, digitaalisten palvelujen sisämarkkinoista ja direktiivin 2000/31/EY muuttamisesta (digipalvelusäädös) (EUVL L 277, 27.10.2022, s. 1).

³ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2006/123/EY, annettu 12 päivänä joulukuuta 2006, palveluista sisämarkkinoilla (EUVL L 376, 27.12.2006, s. 36).

⁴ Asia C-724/18, 22.9.2020, *Cali Apartments SCI ja HX v. Procureur général près la cour d’appel de Paris ja Ville de Paris*, EU:C:2020:743, 88 kohta.

⁵ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2000/31/EY, annettu 8 päivänä kesäkuuta 2000, tietoyhteiskunnan palveluja, erityisesti sähköistä kaupankäyntiä, sisämarkkinoilla koskevista tietyistä oikeudellisista näkökohdista (”direktiivi sähköisestä kaupankäynnistä”) (EYVL L 178, 17.7.2000, s. 1).

- **Verkkoalustojen ja yritysten välisiä suhteita säätelevässä asetuksessa**⁶ myönnetään verkossa toimivien välityspalvelujen yrityskäyttäjille asianmukaiset avoimuutta koskevat oikeudet, mukaan lukien vähimmäisilmoitusajat ennen tarjousten poistamista niiden palveluista sekä keinot riitojen ratkaisemiseksi.
- **Datasäädösehdotus**⁷ koskee yritysten välistä sekä yritysten ja viranomaisten välistä datan jakamista, mutta siihen ei sisälly uusia raportointivelvoitteita verkkoalustoille.
- **Yleistä tietosuoja-asetusta**⁸ sovelletaan viranomaisten ja verkkoalustojen suorittamaan henkilötietojen käsittelyyn (myös silloin, kun se on tarpeen rekisteröintinumeroiden antamiseksi ja rekisterin ylläpitämiseksi niitä varten) ja henkilötietojen vaihtoon verkkoalustojen (joilla on merkittävästi tietoja lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen liittyvästä toiminnasta) ja viranomaisten välillä. Yleisessä tietosuoja-asetuksessa todetaan, että henkilötietoja voidaan käsitellä vain, jos käsittelylle on olemassa laillinen peruste (esim. käsittely on tarpeen lakisääteisen velvoitteen noudattamiseksi tai yleistä etua koskevan tehtävän suorittamiseksi). Tässä ehdotuksessa vahvistetaan perusteet henkilötietojen lailliselle käsittelylle, mikä on tarpeen lyhytaikaisten vuokramajoitusten alan avoimuuden lisäämiseksi, ja säädetään tietosuojatakeista sen varmistamiseksi, että yleistä tietosuoja-asetusta noudatetaan täysimääräisesti.
- **Yhteistä digitaalista palveluväylää koskevalla asetuksella**⁹ helpotetaan tietojen ja sähköisten viranomaismenettelyjen saatavuutta verkossa. Hallinnollisen rasitteen vähentämiseksi ja sen varmistamiseksi, että tämän ehdotuksen mukaiset hallinnolliset menettelyt ovat yhteistä digitaalista palveluväylää koskevan asetuksen mukaisia, ehdotuksella lisätään nämä hallinnolliset menettelyt kyseisen asetuksen liitteisiin I ja II.
- **DAC7-direktiivin**¹⁰ mukaisissa uusissa säännöissä, joita sovelletaan 1. tammikuuta 2023 alkaen, edellytetään, että verkkoalustat ilmoittavat tietyt tiedot niiden kautta myyntiä harjoittavien tahojen ansaitsemista tuloista. Nämä tiedot jaetaan vuosittain ainoastaan asianomaisten jäsenvaltioiden veroviranomaisille, jollei muussa lainsäädännössä toisin edellytetä.

⁶ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2019/1150, annettu 20 päivänä kesäkuuta 2019, oikeudenmukaisuuden ja avoimuuden edistämiseksi verkossa toimivien välityspalvelujen yrityskäyttäjää varten.

⁷ Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukseksi datan oikeudenmukaisesta saatavuudesta ja käyttöä koskevista yhdenmukaisista säännöistä (datasäädös) (COM(2022) 68 final).

⁸ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679, annettu 27 päivänä huhtikuuta 2016, luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta.

⁹ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2018/1724, annettu 2 päivänä lokakuuta 2018, tietoja, menettelyjä sekä neuvonta- ja ongelmanratkaisupalveluja saataville tarjoavan yhteisen digitaalisen palveluväylän perustamisesta ja asetuksen (EU) N:o 1024/2012 muuttamisesta (EUVL L 295, 21.11.2018, s. 1).

¹⁰ Hallinnollisesta yhteistyöstä verotuksen alalla annetun direktiivin 2011/16/EU muuttamisesta 22 päivänä maaliskuuta 2021 annetulla neuvoston direktiivillä (EU) 2021/514 laajennettiin automaattista tietojenvaihtoa verotuksen alalla koskevaa EU:n kehystä. Jäsenvaltioiden oli saatettava tämä direktiivi osaksi kansallista lainsäädäntöään 31. tammikuuta 2022 mennessä ja sovellettava uusia säännöksiä 1. tammikuuta 2023 alkaen.

- **Yhdenmukaisuus unionin muiden politiikkojen kanssa**

Ehdotus noudattelee komission päätavoitteita, eli sillä tuodaan EU digiaikakaudelle ja rakennetaan tulevaisuussuuntautunutta taloutta, joka palvelee ihmisten tarpeita.¹¹ Se on myös osa EU:n pk-yritysstrategiaa¹², kun otetaan huomioon lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alan monien pk-yritysten tarpeet, verkkoalustat mukaan lukien. Ehdotuksessa käsitellään myös matkailualan siirtymäpolkua käsittelevässä asiakirjassa¹³ ja EU:n kaupunkiagendassa¹⁴ esitettyjä kehotuksia laatia EU:n kehys, jolla lisätään avoimuutta lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alalla.

Kaikilla ehdotuksen mukaisilla toimilla pyritään korjaamaan aukkoja ja poistamaan jäljellä olevia epävarmuustekijöitä kohdennetusti, jotta voidaan helpottaa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tasapainoista kehittämistä. Ehdotus on johdonmukainen kestävän kehityksen tavoitteiden¹⁵ (erityisesti kestävän kehityksen tavoitteen 11 – kestävät kaupungit ja yhteisöt) kanssa ja edistää niiden saavuttamista antamalla viranomaisille välineet ja tiedot, joiden avulla ne voivat säännellä lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alaa oikeasuhteisesti ja kestävästi. Sillä tuetaan myös Euroopan tulevaisuutta käsittelevän konferenssin ehdotusta investoida matkailuun ja kulttuuriin perustuvaan talouteen, myös moniin pieniin matkakohteisiin Euroopassa.¹⁶ Sillä täydennetään kaikkia olemassa olevia oikeudellisia välineitä ja käytetään niitä pohjana, ja se on EU:n kilpailulainsäädännön, kansainvälisten kauppasitoumusten¹⁷ ja ehdotetun digitaalisen vuosikymmenen digitaalisia oikeuksia ja periaatteita koskevan eurooppalaisen julistuksen¹⁸ mukainen.

2. OIKEUSPERUSTA, TOISSIJAISUUSPERIAATE JA SUHTEELLISUUSPERIAATE

- **Oikeusperusta**

Ehdotuksen oikeusperusta on Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen, jäljempänä 'SEUT-sopimus', 114 artikla, jossa mahdollistetaan sisämarkkinoiden toteuttamista ja toimintaa koskevien tarvittavien toimenpiteiden toteuttaminen jäsenvaltioiden lakien, asetusten ja hallinnollisten määräysten lähentämiseksi.

Ehdotuksen tavoitteena on luoda yhdenmukaistettu EU:n kehys lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen tuottamiselle ja jakamiselle. Välityspalveluihin sovellettavien sääntöjen lähentäminen on tarpeen, jotta vältetään toisistaan poikkeavien tietovaatimusten ja -pyyntöjen lisääntyminen sisämarkkinoilla, mikä häiritäisi verkossa toimivien välityspalvelujen ja lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista valtioiden rajojen yli. Ehdotuksen mukaisella tietojen jakamisella koskevalla kehyksellä odotetaan olevan myönteinen vaikutus majoittajien markkinoillepääsyyn, koska sillä autetaan vähentämään majoittajien rekisteröintivaatimuksiin liittyvää hallinnollista rasitetta. Tietojen jakamista

¹¹ [Komission tiedonanto – Euroopan digitaalista tulevaisuutta rakentamassa \(COM\(2020\) 67 final\).](#)

¹² [Komission tiedonanto – Pk-yritysstrategia kestävää ja digitaalista Eurooppaa varten \(COM\(2020\) 103 final\).](#)

¹³ [Matkailualan siirtymäpolku – EU:n julkaisutoimisto \(europa.eu\).](#)

¹⁴ [Final Action Plan of the Partnership on Culture/Cultural Heritage | Futurium \(europa.eu\).](#)

¹⁵ [THE 17 GOALS | Sustainable Development \(un.org\).](#)

¹⁶ Conference on the Future of Europe, Report on the Final Outcome, ehdotus 12;

<https://futureu.europa.eu/pages/reporting>; ks. myös COM/2022/404 final.

¹⁷ Esimerkiksi WTO:n palvelukauppaa koskevat [yleissopimukset](#) (EN) ja muut asiaankuuluvat kauppasopimukset.

¹⁸ [COM\(2022\) 28 final.](#)

koskeva kehys tarjoaa viranomaisille tietoja, joita ne tarvitsevat kehittääkseen ja pitääkseen yllä lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevia sääntöjä (esim. säännöt, joilla rajoitetaan lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista tietyillä maantieteellisillä alueilla tai varmistetaan terveys- ja turvallisuusvaatimusten noudattaminen), jotka ovat asianmukaisia eivätkä rajoittavampia kuin on tarpeen yleisen edun mukaisen tavoitteen saavuttamiseksi. SEUT-sopimuksen 114 artikla on näin ollen asianmukainen oikeusperusta lainsäädäntötoimille, jotka kattavat verkkoalustat sisämarkkinoilla ja joilla puututaan jäsenvaltioiden sääntelyn ja vaatimusten välisiin eroihin, jotka vaikuttavat verkkoalustojen sisämarkkinoiden toimintaan.

- **Toissijaisuusperiaate (jaetun toimivallan osalta)**

Toissijaisuusperiaatteen mukaisesti EU:n olisi toimittava vain, jos jäsenvaltiot eivät voi yksin riittävällä tavalla saavuttaa suunnitellun toiminnan tavoitteita, vaan ne voidaan ehdotetun toiminnan laajuuden tai vaikutusten vuoksi saavuttaa paremmin EU:n tasolla.

Jäsenvaltioissa käyttöön otetut erilaiset ja kohtuuttoman raskaat tietojen tuottamista ja jakamista koskevat kehykset haittaavat verkkoalustojen mahdollisuuksia toimia valtioiden rajat ylittävästi. Samalla nykyiset kansallisen, alueellisen tai paikallisen tason toimet ovat usein liiallisia ja tehottomia, koska viranomaisten on yleensä vaikea saada tietoja alustoilta ja majoittajilta. Euroopan tason toimilla mahdollistetaan se, että eri puolilla EU:ta toimivat verkkoalustat voivat jakaa tietoja, ja varmistetaan, että vaihdetut tiedot ovat standardoituja ja yhteentoimivia. Rekisteröintijärjestelmiä koskevilla EU:n yhteisillä standardeilla varmistetaan, että rekisteröintimenettely on yksinkertainen, ja näin vähennetään osaltaan hajanaisuutta sekä verkkoalustoille ja majoittajille aiheutuvaa hallinnollista rasitetta. EU:n yhteinen kehys tarjoaa valtakunnan- ja paikallistason viranomaisille avoimuuden tason, jota ne tarvitsevat valvoakseen sääntöjen noudattamista ja hyväksyäkseen tietoon perustuvia poliittisia toimia voimassa olevan EU:n lainsäädännön mukaisesti.

Alustojen tarjoamien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen rajatylittävä luonne ja tietojen jakamista koskevien vaatimusten hajanaisuus merkitsevät sitä, että ehdotuksen tavoitteita ei voida saavuttaa tehokkaasti pelkästään jäsenvaltioiden toimilla. EU:n toimet ovat näin ollen ainoa tapa varmistaa, että luodaan yhdenmukainen kehys (rekisteröinnin kautta tapahtuvaa) tietojen tuottamista ja jakamista varten. Näin myös viranomaiset voivat suunnitella asianmukaisia ja oikeasuhteisia sääntöjä, jotka perustuvat lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskeviin luotettaviin tietoihin, ja verkkoalustat voivat toimia ja kasvaa sisämarkkinoilla ilman, että niiden on vastattava lukuisiin ja toisistaan poikkeaviin tietojen jakamista koskeviin pyyntöihin.

- **Suhteellisuusperiaate**

Ehdotuksella pyritään ensisijaisesti virtaviivaistamaan tietopyyntöjä kaikkialla EU:ssa, jotta lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien alustojen olisi helpompi vastata niihin. EU:n oikeusperusta ja kehys datan jakamiselle lyhytaikaista vuokramajoitusta tarjoavien alustojen ja viranomaisten välillä lisäävät oikeusvarmuutta ja varmistavat, että vaihdettavat tiedot ovat standardoituja ja yhteentoimivia. Jäsenvaltioiden ei tarvitse ottaa käyttöön majoittajia koskevia rekisteröintimenettelyjä, elleivät ne halua saada tietoja alustoilta. Kun rekisteröintijärjestelmä on käytössä, EU:n velvoitteilla, joiden mukaan viranomaisten on myönnettävä rekisteröintinumero ja verkkoalustojen on annettava kaikille majoittajille mahdollisuus esittää ilmoituksia näillä rekisteröintinumeroilla, varmistetaan, että tämän vaatimuksen noudattamisen valvonta majoittajien osalta on helppoa. Rekisteröintijärjestelmällä helpotetaan myös näihin rekisteröintinumeroihin perustuvaa tietojen vaihtoa. EU:n yhteinen kehys tarjoaa siten kansallisen ja paikallisen tason

viranomaisille tiedot, jotka ne tarvitsevat valvoakseen sääntöjen noudattamista ja hyväksyäkseen tietoon perustuvia poliittisia toimia EU:n lainsäädännön mukaisesti.

