2024/1028

29.4.2024

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON ASETUS (EU) 2024/1028,

annettu 11 päivänä huhtikuuta 2024,

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 lausunnon [1],

ottavat huomioon alueiden komitean lausunnon [2],

noudattavat tavallista lainsäätämisjärjestystä [3],

sekä katsovat seuraavaa:

(1) Majoittajien tarjoamia lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja on ollut olemassa jo useita vuosia, ja ne ovat täydentäneet muita majoituspalveluja, kuten hotellien, hostellien ja aamiaismajoituspaikkojen 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 aiheuttanut huolta ja haasteita erityisesti paikallisyhteisöille ja viranomaisille, kuten niiden vaikutus tarjolla olevien pitkäaikaisten vuokra-asuntojen määrän laskuun sekä vuokrien ja asuntojen hintojen nousuun. Tässä asetuksessa keskitytään yhteen suurimmista haasteista, joka on se, ettei lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluista ole saatavilla luotettavia tietoja, kuten majoittajan henkilöllisyyttä tai kyseisten palvelujen tarjoamispaikkaa ja niiden kestoa. Tällaisten tietojen puuttumisen vuoksi viranomaisten on vaikea arvioida lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tosiasiallista 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 välittäville verkkoalustoille. Tietojen tuottamista ja jakamista koskevat oikeudelliset velvoitteet 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 rajat ylittävästi ja jopa kaikkialla sisämarkkinoilla. Erilaisten avoimuusvaatimusten ja tietojen jakamista koskevien vaatimusten vuoksi lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen potentiaalia ei voida hyödyntää täysimääräisesti eivätkä sisämarkkinat toimi moitteettomasti. Unionin tasolla olisi vahvistettava yhtenäiset ja kohdennetut säännöt, jotta varmistetaan lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen oikeudenmukainen, yksiselitteinen ja avoin tarjoaminen sisämarkkinoilla osana tasapanoista matkailuekosysteemiä, joka tarjoaa alustoille mahdollisuuksia kunnioittaen samalla julkisen politiikan tavoitteita.

(3) Tätä varten olisi vahvistettava yhdenmukaistetut säännöt, jotka koskevat lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen tuottamista ja jakamista, jotta parannetaan kyseisten tietojen saatavuutta ja laatua viranomaisten kannalta, minkä ansiosta viranomaiset voivat suunnitella ja panna täytäntöön tällaisia palveluja koskevaa toimintapolitiikkaa tehokkaalla ja oikeasuhteisella tavalla.

[1] EUVL C 146, 27.4.2023, s. 29.
[2] EUVL C 188, 30.5.2023, s. 19.
[3] Parlamentin kanta, vahvistettu 29. helmikuuta 2024 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä) ja neuvoston päätös, tehty 18. maaliskuuta 2024.

(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 kyseisten sääntöjen yhdenmukainen soveltaminen, jäsenvaltioiden ei pitäisi voida antaa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen toimittamien tietojen saatavuutta koskevaa lainsäädäntöä tässä asetuksessa säädetyn erityisjärjestelmän ulkopuolella. Tämän tarkoituksena on varmistaa, että jäsenvaltiot eivät sääntele tietojen jakamista koskevia pyyntöjä ottamatta käyttöön tarvittavia rekisteröintijärjestelmiä, tietokantoja ja keskitettyjä digitaalisia yhteyspisteitä ja että ne helpottavat lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen oikeasuhteista, yksityisyyttä kunnioittavaa ja turvallista tietojen jakamista 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/EY ([4]) säännösten mukaisesti. Lyhytaikaisten vuokramajoituspalveluiden yhteydessä Euroopan unionin tuomioistuin, jäljempänä "unionin tuomioistuin", on todennut vuokra-asuntopulan torjumisen yleiseen etuun liittyväksi pakottavaksi syyksi, jolla perustellaan sellaisten toimenpiteiden toteuttaminen, jotka eivät ole syrjiviä ja jotka ovat oikeassa suhteessa tavoitteeseen nähden. Luotettavien ja yhdenmukaisten tietojen saatavuus tukee jäsenvaltioiden pyrkimyksiä laatia toimintapolitiikkaa ja säännöksiä, jotka ovat unionin oikeuden mukaisia. Kuten 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 kyseisillä aloilla tai tällaisen toimivallan nojalla hyväksyttyihin unionin tai kansallisen lainsäädännön välineisiin, jotka koskevat tietojen saatavuutta, jakamista tai käyttöä kyseisillä aloilla. Sen vuoksi tämän asetuksen nojalla käsiteltyjen henkilötietojen mahdollisessa tulevassa käytössä lainvalvontatarkoituksiin tai verotus- ja tullitarkoituksiin olisi noudatettava unionin ja kansallista lainsäädäntöä.

(6) Tätä asetusta olisi sovellettava palveluihin, jotka koostuvat kalustetun majoituksen lyhytaikaisesta vuokraamisesta korvausta vastaan joko ammattimaisesti tai muutoin kuin ammattimaisesti ja siten kuin se on määritelty tarkemmin kansallisessa lainsäädännössä. Koska jäsenvaltioissa sovelletaan erilaisia toimintamalleja, lyhytaikaisen vuokramajoituksen kohteena voi olla esimerkiksi huone majoittajan vakituisessa tai vapaa-ajan asunnossa, maalla tai vesillä sijaitseva kokonainen asunto, jota vuokrataan rajoitetuksi määräksi päiviä vuodessa, taikka 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. Lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluita ei pitäisi rajoittaa matkailua tai virkistäytymistä 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 tietoja tämäntyyppisestä majoituksesta on yleensä saatavilla ja se on hyvin dokumentoitua. Leirintäalueilla tai asuntovaunu- ja matkailuvaunualueilla, kuten teltoissa, asuntovaunuissa tai matkailuvaunuissa, tarjottavien majoituspalvelujen ei myöskään pitäisi kuulua kyseisten 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) 2022/2065 ([5]) 3 artiklan i alakohdassa tarkoitettuihin verkkoalustoihin, jotka antavat majoittujille mahdollisuuden tehdä etäsopimuksia majoittajien kanssa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseksi. Sen vuoksi verkkosivustot tai muut sähköiset keinot, jotka vain yhdistävät majoittajat ja majoittujat mutta joilla ei ole muuta roolia suorissa liiketoimissa, olisi jätettävä tämän asetuksen soveltamisalan ulkopuolelle. Verkkoalustojen, jotka välittävät lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista korvauksetta, esimerkiksi asuntojen vaihtoa välittävät verkkoalustat, ei pitäisi kuulua kyseisten sääntöjen soveltamisalaan, paitsi jos ne on erityisellä tavalla suunniteltu sellaisiksi, että niihin kuuluu korvaus, mukaan lukien taloudellinen korvaus missä tahansa muodossa.

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

([5]) 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).

