2024/1028

29.4.2024

EUROOPA PARLAMENDI JA NÕUKOGU MÄÄRUS (EL) 2024/1028,

11. aprill 2024,

milles käsitletakse lühiajalise majutuse üüriteenustega seotud andmete kogumist ja jagamist ning millega muudetakse määrust (EL) 2018/1724

(EMPs kohaldatav tekst)

EUROOPA PARLAMENT JA EUROOPA LIIDU NÕUKOGU,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut, eriti selle artiklit 114,

võttes arvesse Euroopa Komisjoni ettepanekut,

olles edastanud seadusandliku akti eelnõu liikmesriikide parlamentidele,

võttes arvesse Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomitee arvamust ([1]),

võttes arvesse Regioonide Komitee arvamust ([2]),

toimides seadusandliku tavamenetluse kohaselt ([3])

ning arvestades järgmist:

(1) Majutajad on juba aastaid pakkunud lühiajalise majutuse üüriteenuseid, mis on täienduseks hotellide, hostelite või külalistemajade pakutavatele majutusteenustele. Platvormimajanduse hoogustumise tulemusena suureneb lühiajalise majutuse üüriteenuste maht kogu liidus märkimisväärselt. Kuigi lühiajalise majutuse üüriteenused loovad külastajatele, majutajatele ja kogu turismiökosüsteemile palju võimalusi, on nende kiire kasv tekitanud eelkõige kohalikele kogukondadele ja ametiasutustele ka muresid ja probleeme, näiteks aidates kaasa olemasolevate pikaajaliselt üürile antavate eluruumide arvu vähenemisele ning üüri ja eluasemehindade tõusule. Käesolevas määruses keskendutakse ühele peamisele probleemile, nimelt usaldusväärse teabe puudumisele lühiajalise majutuse üüriteenuste kohta, näiteks majutaja isiku, majutusteenuste osutamise koha ja kestuse kohta. Sellise teabe puudumise tõttu on ametiasutustel raske hinnata lühiajalise majutuse üüriteenuste tegelikku mõju, töötada välja asjakohaseid ja proportsionaalseid poliitikameetmeid ning tagada nende täitmine.

(2) Riikliku, piirkondliku ja kohaliku tasandi ametiasutused võtavad üha enam meetmeid, et saada teavet majutajatelt ja lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidelt, kehtestades registreerimissüsteeme ja muid läbipaistvusnõudeid, sealhulgas lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele. Andmete genereerimise ja jagamisega seotud õiguslikud kohustused erinevad aga märkimisväärselt nii liikmesriikides kui ka nende vahel kohustuste ulatuse, nende täitmise sageduse ja seonduvate menetluste poolest. Valdav enamik veebiplatvorme, millel vahendatakse lühiajalise majutuse üüriteenuseid, pakuvad oma teenuseid piiriüleselt ja kogu siseturu ulatuses. Erinevate läbipaistvus- ja andmejagamisnõuete tõttu ei saa lühiajalise majutuse üüriteenuste potentsiaali täielikult ära kasutada ning see mõjutab negatiivselt siseturu nõuetekohast toimimist. Selleks et tagada lühiajalise majutuse üüriteenuste õiglane, ühemõtteline ja läbipaistev osutamine siseturul osana tasakaalustatud turismiökosüsteemist, mis pakub võimalusi platvormidele ja samas austab avaliku poliitika eesmärke, tuleks liidu tasandil kehtestada ühtsed ja sihipärased normid.

(3) Seega tuleks kehtestada ühtlustatud normid lühiajalise majutuse üüriteenuseid käsitlevate andmete genereerimise ja jagamise kohta, et parandada andmete kättesaadavust ja kvaliteeti avaliku sektori asutuste jaoks, mis peaks omakorda võimaldama avaliku sektori asutustel kavandada ja rakendada kõnealuseid teenuseid käsitlevaid poliitikameetmeid mõjusalt ja proportsionaalselt.

([1]) ELT C 146, 27.4.2023, lk 29.
([2]) ELT C 188, 30.5.2023, lk 19.
([3]) Euroopa Parlamendi 29. veebruari 2024. aasta seisukoht (*Euroopa Liidu Teatajas* seni avaldamata) ja nõukogu 18. märtsi 2024. aasta otsus.

(4) Tuleks kehtestada normid, et ühtlustada läbipaistvusnõudeid lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamiseks lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kaudu, kui liikmesriigid otsustavad sellised läbipaistvusnõuded kehtestada. Seega tuleks kehtestada ühtlustatud normid lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide registreerimissüsteemide ja andmete jagamise nõuete kohta, mida kohaldatakse juhul, kui liikmesriigid otsustavad sellised süsteemid või nõuded kehtestada. Tulemusliku ühtlustamise saavutamiseks ja kõnealuste normide ühtseks kohaldamiseks ei tohiks liikmesriikidel olla võimalik vastu võtta õigusakte lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide andmetele juurdepääsu kohta väljaspool käesolevas määruses sätestatud erikorda. Selle eesmärk on tagada, et liikmesriigid ei reguleeriks selliseid andmete jagamise nõudeid ilma vajalikke registreerimissüsteeme, andmebaase ja ühtseid digitaalseid juurdepääsupunkte loomata, ning hõlbustada proportsionaalset, privaatsusnõudeid järgivat ja turvalist andmevahetust lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kaudu siseturul. Käesolev määrus ei mõjuta liikmesriikide pädevust võtta vastu ja säilitada turulepääsu nõuded, mis on seotud majutajate osutatavate lühiajalise majutuse üüriteenustega, sealhulgas tervishoiu- ja ohutusnõuded, kvaliteedi miinimumnõuded või koguselised piirangud, tingimusel et sellised nõuded on vajalikud ja proportsionaalsed, et kaitsta avaliku huvi eesmärke kooskõlas Euroopa Liidu toimimise lepingu ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga 2006/123/EÜ ([4]). Lühiajalise majutuse üüriteenuste kontekstis on Euroopa Liidu Kohus (Euroopa Kohus) tunnistanud üürieluasemete nappuse vastu võitlemise ülekaalukaks avaliku huviga seotud põhjuseks, mis õigustab selliste meetmete vastuvõtmist, mis on mittediskrimineerivad ja taotletava eesmärgiga proportsionaalsed. Usaldusväärsete ja ühtlustatud andmete kättesaadavus peaks toetama liikmesriikide jõupingutusi liidu õigusega kooskõlas olevate poliitikameetmete ja normide väljatöötamisel. Nagu nähtub Euroopa Kohtu praktikast, tuleb liikmesriikidel põhjendada majutajatele kehtestatud võimalikke turulepääsu piiranguid andmete ja tõendite alusel.

(5) Käesoleva määruse eesmärk ei ole tagada tolli- või maksureeglite järgimine ning see ei mõjuta liikmesriikide pädevust kuritegude valdkonnas. Seega ei mõjuta määrus liidu või liikmesriikide pädevust nendes valdkondades ega liidu või liikmesriigi õigusakte, mis on vastu võetud selle pädevuse alusel ning käsitlevad andmetele juurdepääsu ning andmete jagamist ja kasutamist kõnealustes valdkondades. Seetõttu peaks käesoleva määruse alusel töödeldavate isikuandmete võimalik edasine kasutamine õiguskaitse eesmärgil või maksu- ja tollieesmärkidel olema kooskõlas liidu ja liikmesriikide õigusega.

(6) Käesolevat määrust tuleks kohaldada teenuste suhtes, milleks on möbleeritud eluruumide lühiajaline üürileandmine tasu eest kas kutsetegevuse raames või väljaspool seda ja riigisiseses õiguses täpsustatud viisil. Võttes arvesse liikmesriikide erinevaid lähenemisviise, võib lühiajalise majutuse üüriteenus hõlmata näiteks tuba majutaja peamises või teiseses elukohas, või maismaal või vee peal olevat kogu elamut, mida üüritakse piiratud arvuks päevadeks aastas, või üht või mitut kinnisvara, mille majutaja on ostnud investeeringuks ja mida ta üürib välja lühiajaliselt, tavaliselt vähem kui aastaks kogu aasta vältel. Möbleeritud eluruumide pakkumist püsivamaks kasutuseks, tavaliselt üheks aastaks või kauemaks, ei tohiks käsitada lühiajalisena. Lühiajalise majutuse üüriteenused ei tohiks piirduda turismi või vaba aja veetmise eesmärgil üüritavate majutuskohtadega, vaid peaksid hõlmama lühiajalist viibimist muudel eesmärkidel, näiteks ettevõtluse või õppimise eesmärgil.

(7) Käesolevas määruses sätestatud norme ei tuleks kohaldada hotellide ja muude samalaadsete majutusettevõtete suhtes, sealhulgas kuurordihotellide, sviit- ja korterhotellide, hostelite ja motellide suhtes, kuna andmed seda liiki majutuskohtade kohta on tavaliselt kättesaadavad ja hästi dokumenteeritud. Samuti ei peaks need normid hõlmama majutust, mida pakutakse laagriplatsidel ning vagunelamu- ja haagissuvilaplatsidel, nagu telgid, autoelamud või vabaajasõidukid, kuna sellised majutuskohad asuvad tavaliselt selleks ette nähtud aladel, nagu laagriplatsid või haagissuvilaparklad, ning ei mõjuta eluruumide valdkonda samamoodi nagu lühiajalise majutuse üüriteenused.

(8) Käesolevas määruses sätestatud norme tuleks kohaldada Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2022/2065 ([5]) artikli 3 punktis i määratletud digiplatvormide suhtes, mis võimaldavad külastajal sõlmida majutajaga kauglepingu lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamiseks. Seepärast ei peaks käesoleva määruse kohaldamisalasse kuuluma veebisaidid ega muud elektroonilised vahendid, mis loovad ühenduse majutajate ja külastajate vahel, kuid ei mängi edasist rolli otsetehingute sõlmimisel. Kõnealuseid norme ei peaks kohaldama veebiplatvormide suhtes, mis vahendavad lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamist tasuta, näiteks veebipõhised koduvahetusplatvormid, välja arvatud juhul, kui nad oma konkreetse ülesehituse tõttu hõlmavad tasustamist, sealhulgas mistahes kujul majanduslikku hüvitist.

([4]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 12. detsembri 2006. aasta direktiiv 2006/123/EÜ teenuste kohta siseturul (ELT L 376, 27.12.2006, lk 36).

([5]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 19. oktoobri 2022. aasta määrus (EL) 2022/2065, mis käsitleb digiteenuste ühtset turgu ja millega muudetakse direktiivi 2000/31/EÜ (digiteenuste määrus) (ELT L 277, 27.10.2022, lk 1).