Ehdotus on myös oikeasuhteinen, koska se antaa jäsenvaltioille ja viranomaisille jonkin verran joustovaraa paitsi rekisteröintijärjestelmien osalta (eli sen suhteen, otetaanko ne käyttöön ja millä tasolla) myös niiden lisätietojen osalta, joita kukin jäsenvaltio ja viranomainen voi pyytää majoittajilta (edellyttäen, että SEUT-sopimuksessa ja palveludirektiivissä vahvistettuja syrjimättömyyden ja suhteellisuuden periaatteita noudatetaan). Näin varmistetaan, että jäsenvaltioiden ja paikallisviranomaisten tarpeet otetaan huomioon.

- **Toimintatavan valinta**

EU:n toimien rajoittaminen on mahdollista toimialan vapaaehtoisten toimien ja tiettyjen liitännäistoimenpiteiden edistämiseksi. Se ei todennäköisesti kuitenkaan olisi tehokasta, koska se perustuisi tuotannonalan omaan halukkuuteen muuttaa nykytilannetta. Aiemmat pehmeät lähestymistavat, kuten vuonna 2016 annettu yhteistyötaloutta koskeva tiedonanto ja vuoden 2018 toimintapoliittiset periaatteet, eivät ole johtaneet merkittäviin parannuksiin lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alalla¹⁹, ja useat sidosryhmät pitivät niitä riittämättöminä. Tätä osoittavat myös neuvoston²⁰ ja parlamentin²¹ kehotukset lisätä oikeusvarmuutta ja avoimuutta samoin kuin kuulemis- ja vaikutustenarviointiprosessit, joissa tulivat esiin EU:n ja jäsenvaltioiden tasolla tähän mennessä käytettyjen pehmeiden välineiden, kuten vapaaehtoisten sopimusten, rajoittuneisuus ja tehottomuus. Lisäksi henkilötietojen jakamisen edistämistä koskevat ehdotuksen tavoitteet edellyttävät yleisen tietosuojasetuksen sääntöjen mukaan oikeusperustaa ja suojatoimia.

Havaittuihin ongelmiin voidaan tämän vuoksi puuttua tehokkaasti vain lainsäädäntövälineellä. Asetus on suositeltava väline myös siksi, että sitä sovelletaan sellaisenaan jäsenvaltioissa ja siinä asetetaan yksityisille osapuolille samantasoiset velvoitteet ja mahdollistetaan sääntöjen johdonmukainen soveltaminen lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alalla, joka on luonnostaan rajat ylittävä. Näin myös otetaan huomioon sisämarkkinat ja ehkäistään niiden hajanaisuutta.

3. JÄLKIARVIOINTIEN, SIDOSRYHMIEN KUULEMISTEN JA VAIKUTUSTENARVIOINTIEN TULOKSET

- **Jälkiarvioinnit/toimivuustarkastukset**

Ei sovelleta.

- **Sidosryhmien kuuleminen**

Tätä ehdotusta valmistellessaan komissio kuuli monenlaisia sidosryhmiä, kuten (kansallisen, alueellisen ja paikallisen tason) viranomaisia, verkkoalustoja (ja niiden organisaatioita), majoittajia ja muita palveluntarjoajia (kuten kiinteistöhoitoyrityksiä ja hotelleja) sekä paikallisia järjestöjä. Kuulemisiin sisältyivät alustava vaikutustenarviointi, 12 viikkoa

¹⁹ Komission tiedonanto – Yhteistyötaloutta koskeva eurooppalainen toimintasuunnitelma (COM(2016) 356 final).

²⁰ [Neuvoston päätelmät, annettu 27 päivänä toukokuuta 2019, matkailualan kilpailukyvyvystä kestävästä kasvun, työllisyyden ja sosiaalisen yhteenkuuluvuuden edistäjänä EU:ssa seuraavalla vuosikymmenellä.](#)

²¹ [Euroopan parlamentin päätöslauselma, annettu 21 päivänä tammikuuta 2021, mahdollisuudesta kunnolliseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen kaikille.](#)

kestänyt julkinen kuuleminen, johon saatiin 5 692 vastausta, sidosryhmien seminaarit, kaksi kohdennettua kyselyä viranomaisille ja alustoille sekä sidosryhmien kohdennetut kuulemiset.

Viranomaiset vahvistivat tarvitsevansa sekä henkilötietoja että muita kuin henkilötietoja päätöksentekoa ja täytäntöönpanon valvontaa varten. Ne korostivat, että niillä on tällä hetkellä vaikeuksia saada näitä tietoja majoittajilta ja verkkoalustoilta erilaisista teknisistä ja oikeudellisista syistä. Majoittajat korostivat tarvetta lisätä verkkoalustojen vastuuta sen varmistamiseksi, että alustoilla esitetään vain lailliset ilmoitukset. Ne varoittivat ottamasta käyttöön majoittajia koskevia moninkertaisia rajoittavia sääntöjä paikallisella tasolla. Kiinteistöhoitajat (jotka ovat lähinnä pk-yrityksiä) ehdottivat, että lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja varten olisi oltava käytössä yksinkertaiset rekisteröintimenettelyt ja että käytettävissä olisi oltava kansallinen tietokanta lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoajien kartoittamiseksi. Verkkoalustat toivoivat, että tietojen jakamista koskevat pyynnöt olisivat oikeasuhteisia ja EU:n lainsäädännön, erityisesti yleisen tietosuojasetuksen, mukaisia. Pienemmät alustat painottivat, että uuden tietojen jakamista koskevan velvoitteen olisi pohjaututtava olemassa oleviin velvoitteisiin (esim. DAC7-direktiiviin ja digipalvelusäädökseen) ja siinä olisi korjattava jäljellä olevat aukot. Hotelli- ja ravintola-ala (lähinnä hotellit) kannatti majoittajien rekisteröintijärjestelmiä ja verkkoalustojen tietojen jakamisen lisäämistä. Alan edustajat kehottivat luomaan tasapuoliset toimintaedellytykset lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen ja perinteisten majoituspalvelujen tarjoajille.

- **Asiantuntijatiedon keruu ja käyttö**

Komissio ja ulkopuoliset toimeksisaajat toteuttivat useita kyselyjä, julkisen kuulemisen ja monia tutkimuksia. Tämän aloitteen pohjana olevaan vaikutusten arviointiin saatiin tietoa komission omasta taloudellisesta tutkimuksesta sekä Yhteisen tutkimuskeskuksen politiikan suunnittelun tuesta ja markkina-analyysistä.

- **Vaikutustenarviointi**

Ehdotuksen tukena on vaikutustenarviointiraportti (SWD(2022) 350), joka on laadittu parempaa sääntelyä koskevien komission [suuntaviivojen](#) mukaisesti. Sääntelyntarkastelulautakunta tarkasteli vaikutustenarviointiraporttia, minkä jälkeen sitä tarkistettiin niin, että siinä otettiin paremmin huomioon lautakunnan huomautukset ja parannusehdotukset: siinä selitetään paremmin, miten toisistaan poikkeavat tietopyynnöt luovat esteitä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen toiminnalle, kasvulle ja laajentumiselle sisämarkkinoilla. EU:n toimien tarve ja niistä saatava lisäarvo selitetään nyt myös paremmin osoittamalla, että paikallisen, alueellisen tai kansallisen tason sääntöjen vuoksi verkkoalustat ovat haluttomia jakamaan tietoja, minkä vuoksi viranomaisten on vaikea saada luotettavia tietoja lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluista. Tarkistettu vaikutustenarviointiraportti sai sen jälkeen lautakunnalta myönteisen lausunnon.

Esitettävässä perusskenaariossa toimintapolitiikka ei muutu, ja sen lisäksi yksilöitiin ja arvioitiin kolme muuta toimintavaihtoehtoa. Niiden sisältämät toimenpiteet vastaavat toisiaan mutta eroavat toisistaan huomattavasti toimenpiteen intensiteetin mukaan.

- **Vaihtoehto 1** toteutettaisiin suosituksen muodossa. Ehdotuksella kannustettaisiin viranomaisia ottamaan käyttöön majoittajien rekisteröintijärjestelmiä. Tämä tarkoittaisi tietojen keräämistä majoittajan ja majoituskohteen tunnistamiseksi ja sen jälkeen automaattista rekisteröintinumeron myöntämistä. Viranomaisia kannustettaisiin myös vaatimaan verkkoalustoja esittämään kunkin majoituskohteen rekisteröintinumerot ja jakamaan ennalta sovittuja toimintatietoja viranomaisten kanssa. Suositus perustuisi esimerkkeihin hyvistä käytännöistä, ja sitä voitaisiin

täydentää käytäntesäännöillä, joilla helpotetaan tietojen jakamista viranomaisten ja verkkoalustojen välillä täsmentämällä tietojen jakamisen laajuus ja tekniset keinot.

- **Vaihtoehto 2** edellyttäisi, että viranomaiset, jotka haluavat saada tietoja verkkoalustoilta päätöksentekoa ja täytäntöönpanon valvontaa varten, pitäisivät ensimmäisessä vaiheessa yllä majoittajien ja majoituskohteiden rekisteröintijärjestelmää, jonka olisi täytettävä tietyt vaatimukset. Kun majoittajat ovat toimittaneet ennalta määritellyt tiedot, viranomaisten olisi myönnettävä niille kutakin majoituskohdetta varten rekisteröintinumero. Verkkoalustoilla olisi velvoite edellyttää, että majoittajat ilmoittavat tämän rekisteröintinumeron ja jakavat säännöllisesti ennalta määritellyt tiedot viranomaisille (esim. odotettujen ja toteutuneiden varausten lukumäärä ja majoituskohteessa majoittuneiden henkilöiden lukumäärä varausta kohti). Jäsenvaltioiden olisi perustettava keskitetty digitaalinen yhteyspiste, joka mahdollistaisi tietojen siirron, ja niiden olisi ilmoitettava selkeästi, mitä velvoitteita majoittajiin ja verkkoalustoihin sovelletaan niiden alueella.
- **Vaihtoehto 3** sisältäisi vaihtoehdossa 2 esitetyt toimenpiteet, mutta rekisteröintivelvoite laajennettaisiin koskemaan kaikkia majoittajia ja majoituskohteita EU:ssa. Kaikkien jäsenvaltioiden olisi otettava käyttöön kansallisen tason rekisteröintijärjestelmä kaikille majoittajille ja niiden majoituskohteille.

Vaikutustenarvioinnissa **parhaaksi arvioitiin vaihtoehto 2**, koska

- vaihtoehdolla 1 ei varmistettaisi täysin, että alustoille aiheutuvaa rasitetta ja tietojen saatavuutta käsiteltäisiin asianmukaisesti. Sen vapaaehtoinen luonne tarkoittaa, että se johtaisi parannuksiin vain joillakin aloilla ja vain joidenkin verkkoalustojen ja viranomaisten välillä;
- vaihtoehto 2 täyttäisi tavoitteet joustavasti ja oikeasuhteisesti. Sillä lisättäisiin avoimuutta lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen segmentillä ja vähennettäisiin samalla verkkoalustoihin kohdistuvaa rasitetta ja jätettäisiin joustovaraa viranomaisille;
- vaihtoehdolla 3 täytettäisiin tavoitteet tarjoamalla toimiva kehys tietojen jakamiseksi kaikkialla EU:ssa, mutta siitä aiheutuisi myös suuria hallinnollisia kustannuksia viranomaisille ja se rajoittaisi viranomaisten toimintavapautta.

Taloudellisten vaikutusten osalta vaihtoehdosta 2 saataisiin hyötyjä, mutta se aiheuttaisi myös sääntöjen noudattamisesta aiheutuvia kustannuksia verkkoalustoille, viranomaisille ja majoittajille. Verkkoalustat hyötyisivät koordinoimattomien tietopyyntöjen korvaamisesta yksinkertaisemmilla ja oikeasuhteisemmilla pyynnöillä, mikä vähentäisi kustannuksia pitkällä aikavälillä. Kustannusten kannalta tarkasteltuna verkkoalustoille aiheutuisi pääasiassa kertaluonteisia hallinnollisia kustannuksia, jotka liittyvät niiden tietoteknisen infrastruktuurin mukauttamiseen ja liittämiseen keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen. Viranomaiset hyötyisivät varmemmasta tietojen jäljitettävyydestä ja tietojen jakamiseen liittyvien prosessien optimoinnista, minkä pitäisi puolestaan vähentää lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien sääntöjen täytäntöönpanon valvonnasta aiheutuvia kustannuksia. Järjestelmän käyttöön ottaneille viranomaisille aiheutuisi kertaluonteisia kustannuksia uuteen rekisteröintijärjestelmään ja keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen mukautumisesta sekä tietojen vastaanottamiseen tarkoitetun tietoteknisen infrastruktuurin perustamisesta (lähinnä hoito- ja ylläpitokustannukset). Majoittajien pitäisi keskimäärin hyötyä rekisteröintimenettelyissä säästetystä ajasta ja pidemmällä aikavälillä oikeasuhteisemmista lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluja koskevista säännöistä. Myös rekisteröintiin liittyvät hallinnolliset kustannukset.