(9) Rekisteröintimenettelyjen avulla toimivaltaiset viranomaiset voivat kerätä tietoja lyhytaikaisiin vuokramajoituspalveluihin liittyvistä majoittajista ja majoituskohteista. Rekisteröintinumerolla, joka on vuokratun majoituskohteen yksilöllinen tunniste, olisi varmistettava, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen keräämät ja jakamat tiedot voidaan asianmukaisesti yhdistää majoittajiin ja majoituskohteisiin. Kyseinen rekisteröintinumero olisi sisällytettävä julkiseen ja helposti saatavilla olevaan rekisteriin ja jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että kyseinen rekisteröintinumero ei sisällä henkilötietoja. Sen vuoksi niiden jäsenvaltioiden toimivaltaisten viranomaisten, jotka ovat asettaneet lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille tietojen välittämistä koskevan vaatimuksen, olisi otettava käyttöön tai ylläpidettävä majoittajien ja niiden majoituskohteiden rekisteröintimenettelyjä. Kunkin majoituskohteen olisi oltava jäsenvaltiossa vain yhden rekisteröintimenettelyn alainen, kansallisella, alueellisella tai paikallisella tasolla, jotta voidaan välttää sellaisia tilanteita, joissa majoituskohteelle annetaan useampi kuin yksi rekisteröintinumero ilmoitusta varten. Tässä asetuksessa vahvistetut rekisteröintivelvoitteet eivät saisi vaikuttaa muihin mahdollisiin unionin oikeudesta tai kansallisesta lainsäädännöstä johtuviin tiedonantovelvoitteisiin, jotka liittyvät verotukseen, väestölaskentoihin ja tilastotietojen keräämiseen.

(10) Sen varmistamiseksi, että toimivaltaiset viranomaiset saavat tarvitsemansa tiedot niin, ettei lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille ja majoittajille aiheudu kohtuutonta taakkaa, on tarpeen säätää yhteisestä lähestymistavasta, jota sovelletaan rekisteröintimenettelyihin jäsenvaltioissa ja joka rajoittuu perustietoihin, joiden avulla majoituskohde ja majoittaja voidaan tunnistaa täsmällisesti. Tätä varten jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että kaikkien asiaankuuluvien tietojen ja asiakirjojen toimittamisen jälkeen majoittajille ja majoituskohteille myönnetään rekisteröintinumero. Kyseisten rekisteröintimenettelyjen päätökseen saattamiseksi majoittajien olisi voitava tunnistautua ja todentaa henkilöllisyytensä käyttämällä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 910/2014 ([6]) tarkoitetun ilmoitetun sähköisen tunnistamisen järjestelmän piiriin kuuluvia sähköisen tunnistamisen menetelmiä. Rekisteröinnin olisi mahdollisuuksien mukaan oltava maksutonta tai kulujen oltava kohtuullisia ja oikeasuhtaisia eivätkä ne saisi ylittää kyseisen hallinnollisen menettelyn kustannuksia. Olisi myös varmistettava, että majoittajat voivat toimittaa kaikki vaaditut asiakirjat digitaalisesti. Verkon ulkopuolisen (off-line) palvelun tuli kuitenkin olla edelleen saatavilla, jotta voidaan vastata sellaisten käyttäjien, joiden digitaalinen osaaminen tai varustelutaso on heikompi, erityisesti ikääntyneiden henkilöiden, tarpeisiin.

(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 tarkan osoitteen, kansallisessa lainsäädännössä säädetyn tyypin (esim. talo, huoneisto, jaettu huone tai muu asiaankuuluva luokka) ja ominaisuudet. Jotta majoituskohde voitaisiin tunnistaa tarkasti, majoittajalta olisi edellytettävä erityisiä tietoja, kuten asunnon ja postilaatikon numero sekä kerros, jossa majoituskohde on, tai maarekisterinumero. Tarvittaessa majoittajia voidaan myös vaatia ilmoittamaan, ovatko he saaneet asiaankuuluvilta viranomaisilta luvan tarjota kyseistä palvelua direktiivissä 2006/123/EY tarkoitetun mukaisesti, edellyttäen, että tällainen lupavaatimus on unionin oikeuden mukainen. Lupajärjestelmän soveltamista ja lupajärjestelmän osalta majoittajien oikeuksia koskevien tietojen ja erityisesti riitatilanteissa käytettävissä olevien oikeussuojakeinojen olisi oltava helposti majoittajien saatavilla, kuten direktiivissä 2006/123/EY säädetään. Tämä asetus ei rajoita niiden markkinoillepääsyä koskevien vaatimusten soveltamista, joita voitaisiin soveltaa erikseen ja jotka voisivat vaikuttaa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjontaan. Rekisterinumeron automaattinen myöntäminen ei rajoita toimivaltaisten viranomaisten arviointia siitä, noudattavatko majoittajat unionin oikeuden mukaisia markkinoille pääsyä koskevia vaatimuksia. 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 vuodepaikkaa ja 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 voisivat erityisesti, varmistaakseen yhdenvertaisen saatavuuden ja osallisuuden, jotka ovat olennaisen tärkeitä, jotta vammaiset henkilöt voivat elää itsenäistä elämää ja osallistua täysimääräisesti kaikkiin elämän osa-alueisiin, vaatia majoittajia antamaan tietoja lyhytaikaisten vuokramajoituskohteiden esteettömyydestä vammaisten henkilöiden kannalta suhteessa kansallisiin, alueellisiin tai paikallisiin esteettömyysvaatimuksiin. Jäsenvaltioiden olisi voitava antaa majoittajille mahdollisuus ilmoittaa, tarjotaanko lisäpalveluja korvausta vastaan. 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. Vaatimusta lisätietojen ja -asiakirjojen toimittamisesta ei pitäisi käyttää direktiivin 2006/123/EY mukaisten lupajärjestelmien soveltamista koskevien sääntöjen kiertämiseen. Lisäksi jäsenvaltioiden olisi voitava asettaa

([6]) 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).

majoittajille unionin oikeuden mukaisia tiedotusvaatimuksia seikoista, jotka eivät kuulu tämän asetuksen soveltamisalaan, kuten oleskelu ilman korvausta, myös kun kyseessä olevat 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 henkilöasiakirjan 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 päivitetyt tiedot tai asiakirjat on toimitettu. Majoittajan toimittamat tiedot ja asiakirjat olisi säilytettävä koko rekisteröintinumeron voimassaoloajan ja enintään 18 kuukauden ajan sen jälkeen, kun majoittaja on pyytänyt majoituskohteen poistamista rekisteristä, jotta toimivaltaiset viranomaiset voivat tehokkaasti suorittaa asiaankuuluvia tarkastuksia myös sen jälkeen, kun majoituskohde on poistettu rekisteristä, elleivät kyseiset tiedot tai asiakirjat ole lain edellyttämällä tavalla tarpeen muihin tarkoituksiin, kuten vireillä oleviin oikeuskäsittelyihin, ja edellyttäen, että sovelletaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2016/679 ([7]) mukaisia tietosuojaa koskevia suojatoimia.

(14) Toimivaltaisten viranomaisten olisi todennettava majoittajien rekisteröintimenettelyssä toimittamat tiedot ja asiakirjat vasta rekisteröintinumeron antamisen jälkeen. On aiheellista antaa majoittajille mahdollisuus toimivaltaisten viranomaisten määrittämän kohtuullisen ajan kuluessa oikaista toimitetut tiedot ja asiakirjat, joita toimivaltainen viranomainen pitää puutteellisina tai epätarkkoina. Toimivaltaisella viranomaisella olisi oltava valtuudet keskeyttää rekisteröintinumeron voimassaolo 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 tällaisen keskeytyksen syistä. Jos majoittaja on tahallisen virheen tai törkeän huolimattomuuden vuoksi jättänyt oikaisematta pyydetyt tiedot tai toimittanut epäaitoja tai pätemättömiä tietoja, toimivaltaisten viranomaisten olisi myös voitava peruuttaa rekisteröintinumero tai toteuttaa kansallisessa lainsäädännössä säädettyjä lisätoimia, kuten toimet, joilla estetään majoituskohteen markkinoille saattaminen. Majoittajilla olisi oltava mahdollisuus tulla kuulluiksi ja tarvittaessa oikaista toimitettuja tietoja ja asiakirjoja kohtuullisen ajan kuluessa. Jos rekisteröintinumeron voimassaolo on keskeytetty tai jos rekisteröintinumero on peruutettu, toimivaltaisilla viranomaisilla olisi oltava valtuudet määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat poistamaan ilman aiheetonta viivytystä kyseistä majoituskohdetta koskeva ilmoitus tai estämään pääsy siihen. Kyseisten 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 välittäville verkkoalustoille rekisteröintinumeronsa, esittämään kukin rekisteröintinumero kussakin vastaavassa ilmoituksessa ja antamaan majoittujille majoituskohteen rekisteröintinumero. Jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että jos sovelletaan rekisteröintimenettelyä, toimivaltaiset viranomaiset voivat kansallisen lainsäädännön nojalla määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat antamaan lisää tietoja yksittäisestä majoituskohteesta ja poistamaan ilmoitukset, jotka koskevat majoituskohteita, joita tarjotaan ilman rekisteröintinumeroa tai joiden rekisteröintinumero ei ole voimassa tai tapauksissa, joissa on kyse rekisteröintinumeron väärinkäytöstä. Rekisteröintinumeron väärinkäyttö voidaan ymmärtää rekisteröintinumeron asiattomaksi käytöksi, jollaista on esimerkiksi saman numeron käyttö useammasta eri majoituskohteesta.