(9) Registreerimismenetlused võimaldavad pädevatel asutustel koguda teavet lühiajalise majutuse üüriteenustega tegelevate majutajate ja majutuskohtade kohta. Registreerimisnumber, mis on üüritava majutuskoha kordumatu tunnus, peaks tagama, et lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kogutud ja jagatud andmeid saab nõuetekohaselt seostada majutajate ja majutuskohtadega. Kõnealune registreerimisnumber peaks olema kantud avalikku ja kergesti juurdepääsetavasse registrisse ning liikmesriigid peaksid tagama, et see registreerimisnumber ei sisalda isikuandmeid. Liikmesriikide pädevad asutused, kes on kehtestanud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele kohustuse edastada andmeid, peaksid seega kehtestama või säilitama majutajate ja nende majutuskohtade registreerimismenetlused. Vältimaks olukordi, kus majutuskohale antakse kuulutamiseks rohkem kui üks registreerimisnumber, tuleks iga majutuskoha suhtes kohaldada liikmesriigis kas riiklikul, piirkondlikul või kohalikul tasandil ainult ühte registreerimismenetlust. Käesoleva määruse alusel kehtestatud registreerimiskohustused ei tohiks piirata muid võimalikke liidu või riigisiseses õiguses sätestatud teavitamiskohustusi, mis on seotud maksustamise, rahvaloenduste või statistika kogumisega.

(10) Tagamaks, et pädevad asutused saavad neile vajaliku teabe ja andmed, tekitamata lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele ja majutajatele ebaproportsionaalset koormust, on vaja kehtestada ühine lähenemisviis registreerimismenetlustele liikmesriikides, mis piirduks põhiteabega, mis võimaldab täpselt kindlaks teha majutuskoha ja majutaja. Selleks peaksid liikmesriigid tagama, et majutajale ja majutuskohale antakse pärast kogu asjakohase teabe ja asjakohaste dokumentide esitamist registreerimisnumber. Majutajad peaksid saama end identida ja autentida e-identimise vahendite abil, mis on välja antud teavitatud e-identimise süsteemi raames vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EL) nr 910/2014, ([6]) et need registreerimismenetlused lõpule viia. Registreerimine peaks võimaluse korral toimuma tasuta või mõistliku ja proportsionaalse tasu eest, mis ei tohiks ületada asjaomase haldusmenetluse kulusid. Samuti peaks olema tagatud, et majutajatel oleks võimalik esitada kõik nõutavad dokumendid digitaalselt. Kättesaadavaks peaks jääma aga ka veebiväline teenus, et võtta arvesse väiksemate digioskustega või vähem digiseadmeid omavate kasutajate, eelkõige eakate vajadusi.

(11) Majutajad peaksid esitama teabe nii enda kui ka lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamiseks pakutavate majutuskohtade kohta, aga ka muu vajaliku teabe, et pädevatel asutustel oleks teada majutaja isik ja tema kontaktandmed ning majutuskoha täpne aadress, liikmesriigi õiguses sätestatud liik (nt maja, korter, tuba, jagatud tuba või muu asjakohane kategooria) ja omadused. Et majutuskohta oleks võimalik täpselt kindlaks teha, tuleks majutajalt nõuda kindlat teavet, nagu korteri ja postkasti number, korrus, millel majutuskoht asub, või kinnistusregistri viide. Kui see on asjakohane, võib ka nõuda, et majutajad märgiks, kas nad on saanud asjaomastelt asutustelt direktiivis 2006/123/EÜ osutatud teenuse osutamise loa, tingimusel et selline loanõue on kooskõlas liidu õigusega. Teave loa andmise korra kohaldatavuse kohta, majutaja õiguste kohta loa andmise korra osas ja eelkõige vaidluste korral kättesaadavate õiguskaitsevahendite kohta peaks olema majutajale kergesti kättesaadav, nagu on sätestatud direktiivis 2006/123/EÜ. Käesolev määrus ei piira turulepääsunõuete kohaldamist, mida võidakse kohaldada eraldi ja mis mõjutavad lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamist. Registreerimisnumbri automaatne väljaandmine pädevate asutuste poolt ei piira seda, et pädevad asutused hindavad kooskõlas liidu õigusega, kas majutajad täidavad liidu õigusega kehtestatud turulepääsu nõudeid. Majutuskoha omaduste kirjeldus peaks sisaldama märget selle kohta, kas seda pakutakse tervikuna või osaliselt ning kas majutaja kasutab seda eluasemena (peamise või teisese elukohana) või muudel eesmärkidel. Majutajad peaksid andma teavet ka majutuskohas pakutavate voodikohtade ja majutatavate külastajate maksimaalse arvu kohta.

(12) Liikmesriigid peaksid saama nõuda, et majutajad esitaksid täiendavat teavet ja dokumente, mis tõendavad vastavust riiklike õigusaktidega kehtestatud nõuetele, nagu tervisekaitse-, ohutus- ja tarbijakaitsenõuded. Liikmesriigid võivad – eelkõige võrdse juurdepääsu ja kaasamise tagamiseks, mis on oluline selleks, et anda puuetega inimestele võimalus iseseisvaks eluks ja täielikuks osaluseks kõigis elu valdkondades – nõuda, et majutajad esitaksid riiklikke, piirkondlikke või kohalikke ligipääsetavusnõudeid silmas pidades teabe selle kohta, milline on lühiajalises majutuses üürimiseks pakutavate majutuskohtade ligipääsetavus puuetega inimeste jaoks. Liikmesriikidel peaks olema õigus võimaldada majutajatel teatada, kas tasu eest pakutakse lisateenuseid. Kõik nõuded peaksid aga olema kooskõlas mittediskrimineerimise ja proportsionaalsuse põhimõtetega, mis tähendab, et need peavad olema asjakohased ja vajalikud õiguspärase regulatiivse eesmärgi saavutamiseks, ning Euroopa Liidu toimimise lepingu ja direktiiviga 2006/123/EÜ. Lisateabe ja -dokumentide esitamise nõuet ei tohiks kasutada selleks, et hoida kõrvale direktiivi 2006/123/EÜ kohaste autoriseerimisskeemide suhtes kohaldatavatest normidest. Lisaks peaks liikmesriikidel olema võimalik kehtestada majutajatele liidu õiguse kohaseid teabenõudeid küsimustes, mida käesoleva määrusega ei

([6]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. juuli 2014. aasta määrus (EL) nr 910/2014, e-identimise ja e-tehingute jaoks vajalike usaldusteenuste kohta siseturul ja millega tunnistatakse kehtetuks direktiiv 1999/93/EÜ (ELT L 257, 28.8.2014, lk 73).

reguleerita, näiteks tasustamata viibimise kohta, sealhulgas juhul, kui majutatakse vähekaitstud isikuid, näiteks pagulasi või ajutise kaitse saajaid.

(13) Kui teave ja dokumendid, näiteks isikut tõendav dokument, tuleohutus- või muu ohutustunnistus, mille majutajad registreerimismenetluse käigus esitavad, kehtivad piiratud aja jooksul, peaks majutajatel olema võimalik teavet või dokumente ajakohastada. Kui majutaja ei esita ajakohastatud teavet ja dokumente, peaks pädevatel asutustel olema õigus registreerimisnumbri kehtivus peatada, kuni ajakohastatud teave või dokumendid on esitatud. Majutaja esitatud teavet ja dokumente tuleks säilitada kogu registreerimisnumbri kehtivusaja jooksul ja maksimaalselt 18 kuud pärast seda, kui majutaja on esitanud majutuskoha registrist kustutamise taotluse, et võimaldada pädevatel asutustel teha tulemuslikult asjakohaseid kontrolle ka pärast seda, kui majutuskoht on registrist kustutatud, välja arvatud juhul, kui nimetatud teavet või dokumente on vaja muudel seadusega nõutavatel eesmärkidel, näiteks pooleliolevates kohtumenetlustes, ja tingimusel, et kohaldatakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2016/679 ([7]) kohaseid andmekaitsemeetmeid.

(14) Pädevad asutused peaksid registreerimismenetluse käigus majutajate esitatud teavet ja dokumente kontrollima alles pärast registreerimisnumbri väljaandmist. On asjakohane lubada majutajatel mõistliku aja jooksul, mille määravad kindlaks pädevad asutused, parandada esitatud teavet ja dokumente, mida pädev asutus peab mittetäielikuks või ebatäpseks. Pädeval asutusel peaks olema õigus registreerimisnumbri kehtivus peatada juhul, kui tal on majutaja esitatud teabe või dokumentide ehtsuse ja kehtivuse suhtes ilmseid ja tõsiseid kahtlusi. Sellisel juhul peaksid pädevad asutused teavitama majutajat oma kavatsusest registreerimisnumbri kehtivus peatada ja sellise peatamise põhjustest. Kui majutaja ei ole nõutud teavet tahtliku üleastumise või raske hooletuse tõttu parandanud või on esitanud ebaõiget või kehtetut teavet, peaks pädevatel asutustel olema võimalik registreerimisnumber tühistada või võtta riiklikus õiguses sätestatud täiendavaid meetmeid, näiteks meetmeid, millega takistatakse majutuskoha turustamist. Majutajatel peaks olema võimalus olla ära kuulatud ning asjakohasel juhul peaksid nad saama esitatud teavet ja dokumente mõistliku aja jooksul parandada. Kui registreerimisnumbri kehtivus on peatatud või kui see number on tühistatud, peaks pädevatel asutustel olema õigus anda lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormile korraldus, et ta eemaldaks põhjendamatu viivituseta asjaomase majutuskoha kuulutuse või peataks sellele juurdepääsu. Selline korraldus peaks sisaldama kogu kuulutuse tuvastamiseks vajalikku teavet, sealhulgas kuulutuse ühtset ressursilokaatorit (URL).

(15) Kui kohaldatakse registreerimismenetlust, tuleks nõuda, et majutajad esitaksid lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele oma registreerimisnumbri, kuvaksid iga registreerimisnumbri igas vastavas majutuskoha kuulutuses ja esitaksid oma majutuskoha registreerimisnumbri külastajatele. Liikmesriigid peaksid tagama, et registreerimismenetluse kohaldamise korral võimaldab liikmesriigi õigus pädevatel asutustel anda lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele korralduse esitada konkreetse majutuskoha kohta lisateavet ja eemaldada selliste majutuskohtade kuulutused, mida pakutakse ilma registreerimisnumbrita või kehtetu registreerimisnumbriga või mis on seotud registreerimisnumbri kuritarvitamisega. Registreerimisnumbri kuritarvitamist võib mõista kui registreerimisnumbri väärkasutust, näiteks ühe numbri kasutamist rohkem kui ühe majutuskoha jaoks.