Vaihtoehdon 2 odotettuihin **sosiaalsiin vaikutuksiin** kuuluvat kuluttajien ja majoittujien luottamuksen lisääntyminen, laittomien ilmoitusten väheneminen paikoissa, joissa ehdotus pannaan täytäntöön, matkailuvirtojen parempi hallinta sekä viranomaisten paremmat mahdollisuudet arvioida ja lieventää lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluista aiheutuvia kielteisiä ulkoisvaikutuksia. Sillä myös voitaisiin tarjota kansallisille tilastotoimistoille, Eurostatille ja tutkijoille koostettuja tietoja lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluista. Vaihtoehdon 2 voitaisiin myös odottaa vaikuttavan perusoikeuksiin, kuten jäljempänä selitetään.

Ympäristövaikutusten osalta vaihtoehdon 2 odotetaan parantavan viranomaisten kykyä arvioida ja lieventää lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen ekologista jalanjälkeä ja auttavan viranomaisia houkuttelemaan lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja maaseutualueille, joilla niillä voi olla myönteisiä vaikutuksia (esim. investoinnit rakennusten kunnostamiseen ja viherryttämiseen). Ympäristövaikutuksia ei voida kvantifioida, koska ne toteutuisivat vasta, kun viranomaiset käyttävät kerättyjä tietoja ympäristöystävällisen politiikan suunnitteluun.

- **Säätelyn toimivuus ja yksinkertaistaminen**

Tähän ehdotukseen ei sovelleta REFIT-ohjelmaa (Euroopan komission säätelyn toimivuutta ja tuloksellisuutta koskeva ohjelma).

- **Perusoikeudet**

Ehdotuksella varmistetaan, että Euroopan unionin perusoikeuskirjan 8 artiklassa taattu henkilötietojen suojaa koskeva perusoikeus turvataan. Ehdotuksen mukainen henkilötietojen käsittely on tarpeen ja oikeasuhteista edellä kuvattujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

4. TALOUSARVIOVAIKUTUKSET

Ehdotuksella ei ole vaikutuksia EU:n talousarvioon.

5. LISÄTIEDOT

- **Toteuttamissuunnitelmat, seuranta, arviointi ja raportointijärjestelyt**

Tämän asetuksen hyväksymisen jälkeen jäsenvaltioilla olisi kahden vuoden siirtymäaika kartoittaa asiaankuuluvat paikallisviranomaiset, luoda tai mukauttaa olemassa olevia paikallisia/valtakunnallisia rekisteröintijärjestelmiä (yhdistää mahdolliset paikalliset rekisteröintijärjestelmät) ja perustaa kansallisella tasolla tietotekniikkainfrastruktuuri verkkoalustojen kanssa tapahtuvan tietojen jakamisen virtaviivaistamiseksi (keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kautta). Ensimmäinen arviointi tehdään aikaisintaan viiden vuoden kuluttua asetuksen soveltamispäivästä (eli viisi vuotta kaksivuotisen siirtymäkauden jälkeen).

Komissio seuraa uuden järjestelmän täytäntöönpanoa, soveltamista ja noudattamista sen vaikuttavuuden arvioimiseksi. Uusien sääntöjen vaikuttavuutta arvioidaan pääasiassa (mutta ei yksinomaan) keskeisten tulosindikaattoreiden perusteella.

- **Selittävät asiakirjat (direktiivien osalta)**

Ei sovelleta.

- **Ehdotukseen sisältyvien säännösten yksityiskohtaiset selitykset**

Ensimmäisessä luvussa esitetään yleiset säännökset. 1 artiklassa vahvistetaan ehdotetun asetuksen kohde (eli yhdenmukaistetut säännöt, joiden mukaisesti kerätään ja jaetaan

toimivaltaisten viranomaisten kanssa tietoja, jotka koskevat majoittajien verkkoalustojen kautta tarjoamia lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja). 2 artiklassa määritellään asetuksen soveltamisala, tahot, joihin sitä sovelletaan, sekä ne jäsenvaltioiden ja EU:n lainsäädännön säännökset, joihin se ei vaikuta. 3 artiklassa määritellään asetuksessa käytetyt keskeiset termit.

Toinen luku koskee majoittajien ja kiinteistöjen rekisteröintiä. 4 artiklassa säädetään menettelyvaatimuksista, joita on tältä osin noudatettava. Siinä säädetään, että ainoastaan viranomaiset, joilla on rekisteröintijärjestelmä, voivat vaatia verkkoalustoja raportoimaan säännöllisesti toimintatietoja, ja että kaikkien rekisteröintijärjestelmien on oltava asetuksen vaatimusten mukaisia. 5 artiklassa luetellaan tiedot, jotka majoittajien on annettava saadakseen rekisteröintinumeron. 6 artiklassa säädetään toimivaltaisten viranomaisten velvoitteista todentaa majoittajien toimittamat tiedot, pyytää lisätietoja majoittajilta ja keskeyttää rekisteröintinumeron voimassaolo. 7 artiklassa esitetään yksityiskohtaisesti lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja tarjoavien verkkoalustojen rooli verkkorajapinnan järjestämisessä siten, että voidaan varmistaa rekisteröintinumeroiden voimassaolo.

Kolmas luku koskee tietojen raportointia. 8 artiklassa vahvistetaan ehdot, joiden mukaan toimivaltaiset viranomaiset voivat saada lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviltä verkkoalustoilta erityistä tietoa majoittajien toiminnasta, joka liittyy yhteen tai useampaan majoituskohteeseen, jota tarjotaan lyhytaikaista vuokramajoitusta varten. 9 artiklassa asetetaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävälle verkkoalustolle velvoite siirtää toimintatiedot toimivaltaisille viranomaisille keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kautta. Jos lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävä verkkoalusta on pieni tai mikroyritys, sitä koskevat lievemmat raportointivelvoitteet. 10 artiklassa säädetään keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen perustamisesta ja toiminnoista. 11 artiklalla perustetaan koordinoitiryhmä tukemaan keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden täytäntöönpanoa. 12 artiklassa selvennetään, mitkä viranomaiset voivat saada lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen keräämiä ja jakamia tietoja.

Neljännessä luvussa vahvistetaan tiedottamista, seuranta ja täytäntöönpanon valvontaa koskevat säännöt. 13 artiklassa säädetään jäsenvaltioiden tiedonantovelvollisuuksista. 14 artiklassa edellytetään, että kukin jäsenvaltio nimeää viranomaisen, jonka tehtävänä on seurata tämän asetuksen moitteetonta ja johdonmukaista täytäntöönpanoa. 15 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava tämän asetuksen täytäntöönpanon valvonta ja säädettävä sovellettavista seuraamuksista, jos asetusta ei noudateta.

Viidennessä ja viimeisessä luvussa esitetään loppusäännökset. 16 artiklalla perustetaan asetuksessa (EU) N:o 182/2011 tarkoitettu komitea. 17 artiklalla lisätään asetuksella säännelty hallinnolliset menettelyt asetuksen (EU) 2018/1724 liitteisiin I ja II muuttamalla kyseistä asetusta. 18 artiklassa esitetään asetuksen arviointi- ja uudelleentarkasteluprosessi. 19 artiklassa todetaan asetuksen voimaantulo- ja soveltamisajankohta.

Ehdotus

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUS**lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta**

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, jotka

ottavat huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 114 artiklan,

ottavat huomioon Euroopan komission ehdotuksen,

sen jälkeen, kun esitys lainsäätämisjärjestyksessä hyväksyttäväksi säädökseksi on toimitettu kansallisille parlamenteille,

ottavat huomioon Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon²²,ottavat huomioon alueiden komitean lausunnon²³,ottavat huomioon Euroopan tietosuojavaltuutetun lausunnon²⁴,

noudattavat tavallista lainsäätämisjärjestystä,

sekä katsovat seuraavaa:

- (1) Majoittajien tarjoamia lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja on ollut olemassa jo useita vuosia, ja ne ovat täydentäneet muita majoituspalveluja, kuten hotellien, hostellien ja bed and breakfast -paikkojen tarjoamia palveluja. Lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen määrä lisääntyy merkittävästi kaikkialla unionissa alustatalouden kasvun seurauksena. Lyhytaikaiset vuokramajoituspalvelut luovat monia mahdollisuuksia majoittujille, majoittajille ja koko matkailuekosysteemille, mutta niiden nopea kasvu on myös aiheuttanut huolta ja haasteita erityisesti paikallisyhteisöille ja viranomaisille. Yksi suurimmista haasteista on se, ettei lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluista ole saatavilla luotettavia tietoja, kuten majoittajan henkilöllisyyttä tai palvelujen tarjoamispaikkaa ja kesto, minkä vuoksi viranomaisten on vaikea arvioida lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen vaikutusta ja laatia ja panna täytäntöön asianmukaisia ja oikeasuhteisia poliittisia toimia.
- (2) Kansallisen, alueellisen ja paikallisen tason viranomaiset toteuttavat yhä useammin toimenpiteitä tietojen saamiseksi majoittajilta ja lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittäviltä verkkoalustoilta asettamalla rekisteröintiä koskevia vaatimuksia ja muita avoimuusvaatimuksia, myös lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittävälle verkkoalustoille. Tietojen tuottamista ja jakamista koskevat oikeudelliset velvoitteet

²² EUVL C [...], [...], s. [...].²³ EUVL C [...], [...], s. [...].²⁴ EUVL C [...], [...], s. [...].

kuitenkin vaihtelevat huomattavasti jäsenvaltioiden sisällä ja niiden välillä velvoitteiden soveltamisalan ja -tiheyden sekä niihin liittyvien menettelyjen suhteen. Suurin osa lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittävistä verkkoalustoista tarjoaa palvelujaan yli valtioiden rajojen ja jopa kaikkialla sisämarkkinoilla. Erilaisten avoimuusvaatimusten vuoksi lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen potentiaalia ei voida hyödyntää täysimääräisesti eivätkä sisämarkkinat toimi moitteettomasti. Unionin tasolla olisi vahvistettava yhtenäiset ja kohdennetut säännöt, jotta saadaan aikaan yhdenmukaisemmat säännöt ja vaatimukset ja varmistetaan lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen oikeudenmukainen, yksiselitteinen ja avoin tarjoaminen osana pyrkimyksiä edistää tasapainoista matkailuekosysteemiä sisämarkkinoilla.

- (3) Tätä varten olisi vahvistettava yhdenmukaistetut säännöt, jotka koskevat lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen tuottamista ja jakamista, jotta parannetaan näiden tietojen saatavuutta ja laatua viranomaisten kannalta, minkä ansiosta ne voivat suunnitella ja panna täytäntöön tällaisia palveluja koskevaa toimintapolitiikkaa tehokkaalla ja oikeasuhteisella tavalla.
- (4) Olisi vahvistettava säännöt, joilla yhdenmukaistetaan verkkoalustojen välittämien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevia avoimuusvaatimuksia, mikäli jäsenvaltiot päättävät asettaa tällaisia avoimuusvaatimuksia. Sen vuoksi olisi säädettävä yhdenmukaistetuista säännöistä, joita sovelletaan rekisteröintijärjestelmiin ja tietojen jakamista koskeviin vaatimuksiin lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen osalta, jos jäsenvaltiot päättävät ottaa käyttöön tällaisia järjestelmiä tai vaatimuksia. Jotta yhdenmukaistaminen olisi tehokasta ja varmistettaisiin sääntöjen yhdenmukainen soveltaminen, jäsenvaltiot eivät voi antaa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen toimittamien tietojen saatavuutta koskevaa lainsäädäntöä tässä asetuksessa säädetyn erityisjärjestelmän ulkopuolella. Tämän tarkoituksena on varmistaa, että jäsenvaltiot eivät sääntelee tietopyyntöjä ottamatta käyttöön tarvittavia rekisteröintijärjestelmiä, tietokantoja ja keskitettyä digitaalista yhteyspistettä, ja helpottaa oikeasuhteista, yksityisyyttä kunnioittavaa ja turvallista tietojen jakamista lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen kautta sisämarkkinoilla. Tällä asetuksella ei vaikuteta jäsenvaltioiden toimivaltaan hyväksyä ja pitää voimassa markkinoillepääsyä koskevia vaatimuksia, jotka liittyvät majoittajien tarjoamien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen, mukaan lukien terveys- ja turvallisuusvaatimukset, vähimmäislaatuvaatimukset tai määrälliset rajoitukset, edellyttäen, että tällaiset vaatimukset ovat välttämättömiä ja oikeasuhteisia yleisen edun mukaisten tavoitteiden suojaamiseksi Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen määräysten ja Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2006/123/EY²⁵ säännösten mukaisesti. Luotettavien ja yhdenmukaisten tietojen saatavuuden pitäisi tukea jäsenvaltioiden pyrkimyksiä laatia toimintapolitiikkaa ja säännöksiä, jotka ovat unionin oikeuden mukaisia. Kuten Euroopan unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä käy selvästi ilmi, jäsenvaltioiden on perusteltava mahdolliset majoittajien markkinoillepääsyä koskevat rajoitukset tietojen ja näytön perusteella.
- (5) Tällä asetuksella ei ole tarkoitus varmistaa tulli- tai verosääntöjen noudattamista, eikä se vaikuta jäsenvaltioiden toimivaltaan rikosten alalla. Näin ollen se ei vaikuta jäsenvaltioiden tai unionin toimivaltaan näillä aloilla tai tällaisen toimivallan nojalla hyväksytyihin kansallisen tai unionin oikeuden välineisiin, jotka koskevat tietojen

²⁵ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2006/123/EY, annettu 12 päivänä joulukuuta 2006, palveluista sisämarkkinoilla (EUVL L 376, 27.12.2006, s. 36).

saatavuutta, jakamista ja käyttöä näillä aloilla. Sen vuoksi asetuksen mukaisesti käsiteltyjen henkilötietojen mahdollinen tuleva käyttö lainvalvontatarkoituksiin tai verotus- ja tullitarkoituksiin olisi suljettava pois.