(16) Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat ovat nykyisin lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamisen tärkein kanava, jonka osalta on tarpeen varmistaa turvallinen, ennakoitavissa oleva ja luotettava verkkoympäristö sekä edistää tällaisten palvelujen laittoman tarjoamisen estämistä kuluttajien suojelemiseksi, reilun kilpailun varmistamiseksi ja tarvittaessa asiaan liittyvien petosten torjunnan edistämiseksi. Asetuksen (EU) 2022/2065 31 artiklassa vahvistetaan tietyt huolellisuusvaatimukset, jotka sellaisten verkkoalustojen tarjoajien, joiden kautta kuluttajat voivat tehdä etäsopimuksia elinkeinonharjoittajien kanssa, on varmistettava. Kyseisiä 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 nojalla pidetä

([7]) 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 tietosuoja-asetus) (ETA:n kannalta merkityksellinen teksti) (EUVL L 119, 4.5.2016, s. 1).

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, ja että kun rekisteröintinumero on toimitettu, se on esillä. Se ei saisi tarkoittaa sitä, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat velvoitettaisiin yleisesti seuraamaan majoittajien niiden alustan kautta tarjoamia palveluja, eikä yleistä tiedonhankintavelvoitetta, jonka tarkoituksena olisi arvioida rekisteröintinumeron paikkansapitävyyttä ennen lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevan ilmoituksen julkaisemista. Tässä yhteydessä ja ottaen huomioon, että tapauksen mukaan majoittajan olisi noudatettava rekisteröintivelvoitteita ennen kuin majoituskohde asetetaan tarjolle lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittävillä verkkoalustoilla, ja tässä asetuksessa säädetyn kehyksen täydentämiseksi pyrittäessä välttämään ilmoituksia, jotka eivät ole sovellettavan unionin eivätkä kansallisen lainsäädännön mukaisia, on aiheellista soveltaa erityisiä lisävaatimuksia lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen yhteydessä. Lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittävien verkkoalustojen olisi, vastaanotettuaan majoittajien oman ilmoituksen siitä, sijaitseeko lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten tarjottu majoituskohde alueella, jolla on otettu käyttöön rekisteröintimenettely tai jolla rekisteröintimenettelyä sovelletaan, ja ennen kuin ne antavat asianomaiselle majoittajalle luvan käyttää palvelujaan jäsenvaltioiden ja keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden saataville asettamien luetteloiden kautta, pyrittävä parhaansa mukaan arvioimaan, onko oma ilmoitus, jonka tarkkuudesta majoittajat ovat tämän asetuksen soveltamiseksi vastuussa, täydellinen, edellyttäen että arviointi voidaan tehdä oikeasuhteisella tavalla automatisoiduin välinein.

(17) Jäsenvaltioiden toimivaltaisten viranomaisten, jotka ovat velvoittaneet lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat välittämään tietoja majoittajien toiminnasta ja joilla on käytössään rekisteröintijärjestelmiä, olisi voitava saada säännöllisesti toimintatietoja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviltä verkkoalustoilta. Mahdollisesti saatavat tiedot olisi täysin yhdenmukaistettava, ja niihin olisi sisällytettävä tiedot niiden öiden lukumäärästä, joina rekisteröity majoituskohde on ollut vuokrattuna, majoituskohteen vuokranneiden majoittujien määrästä yötä kohti, majoittujien asuinvaltiosta, ottaen huomioon alkuperäiseen varaukseen tehdyt mahdolliset muutokset, majoituskohteen tarkasta osoitteesta, rekisteröintinumerosta ja majoituskohdetta koskevan ilmoituksen URL-osoitteesta, jotta majoittaja voidaan tunnistaa. Toimintatietojen, rekisteröintinumeron ja majoituskohteen ilmoituksen URL-osoitteen ilmoittamista koskevan velvoitteen piiriin kuuluvat ainoastaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat, jotka ovat tosiasiallisesti helpottaneet majoittajien ja majoittujien välisiä suoria liiketoimia, sillä vain kyseiset alustat pystyvät keräämään tietoja esimerkiksi niiden öiden määrästä, joina majoituskohde on vuokrattu, ja niiden majoittujien määrästä, joille majoituskohde on vuokrattu kunakin yönä. Jos lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävillä verkkoalustoilla on tietojen siirtämistä haittaava tekninen ongelma, toimivaltaisella viranomaisella olisi oltava oikeus pyytää, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävä verkkoalusta toimittaa uudelleen sen hallussa olevat tiedot. Jäsenvaltiot eivät saisi pitää voimassa tai ottaa käyttöön toimenpiteitä, joilla lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviä verkkoalustoja vaaditaan raportoimaan lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoajista ja niiden toiminnasta ja jotka poikkeavat tässä asetuksessa säädetyistä toimenpiteistä, ellei unionin lainsäädännössä toisin säädetä. Kyseisten tietojen olisi ilmaistava viiteajanjakson todellinen tilanne ottaen huomioon mahdolliset muutokset alkuperäisiin varauksiin. Jos jotain majoituskohdetta tarjotaan useilla erilaisilla lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävillä verkkoalustoilla, ainoastaan se lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävä verkkoalusta, jolla sopimus on tehty majoittajan kanssa, olisi velvoitettava antamaan edellä mainittuja tietoja, jotta vältetään samojen tietojen moninkertaiset siirrot eri lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviltä verkkoalustoilta. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen olisi varmistettava toimivaltaisille viranomaisille tämän asetuksen nojalla toimitettujen tietoaineistojen täydellisyys ja oikeellisuus, sanotun kuitenkaan rajoittamatta asetuksessa (EU) 2022/2065 säädetyn vastuusta vapauttamisen soveltamista. Niiden olisi tällöin tukeuduttava tietoihin, joita majoittaja antaa tarjotessaan majoituskohdetta kyseisillä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävillä verkkoalustoilla. On olennaisen tärkeää varmistaa, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat suunnittelevat rajapintansa siten, että helpotetaan tietojen toimittamista, jotta voidaan varmistaa, että majoittajat voivat antaa kaikki asiaankuuluvat tiedot ennen ilmoituksen tekemistä, mutta samalla majoittajien olisi edelleen oltava vastuussa siitä, että niiden toiminta on sovellettavien sääntöjen mukaista.

(18) Asetuksen (EU) 2016/679 mukaisesti 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 tällaiset tiedot majoittajiin sovellettavien rekisteröintimenettelyjen avulla.