(16) Praegu on lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid peamine kanal lühiajalise majutuse üüriteenuste pakkumiseks ning on vaja tagada turvaline, prognoositav ja usaldusväärne veebikeskkond ning aidata ära hoida selliste teenuste ebaseaduslikke pakkumisi, et kaitsta tarbijaid, tagada aus konkurents ja aidata asjakohasel juhul võidelda vastavate pettuste ja kelmuste vastu. Määruse (EL) 2022/2065 artiklis 31 on sätestatud teatavad hoolsuskohustuse nõuded digiplatvormidele, mida tarbijatega kauglepingud sõlmivad kauplejad peavad täitma. Neid nõudeid kohaldatakse lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide suhtes seoses lühiajalise majutuse üüriteenustega, mida osutavad majutajad, keda saab käsitada kauplejatena. Lühiajalise majutuse üüri sektorit iseloomustab aga asjaolu, et majutajad on sageli eraisikud, kes aeg-ajalt pakuvad lühiajalise majutuse üüriteenuseid kasutajalt kasutajale ning kes tingimata ei vasta liidu õiguse kohastele kauplejateks liigitamise tingimustele. Seepärast on kooskõlas määruse (EL) 2022/2065 artiklis 31 sätestatud integreeritud nõuetelevastavuse mõiste ja eesmärgiga ning selleks, et pädevad asutused saaksid kontrollida, kas kohaldatavad registreerimiskohustused on täidetud, asjakohane kohaldada lühiajalise majutuse üüriteenuste, sealhulgas selliste teenuste puhul, mille pakkujaid ei saa liidu õiguse kohaselt käsitada kauplejatena, integreeritud nõuetelevastavuse eritingimusi. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid peaksid tagama, et teenuseid

([7]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 27. aprilli 2016. aasta määrus (EL) 2016/679 füüsiliste isikute kaitse kohta isikuandmete töötlemisel ja selliste andmete vaba liikumise ning direktiivi 95/46/EÜ kehtetuks tunnistamise kohta (isikuandmete kaitse üldmäärus) (ELT L 119, 4.5.2016, lk 1).

ei pakuta, kui registreerimisnumbrit ei ole esitatud, kuid majutaja kinnitab, et selline registreerimisnumber on olemas, ning et kui registreerimisnumber on esitatud, siis see registreerimisnumber kuvatakse. See ei tohiks tähendada lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele kohustust jälgida üldiselt teenuseid, mida majutajad nende platvormi kaudu pakuvad, ega üldist teabekogumiskohustust, mille eesmärk on hinnata registreerimisnumbri õigsust enne, kui lühiajalise majutuse üüriteenuse pakkumine avaldatakse. Sellega seoses, võttes arvesse, et majutaja peaks, kui see on kohaldatav, täitma registreerimiskohustused enne majutuskoha pakkumist lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel, ning selleks, et täiendada käesolevas määruses sätestatud raamistikku selliste kuulutuste vältimiseks, mis ei ole kooskõlas liidu ja liikmesriikide kohaldatava õigusega, on asjakohane kohaldada lühiajalise majutuse üüriteenuste suhtes täiendavaid erinõudeid. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid peaksid tegema pärast seda, kui nad on saanud majutaja deklaratsiooni selle kohta, kas lühiajalise majutuse üüriteenusena pakutav majutuskoht asub piirkonnas, kus on kehtestatud registreerimismenetlus või kus sellist menetlust kohaldatakse, ja enne asjaomasele majutajale oma teenuste kasutamise lubamist liikmesriikide poolt ja ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide kaudu kättesaadavaks tehtud loetelude kaudu kõik endast oleneva, et hinnata, kas deklaratsioon, mille täpsuse eest majutajad käesoleva määruse kohaldamisel vastutavad, on täielik, tingimusel et hindamist on võimalik teha proportsionaalsel viisil ja automatiseeritud vahendite abil.

(17) Nende liikmesriikide pädevatel asutustel, kes on kehtestanud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele kohustuse edastada andmeid majutaja tegevuse kohta ja kellel on olemas registreerimissüsteemid, peaks olema võimalik saada lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidelt korrapäraselt tegevusandmeid. Andmed, mida võib saada, peaksid olema täielikult ühtlustatud ja sisaldama järgmist teavet: registreeritud majutuskoha väljaüüritud ööde arv, selle üürinud külastajate arv öö kohta, külastajate elukohariik, võttes arvesse esialgse broneeringu võimalikke muutusi, majutuskoha täpne aadress, registreerimisnumber ja kuulutuse URL, mis võimaldavad majutaja tuvastamist. Kohustus esitada tegevusandmeid, registreerimisnumber ja majutuskoha kuulutuse URL hõlmab üksnes neid lühiajalise väljaüürimise veebiplatvorme, mis on tulemuslikult hõlbustanud otsetehingute sõlmimist majutajate ja külastajate vahel, kuna ainult need platvormid saavad koguda andmeid nii majutuskohas väljaüüritud ööde arvu kui ka nende külastajate arvu kohta, kellele majutuskoht oli üüritud. Kui esineb tehniline probleem, mis mõjutab andmete edastamist lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide poolt, peaks pädeval asutusel olema õigus nõuda, et lühiajalise väljaüürimise veebiplatvorm esitaks tema valduses olevad andmed uuesti. Liikmesriigid ei tohiks säilitada ega kehtestada meetmeid, millega nõutakse lühiajalise väljaüürimise platvormidelt aruande esitamist lühiajaliste majutusteenuste osutajate ja nende tegevuse kohta, ning mis kalduvad kõrvale käesolevas määruses sätestatud meetmetest, välja arvatud juhul, kui liidu õiguses on sätestatud teisiti. Kõnealune teave peaks kajastama tegelikku olukorda võrdlusperioodil, võttes arvesse esialgse broneeringu võimalikke muutusi. Kui majutuskohta pakutakse erinevatel lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel, peaks ainult see lühiajalise väljaüürimise veebiplatvorm, millel on leping majutajaga, olema kohustatud esitama eespool nimetatud teabe, et vältida sama teabe mitmekordset edastamist eri lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidelt. Ilma et see piiraks määruses (EL) 2022/2065 ette nähtud vastutusest vabastamise sätteid, peaksid lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid tagama, et käesoleva määruse kohaselt pädevatele asutustele edastatud andmekogumid on täielikud ja täpsed. Seejuures peaksid nad tuginema teabele, mille majutaja on nendel lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel majutuskoha pakkumisel esitanud. Kuigi on oluline tagada, et lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid kujundavad oma liidesed viisil, mis hõlbustab teabe esitamist, tagamaks, et majutajad saavad enne kuulutuse avaldamist esitada kogu asjakohase teabe, peaksid siiski majutajad jääma peamiseks vastutajaks selle eest, et nende tegevus vastab kohaldatavatele normidele.

(18) Kooskõlas määrusega (EL) 2016/679 ning tagamaks, et isikuandmete töötlemine on piisav, asjakohane ja piirdub sellega, mis on vajalik nendeks eesmärkideks, milleks neid töödeldakse, ei tohiks lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidelt nõuda lisateabe esitamist majutaja isiku ja majutuskoha kohta, sest pädevad asutused juba koguvad sellist teavet majutajate suhtes kohaldatavate registreerimismenetluste kaudu.

(19) Ei tohiks eeldada, et lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid, mida käsitatakse väikeste või mikroettevõtjatena komisjoni soovituse 2003/361/EÜ ([8]) tähenduses, kasutaksid teabe jagamiseks automatiseeritud vahendeid, kui neil ei olnud eelmises kvartalis liidus keskmiselt 4 250 kuulutust kuus. Kui sellistel lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel võimaldatakse jagada andmeid ühtse digitaalse juurdepääsupunktiga käsitsi, vähendab see nende nõuete täitmisega seotud koormust ja võtab arvesse nende rahalisi või tehnilisi ressursse, tagades samas, et pädevad asutused saavad asjakohased andmed. Eeldatakse, et lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel, mis on väikesed või mikroettevõtjad soovituse 2003/361/EÜ tähenduses ning mis saavutavad osutatud künnise või ületavad seda, on juba olemas süsteemid, mis võimaldavad täita masinaside nõudeid.

(20) Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidelt tuleks nõuda aruandluskohustuse täitmist seoses nende vahendatavate lühiajalise majutuse üüriteenustega majutuskohtades, mis asuvad piirkonnas, kus on kehtestatud registreerimismenetlus, tingimusel et liikmesriik on loonud ühtse digitaalse juurdepääsupunkti. Kõnealuse teabe kogumine ja jagamine on vajalik, et pädevad asutused saaksid jälgida majutajate suhtes kohaldatavate registreerimismenetluste täitmist ning et liikmesriigid saaksid välja töötada asjakohaseid ja proportsionaalseid poliitikameetmeid lühiajalise majutuse üüriteenuste valdkonnas ja tagada nende jõustamise.

(21) Selleks et vältida olukorda, kus lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel tuleb toime tulla lahknevate tehniliste nõuete ja ühe liikmesriigi piires andmete jagamiseks kasutavate eri juurdepääsupunktidega, tuleks luua riiklik ühtne digitaalne juurdepääsupunkt, mis toimiks väravana andmete elektrooniliseks edastamiseks lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide ja pädevate asutuste vahel, tagades õigeaegse, usaldusväärse ja tõhusa andmete jagamise.

(22) Ühtsed digitaalsed juurdepääsupunktid peaksid hõlbustama lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide suutlikkust kontrollida pisteliselt registreerimisnumbri kehtivust või deklareeritud teabe õigsust, et vähendada vigu ja vastuolusid andmete edastamisel ning nõuete täitmisega seotud koormust. Kuigi ühtne digitaalne juurdepääsupunkt ei nõua registreerimisnumbri tegelikku salvestamist, peaks see võimaldama teha pistelisi kontrolle kas automaatselt rakendusliidese abil, mis võimaldab kontrollida registreerimisnumbrit, võrreldes seda liikmesriigis registreerimismenetluses registrisse sisestatud andmetega, või käsitsi. Eelkõige juhul, kui liikmesriik annab juurdepääsu tsentraliseeritud tasuta süsteemile, mis võimaldab automaatselt kontrollida registreerimismenetlusega hõlmatud valdkondi või registreerimisnumbri kehtivust, võib eeldada, et selliste funktsioonide korrapärane ühendamine ja kasutamine hindamiseks ja järelkontrolliks, mida laiendatakse vabatahtlikkuse alusel kõikidele kuulutustele, järgib lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormi kohustust teha käesoleva määruse kohaseid hindamisi ja pistelisi kontrolle. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel peaks olema õigus teha täiendavaid kontrolle ühtse digitaalse juurdepääsupunkti kaudu. Liikmesriigid peaksid jätkama registreerimiskohustuste täitmise tagamist, kasutades juba olemasolevaid vahendeid. Liikmesriigid, kes ei ole kehtestanud registreerimismenetlust ja/või kehtestanud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele nõude edastada andmed pädevatele asutustele käesoleva määruse jõustumisel, võivad seda teha hiljem, tingimusel et nad loovad käesoleva määruse kohaselt ühtse digitaalse juurdepääsupunkti.

