

## Jakamistalouden haasteet ja kehittämistarpeet

Lausuntopyynnön diaarinumero: TEM/1179/00.06.02/2017

### *Palaute / Barking Oy*

Barking on toiminut reilu kaksi vuotta pysäköintialalla käyttäen hyväksi jakamistalouden periaatteita. Barkingin palveluympäristö on markkinoiden kattavin järjestelmä.

#### **1. Mitkä ovat mielestänne suurimmat jakamistalouteen liittyvät haasteet Suomessa?**

**Uuden toimintatavan oppiminen** on suuri haaste mukana oleville tahoille. Hyvin monimuotoisen toiminta-alueen takia toimintaan liittyvien asioiden ymmärtäminen on tärkeää. Uuden toiminnan vaikutus omaan tilanteeseen vaatii hyvää perehtyneisyyttä.

**Tiedon puute sekä lainsäädännön epäselvyydestä johtuva epävarmuus** on haitta. Koska toimijat eivät aina ole varmoja, estäisikö lainsäädäntö toiminnan, se saatetaan jättää toteuttamatta. Näin jakamistalouden toteutuminen hidastuu.

Monesti pitää **omaksua uusi tapa ajatella ja päästä epäluuloista**. Ei ole vielä yleistä, että asunto-osakeyhtiössä jaetaan pysäköintipaikkoja. On ehkä vierasta, että joku saa pysäköintipaikasta lisätuloja, kun se ei välttämättä hyödytä jonkun muun asukkaan taloutta millään tavalla. Kun asunto-osakeyhtiön autohalliin tulee ulkopuolisia pysäköijä, mm. turvallisuudesta tai muusta poikkeavasta aikaisempaan verrattuna aletaan kantamaan huolta heti. Reilun parin vuoden kokemuksemme mukaan suurin osa huolista on täysin turhia. Autoilija ei ensin ilmoittaudu palveluun henkilötiedoillaan ja sitten aiheuta ilkivaltaa. Valvonta on myös paljon tiukempaa kuin muilla tallin käyttäjillä.

**Jakamistalous voi olla uhka perinteiselle liiketoiminnalle**, mikä koetaan käytännössäkin yrityksenä estää jakamistalouden toteutuminen vetoamalla nykyisin hyvinkin **epämääräiseen lainsäädäntöön** mm. edelleen-/jälleenvuokrauksen ja alivuokrauksen osalta. Lainsäädännössä saatetaan antaa lupa **sopimusteitse estää jakamistalous** pysäköintitoiminnassa. Rajoitetaan siis paikan haltijan oikeuksia tarpeettomasti. Lainsäädäntö on tältä osin epämääräinen.

**Asunto-osakeyhtiölaki saattaa olla este**. Asunto-osakeyhtiöissä **pysäköintipaikkojen jonojärjestelmät** kohottavat tunteita, kun paikkoja on monesti liian vähän verrattuna niitä tarvitseviin asukkaisiin. Nämä jonojärjestelmät nykyisine menettelytapoineen estävät osaltaan jakamistalouden toteutumista. Toisinaan myös **turvallisuuden lisääminen estyy turhaan** asunto-osakeyhtiöissä. Tämän luulisi olevan toimijoiden yhteinen etu. Vaikka palveluympäristön laitteistojen asennuksesta ei aiheutuisi kuluja asunto-osakeyhtiölle, järjestelmän laajamittainen asennus voidaan estää. Tämä voidaan tehdä vain siksi, että muutoksena yhteisiin tiloihin se on ylipäänsä mahdollista lainsäädännössä. Laki on tältäkin osin epäselvä. Toisaalta kun asennukset eivät kohdistu ja vaikuta muiden asukkaiden paikoitustilan käyttöön millään tavalla, asennus voisi olla lain mukaan periaatteessa sallittu.