(19) Ei pitäisi odottaa, että lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat, joita pidetään komission suosituksessa 2003/361/EY ([8]) tarkoitettuina pieninä yrityksinä tai mikroyrityksinä, käyttävät laitteiden välisen viestinnän keinoja tiedonvaihtoon edellyttäen, että niillä oli edellisen vuosineljänneksen aikana kuukausittain keskimäärin 4 250 ilmoitusta unionissa. Antamalla tällaisille lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille mahdollisuus käyttää manuaalisia keinoja tietojen jakamiseen keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kanssa vähennetään niille säännösten noudattamisesta aiheutuvaa taakkaa 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 tarkoitettuja pieniä yrityksiä tai mikroyrityksiä ja jotka saavuttavat tai ylittävät kyseisen kynnysarvon, olisi jo käytössä järjestelmiä, joiden avulla voidaan noudattaa laitteiden välistä viestintää koskevia vaatimuksia.

(20) Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat olisi velvoitettava täyttämään raportointivelvoitteet sellaisten lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen osalta, joita ne välittävät ja jotka koskevat majoituskohteita, jotka sijaitsevat alueella, jolla on otettu käyttöön rekisteröintimenettely, edellyttäen että jäsenvaltio on perustanut keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen. Kyseisten 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.

(21) 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 toimivaltaisten viranomaisten välillä oikea-aikaisten, luotettavien ja tehokkaiden tiedonjakoprosessien varmistamiseksi.

(22) 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 epäjohdonmukaisuuksia ja keventää säännösten noudattamisesta aiheutuvaa taakkaa. 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, tai manuaalisesti. Erityisesti, jos jäsenvaltio myöntää pääsyn keskitettyyn, maksuttomaan järjestelmään, joka mahdollistaa rekisteröintimenettelyyn kuuluvien alueiden tai rekisteröintinumeroiden voimassaolon automaattisen todentamisen, voitaisiin katsoa, että säännöllinen yhteys tällaisiin toimintoihin ja niiden käyttö arviointeihin ja jälkikäteen tehtäviin tarkastuksiin, jotka ulotettaisiin koskemaan vapaaehtoispohjalta kaikkia ilmoituksia, noudattaa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan velvoitetta suorittaa arviointeja ja satunnaistarkastuksia tämän asetuksen nojalla. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen olisi voitava tehdä lisätarkastuksia keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kautta. Jäsenvaltioiden olisi valvottava edelleen rekisteröintivelvoitteiden noudattamista käytettävissään jo olevien välineiden avulla. Ne jäsenvaltiot, jotka eivät ole ottaneet käyttöön rekisteröintimenettelyä ja/tai asettaneet lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille vaatimusta välittää tietoja toimivaltaisille viranomaisille tämän asetuksen tullessa voimaan, voivat tehdä niin myöhemmässä vaiheessa, edellyttäen, että ne ottavat käyttöön keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen tämän asetuksen mukaisesti.

(23) 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 182/2011 ([9]) mukaisesti. On erityisen tärkeää, että komissio asiaa valmistellessaan toteuttaa tarvittaessa asianmukaiset kuulemiset tietyistä seikoista osana keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden koordinointiryhmän puitteissa tehtävää työtä.

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

([8]) Komission suositus, annettu 6 päivänä toukokuuta 2003, mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä (tiedoksiannettu numerolla K(2003) 1422) (2003/361/EY) (EUVL L 124, 20.5.2003, s. 36).

([9]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (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).

(25) Toimintatietojen ja rekisteröintinumeroiden avointa jakamista varten tarvitaan oikeasuhteinen, rajoitettu ja ennakoitavissa oleva unionin tason kehys, jossa noudatetaan asetuksen (EU) 2016/679 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. Tällaisia tietoja olisi käsiteltävä ainoastaan sitä tarkoitusta varten, että valvotaan rekisteröintimenettelyjen noudattamista tai lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevien sääntöjen täytäntöönpanoa ja niiden noudattamisen varmistamista. Jälkimmäisessä tapauksessa tällainen käsittely olisi sallittava vain, jos kyseiset säännöt eivät loukkaa unionin oikeudessa vahvistettuja syrjimättömyyden ja oikeasuhteisuuden periaatteita ja jos kyseiset säännöt unionin oikeuden mukaisia, mukaan lukien palvelujen vapaata liikkuvuutta ja sijoittautumisvapautta koskevat säännöt ja direktiivissä 2006/123/EY vahvistetut säännöt, sellaisina kuin unionin tuomioistuin on niitä tulkinnut. Unionin tietosuojalainsäädännön noudattamiseksi kaikissa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevissa säännöissä olisi vahvistettava asiaankuuluvien tietojen käsittelyn tarkoitus asetuksen (EU) 2016/679 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. Kuitenkin erityistapauksissa ja jotta viranomaisten olisi mahdollista hoitaa tehokkaasti tehtävänsä, jotka ovat perusteltuja oikeutettujen yleisen edun mukaisten tavoitteiden pohjalta, eli näyttöön perustuvien arviointien mahdollistamiseksi laadittaessa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevia lakeja, asetuksia tai hallinnollisia määräyksiä, on aiheellista tarjota tällaisille viranomaisille tiettyjä merkityksellisiä majoittajan toimittamia tietoja, joihin voisi sisältyä henkilötietoja edellyttäen, että sovelletaan tietosuojaa koskevia asianmukaisia suojatoimia ja asetusta (EU) 2016/679. Tällaisten toimintatietojen enintään 18 kuukauden säilytysajan olisi mahdollistettava se, että toimivaltaiset viranomaiset voivat varmistaa tehokkaasti majoittajiin sovellettavien tai vuokrattuja majoituskohteita koskevien sääntöjen ja määräysten noudattamisen ja kehittää toimiaan, elleivät kyseiset toimintatiedot ole lain edellyttämällä tavalla tarpeen muihin tarkoituksiin, kuten vireillä oleviin oikeuskäsittelyihin, ja edellyttäen, että sovelletaan asetuksen (EU) 2016/679 mukaisia tietosuojaa koskevia suojatoimia.

(26) Toimintatiedot ovat tärkeitä myös virallisten tilastojen laatimisen kannalta. Kyseiset tiedot sekä majoittajilta rekisteröintimenettelyn nojalla saadut tiedot ja rekisteröintinumero olisi toimitettava kansallisille ja tapauksen mukaan alueellisille tilastolaitoksille ja Eurostatille kuukausittain tilastojen laatimiseksi Euroopan matkailutilastoista annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) N:o 692/2011 ([10]) säädettyjen muihin majoitusalan palveluntarjoajiin sovellettavien vaatimusten mukaisesti. Jäsenvaltioiden olisi nimettävä kansallinen taho, joka vastaa tietojen siirtämisestä. Toimivaltaisten viranomaisten olisi myös voitava jakaa toimintatietoja yhteisöjen ja henkilöiden kanssa, kun tämä on tarpeen tieteellisiä tutkimuksia tai analyysejä varten tai uusien liiketoimintamallien ja palvelujen tuottamiseksi; tämä ei kuitenkaan koske tietoja, joiden avulla yksittäiset majoituskohteet tai majoittajat voidaan tunnistaa, kuten rekisteröintinumerot, tarkat osoitteet ja URL-osoitteet. Samoin edellytyksin toimintatiedot voitaisiin asettaa saataville alakohtaisten data-avaruuksien kautta, kun sellaiset on perustettu.