(23) Selleks et tagada andmevahetust toetavate tehniliste lahenduste rakendamiseks ühetaolised tingimused ja edendada ühtsete riiklike digitaalsete juurdepääsupunktide koostalitlusvõimet, tuleks komisjonile anda rakendamisvolitused, et kehtestada vajaduse korral kohaldatavad standardid ja koostalitlusvõime nõuded. Neid volitusi tuleks teostada kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) nr 182/2011 ([9]). On eriti oluline, et komisjon viiks vajaduse korral oma ettevalmistava töö käigus konkreetsetes küsimustes läbi asjakohaseid konsultatsioone, mis on osa ühtse digitaalse juurdepääsupunkti koordineerimisrühma raames tehtavast tööst.

(24) Tuleks tagada kooskõla liikmesriigi eri registrite vahel ja nende koostalitlusvõime ühtse digitaalse juurdepääsupunktiga, et kõrvaldada semantilised ja tehnilised tõkked andmete jagamiselt ning tagada tulemuslikumad ja tõhusamad haldusmenetlused. Riigi tasandil ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide loomise eest vastutavad üksused ja komisjon peaksid hõlbustama rakendamist riiklikul tasandil ja koostööd liikmesriikide vahel.

([8]) Komisjoni 6. mai 2003. aasta soovitus mikro-, väikeste ja keskmise suurusega ettevõtjate määratlemise kohta (teatavaks tehtud numbri C(2003) 1422 all) (2003/361/EÜ) (ELT L 124, 20.5.2003, lk 36).

([9]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 16. veebruari 2011. aasta määrus (EL) nr 182/2011, millega kehtestatakse eeskirjad ja üldpõhimõtted, mis käsitlevad liikmesriikide läbiviidava kontrolli mehhanisme, mida kohaldatakse komisjoni rakendamisvolituste teostamise suhtes (ELT L 55, 28.2.2011, lk 13).

(25) Tegevusandmete ja registreerimisnumbrite läbipaistev jagamine nõuab proportsionaalset, piiratud ja prognoositavat liidu tasandi raamistikku, mis vastab määruse (EL) 2016/679 nõuetele. Selleks peaksid liikmesriigid loetlema riikliku, piirkondliku ja kohaliku tasandi pädevad asutused, kes on kehtestanud või säilitanud registreerimismenetluse, et taotleda nende territooriumil asuvate majutuskohtade tegevusandmeid. Selliseid andmeid tuleks töödelda üksnes registreerimismenetluste täitmise jälgimiseks või lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende osutamist käsitlevate normide rakendamiseks ja nende järgimise tagamiseks. Viimasel juhul peaks selline töötlemine olema lubatud üksnes siis, kui kõnealused normid ei riku liidu õiguses sätestatud mittediskrimineerimise ja proportsionaalsuse põhimõtteid ning kui sellised normid on kooskõlas liidu õigusega, sealhulgas teenuste vaba liikumist ja asutamisvabadust käsitlevate normidega ja direktiiviga 2006/123/EÜ kehtestatud normidega, nagu neid on tõlgendanud Euroopa Kohus. Andmekaitset käsitleva liidu õiguse järgimiseks tuleks kõigis lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende teenuste osutamist käsitlevates normides täpsustada andmete töötlemise eesmärk kooskõlas määruse (EL) 2016/679 nõuetega. Tegevusandmed (ilma isikuandmeteta) on olulised ka avaliku sektori asutustele, kes kavandavad selliseid norme osana jõupingutustest edendada tasakaalustatud turismiöko-süsteemi, sealhulgas mõjusaid ja proportsionaalseid norme lühiajalise majutuse üüriteenuste kättesaadavuse ja osutamise kohta. Konkreetsetel juhtudel ja selleks, et ametiasutused saaksid tulemuslikult täita oma ülesandeid, mis on põhjendatud avaliku huvi eesmärkidega, nimelt võimaldada tõenditel põhinevaid hindamisi lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende osutamist käsitlevate õigus- ja haldusnormide väljatöötamiseks, on siiski asjakohane anda sellistele asutustele majutaja esitatud teatavat asjakohast teavet, mis võib hõlmata isikuandmeid, kohaldades asjakohaseid andmekaitsemeetmeid ja kooskõlas määrusega (EL) 2016/679. Maksimaalne 18 kuu pikkune säilitamisaeg peaks võimaldama pädevatel asutustel mõjusalt tagada majutajate või üüritud majutuskohtade suhtes kohaldatavate normide järgimise ning poliitika kujundamise, välja arvatud juhul, kui need tegevusandmed on vajalikud muudel seadusega nõutud eesmärkidel, näiteks pooleliolevates kohtumenetlustes, ning kohaldades asjakohaseid andmekaitsemeetmeid ja kooskõlas määrusega (EL) 2016/679.

(26) Tegevusandmed on olulised ka ametliku statistika koostamiseks. Need andmed ja teave, mille majutajad esitavad registreerimismenetluse kohaselt koos registreerimisnumbriga, tuleks igakuiselt edastada riiklikele ja asjakohasel juhul piirkondlikele statistikaametitele ning Eurostatile, et koostada statistikat vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) nr 692/2011 ([10]) (mis käsitleb Euroopa turismistatistikat) nõuetele, mida kohaldatakse muude majutussektori teenusosutajate suhtes. Liikmesriigid peaksid määrama riikliku asutuse, kes vastutab andmete edastamise eest. Pädevatel asutustel peaks samuti olema võimalik jagada tegevusandmeid üksuste ja isikutega, kui see on vajalik teadusuuringuteks, analüüsimiseks või uute ärimudelite ja teenuste väljatöötamiseks; see ei kehti siiski andmete kohta, mis võimaldavad tuvastada konkreetse majutuskoha või majutaja (nt registreerimisnumbrid, täpne aadress ja URLid). Samadel tingimustel võib tegevusandmed teha kättesaadavaks sektoripõhiste andmeruumide kaudu, kui need on olemas.

(27) Liikmesriigid peaksid andma vajalikku teavet, et avaliku sektori asutused, lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid, majutajad ja kodanikud mõistaksid seadusi, menetlusi ja nõudeid, mis on seotud lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamisega nende territooriumil, sealhulgas registreerimismenetlusi ning mis tahes nõudeid, mis käsitlevad juurdepääsu lühiajalise majutuse üüriteenustele ja nende osutamist.

(28) Käesoleva määruse rakendamise hõlbustamiseks peaks iga liikmesriik määrama asutuse, kes on vastutav selle rakendamise järelevalve eest. Kõnealune asutus peaks esitama komisjonile iga kahe aasta järel aruande.

(29) Liikmesriigid peaksid tagama käesoleva määruse tulemusliku jõustamise. Määruse (EL) 2022/2065 jõustamise eest vastutavad ametiasutused peaksid tagama, et käesolevas määruses lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujatele kehtestatud kohustusi, mis hõlmavad lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormi kasutajaliidese väljatöötamist seoses majutajate registreerimisnumbritega vastavalt käesolevas määruses määratletule, täidetakse kooskõlas määruse (EL) 2022/2065 IV peatükis sätestatud õiguste ja menetlustega. Kooskõlas määrusega (EL) 2022/2065 peaks pädeval digiteenuste koordinaatoril või muudel pädevatel ametiasutustel või komisjonil olema seega volitused tagada käesolevas määruses sätestatud integreeritud nõuetelevastavuse kohustuse täitmine kooskõlas määruse (EL) 2022/2065 IV peatükis sätestatud pädevuste jaotusega. Sellest tulenevalt peaks komisjonil olema õigus võtta vastu otseseid jõustamismeetmeid üksnes väga suurte digiplatvormide suhtes, mis on määratud kooskõlas määrusega (EL) 2022/2065.

([10]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 6. juuli 2011. aasta määrus (EL) nr 692/2011, mis käsitleb Euroopa turismistatistikat ja millega tunnistatakse kehtetuks nõukogu direktiiv 95/57/EÜ (ELT L 192, 22.7.2011, lk 17).

(30) Liikmesriigid peaksid tagama käesoleva määruse tulemusliku jõustamise selles osas, mis puudutab pisteliste kontrollide tulemuste kontrollimist pädevate asutuste poolt, kohustust lisada viide teabele, mille liikmesriigid peavad tegema kättesaadavaks lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamise reeglite kohta, ning lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kohustusi jagada andmeid. Võttes arvesse nimetatud kohustuste eripära, peaksid nende täitmise tagama asutused, mille on määranud ühtse digitaalse juurdepääsupunkti liikmesriik, kus asjaomane majutuskoht asub. Samuti peaksid liikmesriigid kehtestama õigusnormid, millega nähakse ette karistused käesoleva määruse nende sätete rikkumise eest, mida kohaldatakse lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide suhtes, ning tagama selliste karistuste rakendamise ja nendest teatamise kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiviga 2000/31/EÜ ([11]). Kehtestatud karistused peaksid olema mõjusad, proportsionaalsed ja hoiatavad. Need karistused peaksid tagama käesoleva määruse tulemusliku jõustamise, eelkõige seoses andmete jagamise kohustustega.

(31) Selleks et kodanikud ja ettevõtjad saaksid takistusteta ja asjatu täiendava halduskoormuseta kasutada ühtse turu eeliseid, on Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses (EL) 2018/1724, ([12]) millega luuakse ühtne digivärav, sätestatud siseturu toimimise seisukohast olulise teabe, menetluste ja abiteenuste internetipõhise pakkumise üldreeglid. Käesoleva määrusega hõlmatud teavitamisnõuded ja -menetlused peaksid vastama määruse (EL) 2018/1724 nõuetele. Eelkõige tuleks määruse (EL) 2018/1724 II lisasse lisada menetlused, mis käsitlevad käesolevas määruses osutatud majutajapoolset registreerimist ja registreerimisnumbri väljastamise korda, tagamaks, et iga majutaja saaks veebipõhistest menetlustest täielikku kasu. Seepärast tuleks määrust (EL) 2018/1724 vastavalt muuta.

(32) Samuti peaks kooskõlas ühekordsuse põhimõttega olema ühes või mitmes liikmesriigis mitut majutuskohta omavatel majutajatel lubatud taaskasutada andmeid ja tõendeid, mille nad on juba esitanud esmasel registreerimisel, vähendades seeläbi majutajate jaoks nõuete täitmisega seotud koormust. Seda funktsiooni saaks pakkuda komisjoni rakendusmäärusega (EL) 2022/1463 ([13]) loodud andmete ühekordse küsimise tehnilise süsteemi jaoks välja töötatud taristu kaudu.

(33) Komisjon peaks käesolevat määrust korrapäraselt hindama ja jälgima selle mõju lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kaudu osutatavatele lühiajalise majutuse üüriteenustele liidus. Hindamine peaks hõlmama mõju lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujatele, lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamisega seotud andmete suurema kättesaadavuse ja kasutatavuse mõju ning eelkõige seda, mil määral on andmetele võimalik juurde pääseda ja neid kasutada poliitikakujunduse ja jõustamise eesmärgil, ning samuti mis tahes mõju lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamist käsitlevate riigisiseste, piirkondlike ja kohalike normide sisule ja proportsionaalsusele. Sektori arengusuundadest laiapõhjalise ülevaate saamiseks tuleks hindamisel arvesse võtta liikmesriikide ja asjaomaste sidusrühmade kogemusi, sealhulgas piiriülese koostöö ja jõustamismehhanismide tulemuslikkust.