**Veroviranomainen ei itsekään tiedä, miten jakamistalouden verotus toimii**. Jakamistalouden alustoja käyttävä kuluttaja joutuu aina maksamaan arvonlisäveron, kun taas suoraan kuluttajalle vuokrattu

autopaikka on arvonlisäveroton. Verotuskäytännön tulisi olla tasapuolinen: Toiminnan on oltava joko verotonta tai verollista kaikille. Jos pysäköinnistä ensin maksetaan arvonlisävero ja tämän jälkeen palveluntarjoaja maksaa omasta osuudestaan vielä pääomatuloveron, kokonaistuotto on pieni ja estää jakamistalouden laajentumista. Tämä myös aiheuttaa ylimääräistä byrokratiaa palveluntarjoajalle, vaikka kyse olisikin hyvin pienimuotoisesta toiminnasta.

**Kilpailu markkinoilla voi vääristyä parillakin tavalla.** Toisaalta kaupunkien alueiden käyttöä hallitsevat perinteiset toimijat, joiden intresseissä voi olla vanhojen tapojen ja perinteisten toimijoiden markkinan säilyttäminen totuttujen tapojen näennäisen helppouden takia. Toisaalta julkiset yritystuet voivat vääristää kilpailua, kun myös näiden tukien myöntäjät sitoutuvat edistämään yritystukia saavien tahojen toimintaa. Koska kaupungit hallinnoivat merkittävää osaa tilasta, tasapuolisuus on tärkeää, jotta ihmiset saavat parhaimmat palvelut käyttöönsä ja kilpailu toteutuu. Erityisesti jakamistaloudessa alustojen merkitys on suuri ja parhaat alustat tarjoavat tehokkaimmat ratkaisut jakamistalouden toteutumiseksi.

## **2. Millaisia sääntelyratkaisuja tai muita viranomaistoimia pidätte tarpeellisena näiden haasteiden ratkaisemiseksi?**

**Viranomaisen voi tiedottaa tehokkaasti jakamistalouden hyödyistä.** Jakamistalouden tehokas käyttäminen vaatii hyvää tietoa oikeista menettelytavoista ja kaikista mahdollisuuksista, mitä alustat voivat tarjota. Jakamistalous on vielä sen verran pienimuotoista, että siitä ei tiedetä riittävästi. Hyvä tiedottaminen auttaa ennekkoluulojen poistamisessa.

**Jakamistaloutta ei saa sopimuksellisesti estää.** Tätä tulee pitää kohtuuttomana sopimusehtona. Lainsäädäntöä tulee yksinkertaistaa ja menettelyjä selkeyttää. Jos ei tiedetä, miten tulisi menetellä, toimeen ei ryhdytä ollenkaan. Joko kaikki vuokraustoiminta on arvonlisäverovelvollista tai sitten ei mikään vuokraustoiminta. Tällä hetkellä lainsäädäntö on liian monimutkaista ja se sisältää liikaa poikkeuksia.

**Lainsäädännössä pitäisi olla selkeä lupa ihmisille jakaa resursseja ja saada siitä hyötyä.** Edelleen-/jälleenvuokraus riippumatta vuokralaeista tai MKRL:stä pitäisi selkeästi sallia. Olisi myös hyvä, että pysäköintitoimitaan liittyvät säädökset eivät olisi ripoteltuna pitkin lainsäädäntöä, vaan toiminta olisi selkeästi yhdessä laissa samoin säännöin. On ihan järjetöntä, että lainsäädännössä erotellaan avoimen tilan paikkoja, katettuja paikkoja ja tallipaikkoja eri lakeihin. Kaikki soveltuvat jakamistalouden käyttöön samalla tavalla.

**Jakamistaloutta voidaan peilata ympäristölainsäädäntöön.** Pysäköinnin jakamistalous oikeanlaisin digitaalisin ratkaisuin johtaa merkittäviin ympäristötietuihin. Resurssien tehokkaampi käyttö (esim. tilan käyttö) sekä turhan kulutuksen vähentäminen (esim. turha paikan etsintä) johtaa omalta osaltaan ympäristötavoitteiden saavuttamiseen.