(27) Jäsenvaltioiden olisi tarjottava tarvittavat tiedot, jotta viranomaiset, lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat, majoittajat ja kansalaiset voivat ymmärtää lakeja, menettelyjä ja vaatimuksia, jotka liittyvät lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen niiden alueella, mukaan lukien rekisteröintimenettelyt sekä lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevat vaatimukset.

(28) Tämän asetuksen täytäntöönpanon helpottamiseksi kunkin jäsenvaltion olisi nimettävä viranomainen, joka vastaa asetuksen täytäntöönpanon seurannasta. Kyseisen viranomaisen olisi raportoitava komissiolle kahden vuoden välein.

(29) Jäsenvaltioiden olisi varmistettava tämän asetuksen täytäntöönpanon tehokas 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 asetuksen (EU) 2022/2065 mukaisesti toimivaltaiselle digitaalipalvelujen koordinaattorille tai muille toimivaltaisille viranomaisille tai komissiolle olisi siirrettävä valta valvoa tässä asetuksessa 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.

([10]) 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).

(30) Jäsenvaltioiden olisi varmistettava tämän asetuksen täytäntöönpanon tehokas valvonta siltä osin kuin on kyse toimivaltaisten viranomaisten suorittamasta satunnaistarkastusten tulosten todentamisesta, velvoitteesta sisällyttää viittaus niihin tietoihin, jotka jäsenvaltioiden on asetettava saataville lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevista säännöistä, sekä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tietojen jakamista koskevista velvoitteista. Kyseisten velvoitteiden erityisluonteen vuoksi niiden noudattamisen valvonnasta olisi vastattava sen keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen jäsenvaltion nimeämät viranomaiset, 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/EY ([11]) mukaisesti. Tällaisten seuraamusten olisi oltava tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia. Niillä olisi varmistettava tämän asetuksen täytäntöönpanon tehokas valvonta, erityisesti tietojen jakamista koskevien velvoitteiden osalta.

(31) Jotta kansalaiset ja yritykset voisivat hyötyä suoraan sisämarkkinoiden eduista ilman tarpeetonta hallinnollista lisätaakkaa, Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2018/1724 ([12]), jolla perustettiin yhteinen digitaalinen palveluväylä, säädetään yleisistä säännöistä, jotka koskevat sisämarkkinoiden toiminnan kannalta merkityksellisten tietojen, menettelyjen ja neuvontapalvelujen tarjoamista verkossa. Tämän asetuksen soveltamisalaan kuuluvien tietovaatimusten ja menettelyjen olisi oltava asetuksen (EU) 2018/1724 vaatimusten mukaisia. Erityisesti menettelyt, jotka koskevat majoittajien rekisteröitymistä ja tässä asetuksessa tarkoitetun rekisteröintinumeron myöntämistä, olisi sisällytettävä asetuksen (EU) 2018/1724 liitteeseen II sen varmistamiseksi, että kaikki majoittajat voivat hyödyntää täysin sähköisiä menettelyjä. Asetus (EU) 2018/1724 olisi sen vuoksi muutettava vastaavasti.

(32) 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 taakkaa. Kyseinen toiminto voitaisiin toteuttaa käyttämällä komission täytäntöönpanoasetuksella (EU) 2022/1463 ([13]) perustetun yhden kerran periaatteen mukaisen teknisen järjestelmän infrastruktuuria.

(33) Komission olisi säännöllisesti arvioitava tätä asetusta ja seurattava sen vaikutuksia lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen kautta tarjottavien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjontaan unionissa. Kyseisessä arvioinnissa olisi otettava huomioon mahdolliset vaikutukset lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajiin, lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevien tietojen saatavuuden ja käytettävyyden lisääntymisen vaikutukset erityisesti sen osalta, missä määrin kyseisiä tietoja on saatavilla ja missä määrin niitä voidaan käyttää päätöksenteko- ja täytäntöönpanotarkoituksiin, sekä mahdolliset vaikutukset lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen liittyvien kansallisten, alueellisten ja paikallisten sääntöjen sisältöön ja oikeasuhteisuuteen. Jotta arvioinnissa saataisiin kattava käsitys alan kehityksestä, siinä olisi otettava huomioon jäsenvaltioiden ja asiaankuuluvien sidosryhmien kokemukset, mukaan lukien rajatylittävässä yhteistyössä ja täytäntöönpanon valvonnassa käytettävien mekanismien tehokkuus.

(34) Jotta jäsenvaltioilla olisi riittävästi aikaa ottaa käyttöön rekisteröintimenettelyt, mukauttaa nykyiset rekisteröintimenettelyt tähän asetukseen ja perustaa keskitetyt digitaaliset yhteyspisteet ja jotta lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja tarjoavat alustat ja majoittajat voisivat mukautua uusiin vaatimuksiin, tämän asetuksen soveltamista olisi lykättävä 24 kuukaudella sen voimaantulopäivästä.

(35) 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 sen laajuuden ja vaikutusten vuoksi saavuttaa paremmin unionin tasolla. Sen vuoksi unioni voi toteuttaa toimenpiteitä Euroopan unionista tehdyn sopimuksen 5 artiklassa vahvistetun toissijaisuusperiaatteen mukaisesti. Kyseisessä artiklassa vahvistetun suhteellisuusperiaatteen mukaisesti tässä asetuksessa ei ylitetä sitä, mikä on tarpeen kyseisen tavoitteen saavuttamiseksi.

([11]) 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).

([12]) 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).

([13]) 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).

(36) 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 tietosuojavalvontaviranomaisten pitäisi olla vastuussa tämän asetuksen yhteydessä suoritettavan henkilötietojen käsittelyn valvonnasta.

(37) Euroopan tietosuojavaltuutettua on kuultu Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2018/1725 ([14]) 42 artiklan 1 kohdan mukaisesti ja se antoi lausunnon 16 päivänä joulukuuta 2022 ([15]),

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, niiden sijoittautumispaikasta riippumatta, sekä lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja unionissa tarjoaviin majoittajiin.

2. Tällä asetuksella ei rajoiteta seuraavien sääntöjen ja säännösten soveltamista:

a) kansalliset, alueelliset tai paikalliset säännöt, joilla säännellään majoittajien tarjoamien lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta tai tarjoamista unionin oikeuden mukaisesti, jollei tässä asetuksessa nimenomaisesti toisin säädetä;

b) kansalliset, alueelliset tai paikalliset säännöt, joilla säännellään maankäyttöä ja sen kehittämistä, kaavoitusta, rakentamismääräyksiä, asumista ja asunnonvuokrausta;

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;

e) unionin tai kansallinen lainsäädäntö, jolla säännellään Euroopan tilastojen tai kansallisten virallisten tilastojen kehittämistä, tuottamista ja levittämistä.

3. Tällä asetuksella ei myöskään rajoiteta niiden sääntöjen soveltamista, jotka vahvistetaan muissa unionin säädöksissä, joilla säännellään lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoamien palvelujen ja lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen muita näkökohtia, erityisesti seuraavia:

a) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2019/1150 ([16]);

b) asetus (EU) 2022/2065;

([14]) 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 (EUVL L 295, 21.11.2018, s. 39).
([15]) EUVL C 60, 17.2.2023, s. 14.
([16]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2019/1150, annettu 20 päivänä kesäkuuta 2019, oikeudenmukaisuuden ja avoimuuden edistämisestä verkossa toimivien välityspalvelujen yrityskäyttäjiä varten (EUVL L 186, 11.7.2019, s. 57).

c) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2022/1925 ([17]);

d) direktiivi 2000/31/EY;

e) direktiivi 2006/123/EY;

f) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2015/1535 ([18]);

g) neuvoston direktiivi 2010/24/EU ([19]); ja

h) neuvoston direktiivi 2011/16/EU ([20]).