(34) Et anda liikmesriikidele piisavalt aega registreerimismenetluste kehtestamiseks, olemasolevate registreerimismenetluste kohandamiseks käesoleva määrusega ja ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide loomiseks ning võimaldada lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidel ja majutusteenuse pakkujatel kohaneda uute nõuetega, tuleks käesoleva määruse kohaldamine edasi lükata 24 kuu võrra alates jõustumise kuupäevast.

(35) Kuna käesoleva määruse eesmärki, nimelt aidata kaasa siseturu nõuetekohasele toimimisele seoses lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakutavate teenustega, ei suuda liikmesriigid piisavalt saavutada, küll aga saab seda meetme ulatuse ja toime tõttu paremini saavutada liidu tasandil, võib liit võtta meetmeid kooskõlas ELi lepingu artiklis 5 sätestatud subsidiaarsuse põhimõttega. Kõnealuses artiklis sätestatud proportsionaalsuse põhimõtte kohaselt ei lähe käesolev määrus nimetatud eesmärgi saavutamiseks vajalikust kaugemale.

([11]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 8. juuni 2000. aasta direktiiv 2000/31/EÜ infoühiskonna teenuste teatavate õiguslike aspektide, eriti elektroonilise kaubanduse kohta siseturul (direktiiv elektroonilise kaubanduse kohta) (EÜT L 178, 17.7.2000, lk 1).

([12]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 2. oktoobri 2018. aasta määrus (EL) 2018/1724, millega luuakse ühtne digivärav teabele ja menetlustele ning abi- ja probleemilahendamisteenustele juurdepääsu pakkumiseks ning millega muudetakse määrust (EL) nr 1024/2012 (ELT L 295, 21.11.2018, lk 1).

([13]) Komisjoni 5. augusti 2022. aasta rakendusmäärus (EL) 2022/1463, millega kehtestatakse tõendite automaatse piiriülese vahetamise tehnilise süsteemi tehniline ja talitluskirjeldus ning ühekordsuse põhimõtte kohaldamine kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EL) 2018/1724 (ELT L 231, 6.9.2022, lk 1.)

(36) Põhiõigus isikuandmete kaitsele on tagatud eelkõige määrusega (EL) 2016/679. Selles nähakse ette isikuandmete töötlemist käsitlevate normide ja nõuete alus, sealhulgas juhul, kui andmekogumid sisaldavad nii isikuandmeid kui ka isikustamata andmeid ning need andmed on lahutamatult seotud. Käesoleva määruse kohane isikuandmete töötlemine toimub kooskõlas määrusega (EL) 2016/679. Seetõttu peaksid andmekaitse järelevalveasutused vastutama käesoleva määruse raames toimuva isikuandmete töötlemise järelevalve eest.

(37) Euroopa Andmekaitseinspektoriga konsulteeriti kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2018/1725 ([14]) artikli 42 lõikega 1 ning ta esitas oma arvamuse 16. detsembril 2022 ([15]),

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

I PEATÜKK

ÜLDSÄTTED

Artikkel 1

Reguleerimisese

Käesolevas määruses sätestatakse normid, mille alusel pädevad asutused ja lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujad koguvad ning lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujad jagavad pädevate asutustega andmeid, mis on seotud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kaudu majutajate pakutava lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamisega.

Artikkel 2

Kohaldamisala

1. Käesolevat määrust kohaldatakse asukohast olenemata selliste lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujate suhtes, kes pakuvad teenuseid liidus lühiajalise majutuse üüriteenuseid osutavatele majutajatele, ning majutajate suhtes, kes pakuvad lühiajalise majutuse üüriteenuseid.

2. Käesolev määrus ei piira seda, kuidas kohaldatakse:

a) riiklikke, piirkondlikke või kohalikke norme, millega reguleeritakse majutajate puhul lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu või nende teenuste osutamist kooskõlas liidu õigusega, kui käesolevas määruses ei ole sätestatud teisiti;

b) riigisiseseid, piirkondlikke või kohalikke norme, millega reguleeritakse kinnisvaraarendust või maakasutust, asulaplaneerimist, ehitusstandardeid, eluruumiküsimusi ja üürisuhteid;

c) liidu või riiklikku õigust, millega reguleeritakse kuritegude tõkestamist, uurimist, avastamist või nende eest vastutusele võtmist või kriminaalkaristuste täitmisele pööramist;

d) liidu või riiklikku õigust, millega reguleeritakse maksude, tollimaksu ja muude lõivude haldamist, kogumist, sundtäitmist ja sissenõudmist;

e) liidu või riiklikku õigust, millega reguleeritakse Euroopa statistika või riikliku ametliku statistika väljatöötamist, koostamist ja levitamist.

3. Lisaks ei piira käesolev määrus selliste normide kohaldamist, mis on sätestatud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide osutatavate teenuste muid aspekte ja lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamist reguleerivates muudes liidu õigusaktides, eelkõige järgmistes:

a) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2019/1150 ([16]),

b) määrus (EL) 2022/2065,

([14]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 23. oktoobri 2018. aasta määrus (EL) 2018/1725, mis käsitleb füüsiliste isikute kaitset isikuandmete töötlemisel liidu institutsioonides, organites ja asutustes ning isikuandmete vaba liikumist, ning millega tunnistatakse kehtetuks määrus (EÜ) nr 45/2001 ja otsus nr 1247/2002/EÜ (EMPs kohaldatav tekst) (ELT L 295, 21.11.2018, lk 39).

([15]) ELT C 60, 17.2.2023, lk 14.

([16]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 20. juuni 2019. aasta määrus (EL) 2019/1150, mis käsitleb õigluse ja läbipaistvuse edendamist veebipõhiste vahendusteenuste ärikasutajate jaoks (ELT L 186, 11.7.2019, lk 57).

c) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2022/1925, ([17])

d) direktiiv 2000/31/EÜ,

e) direktiiv 2006/123/EÜ,

f) Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2015/1535 ([18]),

g) nõukogu direktiiv 2010/24/EL ([19]) ning

h) nõukogu direktiiv 2011/16/EL ([20]).

Artikkel 3

Mõisted

Käesolevas määruses kasutatakse järgmisi mõisteid:

1) „majutuskoht“ – liidus asuv mööbleeritud eluruum, mida kasutatakse lühiajalise majutuse üüriteenuse osutamiseks; see ei hõlma:

   a) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EÜ) nr 1893/2006 ([21]) I lisa NACE Rev. 2 grupis 55.1 („hotellid ja muu sarnane majutus“) kirjeldatud hotelle ega sarnast majutust, sealhulgas kuurordi- ja sviit- või korterhotelle, ja motelle ega NACE Rev. 2 grupis 55.2 („puhkuse- ja muu lühiajaline majutus“) kirjeldatud hosteleid;

   b) majutuse pakkumine laagriplatsidel, vagunelamute ja haagissuvilate parkimisplatsidel, nagu on kirjeldatud määruse (EÜ) nr 1893/2006 I lisa NACE Rev. 2 grupis 55.3;

2) „majutaja“ – füüsiline või juriidiline isik, kes osutab või kavatseb kutsetegevuse raames või väljaspool seda osutada pidevalt või ajutiselt lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormi kaudu tasu eest lühiajalise majutuse üüriteenust;

3) „külastaja“ – majutuskohas majutatav füüsiline isik;

4) „lühiajalise majutuse üüriteenus“ – majutuskoha lühiajaline üürileandmine, mida tehakse tasu eest kutsetegevuse raames või väljaspool seda pidevalt või ajutiselt, nagu on täpsemalt määratletud riiklikus õiguses;

5) „lühiajalise väljaüürimise veebiplatvorm“ – määruse (EL) 2022/2065 artikli 3 esimese lõigu punktis i määratletud digiplatvorm, mis võimaldab külastajal sõlmida majutajaga lühiajalise majutuse üüriteenuste kauglepingu;

6) „väike- või mikroettevõtjast lühiajalise väljaüürimise veebiplatvorm“ – lühiajalise väljaüürimise veebiplatvorm, mis kvalifitseerub väikeseks või mikroettevõtjaks soovituse 2003/361/EÜ tähenduses;

7) „registreerimisnumber“ – pädeva asutuse välja antud kordumatu tunnus, mille järgi saab tuvastada selles liikmesriigis asuva majutuskoha;

8) „registreerimismenetlus“ – menetlus, mille käigus peavad majutajad esitama pädevatele asutustele konkreetse teabe ja dokumendid, et saada registreerimisnumber, mis võimaldab neil lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kaudu pakkuda lühiajalise majutuse üüriteenuseid;

9) „loa andmise kord“ – direktiivi 2006/123/EÜ artikli 4 esimese lõigu punktis 6 määratletud autoriseerimisskeem;

([17]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 14. septembri 2022. aasta määrus (EL) 2022/1925, mis käsitleb konkurentsile avatud ja õiglaseid turge digisektoris ning millega muudetakse direktiive (EL) 2019/1937 ja (EL) 2020/1828 (ELT L 265, 12.10.2022, lk 1).

([18]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 9. septembri 2015. aasta direktiiv (EL) 2015/1535, millega nähakse ette tehnilistest eeskirjadest ning infoühiskonna teenuste eeskirjadest teatamise kord (ELT L 241, 17.9.2015, lk 1).

([19]) Nõukogu 16. märtsi 2010. aasta direktiiv 2010/24/EL vastastikuse abi kohta maksude, maksete ja teiste meetmetega seotud nõuete sissenõudmisel (ELT L 84, 31.3.2010, lk 1).

([20]) Nõukogu 15. veebruari 2011. aasta direktiiv 2011/16/EL maksustamisalase halduskoostöö kohta ja direktiivi 77/799/EMÜ kehtetuks tunnistamise kohta (ELT L 64, 11.3.2011, lk 1).

([21]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 20. detsembri 2006. aasta määrus (EÜ) nr 1893/2006, millega kehtestatakse majanduse tegevusalade statistiline klassifikaator NACE Revision 2 ning muudetakse nõukogu määrust (EMÜ) nr 3037/90 ja teatavaid EÜ määrusi, mis käsitlevad konkreetseid statistikavaldkondi (ELT L 393, 30.12.2006, lk 1).

10) „kuulutus“ – lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormi veebisaidil avaldatud viide majutuskohale, mida lühiajalise majutuse üüriteenuste raames pakutakse;

11) „pädev asutus“ – liikmesriigi riiklik, piirkondlik või kohalik asutus, kes on pädev registreerimismenetlusi haldama või nende täitmist tagama või koguma andmeid lühiajalise majutuse üüriteenuste kohta või kes vastutab liikmesriikides kohaldatavate lühiajalise majutuse üüriteenuste kättesaadavust ja osutamist käsitlevate normide järgimise tagamise eest;

12) „tegevusandmed“ – majutuskoha väljaüüritud ööde arv ning nende külastajate arv öö kohta, kellele majutuskoht on välja üüritud, koos iga külastaja elukohariigiga kooskõlas määrusega (EL) nr 692/2011;

13) „omavalitsus“ – haldusüksus Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EÜ) nr 1059/2003 ([22]) artikli 4 tähenduses.