- (6) Tätä asetusta olisi sovellettava palveluihin, jotka koostuvat kalustetun majoituksen lyhytaikaisesta vuokraamisesta korvausta vastaan joko ammattimaisesti tai muutoin kuin ammattimaisesti. Lyhytaikaisen vuokramajoituksen kohteena voi olla esimerkiksi huone majoittajan vakituksessa asunnossa siten, että majoittaja on läsnä, majoittajan vakituinen tai vapaa-ajan asunto, jota vuokrataan rajoitetuksi määräksi päiviä vuodessa, tai yksi tai useampi kiinteistö, jonka majoittaja on ostanut sijoitustarkoituksessa ja jota on tarkoitus vuokrata koko vuoden ajan lyhytaikaisesti, yleensä alle vuodeksi. Kalustetun asunnon tarjoamista pysyvämpään käyttöön, yleensä vuodeksi tai pidemmäksi aikaa, ei pitäisi katsoa lyhytaikaiseksi tarjoamiseksi. Lyhytaikaiset vuokramajoituspalvelut eivät rajoitu matkailua tai virkistytymistä varten vuokrattuihin majoituskohteisiin, vaan niihin olisi sisällyttävä lyhytaikainen oleskelu myös muuta tarkoitusta, kuten liiketoimintaa tai opiskelua, varten.
- (7) Tässä asetuksessa vahvistettuja sääntöjä ei pitäisi soveltaa hotelleihin ja muihin vastaaviin majoitusliikkeisiin, mukaan lukien lomakeskushotellit, huoneistohotellit, hostellit tai motellit, koska niiden palveluihin sovelletaan jo olemassa olevia avoimuus- ja raportointivelvoitteita, erityisesti Euroopan parlamentin ja neuvoston asetusta (EU) N:o 692/2011²⁶. Leirintäalueilla tai asuntovaunu- ja matkailuvaunualueilla, kuten teltoissa, asuntovaunuissa tai matkailuvaunuissa, tarjottavien majoituspalvelujen ei myöskään pitäisi kuulua näiden sääntöjen soveltamisalaan, koska tällaista majoitusta on yleensä tarjolla erityisillä alueilla, kuten leirintäalueilla tai asuntovaunualueilla, eikä niillä ole asumiseen vastaavaa vaikutusta kuin lyhytaikaisilla vuokramajoituspalveluilla.
- (8) Tässä asetuksessa vahvistettuja sääntöjä olisi sovellettava Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2022/2065²⁷ 3 artiklan i alakohdassa tarkoitettuihin verkkoalustoihin, jotka antavat majoittujille mahdollisuuden tehdä etäsopimuksia majoittajien kanssa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseksi. Sen vuoksi verkkosivustot, jotka vain yhdistävät majoittajat ja majoittujat mutta joilla ei ole muuta roolia suorissa liiketoimissa, olisi jätettävä tämän asetuksen soveltamisalan ulkopuolelle. Verkkoalustat, jotka välittävät lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista maksutta (esimerkiksi asuntojen vaihtoa välittävät verkkoalustat), eivät kuulu näiden sääntöjen soveltamisalaan, koska soveltamisalaan kuuluvat ainoastaan korvausta vastaan tarjottavat lyhytaikaiset vuokramajoituspalvelut.
- (9) Rekisteröintimenettelyjen avulla toimivaltaiset viranomaiset voivat kerätä tietoja majoittajista ja majoituskohteista, jotka liittyvät lyhytaikaisiin vuokramajoituspalveluihin. Rekisteröintinumeroilla, joka on vuokratun majoituskohteen yksilöllinen tunnisteen, olisi varmistettava, että alustojen keräämät ja jakamat tiedot voidaan asianmukaisesti osoittaa majoittajiin ja majoituskohteisiin. Sen vuoksi olisi oltava toimivaltaisten viranomaisten tehtävänä ottaa käyttöön tai ylläpitää majoittajien ja majoituskohteiden rekisteröintimenettelyjä joko kansallisella,

²⁶ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 692/2011, annettu 6 päivänä heinäkuuta 2011, Euroopan matkailutilastoista ja neuvoston direktiivin 95/57/EY kumoamisesta (EUVL L 192, 22.7.2011, s. 17).

²⁷ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2022/2065, annettu 19 päivänä lokakuuta 2022, digitaalisten palvelujen sisämarkkinoista ja direktiivin 2000/31/EY muuttamisesta (digipalvelusäädös) (EUVL L 277, 27.10.2022, s. 1).

alueellisella tai paikallisella tasolla, jos ne haluavat saada tietoja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajilta.

- (10) Sen varmistamiseksi, että toimivaltaiset viranomaiset saavat tarvitsemansa tiedot niin, ettei verkkoalustoille ja majoittajille aiheudu kohtuutonta rasitetta, on tarpeen säätää yhteisestä lähestymistavasta, jota sovelletaan rekisteröintimenettelyihin jäsenvaltioissa ja joka rajoittuu perustietoihin, joiden avulla majoituskohde ja majoittaja voidaan tunnistaa. Tätä varten jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että kaikkien asiaankuuluvien tietojen ja asiakirjojen toimittamisen jälkeen majoittajille ja majoituskohteille myönnetään rekisteröintinumero. Majoittajien olisi voitava tunnistautua ja todentaa henkilöllisyytensä sähköisen tunnistamisen menetelmillä, jotka on myönnetty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 910/2014²⁸ mukaisen ilmoitetun sähköisen tunnistamisen järjestelmän mukaisesti, jotta nämä rekisteröintimenettelyt voidaan saattaa päätökseen.
- (11) Majoittajien olisi annettava tietoja itsestään ja lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja varten tarjoamistaan majoituskohteista sekä muita tarvittavia tietoja, jotta toimivaltaiset viranomaiset tietävät majoittajan henkilöllisyyden ja yhteystiedot sekä majoituskohteen sijainnin, tyypin (esim. talo, huoneisto, huone) ja ominaisuudet. Tällaisia tietoja tarvitaan majoittajien ja tarjottujen majoituskohteiden jäljitettävyyden varmistamiseksi. Majoituskohteen ominaisuuksien kuvauksessa olisi ilmoitettava, tarjotaanko majoituskohde kokonaan tai osittain ja käyttääkö majoittaja sitä asuintarkoituksiin vakituisena tai vapaa-ajan asuntona vai muihin tarkoituksiin. Majoittajien olisi myös annettava tietoa siitä, kuinka monta majoittujaa majoituskohteeseen enintään mahtuu.
- (12) Jäsenvaltioiden olisi voitava vaatia majoittajia toimittamaan lisätietoja ja -asiakirjoja, jotka osoittavat kansallisessa lainsäädännössä vahvistettujen vaatimusten, kuten terveyttä ja turvallisuutta sekä kuluttajansuojaa koskevien vaatimusten, noudattamisen. Jäsenvaltiot voivat erityisesti yhdenvertaisen saatavuuden ja osallisuuden varmistamiseksi vaatia majoittajia antamaan tietoja lyhytaikaisten vuokramajoituskohteiden esteettömyydestä vammaisten henkilöiden kannalta suhteessa kansallisiin tai paikallisiin esteettömyysvaatimuksiin. Tällaisten vaatimusten olisi kuitenkin oltava syrjimättömyys- ja suhteellisuusperiaatteiden mukaisia, eli niiden on oltava asianmukaisia ja tarpeellisia oikeutetun sääntelytavoitteen saavuttamiseksi, sekä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja direktiivin 2006/123/EY mukaisia. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi voitava asettaa majoittajille unionin lainsäädännön mukaisia tiedotusvaatimuksia seikoista, jotka eivät kuulu tämän asetuksen soveltamisalaan, kuten oleskelu ilman korvausta, myös kun kyseessä ovat majoitusjärjestelyt koskevat haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä, kuten pakolaisia tai tilapäistä suojelua saavia henkilöitä.
- (13) Jos majoittajan rekisteröintimenettelyn kautta toimittamat tiedot ja asiakirjat ovat voimassa rajoitetun ajan, esimerkiksi henkilöllisyysasiakirjan tai paloturvallisuuteen tai yleiseen turvallisuuteen liittyvän todistuksen tapauksessa, majoittajan olisi voitava päivittää tiedot tai asiakirjat. Jos majoittaja ei toimita päivitettyjä tietoja ja asiakirjoja, toimivaltaisilla viranomaisilla olisi oltava valtuudet keskeyttää rekisteröintinumeron voimassaolo, kunnes päivitettyt tiedot tai asiakirjat on toimitettu. Majoittajan

²⁸ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 910/2014, annettu 23 päivänä heinäkuuta 2014, sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisiin transaktioihin liittyvistä luottamuspalveluista sisämarkkinoilla ja direktiivin 1999/93/EY kumoamisesta (EUVL L 257, 28.8.2014, s. 73).

toimittamat tiedot ja asiakirjat olisi säilytettävä koko rekisteröintinumeron voimassaoloajan ja enintään yhden vuoden ajan sen jälkeen, kun majoittaja on pyytänyt majoituskohteen poistamista rekisteristä, jotta toimivaltaiset viranomaiset voivat suorittaa tarvittavia tarkastuksia myös sen jälkeen, kun majoituskohde on poistettu rekisteristä.

- (14) Toimivaltaisten viranomaisten olisi todennettava majoittajien rekisteröintimenettelyssä toimittamat tiedot ja asiakirjat vasta rekisteröintinumeron antamisen jälkeen. On aiheellista antaa majoittajille mahdollisuus kohtuullisen ajan kuluessa oikaista toimitetut tiedot ja asiakirjat, joita toimivaltainen viranomainen pitää puutteellisina tai epätarkkoina. Jos majoittaja ei oikaise tietoja ja asiakirjoja asetetussa määräajassa, toimivaltaisella viranomaisella olisi oltava valtuudet keskeyttää rekisteröintinumeron voimassaolo. Toimivaltaisella viranomaisella olisi oltava valtuudet keskeyttää rekisteröintinumeron voimassaolo myös silloin, kun se toteaa, että majoittajan toimittamien tietojen tai asiakirjojen aitoudesta ja voimassaolosta on ilmeisiä ja vakavia epäilyjä. Tällöin toimivaltaisten viranomaisten olisi ilmoitettava majoittajille aikeestaan keskeyttää rekisteröintinumeron voimassaolo ja syistä tähän. Majoittajilla olisi oltava mahdollisuus tulla kuulluksi ja tarvittaessa oikaista toimitettuja tietoja ja asiakirjoja kohtuullisen ajan kuluessa. Jos rekisteröintinumeron voimassaolo on keskeytetty, toimivaltaisilla viranomaisilla olisi oltava valtuudet määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat poistamaan ilman aiheutonta viivytystä kyseistä majoituskohdetta koskeva ilmoitus tai estämään pääsy siihen. Näiden määräysten olisi sisällettävä kaikki ilmoituksen tunnistamiseksi tarvittavat tiedot, mukaan lukien ilmoituksen yksilöllinen URL-osoite (Uniform Resource Locator).
- (15) Jos sovelletaan rekisteröintimenettelyä, majoittajia olisi vaadittava toimittamaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävälle verkkoalustoille rekisteröintinumeronsa, esittämään nämä numerot kutakin majoituskohdetta koskevassa ilmoituksessa ja antamaan majoittajille majoituskohteen rekisteröintinumeron. Jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että jos sovelletaan rekisteröintimenettelyä, toimivaltaiset viranomaiset voivat kansallisen lainsäädännön nojalla määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat poistamaan ilmoitukset, jotka liittyvät majoituskohteisiin, joita tarjotaan ilman rekisteröintinumeroa tai joiden rekisteröintinumero ei ole voimassa.
- (16) Asetuksen (EU) 2022/2065 31 artiklassa vahvistetaan tietyt huolellisuusvaatimukset, joita sovelletaan sellaisten verkkoalustojen tarjoajiin, joiden kautta kuluttajat voivat tehdä etäsopimuksia elinkeinonharjoittajien kanssa. Näitä vaatimuksia sovelletaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviin verkkoalustoihin sellaisten lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen osalta, joita tarjoavat elinkeinonharjoittajina pidettävät majoittajat. Lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alalle on kuitenkin ominaista, että majoittajat ovat usein yksityishenkilöitä, jotka tarjoavat lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja satunnaisesti vertaisperiaatteella ja jotka eivät välttämättä täytä unionin oikeuden mukaisia edellytyksiä tullakseen luokitelluiksi elinkeinonharjoittajiksi. Sen vuoksi asetuksen (EU) 2022/2065 31 artiklassa tarkoitetun ”sisäänrakennetun noudattamisen” käsitteen ja tavoitteen mukaisesti ja jotta toimivaltaiset viranomaiset voivat todentaa, noudatetaanko sovellettavia rekisteröintivelvoitteita, on aiheellista soveltaa sisäänrakennettua noudattamista koskevia erityisiä edellytyksiä lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen yhteydessä, mukaan lukien sellaisten majoittajien tarjoamat palvelut, joita ei unionin oikeuden mukaisesti pidetä elinkeinonharjoittajina. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen olisi varmistettava, että palveluja ei tarjota, jos rekisteröintinumeroa ei ole toimitettu sellaisissa tapauksissa, joissa majoittaja ilmoittaa, että tällaista

rekisteröintinumeroa sovelletaan. Tämä ei saisi tarkoittaa sitä, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat velvoitettaisiin yleisesti seuraamaan majoittajien alustan kautta tarjoamia palveluja, eikä yleistä tiedonhankintavelvoitetta, jonka tarkoituksena olisi arvioida rekisteröintinumeron paikkansapitävyyttä ennen lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevan ilmoituksen julkaisemista.