3 artikla

Määritelmät

Tässä asetuksessa tarkoitetaan

1) ”majoituskohteella” unionissa sijaitsevaa kalustettua asuntoa, joka on lyhytaikaisen vuokramajoituspalvelun tarjoamisen kohteena; se ei sisällä seuraavia:

   a) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1893/2006 ([21]) liitteessä I olevassa NACE Rev. 2:n luokassa 55.1 (hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet) kuvatut hotellit ja vastaavat majoitusliikkeet, mukaan lukien lomakeskushotellit, huoneistohotellit ja motellit, ja NACE Rev. 2:n luokassa 55.2 (lomakylät, retkeilymajat yms. majoitus) kuvatut hostellit;

   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, säännöllisesti tai tilapäisesti lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua korvausta vastaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan kautta;

3) ”majoittujalla” luonnollista henkilöä, joka majoittuu majoituskohteessa;

4) ”lyhytaikaisella vuokramajoituspalvelulla” majoituskohteen lyhytaikaista vuokraamista korvausta vastaan joko ammattimaisesti tai muutoin kuin ammattimaisesti, säännöllisesti tai tilapäisesti, siten kuin se on määritelty tarkemmin kansallisessa lainsäädännössä;

5) ”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;

6) ”lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävällä verkkoalustalla, joka on pieni yritys tai mikroyritys” lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävää verkkoalustaa, jonka voidaan katsoa olevan suosituksessa 2003/361/EY tarkoitettu pieni yritys tai mikroyritys;

7) ”rekisteröintinumerolla” toimivaltaisen viranomaisen myöntämää yksilöllistä tunnistetta, jolla yksilöidään majoituskohde kyseisessä jäsenvaltiossa;

8) ”rekisteröintimenettelyllä” menettelyä, jonka mukaisesti majoittajien on toimitettava toimivaltaisille viranomaisille erityisiä tietoja ja asiakirjoja saadakseen rekisteröintinumeron, jotta ne voivat aloittaa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamisen lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen kautta;

9) ”lupajärjestelmällä” direktiivin 2006/123/EY 4 artiklan 6 alakohdassa määriteltyä lupajärjestelmää;

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

([18]) 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 (EUVL L 241, 17.9.2015, s. 1).

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

([20]) 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).

([21]) 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).

10) ”ilmoituksella” viittausta majoituskohteeseen, jota tarjotaan lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten ja joka julkaistaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan verkkosivustolla;

11) ”toimivaltaisella viranomaisella” jäsenvaltion kansallisen, alueellisen tai paikallisen tason viranomaista, jolla on toimivalta hallinnoida tai panna täytäntöön lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevia rekisteröintimenettelyjä tai kerätä tietoja lyhytaikaisista vuokramajoituspalveluista tai joka vastaa sen varmistamisesta, että lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevia jäsenvaltioiden sovellettavia sääntöjä noudatetaan;

12) ”toimintatiedoilla” tietoja niiden öiden lukumäärästä, joina majoituskohde on vuokrattuna, ja niiden majoittujien lukumäärästä, joille majoituskohde on vuokrattuna kunakin yönä, yhdessä kunkin majoittujan asuinmaan kanssa asetuksen (EU) N:o 692/2011 mukaisesti;

13) ”kunnalla” Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1059/2003 ([22]) 4 artiklassa tarkoitettua paikallista hallinnollista yksikköä (LAU).

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. Jäsenvaltion, joka asettaa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille vaatimuksen tietojen toimittamisesta toimivaltaisille viranomaisille tämän asetuksen mukaisesti, on otettava käyttöön sellaisella omalla alueellaan sijaitsevien majoituskohteiden rekisteröintimenettely tai pidettävä yllä tällaista menettelyä, jolla sovelletaan tällaista tietojen toimittamista koskevaa vaatimusta.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että

a) rekisteröintimenettelyt perustuvat majoittajien antamiin ilmoituksiin;

b) rekisteröintimenettelyt asetetaan saataville verkossa ja mahdollisuuksien mukaan maksutta taikka kohtuulliseen ja oikeasuhteiseen hintaan, ja ne mahdollistavat sellaisen rekisteröintinumeron, joka ei sisällä henkilötietoja, automaattisen ja välittömän myöntämisen tietylle majoituskohteelle sen jälkeen, kun majoittaja on toimittanut 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut tiedot ja tarvittaessa 5 artiklan 2 kohdan nojalla vaaditut niitä tukevat asiakirjat;

c) rekisteröintimenettelyihin sovelletaan tehokkaita muutoksenhakumenettelyitä jäsenvaltiossa;

d) majoituskohteeseen ei sovelleta useampaa kuin yhtä rekisteröintimenettelyä;

e) käytössä on tekniset keinot, joiden avulla majoittaja voi päivittää tietoja ja asiakirjoja;

f) käytössä on tekniset keinot, joiden avulla voidaan arvioida rekisteröintinumeroiden voimassaoloa;

g) käytössä on tekniset keinot, joiden avulla majoittaja voi poistaa majoituskohteen 5 kohdassa tarkoitetusta rekisteristä; ja

h) kun majoittajat tarjoavat lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävän verkkoalustan kautta, niitä vaaditaan ilmoittamaan lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävälle verkkoalustalle, sovelletaanko tarjottuun majoituskohteeseen rekisteröintimenettelyä, ja jos sovelletaan, ilmoittamaan rekisteröintinumeron.

4. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että majoittajat voivat pyytää, että 5 artiklan 1 ja 2 kohdan nojalla toimitettuja tietoja tai asiakirjoja voidaan käyttää uudelleen myöhempiä rekisteröintejä varten.

5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rekisteröintinumerot sisällytetään julkiseen ja helposti saatavilla olevaan rekisteriin. Rekisteröintinumeron myöntävä toimivaltainen viranomainen vastaa rekisterin perustamisesta ja ylläpidosta asetuksen (EU) 2016/679 mukaisesti.

6. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että majoittajat voivat toimittaa kaikki osana rekisteröintiprosessia vaadittavat asiakirjat digitaalisessa muodossa.

([22]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EY) N:o 1059/2003, annettu 26 päivänä toukokuuta 2003, yhteisestä tilastollisten alueyksiköiden nimikkeistöstä (NUTS) (EUVL L 154, 21.6.2003, s. 1).

5 artikla

Tiedot, jotka majoittajien on annettava

1. Rekisteröityessään 4 artiklassa tarkoitetun rekisteröintimenettelyn mukaisesti majoittajan on toimitettava ilmoitus, joka sisältää seuraavat tiedot:

a) kustakin majoituskohteesta:

i) majoituskohteen tarkka osoite, mukaan lukien tarvittaessa sen numero, postilaatikon numero, jos se on eri, kerros, jossa majoituskohde on, maarekisterinumero tai muu tieto, jonka avulla majoituskohde voidaan tunnistaa tarkasti;

ii) majoituskohteen tyyppi;

iii) onko tarjottu majoituskohde kokonaisuudessaan majoittajan vakituinen tai vapaa-ajan asunto tai osa sitä tai onko sillä muu tarkoitus;

iv) majoituskohteessa käytettävissä olevien vuodepaikkojen ja majoittujien sallittava enimmäismäärä;

v) tarvittaessa tieto siitä, onko majoituskohde sellaisen lupajärjestelmän alaisuudessa, jonka nojalla majoittajan täytyy saada asiaankuuluvien viranomaisten lupa lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamiseen, ja jos kuuluu, onko majoittaja saanut tällaisen luvan;

b) jos majoittaja on luonnollinen henkilö, kyseisen henkilön:

i) nimi;

ii) kansallinen tunnistenumero tai muut tiedot, joiden avulla henkilö voidaan tunnistaa;

iii) osoite;

iv) puhelinnumero;

v) sähköpostiosoite, jota toimivaltainen viranomainen voi käyttää kirjalliseen viestintään;

c) jos majoittaja on oikeushenkilö:

i) sen nimi;

ii) kansallinen yritysrekisteritunnus;

iii) laillisen edustajan nimi;

iv) sen rekisteröity osoite;

v) vähintään yhden kyseistä oikeushenkilöä edustavan edustajan puhelinnumero;

vi) sähköpostiosoite, jota toimivaltainen viranomainen voi käyttää kirjalliseen viestintään.