II PEATÜKK

REGISTREERIMINE

Artikkel 4

Registreerimismenetlused

1. Registreerimismenetlus, mille liikmesriik oma territooriumil asuvatele majutuskohtadele riiklikul, piirkondlikul või kohalikul tasandil kehtestab, peab olema kooskõlas käesoleva peatüki sätetega.

2. Liikmesriik, kes kehtestab lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele nõude edastada käesoleva määruse kohaselt pädevatele asutustele andmeid, kehtestab või säilitab registreerimismenetluse selliste majutuskohtade jaoks, mis asuvad tema territooriumil piirkondades, kus kehtib selline andmete edastamise kohustus.

3. Liikmesriigid peavad tagama, et:

a) registreerimismenetlus põhineb majutajate deklaratsioonidel;

b) registreerimismenetluse toiminguid saab teha veebis, menetlus on võimaluse korral tasuta või mõistliku ja proportsionaalse tasu eest, ning see võimaldab sellise registreerimisnumbri, mis ei sisalda isikuandmeid, automaatset ja kohest väljastamist konkreetsele majutuskohale, kui majutaja esitab artikli 5 lõikes 1 osutatud teabe ja asjakohasel juhul artikli 5 lõike 2 kohaselt nõutavad tõendavad dokumendid;

c) registreerimismenetluste suhtes kohaldatakse asjaomases liikmesriigis mõjusaid edasikaebamise mehhanisme;

d) majutuskoha suhtes ei kohaldata rohkem kui ühte registreerimismenetlust;

e) kasutusel on tehnilised vahendid, mis võimaldavad majutajal teavet ja dokumente ajakohastada;

f) kasutusel on tehnilised vahendid, millega saab hinnata registreerimisnumbrite kehtivust;

g) kasutusel on tehnilised vahendid, mis võimaldavad majutajal eemaldada majutuskoha lõikes 5 osutatud registrist, ja

h) lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormi kaudu lühiajalise majutuse üüriteenuse pakkumisel peavad majutajad lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormile deklareerima, kas pakutava majutuskoha suhtes kohaldatakse registreerimismenetlust, ning kui jah, siis esitama registreerimisnumbri.

4. Liikmesriigid tagavad, et majutajad saavad taotleda artikli 5 lõigete 1 ja 2 kohaselt esitatud teabe või dokumentide taaskasutamist edaspidistes registreerimistes.

5. Liikmesriigid tagavad, et registreerimisnumbrid kantakse avalikku ja kergesti juurdepääsetavasse registrisse. Registri loomise ja pidamise eest vastutab registreerimisnumbri välja andnud pädev asutus kooskõlas määrusega (EL) 2016/679.

6. Liikmesriigid tagavad, et majutajatel on võimalik esitada kõik registreerimise käigus nõutavad dokumendid digitaalselt.

([22]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 26. mai 2003. aasta määrus (EÜ) nr 1059/2003, millega kehtestatakse ühine statistiliste territoriaalüksuste liigitus (NUTS) (ELT L 154, 21.6.2003, lk 1).

Artikkel 5

Teave, mille majutajad peavad esitama

1. Artiklis 4 osutatud registreerimismenetluse kohasel registreerimisel esitab majutaja järgmist teavet sisaldava deklaratsiooni:

a) iga majutuskoha kohta:

i) majutuskoha täpne aadress, sealhulgas, kui see on kohaldatav, selle number, postkasti number, kui see erineb majutuskoha numbrist, korrus, kus majutuskoht asub, kinnistusraamatu viide või muu teave, mis võimaldab seda täpselt identifitseerida;

ii) majutuskoha liik;

iii) kas pakutav majutuskoht on osaliselt või täielikult majutaja peamine või teisene elukoht või täidab see muud eesmärki;

iv) majutuskohas pakutavate voodikohtade ja majutatavate külastajate maksimaalne arv;

v) kui see on kohaldatav, siis teave selle kohta, kas majutuskohal on loa andmise korra kohaselt vaja asjaomaselt pädevalt asutuselt luba lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamiseks, ja kui see on nii, siis kas majutaja on sellise loa saanud;

b) kui majutaja on füüsiline isik, siis tema:

i) nimi;

ii) riiklik isikukood või muu teave, mille järgi saab teda tuvastada;

iii) aadress;

iv) kontakttelefon;

v) e-posti aadress, kuhu pädev asutus saab teabevahetuseks kirjutada;

c) kui majutaja on juriidiline isik, siis tema:

i) nimi;

ii) riiklik äriregistrikood;

iii) esindaja nimi;

iv) registreeritud aadress;

v) vähemalt ühe esindaja kontakttelefon;

vi) e-posti aadress, kuhu pädev asutus saab teabevahetuseks kirjutada.

2. Liikmesriigid võivad nõuda, et lõike 1 kohaselt esitatud teabele lisataks asjakohased tõendavad dokumendid. Lõike 1 punkti a alapunktis v osutatud teabe puhul, kui majutaja deklareerib, et majutuskohal on vaja luba, või kui lõikes 1 osutatud muu teave võimaldab automaatselt kindlaks teha, et kohaldatakse loanõuet, võivad liikmesriigid nõuda loa koopiat või loa selgeid viiteandmeid.

3. Kui liikmesriik nõuab majutajatelt lisateabe ja -dokumentide esitamist, sealhulgas teavet ja dokumente artikli 2 lõike 2 punktis a osutatud normide järgimise kohta, ei mõjuta sellise teabe ja dokumentide esitamine artikli 4 lõike 3 punkti b kohast registreerimisnumbri väljaandmist. Asjakohasel juhul võivad liikmesriigid ühtlasi lubada majutajatel deklareerida lühiajalise majutuse üüriteenustega seotud lisateenuseid.

4. Kui olukord on võrreldes lõigete 1 ja 2 kohaselt esitatud teabest ja dokumentidest nähtuvaga oluliselt muutunud, ajakohastavad majutajad kõnealust teavet ja dokumente ning liikmesriigid tagavad, et selline ajakohastamine tehakse artikli 4 lõike 3 punktis e osutatud funktsiooni kaudu, ilma et see piiraks artikli 6 kohaldamist.

5. Liikmesriigid tagavad, et artiklis 4 osutatud registreerimismenetluse kohaselt esitatud teavet või dokumente säilitatakse turvaliselt ning üksnes seni, kuni see on vajalik majutuskoha tuvastamiseks, ja maksimaalselt 18 kuud pärast seda, kui majutaja on artikli 4 lõike 3 punktis g osutatud funktsiooni kaudu teatanud, et majutuskoht tuleks registrist eemaldada. Liikmesriigid tagavad, et teavet ja dokumente, mille majutaja on esitanud lõigete 1 ja 2 kohaselt, töödeldakse üksnes registreerimisnumbri väljaandmise eesmärgil ning selleks, et tagada vastavus normidele, mida liikmesriigis lühiajalise

majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende osutamise suhtes kohaldatakse.

6. Majutajad vastutavad pädevatele asutustele käesoleva artikli kohaselt esitatava teabe ja lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele käesoleva määruse artikli 7 kohaselt esitatava teabe täpsuse eest.

Artikkel 6

Pädeva asutuse tehtav kontroll

1. Pädevad asutused võivad igal ajal pärast registreerimisnumbri väljaandmist kontrollida deklaratsiooni ja kõiki tõendavaid dokumente, mille majutaja on artikli 5 lõigete 1 ja 2 kohaselt esitanud.

2. Kui pädev asutus leiab pärast lõike 1 kohast kontrollimist, et artikli 5 lõigete 1 ja 2 kohaselt esitatud teave või dokumendid on mittetäielik(ud) või ebaõige(d), on kõnealusel pädeval asutusel õigus majutajalt nõuda, et ta esitatud teavet ja dokumente pädeva asutuse määratud mõistliku tähtaja jooksul artikli 4 lõike 3 punktis e osutatud funktsiooni kaudu parandaks.

3. Kui majutaja nõutud teavet või dokumente lõike 2 kohaselt ei paranda, on pädeval asutusel õigus peatada mõjutatud registreerimisnumbri või -numbrite kehtivus ja anda lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele korraldus eemaldada põhjendamatu viivituseta asjaomase majutuskoha või asjaomaste majutuskohtade kuulutused või peatada nendele juurdepääs.

4. Kui pädev asutus leiab pärast lõike 1 kohast kontrollimist, et artikli 5 lõigete 1 ja 2 kohaselt esitatud teabe või dokumentide ehtsuse ja kehtivuse suhtes on ilmseid ja tõsiseid kahtlusi, on tal õigus peatada mõjutatud registreerimisnumbrite kehtivus ja anda lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele korraldus esitada lisateavet, et pädevad asutused saaksid kontrollida mõjutatud registreerimisnumbri või -numbrite ehtsust ja kehtivust või eemaldada põhjendamatu viivituseta asjaomase majutuskoha või asjaomaste majutuskohtade kuulutused või peatada nendele juurdepääs.

5. Kui pädev asutus kavatseb registreerimisnumbri või -numbrite kehtivuse lõike 3 või 4 kohaselt peatada, või selle numbri või need numbrid lõike 6 kohaselt tühistada, teatab ta sellest majutajale kirjalikult ja põhjendab seda kavatsust. Majutajale antakse võimalus olla ära kuulatud ning asjakohasel juhul parandada kõnealust teavet või kõnealuseid dokumente pädeva asutuse määratud mõistliku aja jooksul. Kui pädev asutus kinnitab pärast majutaja ärakuulamist kavatsust registreerimisnumbri või -numbrite kehtivus peatada või selle (need) numbri(d) tühistada, teatab ta majutajale kirjalikult otsusest registreerimisnumbri või numbrite kehtivus peatada, lisades lõikes 3 või 4 osutatud korralduse koopia, või otsusest registreerimisnumber või numbrid tühistada, lisades lõike 6 kohase korralduse koopia.

6. Ilma et see piiraks lõike 5 kohaldamist, kui majutaja ei ole nõutud teavet tahtliku ülеastumise või raske hooletuse tõttu lõike 3 kohaselt parandanud või on lõike 4 kohaselt esitanud ebaausat või kehtetut teavet, on pädevatel asutustel õigus registreerimisnumber või numbrid tühistada ja anda lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormile korraldus, et ta eemaldaks põhjendamatu viivituseta asjaomase majutuskoha või asjaomaste majutuskohtade kuulutused või peataks nendele juurdepääsu.