- (17) Jos toimivaltaiset viranomaiset haluavat saada lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviltä verkkoalustoilta tietoja majoittajien toiminnasta, niitä olisi vaadittava ottamaan käyttöön rekisteröintimenettely tai ylläpitämään sitä.
- (18) Toimivaltaisten viranomaisten, jotka haluavat saada lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviltä verkkoalustoilta tietoja majoittajien toiminnasta ja joilla on käytössä rekisteröintijärjestelmät, olisi voitava saada säännöllisesti toimintatietoja verkkoalustoilta. Mahdollisesti saatavat tiedot olisi yhdenmukaistettava täysin, ja niihin olisi sisällyttävä tiedot niiden öiden lukumäärästä, jona rekisteröity majoituskohte on ollut vuokrattuna, majoituskohteessa majoittuneiden henkilöiden määrästä yöstä kohti sekä majoituskohteen rekisteröintinumerosta ja ilmoituksen URL-osoitteesta, jota tarvitaan helpottamaan majoittajan ja lyhytaikaiseen vuokramajoitukseen tarjotun majoituskohteen tunnistamista tapauksissa, joissa rekisteröintinumero puuttuu tai se on virheellinen. Toimintatietojen, rekisteröintinumeron ja majoituskohteen ilmoituksen URL-osoitteen ilmoittamista koskevan velvoitteen piiriin kuuluvat ainoastaan verkkoalustat, jotka ovat tosiasiallisesti helpottaneet majoittajien ja majoittajien välisiä suoria liiketoimia, sillä vain nämä alustat pystyvät keräämään tietoja esimerkiksi niiden öiden määrästä, jona majoituskohte on vuokrattu, ja niiden majoittajien määrästä, jotka olivat majoituskohteessa kunakin yönä. Jäsenvaltiot eivät saisi pitää voimassa tai ottaa käyttöön toimenpiteitä, joilla verkkoalustoja vaaditaan raportoimaan lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoajista ja niiden toiminnasta ja jotka poikkeavat tässä asetuksessa säädetyistä toimenpiteistä, ellei unionin lainsäädännössä toisin säädetä.
- (19) Sen varmistamiseksi, että henkilötietojen käsittely on asianmukaista, merkityksellistä ja rajattu siihen, mikä on tarpeen niiden tarkoitusten kannalta, joita varten niitä käsitellään, lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviä verkkoalustoja ei pitäisi vaatia ilmoittamaan lisätietoja majoittajien henkilöllisyydestä eikä majoituskohteista, koska toimivaltaiset viranomaiset ovat jo keränneet nämä tiedot majoittajiin sovellettavien rekisteröintimenettelyjen avulla.
- (20) Ei pitäisi odottaa, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat, joita pidetään komission suosituksessa 2003/361/EY²⁹ tarkoitettuina pieninä tai mikroyrityksinä, käyttävät laitteiden välisen viestinnän keinoja tiedonvaihtoon, edellyttäen että niillä oli edellisen vuosineljänneksen aikana kuukausittain keskimäärin alle 2 500 aktiivista majoittajaa unionissa. Antamalla tällaisille pienille lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävillä verkkoalustoille mahdollisuus käyttää manuaalisia keinoja tietojen jakamiseen keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kanssa vähennetään niille säännösten noudattamisesta aiheutuvaa rasitetta ja otetaan huomioon niiden taloudelliset tai tekniset resurssit; samalla kuitenkin varmistetaan, että toimivaltaiset viranomaiset saavat asiaankuuluvat tiedot. Oletuksena on, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävillä verkkoalustoilla, jotka ovat suosituksessa 2003/361/EY

²⁹ Komission suositus 2003/361/EY, annettu 6 päivänä toukokuuta 2003, mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä (EUVL L 124, 20.5.2003, s. 36).

tarkoitettuja pieniä tai mikroyrityksiä ja jotka saavuttavat tai ylittävät tämän kynnysarvon, on jo käytössä järjestelmät, joiden avulla voidaan noudattaa laitteiden välistä viestintää koskevia vaatimuksia.

- (21) Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat olisi velvoitettava täyttämään raportointivelvoitteet sellaisten lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen osalta, joita ne välittävät, ja sellaisten majoituskohteiden osalta, jotka sijaitsevat alueella, jolla on otettu käyttöön rekisteröintimenettely, edellyttäen että jäsenvaltio on perustanut keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen. Näiden tietojen kerääminen ja jakaminen on tarpeen, jotta toimivaltaiset viranomaiset voivat seurata majoittajiin sovellettavien rekisteröintimenettelyjen noudattamista ja jäsenvaltiot voivat laatia ja panna täytäntöön asianmukaista ja oikeasuhteista toimintapolitiikkaa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen alalla.
- (22) Jotta lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviin verkkoalustoihin ei kohdistuisi toisistaan poikkeavia teknisiä vaatimuksia eikä niiltä edellytettäisi erilaisia yhteyspisteitä tietojen jakamiseksi jäsenvaltion sisällä, olisi perustettava kansallinen keskitetty digitaalinen yhteyspiste palveluväyläksi, jonka kautta tiedot siirretään sähköisesti lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen ja toimivaltaiten viranomaisten välillä oikea-aikaisten, luotettavien ja tehokkaiden tiedonjakoprosessien varmistamiseksi.
- (23) Keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden olisi helpotettava lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen mahdollisuutta tarkistaa satunnaisesti rekisteröintinumeron voimassaolo tai itse ilmoitettujen tietojen paikkansapitävyys, jotta voidaan vähentää tiedonsiirtoon liittyviä virheitä ja epä johdonmukaisuuksia ja keventää säännösten noudattamisesta aiheutuvaa rasitetta. Vaikka keskitetty digitaalinen yhteyspiste ei vaadi rekisteröintinumeron varsinaista tallentamista, sen olisi mahdollistettava satunnaistarkastusten suorittaminen joko automaattisesti hyödyntämällä sovellusrajapintoja (API), joiden avulla rekisteröintinumero voidaan todentaa vertaamalla sitä rekisteröintimenettelyssä rekisteriin syötettyihin tietoihin jäsenvaltiossa, jolla on yhteys keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen, tai manuaalisesti esimerkiksi siten, että syötetään rekisteröintinumero verkkorajapintaan ja saadaan vahvistus sen voimassaolosta. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen olisi voitava tehdä lisätarkastuksia keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kautta. Jäsenvaltioiden olisi valvottava edelleen rekisteröintivelvoitteiden noudattamista käytettävissään jo olevien välineiden avulla.
- (24) Jotta voidaan varmistaa tietojenvaihtoa tukevien teknisten ratkaisujen yhdenmukaiset täytäntöönpanoedellytykset ja edistää kansallisten keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden yhteentoimivuutta, komissiolle olisi siirrettävä täytäntöönpanovaltaa vahvistaa tarvittaessa sovellettavat standardit ja yhteentoimivuusvaatimukset. Tätä valtaa olisi käytettävä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 182/2011³⁰ mukaisesti.
- (25) Olisi varmistettava jäsenvaltion eri rekisterien yhdenmukaisuus ja niiden yhteentoimivuus keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kanssa, jotta voidaan poistaa tietojen jakamisen semanttiset ja tekniset esteet ja varmistaa tehokkaammat ja toimivammat hallinnolliset menettelyt. Keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden

³⁰ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukset (EU) N:o 182/2011, annettu 16 päivänä helmikuuta 2011, yleisistä säännöistä ja periaatteista, joiden mukaisesti jäsenvaltiot valvovat komission täytäntöönpanovallan käyttöä (EUVL L 55, 28.2.2011, s. 13).

perustamisesta kansallisella tasolla vastaavien tahojen ja komission olisi helpotettava täytäntöönpanoa kansallisella tasolla ja yhteistyötä jäsenvaltioiden välillä.

- (26) Toimintatietojen ja rekisteröintinumerojen avointa jakamista varten tarvitaan oikeasuhteinen, rajoitettu ja ennakoitavissa oleva unionin tason kehys, jossa noudatetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679³¹ vaatimuksia. Tämän saavuttamiseksi jäsenvaltioiden olisi lueteltava ne kansallisen, alueellisen ja paikallisen tason toimivaltaiset viranomaiset, jotka ovat ottaneet käyttöön rekisteröintimenettelyn tai pitävät sitä yllä pyytääkseen alueellaan sijaitsevien majoituskohteiden toimintatietoja. Näitä tietoja olisi käsiteltävä ainoastaan sitä tarkoitusta varten, että valvotaan rekisteröintimenettelyjen noudattamista tai lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevien täytäntöönpanosääntöjen noudattamista. Jälkimmäisessä tapauksessa tällainen käsittely olisi sallittava vain, jos kyseiset säännöt ovat syrjimättömiä, oikeasuhteisia ja unionin oikeuden mukaisia, mukaan lukien palvelujen vapaata liikkuvuutta ja sijoittautumisvapautta koskevat säännöt ja direktiivin 2006/123/EY sisältämät säännöt. Unionin tietosuojalainsäädännön noudattamiseksi kaikissa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevissa säännöissä olisi vahvistettava tietojen käsittelyn tarkoitus asetuksen (EU) 2016/679 vaatimusten mukaisesti. Toimintatiedot, pois lukien henkilötiedot, ovat olennaisen tärkeitä myös viranomaisille, jotka laativat tällaisia sääntöjä osana pyrkimyksiä edistää tasapainoista matkailuekosysteemiä, mukaan lukien tehokkaat ja oikeasuhteiset säännöt, jotka koskevat lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista. Enintään yhden vuoden säilytysajan olisi mahdollistettava se, että toimivaltaiset viranomaiset voivat varmistaa majoittajiin sovellettavien tai vuokrattuja majoituskohteita koskevien sääntöjen ja määräysten noudattamisen ja laatia toimintapolitiikkaa.
- (27) Saatavilla oleviin toimintatietoihin perustuvat koostetut tiedot olisivat tärkeitä myös virallisten tilastojen laatimisen kannalta. Nämä tiedot sekä tiedot majoituskohteiden kokonaismäärästä ja majoittajien enimmäismäärästä, joka voi majoittua majoituskohteeseen kullakin maantieteellisellä alueella, olisi toimitettava kansallisille tilastolaitoksille ja Eurostatille kuukausittain tilastojen laatimiseksi Euroopan matkailutilastoista annetussa asetuksessa (EU) N:o 692/2011 säädettyjen muihin majoitusalan palveluntarjoajiin sovellettavien vaatimusten mukaisesti. Jäsenvaltioiden olisi nimettävä kansallinen taho, joka vastaa tietojen koostamisesta ja siirtämisestä. Toimivaltaisten viranomaisten olisi myös voitava jakaa toimintatietoja yhteisöjen ja henkilöiden kanssa, kun tämä on tarpeen sellaisia tieteellisiä tutkimuksia tai analyyskejä varten, joita ne eivät voi itse suorittaa, tai uusien liiketoimintamallien ja palvelujen tuottamiseksi. Tämä ei kuitenkaan koske tietoja, joiden avulla yksittäiset majoituskohteet tai majoittajat voidaan tunnistaa (kuten rekisteröintinumero ja URL-osoitteet). Samoin edellytyksin toimintatiedot voitaisiin asettaa saataville alakohtaisten data-avaruuksien kautta, kun sellaiset on perustettu.
- (28) Jäsenvaltioiden olisi toimitettava tarvittavat tiedot, jotta viranomaiset, lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat, majoittajat ja kansalaiset voivat ymmärtää lakeja, menettelyjä ja vaatimuksia, jotka liittyvät lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen niiden alueella. Näihin kuuluvat

³¹ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2016/679, annettu 27 päivänä huhtikuuta 2016, luonnollisten henkilöiden suojelusta henkilötietojen käsittelyssä sekä näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta ja direktiivin 95/46/EY kumoamisesta (yleinen tietosuojasetus) (EUVL L 119, 4.5.2016, s. 1).

rekisteröintimenettelyt sekä vaatimukset, jotka koskevat lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista.

- (29) Tämän asetuksen täytäntöönpanon helpottamiseksi kunkin jäsenvaltion olisi nimettävä viranomainen, jonka olisi seurattava asetuksen täytäntöönpanoa ja raportoitava komissiolle kahden vuoden välein.
- (30) Jäsenvaltioiden olisi varmistettava tämän asetuksen tehokas täytäntöönpanon valvonta. Viranomaisten, joille on annettu tehtäväksi asetuksen (EU) 2022/2065 täytäntöönpanon valvonta, olisi varmistettava, että tässä asetuksessa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajille asetettuja velvoitteita, jotka koskevat lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen rajapinnan suunnittelua majoittajan rekisteröintinumeron osalta tässä asetuksessa määritellyn mukaisesti, noudatetaan asetuksen (EU) 2022/2065 IV luvussa säädettyjen valtuuksien ja menettelyjen mukaisesti. Sen vuoksi toimivaltaiselle digitaalipalvelujen koordinaattorille tai komissiolle olisi asetuksen (EU) 2022/2065 mukaisesti siirrettävä valta valvoa tämän asetuksen 7 artiklan 1 kohdassa säädetyn sisäänrakennettua noudattamista koskevan velvoitteen noudattamista asetuksen (EU) 2022/2065 IV luvussa säädetyn toimivallan jaon mukaisesti. Näin ollen komissiolle olisi siirrettävä valta hyväksyä suoria täytäntöönpanotoimenpiteitä ainoastaan sellaisten erittäin suurten verkkoalustojen osalta, jotka on nimetty asetuksen (EU) 2022/2065 nojalla.
- (31) Jäsenvaltioiden olisi varmistettava tämän asetuksen tehokas täytäntöönpanon valvonta siltä osin kuin on kyse tämän asetuksen säännöksistä, jotka koskevat satunnaistarkastusten tuloksia, velvoitetta sisällyttää viittaus niihin tietoihin, jotka jäsenvaltioiden on asetettava saataville lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevista säännöistä, sekä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tietojen jakamista koskevia velvoitteita. Näiden velvoitteiden erityisluonteen vuoksi niiden noudattamisen valvonnasta vastaavat keskitettyä digitaalista yhteyspistettä varten nimetyt viranomaiset siinä jäsenvaltiossa, jossa asianomainen majoituskohde sijaitsee. Jäsenvaltioiden olisi myös säädettävä säännöistä, joissa vahvistetaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviin verkkoalustoihin sovellettavien tämän asetuksen säännösten rikkomisesta määrättävät seuraamukset, ja niiden olisi varmistettava, että tällaiset seuraamukset pannaan täytäntöön ja niistä ilmoitetaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2000/31/EY³² mukaisesti. Tällaisten seuraamusten olisi oltava tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia. Näillä seuraamuksilla olisi varmistettava tämän asetuksen tehokas täytäntöönpanon valvonta, erityisesti tietojen jakamista koskevien velvoitteiden osalta.
- (32) Jotta kansalaiset ja yritykset voisivat hyötyä suoraan sisämarkkinoiden eduista ilman tarpeetonta hallinnollista lisärasitetta, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2018/1724³³, jolla perustettiin yhteinen digitaalinen palveluväylä, säädetään yleisistä säännöistä, jotka koskevat sisämarkkinoiden toiminnan kannalta merkityksellisten tietojen, menettelyjen ja neuvontapalvelujen tarjoamista verkossa.

³² Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2000/31/EY, annettu 8 päivänä kesäkuuta 2000, tietoyhteiskunnan palveluja, erityisesti sähköistä kaupankäyntiä, sisämarkkinoilla koskevista tietyistä oikeudellisista näkökohdista ("direktiivi sähköisestä kaupankäynnistä") (EYVL L 178, 17.7.2000, s. 1).

³³ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukset (EU) 2018/1724, annettu 2 päivänä lokakuuta 2018, tietoja, menettelyjä sekä neuvonta- ja ongelmanratkaisupalveluja saataville tarjoavan yhteisen digitaalisen palveluväylän perustamisesta ja asetuksen (EU) N:o 1024/2012 muuttamisesta (EUVL L 295, 21.11.2018, s. 1).

Tämän asetuksen soveltamisalaan kuuluvien tietovaatimusten ja menettelyjen olisi oltava asetuksen (EU) 2018/1724 vaatimusten mukaisia. Erityisesti menettelyt, jotka koskevat majoittajien rekisteröitymistä ja tämän asetuksen 4 artiklassa tarkoitetun rekisteröintinumeron myöntämistä, olisi sisällytettävä asetuksen (EU) 2018/1724 liitteeseen II sen varmistamiseksi, että kaikki majoittajat voivat hyödyntää täysin sähköisiä menettelyjä. Sen vuoksi asetusta (EU) 2018/1724 olisi muutettava.

- (33) Lisäksi yhden kerran periaatteen mukaisesti majoittajien, joilla on majoituskohteita yhdessä tai useammassa jäsenvaltiossa, olisi voitava käyttää uudelleen tietoja ja todistusmateriaalia, jotka ne ovat jo toimittaneet ensimmäistä rekisteröintiä varten, mikä vähentää säännösten noudattamisesta majoittajille aiheutuvaa rasitetta. Tämä toiminto voitaisiin toteuttaa käyttämällä komission täytäntöönpanoasetuksella (EU) 2022/1463³⁴ perustetun yhden kerran periaatteen mukaisen teknisen järjestelmän infrastruktuuria.
- (34) Komission olisi säännöllisesti arvioitava tätä asetusta ja seurattava sen vaikutuksia lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen kautta tarjottavien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjontaan unionissa. Arvioinnissa olisi otettava huomioon mahdolliset vaikutukset lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajiin ja siitä aiheutuvat mahdolliset vaikutukset, että saatavilla on enemmän tietoja lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen liittyvien kansallisten, alueellisten ja paikallisten sääntöjen sisällöstä ja oikeasuhteisuudesta. Jotta arvioinnissa saataisiin kattava käsitys alan kehityksestä, siinä olisi otettava huomioon jäsenvaltioiden ja asianomaisten sidosryhmien kokemukset.
- (35) Jotta jäsenvaltioilla olisi riittävästi aikaa ottaa käyttöön rekisteröintimenettelyt, mukauttaa nykyiset rekisteröintimenettelyt tämän asetuksen säännöksiin ja perustaa keskitetyt digitaaliset yhteyspisteet ja jotta alustat ja majoittajat voisivat mukautua uusiin vaatimuksiin, tämän asetuksen soveltamista olisi lykättävä.
- (36) Jäsenvaltiot eivät voi riittävällä tavalla saavuttaa tämän asetuksen tavoitetta, joka on sisämarkkinoiden moitteettoman toiminnan edistäminen lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen palvelujen tarjoamisen osalta, vaan se voidaan saavuttaa paremmin unionin tasolla; sen vuoksi unioni voi antaa tämän asetuksen Euroopan unionista tehdyn sopimuksen 5 artiklassa vahvistetun toissijaisuusperiaatteen mukaisesti. Mainitussa artiklassa vahvistetun suhteellisuusperiaatteen mukaisesti tässä asetuksessa ei ylitetä sitä, mikä on tarpeen näiden tavoitteiden saavuttamiseksi.
- (37) Henkilötietojen suojaa koskeva perusoikeus on turvattu erityisesti asetuksella (EU) 2016/679. Kyseinen asetus muodostaa perustan henkilötietojen käsittelyä koskeville säännöille ja vaatimuksille, myös silloin, kun tietoaineistot sisältävät sekä henkilötietoja että muita kuin henkilötietoja ja tällaiset tiedot liittyvät erottamattomasti toisiinsa. Kaikessa tämän asetuksen nojalla tapahtuvassa henkilötietojen käsittelyssä on noudatettava asetusta (EU) 2016/679. Sen vuoksi tietosuojavalvontaviranomaiset ovat vastuussa tämän asetuksen yhteydessä suoritettavan henkilötietojen käsittelyn valvonnasta.

³⁴ Komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2022/1463, annettu 5 päivänä elokuuta 2022, rajatylittävää automaattista todistusmateriaalin vaihtoa koskevan teknisen järjestelmän teknisistä ja toiminnallisista eritelmistä ja yhden kerran periaatteen soveltamisesta Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2018/1724 mukaisesti (EUVL L 231, 6.9.2022, s. 1).

- (38) Euroopan tietosuojavaltuutettua on kuultu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2018/1725³⁵ 42 artiklan 1 kohdan mukaisesti, ja hän on antanut lausuntonsa [XX päivänä XXkuuta 2022]³⁶,

OVAT HYVÄKSYNEET TÄMÄN ASETUKSEN:

I LUKU

Yleiset säännökset

1 artikla

Kohde

Tässä asetuksessa vahvistetaan säännöt, jotka koskevat toimivaltaisten viranomaisten ja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajien keräämiä tietoja ja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviltä verkkoalustoilta toimivaltaisille viranomaisille jaettuja tietoja, jotka liittyvät majoittajien tarjolle asettamien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen kautta.

2 artikla

Soveltamisala

1. Tätä asetusta sovelletaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajiin, jotka tarjoavat palveluja lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja unionissa tarjoaville majoittajille sijoittautumispaikasta riippumatta.
2. Tällä asetuksella ei rajoiteta seuraavien soveltamista:
 - a) kansalliset, alueelliset tai paikalliset säännöt, joilla säännellään majoittajien tarjoamien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta tai tarjoamista, jollei tässä asetuksessa nimenomaisesti toisin säädetä;
 - b) kansalliset, alueelliset tai paikalliset säännöt, joilla säännellään maan kehittämistä ja käyttöä, kaavoitusta tai rakennuksia koskevia standardeja;
 - c) unionin tai kansallinen lainsäädäntö, jolla säännellään rikosten ennalta estämistä, tutkimista, paljastamista tai rikoksiin liittyviä syytetoimia tai rikosoikeudellisten seuraamusten täytäntöönpanoa;
 - d) unionin tai kansallinen lainsäädäntö, jolla säännellään verojen, tullien ja muiden maksujen hallinnointia, kantamista, täytäntöönpanoa ja perintää.
3. Tällä asetuksella ei rajoiteta niiden sääntöjen soveltamista, jotka vahvistetaan muissa unionin säädöksissä, joilla säännellään lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien

³⁵ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2018/1725, annettu 23 päivänä lokakuuta 2018, luonnollisten henkilöiden suojelusta unionin toimielinten, elinten ja laitosten suorittamassa henkilötietojen käsittelyssä ja näiden tietojen vapaasta liikkuvuudesta sekä asetuksen (EY) N:o 45/2001 ja päätöksen N:o 1247/2002/EY kumoamisesta (ETA:n kannalta merkityksellinen teksti) (EUVL L 295, 21.11.2018, s. 39).

³⁶ [julkaisutoimisto: lisätään alaviite, kun se on saatavilla].

verkkoalustojen tarjoamien palvelujen ja lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen muita näkökohtia, erityisesti seuraavia:

- a) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2019/1150³⁷;
- b) asetus (EU) 2022/2065;
- c) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2022/1925³⁸;
- d) direktiivi 2000/31/EY;
- e) direktiivi 2006/123/EY;
- f) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2015/1535³⁹;
- g) neuvoston direktiivi 2010/24/EU⁴⁰; ja
- h) neuvoston direktiivi 2011/16/EU⁴¹.

3 artikla

Määritelmät

Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

- 1) 'majoituskohteella' unionissa sijaitsevaa kalustettua asuntoa, joka on lyhytaikaisen vuokramajoituspalvelun tarjoamisen kohteena. Siihen eivät sisälly seuraavat:
 - a) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1893/2006⁴² liitteessä I olevassa NACE Rev. 2:n luokassa 55.1 (hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet) kuvatut hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet, mukaan lukien lomakeskushotellit, huoneistohotellit, hostellit tai motellit;
 - b) asetuksen (EY) N:o 1893/2006 liitteessä I olevan NACE Rev. 2:n luokassa 55.3 kuvatut majoituspalvelut leirintäalueilla ja asuntovaunu- ja matkailuvaunualueilla.
- 2) 'majoittajalla' luonnollista henkilöä tai oikeushenkilöä, joka tarjoaa tai aikoo tarjota ammattimaisesti tai muutoin kuin ammattimaisesti lyhytaikaista

³⁷ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2019/1150, annettu 20 päivänä kesäkuuta 2019, oikeudenmukaisuuden ja avoimuuden edistämisestä verkossa toimivien välityspalvelujen yrityskäyttäjää varten (EUVL L 186, 11.7.2019, s. 57).

³⁸ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2022/1925, annettu 14 päivänä syyskuuta 2022, kilpailullisista ja oikeudenmukaisista markkinoista digitaalisella ja direktiivien (EU) 2019/1937 ja (EU) 2020/1828 muuttamisesta (digimarkkinasäädös) (EUVL L 265, 12.10.2022, s. 1).

³⁹ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2015/1535, annettu 9 päivänä syyskuuta 2015, teknisiä määräyksiä ja tietoyhteiskunnan palveluja koskevia määräyksiä koskevien tietojen toimittamisessa noudatettavasta menettelystä (kodifikaatio) (EUVL L 241, 17.9.2015, s. 1).

⁴⁰ Neuvoston direktiivi 2010/24/EU, annettu 16 päivänä maaliskuuta 2010, keskinäisestä avunannosta tiettyihin maksuihin, tulleihin, veroihin ja muihin toimenpiteisiin liittyvien saatavien perinnässä (EUVL L 84, 31.3.2010, s. 1).

⁴¹ Neuvoston direktiivi 2011/16/EU, annettu 15 päivänä helmikuuta 2011, hallinnollisesta yhteistyöstä verotuksen alalla ja direktiivin 77/799/ETY kumoamisesta (EUVL L 64, 11.3.2011, s. 1).

⁴² Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1893/2006, annettu 20 päivänä joulukuuta 2006, tilastollisen toimialaluokituksen NACE Rev. 2 vahvistamisesta sekä neuvoston asetuksen (ETY) N:o 3037/90 ja tiettyjen eri tilastoaloja koskevien yhteisön asetusten muuttamisesta (EUVL L 393, 30.12.2006, s. 1).

vuokramajoituspalvelua korvausta vastaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan kautta;

- 3) 'aktiivisella majoittajalla' majoittajaa, jolla on lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävällä verkkoalustalla ilmoitus vähintään yhdestä majoituskohteesta yhden kuukauden aikana;
- 4) 'majoittujalla' luonnollista henkilöä, joka majoittuu majoituskohteessa;
- 5) 'lyhytaikaisella vuokramajoituspalvelulla' majoituskohteen lyhytaikaista vuokraamista korvausta vastaan joko ammattimaisesti tai muutoin kuin ammattimaisesti, siten kuin se on määritelty tarkemmin kansallisessa lainsäädännössä;
- 6) 'lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävällä verkkoalustalla' asetuksen (EU) 2022/2065 3 artiklan i alakohdassa tarkoitettua verkkoalustaa, joka antaa majoittujille mahdollisuuden tehdä etäsopimuksia majoittajien kanssa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista varten;
- 7) 'rekisteröintinumerolla' toimivaltaisen jäsenvaltion myöntämää yksilöllistä tunnistetta, jolla yksilöidään majoituskohde kyseisessä jäsenvaltiossa;
- 8) 'rekisteröintimenettelyllä' menettelyä, jonka mukaisesti majoittajien on toimitettava toimivaltaisille viranomaisille erityisiä tietoja ja asiakirjoja ennen kuin ne voivat aloittaa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamisen;
- 9) 'ilmoituksella' viittausta majoituskohteeseen, jota tarjotaan lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten ja joka julkaistaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan verkkosivustolla;
- 10) 'toimivaltaisella viranomaisella' jäsenvaltion kansallisen, alueellisen tai paikallisen tason viranomaista, jolla on toimivalta hallinnoida ja panna täytäntöön lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevia rekisteröintimenettelyjä ja/tai kerätä tietoja tällaisista palveluista;
- 11) 'toimintatiedoilla' tietoja niiden öiden lukumäärästä, joina majoituskohde on vuokrattuna, ja niiden majoittujien lukumäärästä, jotka yöpyivät majoituskohteessa kunakin yönä;
- 12) 'lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävällä verkkoalustalla, joka on pieni tai mikroyritys' lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävää verkkoalustaa, jota pidetään suosituksessa 2003/361/EY tarkoitettuna pienenä yrityksenä tai mikroyrityksenä.