2. Jäsenvaltiot voivat vaatia, että 1 kohdan nojalla toimitettuihin tietoihin liitetään niitä tukevat asianmukaiset asiakirjat. Edellä 1 kohdan a alakohdassa tarkoitettujen tietojen osalta silloin, kun majoittaja ilmoittaa, että majoituskohteelle edellytetään lupaa, tai jos 1 kohdassa tarkoitettujen muiden tietojen perusteella voidaan ilman eri toimenpiteitä todeta, että lupavaatimusta sovelletaan, jäsenvaltiot voivat pyytää luvasta jäljennöksen tai sen selkeät viitetiedot.

3. Jos jäsenvaltio pyytää majoittajia toimittamaan lisätietoja ja -asiakirjoja, mukaan lukien tietoja ja asiakirjoja 2 artiklan 2 kohdan a alakohdassa tarkoitettujen sääntöjen noudattamisesta, kyseisten tietojen ja asiakirjojen toimittaminen ei estä rekisteröintinumeron myöntämistä 4 artiklan 3 kohdan b alakohdan mukaisesti. Jäsenvaltiot voivat tarvittaessa myös antaa majoittajille mahdollisuuden ilmoittaa lyhytaikaisiin vuokramajoituspalveluihin liittyvistä lisäpalveluista.

4. Jos 1 ja 2 kohdan nojalla toimitettuihin tietoihin ja asiakirjoihin perustuva tilanne muuttuu olennaisesti, majoittajien on päivitettävä kyseiset tiedot ja asiakirjat ja jäsenvaltioiden on varmistettava, että tällainen päivitys tehdään 4 artiklan 3 kohdan e alakohdassa tarkoitetun toiminnon avulla, sanotun kuitenkaan rajoittamatta 6 artiklan soveltamista.

5. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 4 artiklassa tarkoitetun rekisteröintimenettelyn nojalla toimitetut tiedot tai asiakirjat säilytetään turvallisesti ja ainoastaan sen ajan, joka on tarpeen majoituskohteen tunnistamiseksi, ja enintään 18 kuukauden ajan sen jälkeen, kun majoittaja on ilmoittanut 4 artiklan 3 kohdan g alakohdassa tarkoitetun toiminnon avulla, että majoituskohde 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 nojalla ja jotka ne antavat lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille tämän asetuksen 7 artiklan nojalla.

6 artikla

Toimivaltaisten viranomaisten suorittama todentaminen

1. Toimivaltaiset viranomaiset voivat milloin tahansa rekisteröintinumeron myöntämisen jälkeen tarkistaa majoittajan 5 artiklan 1 ja 2 kohdan nojalla toimittaman ilmoituksen ja sitä tukevat asiakirjat.

2. Jos toimivaltainen viranomainen 1 kohdan nojalla suoritetun tarkistuksen jälkeen toteaa, että 5 artiklan 1 ja 2 kohdan nojalla toimitetut tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä, toimivaltaisella viranomaisella on oltava valtuudet pyytää majoittajaa oikaisemaan 4 artiklan 3 kohdan e alakohdassa tarkoitetun toiminnon kautta toimitetut tiedot ja asiakirjat toimivaltaisen viranomaisen asettaman kohtuullisen määräajan kuluessa.

3. Jos majoittaja ei oikaise pyydettyjä tietoja tai asiakirjoja 2 kohdan nojalla, toimivaltaisella viranomaisella on oltava valtuudet keskeyttää asianomaisen rekisteröintinumeron tai asianomaisten rekisteröintinumerojen voimassaolo ja määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat poistamaan kaikki kyseiseen majoituskohteeseen tai kyseisiin majoituskohteisiin liittyvät ilmoitukset tai estämään pääsy niihin ilman aiheetonta viivytystä.

4. Jos toimivaltainen viranomainen 1 kohdan nojalla suoritetun todentamisen 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 asianomaisen rekisteröintinumeron tai asianomaisten rekisteröintinumerojen voimassaolo ja määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat toimittamaan lisätietoja, jotta viranomaiset voivat todentaa asianomaisen rekisteröintinumeron tai asianomaisten rekisteröintinumerojen aitouden ja voimassaolon, tai poistamaan kaikki kyseistä majoituskohdetta tai kyseisiä majoituskohteita koskevat ilmoitukset tai estämään pääsy niihin ilman aiheetonta viivytystä.

5. Jos toimivaltainen viranomainen aikoo keskeyttää rekisteröintinumeron tai -numerojen voimassaolon 3 tai 4 kohdan nojalla taikka peruuttamaan numeron tai numerot 6 kohdan nojalla, sen on ilmoitettava tästä majoittajalle kirjallisesti ja perusteltava kyseinen aikomus. 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 tai peruuttaa rekisteröintinumeron tai -numerojen voimassaolon, sen on ilmoitettava majoittajalle kirjallisesti päätöksestä keskeyttää rekisteröintinumeron tai -numerojen voimassaolo ja liitettävä siihen jäljennös 3 tai 4 kohdassa tarkoitetusta määräyksestä tai päätöksestä peruuttaa rekisteröintinumero tai -numerot ja liitettävä siihen jäljennös 6 kohdan mukaisesta määräyksestä.

6. Jos majoittaja ei tahallisuudesta tai törkeästä huolimattomuudesta johtuen ole korjannut 3 kohdan mukaisesti pyydettyjä tietoja tai on antanut epäaitoja tai pätemättömiä tietoja 4 kohdan mukaisesti, toimivaltaisilla viranomaisilla on oltava valtuudet peruuttaa rekisteröintinumero tai -numerot ja antaa määräys, jossa pyydetään lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäviä verkkoalustoja poistamaan kaikki kyseistä majoituskohdetta tai kyseisiä majoituskohteita koskevat ilmoitukset tai estämään pääsy niihin ilman aiheetonta viivytystä, sanotun kuitenkaan rajoittamatta 5 kohdan soveltamista.

7. Edellä olevan 3, 4, 6 ja 11 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 asianomaisen ilmoituksen tai asianomaiset ilmoitukset, kuten yksi tai useampi tarkka URL-osoite, ja toimivaltaisen viranomaisen tiedot;

c) majoittajan tunnistetiedot ja lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten tarjotun majoituskohteen rekisteröintinumero, jos ne ovat saatavilla, tai tapauksen mukaan muut tiedot, joista voi olla apua majoittajan ja majoituskohteen tunnistamisessa.

8. Rekisteröintinumeron voimassaolo keskeytetään, kunnes majoittaja on oikaissut asiaankuuluvat tiedot ja asiakirjat toimivaltaisen viranomaisen kanssa. Vastaanotettuaan 4 artiklan 3 kohdan e alakohdassa tarkoitetun toiminnon kautta majoittajan toimittamat tiedot ja asiakirjat ja todennettuaan niiden paikkansapitävyyden, täydellisyyden ja oikeellisuuden, toimivaltaisten viranomaisten on otettava rekisteröintinumero uudelleen käyttöön.