7. Lõigete 3, 4, 6 ja 11 kohaselt antud korraldused sisaldavad vähemalt järgmist teavet:

a) põhjendused;

b) selge teave, mis võimaldab lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormi pakkujal asjaomase kuulutuse või asjaomased kuulutused tuvastada ja üles leida, näiteks üks või mitu täpset URLi, ning pädeva asutuse andmed;

c) võimaluse korral lühiajalise majutuse üüriteenuseid pakkuva majutaja andmed ja pakutava majutuskoha registreerimisnumber, või kui see on kohaldatav, siis muu teave, mis võib aidata majutajat ja majutuskohta kindlaks teha.

8. Registreerimisnumbri kehtivus peatatakse seniks, kuni majutaja on pädevate asutuste valduses oleva asjakohase teabe ja dokumentatsiooni parandanud. Kui pädevad asutused on artikli 4 lõike 3 punktis e osutatud funktsiooni kaudu majutaja esitatud teabe ja dokumendid kätte saanud ning kontrollinud nende täpsust, täielikkust ja õigsust, taastavad nad registreerimisnumbri.

9. Pädev asutus teavitab majutajaid õiguskaitsemehhanismidest, mida saab lõigete 2–6 ja 8 kohaselt võetud meetmete suhtes kasutada.

10. Juhul kui liikmesriik nõuab majutajatelt artikli 5 lõikes 3 osutatud lisateabe ja -dokumentide esitamist ning pädev asutus leiab, et on tõsiseid kahtlusi artikli 2 lõike 2 punktis a osutatud riiklike, piirkondlike või kohalike normide järgimise suhtes, võib ta sellise teabe või selliste dokumentide suhtes kohaldada käesolevat artiklit, tingimusel et kõnealune nõue on mittediskrimineeriv, proportsionaalne ja kooskõlas liidu õigusega.

11. Registreerimismenetluse kohaldamise korral peaksid liikmesriigid tagama, et liikmesriigi õigus võimaldab pädevatel asutustel anda lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujatele korralduse esitada nõutud teavet ja eemaldada selliste majutuskohtade kuulutused, mida pakutakse ilma registreerimisnumbrita või kehtetu registreerimisnumbriga, või juhul, kui registreerimisnumbrit on kuritarvitatud.

Artikkel 7

Integreeritud nõuetelevastavus

1. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid:

a) projekteerivad ja korraldavad oma veebiliidese selliselt, et majutajad peavad ise deklareerima, kas lühiajalise majutuse üüriteenusena pakutav majutuskoht asub piirkonnas, kus on kehtestatud registreerimismenetlus või kus sellist menetlust kohaldatakse;

b) projekteerivad ja korraldavad oma veebiliidese selliselt, et kui majutaja kinnitab, et lühiajalise majutuse üüriteenusena pakutav majutuskoht asub piirkonnas, kus on kehtestatud registreerimismenetlus või kus sellist menetlust kohaldatakse, on kasutajatel võimalik majutuskohta tuvastada registreerimisnumbri järgi, ning tagavad, et majutajad esitavad registreerimisnumbri enne, kui neil lubatakse pakkuda selle majutuskohaga seotud lühiajalise majutuse üüriteenuseid, ning et majutajad kuvavad selle registreerimisnumbri kuulutuses selgelt;

c) teevad mõistlikke jõupingutusi, et pärast seda, kui nad on lubanud majutajal pakkuda lühiajalise majutuse üüriteenuseid, korrapäraselt ja pisteliselt ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide võimaldatavate artikli 10 lõike 2 punktis b osutatud funktsioonide abil kontrollida majutajate deklaratsioonides registreerimismenetluse olemasolu või puudumise kohta esitatud teavet, võttes arvesse artikli 13 lõike 1 punkti a kohaselt kättesaadavaks tehtud loetelu, ja sellise menetluse olemasolu korral ka majutaja esitatud registreerimisnumbri kehtivust.

2. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid teavitavad põhjendamatu viivituseta pädevaid asutusi ja majutajaid lõike 1 punktis c osutatud pisteliste kontrollide tulemustest, millest ilmneb, et majutajad on esitanud ebaõigeid deklaratsioone või kehtetuid registreerimisnumbreid või registreerimisnumbrit kuritarvitanud.

3. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid teavitavad majutajaid asjakohaselt sellest, milliseid registreerimismenetlusi asjaomases valdkonnas kohaldatakse, võttes arvesse artiklis 13 osutatud loetelusid ja määruse (EL) 2018/1724 I lisa teise veeru real „N. Teenused“ punktis 4 osutatud teavet, mille liikmesriigid peavad kättesaadavaks tegema.

Artikkel 8

Muud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kohustused

Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid teevad pärast artikli 7 lõike 1 punktis a osutatud teabe saamist ja enne asjaomasele majutajale oma teenuste kasutamise lubamist artikli 13 lõike 1 punkti a kohaselt kättesaadavaks tehtud loetelude kaudu kõik endast oleneva, et hinnata, kas artikli 7 lõike 1 punktis a osutatud deklaratsioon, mille täpsuse eest majutajad on käesoleva määruse kohaselt ainuvastutavad, on täielik, tingimusel et hindamist on võimalik teha proportsionaalsel viisil ja automatiseeritud vahendite abil, nagu on sätestatud artiklis 10. Käesoleva artikli kohaldamine ei tohi tekitada üldist jälgimiskohustust.

III PEATÜKK

ANDMETE ESITAMINE

Artikkel 9

Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kohustus edastada tegevusandmeid ja registreerimisnumbreid

1. Kui kuulutus puudutab majutuskohta, mis asub artikli 13 lõike 1 punktis b osutatud loetellu kantud piirkonnas, siis koguvad lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujad majutuskoha kohta tegevusandmeid ja edastavad need kord kuus majutuskoha asukohaliikmesriigi ühtsele digitaalsele juurdepääsupunktile koos vastava registreerimisnumbriga, mille

on esitanud majutaja, majutuskoha täpse aadressiga ja kuulutuse URLiga. Edastamine toimub masinaside kaudu.

2. Erandina lõikest 1 edastavad väike- või mikroettevõtjast lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid, millel oli eelmises kvartalis kuus keskmiselt vähemalt 4 250 kuulutust, tegevusandmeid koos vastava registreerimisnumbri, majutuskoha täpse aadressi ja kuulutuse URLiga majutuskoha asukohaliikmesriigi ühtsele digitaalsele juurdepääsupunktile masinaside kaudu või käsitsi kooskõlas liikmesriigi õigusega kvartali lõpus.

3. Lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid tagavad majutajate esitatud teabe põhjal, et andmekogumid, mille nad pädevatele asutustele käesoleva artikli kohaselt edastavad, on täielikud ja täpsed.

Artikkel 10

Ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide loomine ja funktsioonid

1. Kui liikmesriik on artikli 4 lõike 1 kohaselt kehtestanud ühe või mitu registreerimismenetlust, loob see liikmesriik ühtse digitaalse juurdepääsupunkti artikli 9 kohaselt lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide esitatavate tegevusandmete, asjakohase registreerimisnumbri, majutuskoha täpse aadressi ja kuulutuste URLide vastuvõtmiseks ja edastamiseks. Kõnealune liikmesriik määrab asutuse, kes peab vastutama ühtse digitaalse juurdepääsupunkti toimimise eest.

2. Lõikes 1 osutatud ühtne digitaalne juurdepääsupunkt:

a) tagab lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele tehnilise liidese, mis võimaldab masinasidena ja käsitsi edastada tegevusandmeid, asjakohaseid registreerimisnumbreid ja kuulutuste URLe, mida tuleb koostalitlusvõime tagamiseks teha komisjoni kindlaks määratud tehnilistel nõuetel põhineva rakendusliidese kaudu;

b) hõlbustab lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide poolt artikli 7 lõike 1 punkti c kohaselt tehtavat pistelist kontrolli;

c) tagab artiklis 12 osutatud pädevatele asutustele tehnilise liidese, mille kaudu üksnes artikli 12 lõikes 2 loetletud eesmärkidel võtta vastu nende territooriumil asuvate majutuskohtade tegevusandmed, registreerimisnumbri, majutuskoha täpse aadressi ja kuulutuste URLid, mille lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid on edastanud;

d) hõlbustab artiklis 13 osutatud teabe jagamist.

3. Liikmesriigid kannavad hoolt, et lõikes 1 osutatud ühtne digitaalne juurdepääsupunkt tagab järgmise:

a) koostalitusvõime artikli 4 lõikes 5 osutatud registritega;

b) vabalt juurdepääsetav ja masinloetav veebipõhine andmebaas või veebiliides artikli 7 lõike 1 punktis c osutatud kontrollide tegemiseks ja artiklis 8 osutatud hindamiseks;

c) võimalus taaskasutada teavet või dokumente, mille majutajad peavad artikli 5 kohaselt esitama, kui sama teavet või sama dokumenti nõuavad mitu sama liikmesriigi registrit, millele on osutatud artikli 4 lõikes 5;

d) tegevusandmeid, registreerimisnumbreid, majutuskohtade täpseid aadresse ja kuulutuste URLe, mille lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid on edastanud kooskõlas artikliga 9, töödeldakse konfidentsiaalselt, terviklikult ja turvaliselt.

4. Lõikes 1 osutatud ühtne digitaalne juurdepääsupunkt tagab isikuandmete automaatse, vahepealse ja ajutise töötlemise, mis on rangelt vajalik selleks, et anda artiklis 12 osutatud asutustele juurdepääs lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide esitatud tegevusandmetele, registreerimisnumbritele, majutuskohtade täpsetele aadressidele ja kuulutuste URLidele.

5. Komisjon võib võtta vastu rakendusakte, millega kehtestatakse ühtsed tehnilised kirjeldused ja menetlused, et tagada ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide toimimiseks ja sujuvaks andmevahetuseks vajalike lahenduste koostalitlusvõime, sealhulgas ühtsed kirjeldused registreerimisnumbrite standarditud struktuuri kehtestamiseks. Nimetatud rakendusaktid võetakse vastu kooskõlas artikli 16 lõikes 2 osutatud kontrollimenetlusega.

Artikkel 11

Ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide koordineerimine

1. Iga liikmesriik määrab riikliku koordinaatori. Need riiklikud koordinaatorid tegutsevad kõigis ühtse digitaalse juurdepääsupunktiga seotud küsimustes oma vastavate asutuste kontaktpunktina.

Igas liikmesriigis vastutab riiklik koordinaator komisjoniga suhtlemise eest kõigis ühtse digitaalse juurdepääsupunktiga seotud küsimustes. Iga liikmesriik teatab teistele liikmesriikidele ja komisjonile oma riikliku koordinaatori nime ja kontaktandmed. Komisjon koostab riiklike koordinaatorite ja nende kontaktandmete loetelu ja haldab seda.

2. Käesolevaga luuakse ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide koordineerimisrühm (edaspidi „koordineerimisrühm“). Koordineerimisrühma kuulub iga liikmesriigi riiklik koordinaator ja selle tööd juhib komisjon. Koordineerimisrühm võtab vastu oma töökorra. Komisjon toetab koordineerimisrühma toimimist. Teatavates küsimustes, sealhulgas seoses ühtlustatud andmejagamisvormiga, võib koordineerimisrühm asjakohasel juhul konsulteerida asjaomaste sidusrühmadega.