II LUKU

Rekisteröinti

4 artikla

Rekisteröintimenettelyt

1. Jäsenvaltiossa kansallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla käyttöön otettujen rekisteröintimenettelyjen, jotka koskevat sen alueella sijaitsevia majoituskohteita, on oltava tämän luvun säännösten mukaisia.
2. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että

- a) rekisteröintimenettelyt perustuvat majoittajien antamiin ilmoituksiin;
 - b) rekisteröintimenettelyt mahdollistavat rekisteröintinumeron automaattisen ja välittömän myöntämisen tietyille majoituskohteelle sen jälkeen, kun majoittaja on toimittanut 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut tiedot ja tapauksen mukaan kaikki 5 artiklan 2 kohdan nojalla vaaditut niitä tukevat asiakirjat;
 - c) majoituskohteeseen ei sovelleta useampaa kuin yhtä rekisteröintimenettelyä;
 - d) käytössä on tekniset keinot, joiden avulla majoittaja voi päivittää tietoja ja asiakirjoja;
 - e) käytössä on tekniset keinot, joiden avulla voidaan arvioida rekisteröintinumeroiden voimassaoloa;
 - f) käytössä on tekniset keinot, joiden avulla majoittaja voi poistaa majoituskohteen 3 kohdassa tarkoitetusta rekisteristä;
 - g) kun majoittajat tarjoavat lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan kautta, majoittajien on ilmoitettava, sijaitseeko tarjottu majoituskohde alueella, jolla on otettu käyttöön tai sovelletaan rekisteröintimenettelyä, ja jos se sijaitsee tällaisella alueella, ilmoitettava rekisteröintinumero.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että majoittajat voivat pyytää, että 5 artiklan 1 ja 2 kohdan mukaisesti toimitettuja tietoja tai asiakirjoja voidaan käyttää uudelleen myöhempiä rekisteröintejä varten.
4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rekisteröintinumerot merkitään rekisteriin. Rekisteröintinumeron myöntävä toimivaltainen viranomainen vastaa rekisterin perustamisesta ja ylläpidosta.

5 artikla

Tiedot, jotka majoittajien on annettava

1. Rekisteröityessään 4 artiklassa tarkoitetun rekisteröintimenettelyn mukaisesti majoittajan on ilmoitettava seuraavat tiedot:
- a) kustakin majoituskohteesta:
 - 1) majoituskohteen osoite;
 - 2) majoituskohteen tyyppi;
 - 3) onko tarjottu majoituskohde kokonaisuudessaan majoittajan vakituinen tai vapaa-ajan asunto tai osa sitä tai onko sillä muu tarkoitus;
 - 4) niiden henkilöiden enimmäismäärä, jotka voivat majoittua majoituskohteessa;
 - b) jos majoittaja on luonnollinen henkilö:
 - 1) nimi;
 - 2) kansallinen tunnistenumero tai, jos sitä ei ole saatavilla, muut tiedot, joiden avulla henkilö voidaan tunnistaa;
 - 3) osoite;
 - 4) puhelinnumero;

- 5) sähköpostiosoite, jota toimivaltainen viranomainen voi käyttää kirjalliseen viestintään;
- c) jos majoittaja on oikeushenkilö:
 - 1) nimi;
 - 2) kansallinen yritysrekisteritunnus;
 - 3) kaikkien laillisten edustajien nimet;
 - 4) virallinen osoite;
 - 5) oikeushenkilön edustajan puhelinnumero;
 - 6) sähköpostiosoite, jota toimivaltainen viranomainen voi käyttää kirjalliseen viestintään.
2. Jäsenvaltiot voivat vaatia, että 1 kohdan nojalla toimitettuihin tietoihin liitetään niitä tukevat asianmukaiset asiakirjat.
3. Jos jäsenvaltio pyytää majoittajia toimittamaan lisätietoja ja -asiakirjoja, kyseisten tietojen ja asiakirjojen toimittaminen ei estä rekisteröintinumeron myöntämistä 4 artiklan 2 kohdan b alakohdan mukaisesti.
4. Jos 1 ja 2 kohdan nojalla toimitettuihin tietoihin ja asiakirjoihin perustuva tilanne muuttuu olennaisesti, majoittajien on päivitettävä tiedot ja asiakirjat 4 artiklan 2 kohdan d alakohdassa tarkoitetun toiminnon avulla, sanotun kuitenkaan rajoittamatta 6 artiklan soveltamista.
5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 4 artiklassa tarkoitetun rekisteröintimenettelyn mukaisesti toimitetut tiedot tai asiakirjat säilytetään turvallisesti ja luottamuksellisesti ja ainoastaan sen ajan, joka on tarpeen majoituskohteen tunnistamiseksi, ja enintään vuoden ajan sen jälkeen, kun majoittaja on ilmoittanut 4 artiklan 2 kohdan f alakohdassa tarkoitetun toiminnon avulla, että majoituskohte olisi poistettava rekisteristä. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että majoittajan 1 ja 2 kohdan nojalla toimittamia tietoja ja asiakirjoja käsitellään ainoastaan rekisteröintinumeron myöntämiseksi ja sen varmistamiseksi, että lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevia jäsenvaltiossa sovellettavia sääntöjä noudatetaan.
6. Majoittajat ovat vastuussa niiden tietojen oikeellisuudesta, jotka ne antavat toimivaltaisille viranomaisille tämän artiklan mukaisesti ja jotka ne antavat lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille tämän asetuksen 7 artiklan mukaisesti.

6 artikla

Toimivaltaisten viranomaisten suorittama todentaminen

1. Toimivaltaiset viranomaiset voivat milloin tahansa rekisteröintinumeron myöntämisen jälkeen todentaa majoittajan 5 artiklan 1 ja 2 kohdan nojalla toimittaman ilmoituksen ja sitä tukevat asiakirjat.
2. Jos toimivaltainen viranomainen 1 kohdan nojalla suoritettua todentamisen jälkeen toteaa, että 5 artiklan 1 ja 2 kohdan mukaisesti toimitetut tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä, kyseisellä toimivaltaisella viranomaisella on oltava valtuudet pyytää majoittajaa oikaisemaan 4 artiklan 2 kohdan d alakohdassa

tarkoitettun toiminnon kautta toimitetut tiedot ja asiakirjat toimivaltaisen viranomaisen asettaman määräajan kuluessa.

3. Jos majoittaja ei oikaise pyydettyjä tietoja 2 kohdan mukaisesti, toimivaltaisella viranomaisella on oltava valtuudet keskeyttää asianomaisten rekisteröintinumerojen voimassaolo ja määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat poistamaan ilman aiheutonta viivytystä kaikki kyseiseen majoituskohteeseen tai kyseisiin majoituskohteisiin liittyvät ilmoitukset tai estämään pääsy niihin.
4. Jos toimivaltainen viranomainen 1 kohdan nojalla suoritettua todentamista jälkeen havaitsee, että 5 artiklan 1 ja 2 kohdan nojalla toimitettujen tietojen tai asiakirjojen aitoudesta ja pätevyydestä on ilmeisiä ja vakavia epäilyjä, sillä on oltava valtuudet keskeyttää kyseisten rekisteröintinumerojen voimassaolo ja määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat poistamaan ilman aiheutonta viivytystä kaikki kyseistä majoituskohdetta tai kyseisiä majoituskohteita koskevat ilmoitukset tai estämään pääsy niihin.
5. Jos toimivaltainen viranomainen aikoo keskeyttää rekisteröintinumeron tai -numeroiden voimassaolon 3 tai 4 kohdan nojalla, sen on ilmoitettava tästä majoittajalle kirjallisesti ja perusteltava aikomuksensa. Majoittajalle on annettava tilaisuus tulla kuulluksi ja tarvittaessa oikaista kyseiset tiedot tai asiakirjat toimivaltaisen viranomaisen asettaman kohtuullisen määräajan kuluessa. Jos toimivaltainen viranomainen majoittajaa kuultuaan vahvistaa aikomuksensa keskeyttää rekisterinumeron tai -numeroiden voimassaolon, sen on ilmoitettava majoittajalle kirjallisesti tästä päätöksestä ja liitettävä siihen jäljennös 3 tai 4 kohdassa tarkoitettua määräyksestä.
6. Edellä olevien 3, 4 ja 10 kohdan nojalla annettujen määräysten on sisällettävä vähintään seuraavat tiedot:
 - a) perustelut;
 - b) selkeät tiedot, joiden avulla lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan tarjoaja voi tunnistaa ja paikantaa kyseisen ilmoituksen tai kyseiset ilmoitukset, kuten yksi tai useampi tarkka URL-osoite, ja toimivaltaisen viranomaisen tiedot;
 - c) majoittajan ja lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten tarjotun majoituskohteen tunnistetiedot.
7. Rekisteröintinumeron voimassaolo keskeytetään, kunnes majoittaja on ilmoittanut toimivaltaiselle viranomaiselle oikaisseensa asiaankuuluvat tiedot ja asiakirjat. Vastaanotettuaan 4 artiklan 2 kohdan d alakohdassa tarkoitettua toiminnon kautta majoittajan toimittamat tiedot ja asiakirjat ja todennettuaan niiden paikkansapitävyyden, täydellisyyden ja oikeellisuuden toimivaltaisten viranomaisten on otettava rekisteröintinumero uudelleen käyttöön.
8. Toimivaltaisen viranomaisen on ilmoitettava majoittajille käytettävissä olevista muutoksenhakumekanismeista 2–5 ja 7 kohdan nojalla toteutettujen toimien osalta.
9. Jos jäsenvaltio vaatii majoittajia toimittamaan 5 artiklan 3 kohdassa tarkoitettuja lisätietoja ja -asiakirjoja, se voi soveltaa tämän artiklan säännöksiä tällaisiin tietoihin tai asiakirjoihin edellyttäen, että kyseinen vaatimus on syrjimätön, oikeasuhteinen ja unionin oikeuden mukainen.
10. Jos sovelletaan rekisteröintimenettelyä, jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset voivat kansallisen lainsäädännön nojalla määrätä

lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajat poistamaan ilmoitukset, jotka liittyvät majoituskohteisiin, joita tarjotaan ilman rekisteröintinumeroa tai joiden rekisteröintinumero ei ole voimassa.

7 artikla

Sisäänrakennettu noudattaminen

1. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen on
 - a) suunniteltava ja organisoitava verkkorajapintansa siten, että majoittajia edellytetään ilmoittamaan itse, sijaitseeko lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten tarjottu majoituskohde alueella, jolla on otettu käyttöön rekisteröintimenettely tai jolla rekisteröintimenettelyä sovelletaan;
 - b) jos majoittaja ilmoittaa, että lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten tarjottu majoituskohde sijaitsee alueella, jolla on otettu käyttöön rekisteröintimenettely tai jolla rekisteröintimenettelyä sovelletaan, suunniteltava ja organisoitava verkkorajapintansa siten, että majoittajat voivat antaa käyttäjille mahdollisuuden majoituskohteen tunnistamiseen rekisteröintinumeron avulla, ja varmistettava, että majoittajat ovat ilmoittaneet rekisteröintinumeron, ennen kuin ne hyväksyvät lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua koskevan ilmoituksen kyseisen majoituskohteen osalta;
 - c) toteutettava kohtuulliset toimet tarkistaakseen satunnaisesti majoittajien ilmoitukset siitä, sovelletaanko rekisteröintimenettelyä vai ei, ottaen huomioon 13 artiklan 1 kohdan a alakohdan nojalla saataville asetetun luettelon ja jos menettely on käytössä, majoittajan ilmoittaman rekisteröintinumeron voimassaolon, myös käyttämällä tämän asetuksen 10 artiklan 2 kohdan b alakohdassa tarkoitettujen keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden tarjoamia toimintoja, sen jälkeen, kun majoittajan lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskeva ilmoitus on hyväksytty.
2. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen on ilmoitettava viipymättä toimivaltaisille viranomaisille ja majoittajille 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettujen satunnaistarkastusten tuloksista, jotka koskevat majoittajan tekemiä virheellisiä ilmoituksia tai rekisteröintinumeroita, jotka eivät ole voimassa.
3. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen on sisällytettävä verkkorajapinnan tiettyyn osaan, joka on suoraan ja helposti saatavilla, viittaus tietoihin, jotka jäsenvaltioiden on asetettava saataville 17 artiklan 1 kohdan mukaisesti.

III LUKU

Tietojen ilmoittaminen

8 artikla

Tietojen ilmoittamiseen liittyvät rekisteröintimenettelyt

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 13 artiklan 1 kohdan b alakohdassa tarkoitettuun luetteloon sisältyvällä alueella sijaitsevien majoituskohteiden rekisteröintimenettely otetaan käyttöön tai sitä pidetään yllä.

9 artikla

Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen velvollisuus siirtää toimintatiedot ja rekisteröintinumerot

1. Kun ilmoitus koskee majoituskohdetta, joka sijaitsee 13 artiklan 1 kohdan b alakohdassa tarkoitettuun luetteloon sisältyvällä alueella, lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajien on kerättävä ja toimitettava kuukausittain sen jäsenvaltion keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen, jossa majoituskohde sijaitsee, toimintatiedot kustakin majoituskohteesta sekä majoittajan antama rekisteröintinumbero ja ilmoituksen URL-osoite. Tämä tietojen siirtäminen on tehtävä laitteiden välisen viestinnän keinoilla.
2. Poiketen siitä, mitä 1 kohdassa säädetään, sellaisten lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen, jotka ovat pieniä tai mikroyrityksiä, joilla on edellisen vuosineljänneksen aikana ollut kuukausittain keskimäärin enintään 2 500 aktiivista majoittajaa, on siirrettävä toimintatiedot kustakin majoituskohteesta sekä vastaava rekisteröintinumbero ja ilmoituksen URL-osoite vuosineljänneksen lopussa laitteiden välisen viestinnän keinoilla tai manuaalisesti sen jäsenvaltion keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen, jossa majoituskohde sijaitsee.