**Vapaa kilpailu tulee sallia.** Tehokkain mahdollinen tilan käyttö johtaa markkinatalouskeinoin parhaaseen lopputulokseen. Myös kaupunkien omistamilla alueilla jakamistalouden alustat tehostavat tilan käyttöä. Tällä hetkellä pysäköintipalvelumarkkinat eivät toimi tehokkaasti, koska pysäköinti on

säädely vahvasti kaupunkien tilankäytön ja maksupolitiikan mukaan. Tämä johtaa osaltaan siihen, että yksityisen tilan käyttöönotto ei ole riittävän houkuttelevaa. Kaupunki kilpailee tässä suoraan yksityisen sektorin kanssa. On turhaan rakentannettu esteitä julkisten ja yksityisten palveluiden tuottajien välille. Tämä johtaa siihen, että julkisia paikkoja käyttävät autoilijat eivät voi hyödyntää uusimpia digitaalisia ratkaisuja positiivisine vaikutuksineen. Pitää tehdä rohkeita ratkaisuja kilpailun avaamiseksi ja sääntelyn vähentämiseksi.

### **3. Millaisia sääntelyratkaisuja tai muita viranomaistoimia pidätte tarpeellisena jakamistalouden edistämiseksi Suomessa?**

**Sääntelyn lisääminen ei ole ratkaisu** ja se tekisi toiminnasta todennäköisesti vieläkin haastavampaa, kun kaikki mahdolliset uudetkin säädökset on otettava huomioon. Tulisi pyrkiä sääntelyn vähentämiseen ja selkeyttämiseen. Sääntelyä tulisi viedä sallivampaan suuntaan, mutta sopimusosapuolten oikeuksien tulisi olla tasapuoliset, eikä siis kohtuuttomia sopimusehtoja voida sallia.

**Asunto-osakeyhtiöissä pysäköintipaikkojen jonojärjestelmät ei saa estää jakamistalouden toteutumista.** Kun vuokratun tai omistetun paikan haltijan toiminta jatkuu normaalisti, ei saa olla esteitä jakaa paikkaa ulkoisten autoilijoiden kesken. Tämä ei vaikuta jonojärjestelmään millään tavalla. Mikäli paikkaa vuokrataan kokonaisuudessaan, näiden paikkojen osalta voidaan sopia niiden kierrättämisestä. Koska asuntojen hinta muodostuu markkinaperusteisesti, ehkäpä autopaikat voitaisiin ”huutokaupata” taloyhtiössä, eikä rajoittaa niiden käyttöä.

**Palveluntarjoajiin liittyvän lainsäädännön tulee olla yksinkertaista ja selkeää.** Jakamistalouden pysäköintitoiminnassa tulo palveluntarjoajalle muodostuu usein vähäisestä määrästä pysäköintipaikkoja – monesti vain yhdestä. Tällöin on todella tärkeää, että jakamistaloudesta saatava hyöty koetaan riittäväksi verrattuna sen saamiseen liittyvään säädösten aiheuttamaan ylimääräiseen vaivaan.

**Suurina tilojen haltijoina kaupunkien tulisi edistää jakamistalouden toteutumista.** Kaupunkien johto näyttäisi valveutuneelta ja puhuu jakamistalouden puolesta. Tämä ei kuitenkaan näy käytännössä organisaatiossa, vaan menettelyt ovat hyvinkin vanhakantaisia. Halua jakamistalouden toteuttamiselle ei käytännössä ole. Kaupunkien organisaatioissa kokonaisvastuu kiertotalouden toteutumisesta tulisi olla myös eri osastojen vastuulla. Vaikka esim. jonkin osaston ydintoiminta olisi terveydenhuoltopalvelujen tuottaminen, se ei tarkoita, että vastuu loppuisi siihen. Tällä hetkellä resurssien käyttö on tuhlailevaa, eikä valistus ole mennyt perille. Julkisen puolen pitäisi näyttää pikemminkin tietä tai antaa vastuu palveluista ulkoisille toimijoille.

### **4. Mahdolliset muut kommentinne aiheesta voitte esittää vapaamuotoisesti tässä.**

Yleisesti ottaen ihmiset suhtautuvat jakamistalouteen positiivisesti. Käytännössä kuitenkin voi olla korkeakin kynnyks aloittaa, vaikka aloittaminen olisi maksutonta. Julkisen sektorin pitäisi yrittää pysyä yksityisen sektorin vauhdissa mukana. Ei haittaisi, vaikka tulevaisuudessa julkinen sektori olisi siinä jopa edelläkävijä.