3. Koordineerimisrühm toetab käesoleva määruse nende sätete rakendamist, mis käsitlevad ühtseid digitaalseid juurdepääsupunkte. Koordineerimisrühm täidab eelkõige järgmisi ülesandeid:

a) hõlbustab parimate tavade vahetamist küsimustes, mis on seotud rakendamise koordineerimisega riiklikul tasandil, eelkõige seoses artikli 10 sätetega;

b) aitab komisjonil edendada ühtsete digitaalsete juurdepääsupunktide toimimiseks, andmevahetuseks ja automaatseteks kontrollideks, sealhulgas kõikide kuulutuste ja registreerimisnumbrite kontrollimiseks koostalitlusvõimeliste lahenduste kasutamist;

c) aitab komisjonil töötada välja ühise lähenemisviisi tegevusandmete ja registreerimisnumbrite edastamise sõnumivormingu ning, kui see on asjakohane, registreerimisnumbrite ühise struktuuri jaoks.

Artikkel 12

Juurdepääs andmetele

1. Liikmesriigid koostavad loetelu pädevatest asutustest, kes vastutavad piirkondade eest, kus kohaldatakse artikli 4 kohast registreerimismenetlust.

2. Juurdepääs artikli 9 kohaselt edastatud teabele antakse pädevale asutusele üksnes juhul, kui töötlemise kavandatud eesmärk on üks järgmistest:

a) artiklis 4 osutatud registreerimismenetluste täitmise jälgimine;

b) lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende osutamist kooskõlas liidu õigusega käsitlevate normide rakendamine ja nende järgimise tagamine.

3. Lõike 1 kohaselt loetletud pädevad asutused säilitavad tegevusandmeid turvaliselt ning seni, kuni see on vajalik lõikes 2 osutatud eesmärkidel ja mitte kauem kui 18 kuud pärast nende vastuvõtmist. Kõnealused pädevad asutused võivad kooskõlas asjaomase liikmesriigi õigusaktidega jagada tegevusandmeid selliselt, et need ei sisalda andmeid, mis võimaldaksid tuvastada üksikuid majutuskohti või majutajaid, sealhulgas kuulutuste registreerimisnumbreid ja URLe, ning artikli 5 lõike 1 punkti a alapunktide i–iv kohaselt edastatud asjakohast teavet, eelkõige:

a) asutustega, kelle ülesanne on töötada välja õigus- ja haldusnormid, mis käsitlevad lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende osutamist;

b) üksuste või isikutega, kes tegelevad teadusuuringute, analüüsimise või uute ärimudelite väljatöötamisega, kui see on nimetatud tegevuse jaoks vajalik.

Sellest olenemata võivad kõnealused pädevad asutused jagada punktis a osutatud asutustega artikli 5 lõike 1 punkti a alapunktides i–iv sisalduvat teavet kooskõlas liikmesriigi õigusaktidega ja tingimusel, et kohaldatakse asjakohaseid andmekaitsemeetmeid, sealhulgas, kui see on kohaldatav, määruse (EL) 2016/679 artikli 6 lõiget 4.

4. Liikmesriigid määravad riikliku üksuse, kelle ülesanne on edastada iga majutuskoha kohta artiklite 5 ja 9 kohaselt saadud tegevusandmed ja registreerimisnumbri, teave majutuskoha asukohaks oleva omavalitsuse kohta ja maksimaalne voodikohtade arv, mida majutuskohas pakutakse, igakuiselt riiklikele ja vajaduse korral piirkondlikele statistikaametitele ning teha need andmed Eurostatile kättesaadavaks statistika koostamiseks vastavalt Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusele (EÜ) nr 223/2009 ([23]). Riiklike või piirkondlike statistikaametite juurdepääsu suhtes nimetatud andmetele kohaldatakse asjakohaseid andmekaitsemeetmeid.

IV PEATÜKK

TEAVE, JÄRELEVALVE JA NÕUETE TÄITMISE TAGAMINE

Artikkel 13

Teavitamiskohustused

1. Liikmesriigid koostavad, teevad ühtse digitaalse juurdepääsupunkti kaudu kättesaadavaks järgmised loetelud ja ajakohastavad neid korrapäraselt:

a) loetelu piirkondadest, kus nende territooriumil kohaldatakse artikli 7 lõike 1 punkti c ja artikli 8 eesmärgil registreerimismenetlust;

b) loetelu piirkondadest, mille puhul pädevad asutused on nõudnud lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide pakkujatelt artikli 9 lõikes 1 sätestatud eesmärgil andmete esitamist.

2. Pädevad asutused edendavad oma tegevuspiirkonnas teadlikkust käesolevast määrusest tulenevatest õigustest ja kohustustest.

3. Samuti avalikustavad liikmesriigid tasuta lõikes 1 osutatud loetelud.

Artikkel 14

Järelevalve

Iga liikmesriik määrab asutuse, mis on vastutav käesolevas määruses sätestatud kohustuste täitmise järelevalve eest tema territooriumil. See asutus esitab komisjonile iga kahe aasta järel aruande nimetatud kohustuste täitmise kohta.

Artikkel 15

Täitmise tagamine

1. Käesoleva määruse artikli 7 lõike 1 ja artikli 8 täitmise tagamiseks kohaldatakse määruse (EL) 2022/2065 IV peatükki, ning kõiki selles sisalduvaid viiteid, mis puudutavad vastavust määruse (EL) 2022/2065 asjakohastele sätetele, loetakse käesoleva määruse artikli 7 lõiget 1 ja artiklit 8 sisaldavaks. Niivõrd, kuivõrd komisjonile on määruse (EL) 2022/2065 IV peatüki alusel antud volitused, hõlmavad need ka käesoleva määruse artikli 7 lõike 1 ja artikli 8 kohaldamist.

2. Asjaomase ühtse digitaalse juurdepääsupunkti asukohaks oleva liikmesriigi määratud asutused on pädevad tagama käesoleva määruse artikli 6, artikli 7 lõigete 2 ja 3 ning artikli 9 jõustamist.

3. Liikmesriigid kehtestavad karistusnormid, mida kohaldatakse, kui lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid ja asjakohasel juhul majutajad rikuvad artiklit 6, artikli 7 lõiget 2 või 3 või artiklit 9. Liikmesriigid tagavad, et kõnealused karistused oleksid mõjusad, proportsionaalsed ja hoiatavad.

4. Liikmesriigid võtavad vastu ja avaldavad lõike 3 järgimiseks vajalikud õigus- ja haldusnormid hiljemalt 20. maiks 2026 ning teatavad sellest viivitamata komisjonile.

([23]) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. märtsi 2009. aasta määrus (EÜ) nr 223/2009 Euroopa statistika kohta ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EÜ, Euratom) nr 1101/2008 (konfidentsiaalsete statistiliste andmete Euroopa Ühenduste Statistikaametile edastamise kohta), nõukogu määruse (EÜ) nr 322/97 (ühenduse statistika kohta) ja nõukogu otsuse 89/382/EMÜ, Euratom (millega luuakse Euroopa ühenduste statistikaprogrammi komitee) kehtetuks tunnistamise kohta (ELT L 87, 31.3.2009, lk 164).

V PEATÜKK

LÕPPSÄTTED

Artikkel 16

Komitee

1. Komisjoni abistab komitee. Nimetatud komitee on komitee määruse (EL) nr 182/2011 tähenduses.

2. Käesolevale lõikele viitamisel kohaldatakse määruse (EL) nr 182/2011 artiklit 5.

Artikkel 17

Määruse (EL) 2018/1724 muutmine

Määrust (EL) 2018/1724 muudetakse järgmiselt.

1) I lisa teise veeru reale „N. Teenused“ lisatakse järgmine punkt 4:

„4. teave lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamist reguleerivate normide kohta, sealhulgas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2024/1028 (*) artiklis 13 osutatud loetelud.

(*) Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. aprilli 2024. aasta määrus (EL) 2024/1028, milles käsitletakse lühiajalise majutuse üüriteenustega seotud andmete kogumist ja jagamist ning millega muudetakse määrust (EL) 2018/1724 (ELT L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).“

2) II lisa muudetakse järgmiselt:

a) teises veerus lisatakse reale „Ettevõtte asutamine, juhtimine ja tegevuse lõpetamine“ järgmine uus rida:

„Majutajate deklaratsioonid lühiajalise majutuse üüriteenusega seotud registreerimismenetlustes“;

b) kolmandas veerus lisatakse reale „Ettevõtte asutamine, juhtimine ja tegevuse lõpetamine“ järgmine uus rida:

„Registreerimisnumbri väljaandmine“.

Artikkel 18

Hindamine ja läbivaatamine

1. Hiljemalt 20. maiks 2031 hindab komisjon käesolevat määrust ning esitab peamiste järelduste kohta aruande Euroopa Parlamendile, nõukogule, Euroopa Majandus- ja Sotsiaalkomiteele ning Regioonide Komiteele. Kõnealune aruanne põhineb liikmesriikide poolt artikli 14 kohaselt esitatud aruandel ja, kui see on asjakohane, artikli 12 lõike 4 kohaselt Eurostatile edastatud andmetel.

2. Lõike 1 kohasel hindamisel hinnatakse eelkõige järgmist:

a) käesoleva määruse mõju lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormidele kehtestatud kohustustele;

b) käesoleva määruse mõju selliste andmete kättesaadavusele, mis käsitlevad liidus lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide kaudu majutajate pakutavate lühiajalise majutuse üüriteenuste osutamist;

c) mil määral täidavad lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormid käesolevas määruses sätestatud kohustusi, võttes arvesse pädevate asutuste aruandeid;

d) niivõrd, kui see on võimalik, käesoleva määruse mõju lühiajalise majutuse üüriteenustele juurdepääsu ja nende osutamisega seotud riigisiseste õigus- ja haldusnormide sisule, jõustamisele ja proportsionaalsusele;

e) niivõrd, kui see on võimalik, käesoleva määruse mõju nõuete täitmise tagamise ja pädevate asutuste vahelise koostöö mõjususele piiriülesel tasandil, kui lühiajalise majutuse üüriteenuseid osutatakse piiriüleselt ja

f) vajadus luua liidu tasandil keskne ühtne digitaalne juurdepääsupunkt, et luua lühiajalise väljaüürimise veebiplatvormide jaoks ainulaadne liides ja lihtsustada tegevusandmete jagamist.

Artikkel 19

Jõustumine ja kohaldamine

Käesolev määrus jõustub kahekümnendal päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.

Seda kohaldatakse alates 20. maist 2026.

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 11. aprill 2024

Euroopa Parlamendi nimel	*Nõukogu nimel*
eesistuja	*eesistuja*
R. METSOLA	V. DE BUE