10 artikla

Keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden perustaminen ja toiminnot

1. Jos jäsenvaltio on ottanut 8 artiklan nojalla käyttöön yhden tai useamman rekisteröintimenettelyn, sen on perustettava keskitetty digitaalinen yhteyspiste lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen 9 artiklan nojalla toimittamien toimintatietojen, rekisteröintinumberojen ja ilmoitusten URL-osoitteiden vastaanottamista ja edelleen toimittamista varten. Kyseisen jäsenvaltion on nimettävä viranomainen, joka vastaa keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen toiminnasta.
2. Edellä 1 kohdassa tarkoitetun keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen on
 - a) tarjottava lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävälle verkkoalustoille tekninen rajapinta, joka mahdollistaa toimintatietojen, rekisteröintinumberojen ja ilmoitusten URL-osoitteiden siirtämisen laitteiden välillä tai manuaalisesti;
 - b) helpotettava lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen 7 artiklan 1 kohdan c alakohdan nojalla suorittamia satunnaistarkastuksia, jotka koskevat majoittajien toimittamien rekisteröintinumberojen voimassaoloa;
 - c) tarjottava 12 artiklassa tarkoitetuille toimivaltaisille viranomaisille tekninen rajapinta, jotta ne voivat vastaanottaa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen siirtämät toimintatiedot, rekisteröintinumberot ja ilmoitusten URL-osoitteet ainoastaan 12 artiklan 2 kohdassa yksilöityjä tarkoituksia varten alueellaan sijaitsevien majoituskohteiden osalta.
3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 1 kohdassa tarkoitettu keskitetty digitaalinen yhteyspiste tarjoaa seuraavat:
 - a) yhteentoimivuus 4 artiklan 3 kohdassa tarkoitettujen rekisterien kanssa;

- b) mahdollisuus käyttää uudelleen majoittajien 5 artiklan nojalla toimittamia tietoja tai asiakirjoja, jos 4 artiklan 3 kohdassa tarkoitetut eri rekisterit pyytävät samoja tietoja tai asiakirjoja samassa jäsenvaltiossa;
 - c) lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen 9 artiklan mukaisesti siirtämien toimintatietojen, rekisteröintinumeroiden ja ilmoitusten URL-osoitteiden käsittelyn luottamuksellisuus, eheys ja turvallisuus.
4. Edellä 1 kohdassa tarkoitettu keskitetty digitaalinen yhteyspiste ei saa tallentaa tietoja, jotka sisältävät henkilötietoja. Sen on varmistettava henkilötietojen automaattinen, tilapäinen ja lyhytaikainen käsittely, joka on ehdottoman välttämätöntä, jotta 12 artiklassa tarkoitetuille viranomaisille voidaan antaa pääsy lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen toimittamiin toimintatietoihin, rekisteröintinumeroihin ja ilmoitusten URL-osoitteisiin.
5. Komissio voi antaa täytäntöönpanosäädöksiä, joissa vahvistetaan yhteiset tekniset eritelmät ja menettelyt, jotta varmistetaan keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden toimintaratkaisujen yhteentoimivuus ja saumaton tiedonvaihto, mukaan lukien rekisteröintinumeroiden rakenne. Nämä täytäntöönpanosäädökset hyväksytään 16 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua neuvoa-antavaa menettelyä noudattaen.

11 artikla

Keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden koordinointi

1. Kunkin jäsenvaltion on nimitettävä kansallinen koordinaattori. Kansalliset koordinaattorit toimivat oman hallintonsa puolesta yhteyspisteinä kaikissa keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen liittyvissä asioissa.
- Kunkin jäsenvaltion kansallinen koordinaattori vastaa yhteydenpidosta komissioon kaikissa keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen liittyvissä asioissa. Kunkin jäsenvaltion on ilmoitettava muille jäsenvaltioille ja komissiolle kansallisen koordinaattorinsa nimi ja yhteystiedot. Komissio laatii luettelon kansallisista koordinaattoreista ja heidän yhteystiedoistaan ja pitää sitä yllä.
2. Perustetaan keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden koordinointiryhmä, jäljempänä 'koordinointiryhmä'. Koordinointiryhmään kuuluu kunkin jäsenvaltion kansallinen koordinaattori, ja sen puheenjohtajana toimii komissio. Koordinointiryhmä vahvistaa työjärjestyksensä. Komissio tukee koordinointiryhmän toimintaa.
3. Koordinointiryhmä tukee keskitettyjä digitaalisia yhteyspisteitä koskevien tämän asetuksen säännösten täytäntöönpanoa. Koordinointiryhmä hoitaa erityisesti seuraavia tehtäviä:
- a) helpottaa parhaiden käytäntöjen vaihtoa asioissa, jotka liittyvät täytäntöönpanon koordinointiin kansallisella tasolla, erityisesti 10 artiklan säännösten osalta;
 - b) avustaa komissiota, jotta voidaan edistää yhteentoimivuuksratkaisujen käyttöä keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden toimintaa ja tiedonvaihtoa varten;
 - c) avustaa komissiota, jotta voidaan kehittää yhteinen lähestymistapa viestimuotoihin toimintatietojen ja rekisteröintinumeroiden toimittamista varten sekä rekisteröintinumeroiden yhteinen rakenne.

Tietojen saatavuus

1. Jäsenvaltioiden on laadittava luettelo toimivaltaisista viranomaisista, jotka vastaavat alueista, joilla sovelletaan 8 artiklan mukaista rekisteröintimenettelyä.
2. Pääsy 9 artiklan nojalla toimitettuihin tietoihin myönnetään toimivaltaiselle viranomaiselle ainoastaan, jos käsittelyn tarkoitus on jokin seuraavista:
 - a) 8 artiklassa tarkoitettujen rekisteröintimenettelyjen noudattamisen seuraaminen;
 - b) lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevien sääntöjen täytäntöönpano, edellyttäen että kyseiset säännöt ovat syrjimättömiä, oikeasuhteisia ja unionin oikeuden mukaisia.
3. Edellä olevan 1 kohdan mukaiseen luetteloon sisältyvien toimivaltaisten viranomaisten on säilytettävä toimintatiedot suojatusti ja luottamuksellisesti niin kauan kuin se on tarpeen 2 kohdassa tarkoitettuja tarkoituksia varten ja enintään vuosi niiden vastaanottamisesta. Nämä toimivaltaiset viranomaiset voivat jäsenvaltion lainsäädännön mukaisesti jakaa toimintatietoja – ilman sellaisia tietoja, joiden avulla yksittäiset majoituskohteet tai majoittajat voidaan tunnistaa, mukaan lukien rekisteröintinumerot ja URL-osoitteet – erityisesti seuraavien tahojen kanssa:
 - a) viranomaiset, joiden tehtävänä on laatia lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevia lakeja, asetuksia tai hallinnollisia määräyksiä;
 - b) yhteisöt tai henkilöt, jotka harjoittavat tieteellistä tutkimusta, tekevät analyysejä tai kehittävät uusia liiketoimintamalleja, jos se on tarpeen kyseisen toiminnan toteuttamiseksi.
4. Jäsenvaltioiden on koostettava 9 artiklan nojalla saadut toimintatiedot ja siirrettävä ne kuukausittain kansallisille tilastolaitoksille ja Eurostatille tilastojen laatimiseksi Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 223/2009⁴³ mukaisesti. Toimintatiedot on koostettava kansallisella, alueellisella ja kunnallisella tasolla, ja niihin on sisällyttävä tiedot majoituskohteiden kokonaismäärästä ja niiden majoittajien enimmäismäärästä, jotka voivat majoittua majoituskohteeseen kullakin maantieteellisellä alueella. Tiedot on jaoteltava majoituskohteen tyyppin mukaan tämän asetuksen 5 artiklan 1 kohdan a alakohdan mukaisesti. Jäsenvaltioiden on nimettävä kansallinen taho, joka vastaa toimintatietojen koostamisesta ja siirtämisestä kansallisille tilastolaitoksille ja Eurostatille.

⁴³ Euroopan parlamentin ja neuvoston asetukset (EY) N:o 223/2009, annettu 11 päivänä maaliskuuta 2009, Euroopan tilastoista sekä salassapidettävien tilastotietojen luovuttamisesta Euroopan yhteisöjen tilastotoimistolle annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY, Euratom) N:o 1101/2008, yhteisön tilastoista annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 322/97 ja Euroopan yhteisöjen tilasto-ohjelmakomitean perustamisesta tehdyn neuvoston päätöksen 89/382/ETY, Euratom kumoamisesta (EUVL L 87, 31.3.2009, s. 164).

IV LUKU

Tiedottaminen, seuranta ja täytäntöönpanon valvonta

13 artikla

Tiedottamisvelvoitteet

1. Jäsenvaltioiden on laadittava ja asetettava saataville maksutta seuraavat luettelot:
 - a) luettelo alueista, joilla sovelletaan rekisteröintimenettelyä niiden alueella;
 - b) luettelo alueista, joiden osalta toimivaltaiset viranomaiset ovat pyytäneet tietoja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajilta.
2. Toimivaltaisten viranomaisten on edistettävä tietoisuutta tämän asetuksen mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista alueellaan.

14 artikla

Seuranta

Kunkin jäsenvaltion on nimettävä viranomainen, joka seuraa tässä asetuksessa säädettyjen velvoitteiden täytäntöönpanoa alueellaan ja raportoi täytäntöönpanosta komissiolle kahden vuoden välein.

15 artikla

Täytäntöönpanon valvonta

1. Tämän asetuksen 7 artiklan 1 kohdan täytäntöönpanon valvontaa varten sovelletaan asetuksen (EU) 2022/2065 IV lukua, ja siinä olevien viittausten, jotka koskevat asetuksen (EU) 2022/2065 asiaankuuluvien säännösten noudattamista, katsotaan sisältävän tämän asetuksen 7 artiklan 1 kohdan. Siltä osin kuin komissiolle on siirretty toimivaltaa asetuksen (EU) 2022/2065 IV luvun nojalla, se kattaa myös tämän asetuksen 7 artiklan 1 kohdan soveltamisen.
2. Jäsenvaltion keskitettyä yhteistä digitaalista yhteyspistettä varten nimeämällä viranomaisilla on oltava toimivalta valvoa tämän asetuksen 7 artiklan 2 ja 3 kohdan ja 9 artiklan täytäntöönpanoa.
3. Jäsenvaltioiden on vahvistettava säännöt sovellettavista seuraamuksista, jos lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat rikkovat 7 artiklan 2 ja 3 kohtaa ja 9 artiklaa. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että nämä seuraamukset ovat tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia.
4. Jäsenvaltioiden on annettava ja julkaistava 2 kohdan noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset viimeistään [...] päivänä [...]kuuta [...] [tämän asetuksen soveltamispäivä] ja ilmoitettava tästä komissiolle viipymättä.

V LUKU

Loppusäännökset

16 artikla

Komitea

1. Komissiota avustaa komitea. Tämä komitea on asetuksessa (EU) N:o 182/2011 tarkoitettu komitea.
2. Kun viitataan tähän kohtaan, sovelletaan asetuksen (EU) N:o 182/2011 4 artiklaa.

17 artikla

Asetuksen (EU) 2018/1724 muuttaminen

Muutetaan asetus (EU) 2018/1724 seuraavasti:

1. Lisätään liitteessä I olevaan toiseen sarakkeeseen riville ”N. Palvelut” 4 kohta seuraavasti:

”4. tiedot lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevista säännöistä, mukaan lukien [lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta annetun] Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen [...] 13 artiklassa tarkoitetut luettelot.”
2. Muutetaan liite II seuraavasti:
 - a) Lisätään toiseen sarakkeeseen rivillä ”Liiketoiminnan aloittaminen, hoitaminen ja lopettaminen” uusi rivi seuraavasti:

”Majoittajien tekemät lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevat ilmoitukset rekisteröintimenettelyjä varten”;
 - b) Lisätään kolmanteen sarakkeeseen rivillä ”Liiketoiminnan aloittaminen, hoitaminen ja lopettaminen” uusi rivi seuraavasti:

”Rekisteröintinumeron myöntäminen”.

18 artikla

Arviointi ja uudelleentarkastelu

1. Komissio arvioi tätä asetusta viimeistään viiden vuoden kuluttua tämän asetuksen soveltamispäivästä ja esittää Euroopan parlamentille, neuvostolle ja Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle kertomuksen tärkeimmistä havainnoista. Kertomuksen on perustuttava kansallisten valvontaviranomaisten 14 artiklan mukaisesti toimittamiin arviointeihin.
2. Edellä olevan 1 kohdan nojalla tehtävässä arvioinnissa on tarkasteltava erityisesti seuraavia seikkoja:
 - a) tämän asetuksen vaikutus lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen velvoitteisiin;

- b) tämän asetuksen vaikutus sellaisten tietojen saatavuuteen, jotka liittyvät lyhytaikaisiin vuokramajoituspalveluihin, joita majoittajat tarjoavat unionissa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen kautta; ja
- c) mikäli mahdollista, tämän asetuksen vaikutus niiden kansallisten lakien, asetusten tai hallinnollisten määräysten sisältöön ja oikeasuhteisuuteen, jotka koskevat lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista, myös silloin, kun tällaisia palveluja tarjotaan valtioiden rajojen yli.

19 artikla

Voimaantulo ja soveltaminen

Tämä asetus tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.

Sitä sovelletaan [...] päivästä [...]kuuta [...] [julkaisutoimisto: lisätään päivämäärä, joka on 24 kuukautta tämän asetuksen voimaantulopäivästä].

Tämä asetus on kaikilta osiltaan velvoittava, ja sitä sovelletaan sellaisenaan kaikissa jäsenvaltioissa.

Tehty Brysselissä

Euroopan parlamentin puolesta
Puhemies

Neuvoston puolesta
Puheenjohtaja