9. Toimivaltaisen viranomaisen on ilmoitettava majoittajille käytettävissä olevista muutoksenhakumenettelyistä 2–6 ja 8 kohdan nojalla toteutettujen toimien osalta.

10. Jos jäsenvaltio vaatii majoittajia toimittamaan 5 artiklan 3 kohdassa tarkoitettuja lisätietoja ja -asiakirjoja ja jos toimivaltainen viranomainen toteaa olevan vakavia epäilyjä 2 artiklan 2 kohdan a alakohdassa tarkoitettujen kansallisten, alueellisten tai paikallisten sääntöjen noudattamisesta, se voi soveltaa tämän artiklan säännöksiä tällaisiin tietoihin tai asiakirjoihin edellyttäen, että kyseinen vaatimus on syrjimätön ja oikeasuhteinen ja unionin oikeuden mukainen.

11. Jos sovelletaan rekisteröintimenettelyä, jäsenvaltioiden olisi varmistettava, että toimivaltaiset viranomaiset voivat kansallisen lainsäädännön nojalla määrätä lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajat toimittamaan pyydetyt tiedot ja poistamaan sellaisia majoituskohteita koskevat ilmoitukset, joita tarjotaan ilman rekisteröintinumeroa, joiden rekisteröintinumero ei ole voimassa tai jos rekisteröintinumeroa on käytetty väärin.

7 artikla

Velvoitteiden 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) suunniteltava ja organisoitava verkkorajapintansa siten, että jos majoittajat ilmoittavat, että lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua varten tarjottu majoituskohde sijaitsee alueella, jolla on otettu käyttöön rekisteröintimenettely tai jolla rekisteröintimenettelyä sovelletaan, käyttäjät voivat tunnistaa majoituskohteen rekisteröintinumeron avulla, ja varmistettava, että majoittajat ovat ilmoittaneet rekisteröintinumeron, ennen kuin ne hyväksyvät lyhytaikaista vuokramajoituspalvelua koskevan ilmoituksen kyseisen majoituskohteen osalta, ja että majoittajat esittävät kyseisen rekisteröintinumeron selvästi osana ilmoitustaan;

c) toteutettava kohtuulliset toimet tarkistaakseen satunnaisesti ja säännöllisesti majoittajien ilmoitukset siitä, sovelletaanko rekisteröintimenettelyä vai ei, ottaen huomioon 13 artiklan 1 kohdan a alakohdan nojalla saataville asetetun luettelon ja jos tällainen menettely on käytössä, majoittajan ilmoittaman rekisteröintinumeron voimassaolon, käyttämällä 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 ilman aiheetonta viivytystä toimivaltaisille viranomaisille ja majoittajille 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettujen satunnaistarkastusten tuloksista, jotka koskevat majoittajien tekemiä virheellisiä ilmoituksia, rekisteröintinumeron väärinkäyttämistä tai rekisteröintinumeroita, jotka eivät ole voimassa.

3. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen on tiedotettava majoittajille riittävästi rekisteröintimenettelyjen sovellettavuudesta tietyllä alueella ottaen huomioon 13 artiklassa tarkoitetut luettelot ja asetuksen (EU) 2018/1724 liitteessä I olevan toisen sarakkeen rivillä ”N. Palvelut” olevassa 4 kohdassa tarkoitetut tiedot, jotka jäsenvaltioiden on asetettava saataville.

8 artikla

Lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittävien verkkoalustojen muut velvoitteet

Lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja välittävien verkkoalustojen olisi, vastaanotettuaan 7 artiklan 1 kohdan a alakohdassa tarkoitetut tiedot ja ennen kuin ne antavat asianomaiselle majoittajalle luvan käyttää palvelujaan, pyrittävä parhaansa mukaan 13 artiklan 1 kohdan a alakohdan mukaisten saataville asetettujen luetteloiden kautta arvioimaan, onko 7 artiklan 1 kohdan a alakohdassa tarkoitettu oma ilmoitus, jonka tarkkuudesta majoittajat ovat tämän asetuksen soveltamiseksi yksinomaisesti vastuussa, täydellinen, edellyttäen että arviointi voidaan tehdä oikeasuhteisella tavalla automatisoiduin välinein 10 artiklassa säädetyllä tavalla. Tämän artiklan soveltaminen ei saa johtaa yleiseen seurantavelvoitteeseen.

III LUKU

TIETOJEN ILMOITTAMINEN

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 rekisteröintinumero, majoituskohteen tarkka osoite ja ilmoituksen URL-osoite. Kyseiset tiedot siirretään laitteiden välisen viestinnän keinoilla.

2. Poiketen siitä, mitä 1 kohdassa säädetään, sellaisten lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen, jotka ovat pieniä yrityksiä tai mikroyrityksiä ja joilla ei edellisen vuosineljänneksen aikana ollut kuukausittain keskimäärin 4 250 ilmoitusta tai enemmän, on siirrettävä toimintatiedot kustakin majoituskohteesta sekä vastaava rekisteröintinumero, majoituskohteen tarkka osoite ja ilmoituksen URL-osoite vuosineljänneksen lopussa laitteiden välisen viestinnän keinoilla tai manuaalisesti kansallisen lainsäädännön mukaisesti sen jäsenvaltion keskitettyyn digitaaliseen yhteyspisteeseen, jossa majoituskohde sijaitsee.

3. Lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen on majoittajien antamien tietojen perusteella varmistettava, että niiden toimivaltaisille viranomaisille tämän artiklan nojalla toimittamat tietoaineistot ovat täydellisiä ja oikeellisia.

10 artikla

Keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden käyttöönotto ja toiminnot

1. Jos jäsenvaltio on ottanut 4 artiklan 1 kohdan nojalla käyttöön yhden tai useamman rekisteröintimenettelyn, sen on otettava käyttöön keskitetty digitaalinen yhteyspiste lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen 9 artiklan nojalla toimittamien toimintatietojen, asiaankuuluvien rekisteröintinumerojen, majoituskohteiden tarkkojen osoitteiden 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 välittäville verkkoalustoille tekninen rajapinta, joka mahdollistaa toimintatietojen, asiaankuuluvien rekisteröintinumerojen ja ilmoitusten URL-osoitteiden siirtämisen laitteiden välillä tai manuaalisesti ja joka on yhteentoimivuuden varmistamiseksi toteutettava käyttäen komission määrittelemiin teknisiin vaatimuksiin perustuvaa sovellusrajapintaa;

b) helpotettava lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen 7 artiklan 1 kohdan c alakohdan nojalla suorittamia satunnaistarkastuksia;

c) tarjottava 12 artiklassa tarkoitetuille toimivaltaisille viranomaisille tekninen rajapinta, jotta ne voivat vastaanottaa lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen siirtämät toimintatiedot, asiaankuuluvat rekisteröintinumerot, majoituskohteiden tarkat osoitteet ja ilmoitusten URL-osoitteet ainoastaan 12 artiklan 2 kohdassa lueteltuja tarkoituksia varten alueellaan sijaitsevien majoituskohteiden osalta;

d) helpotettava 13 artiklassa tarkoitettujen tietojen jakamista.

3. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että 1 kohdassa tarkoitettu keskitetty digitaalinen yhteyspiste tarjoaa seuraavat ominaisuudet:

a) yhteentoimivuus 4 artiklan 5 kohdassa tarkoitettujen rekisterien kanssa;

b) vapaasti saatavilla oleva ja koneellisesti luettavissa oleva tietokanta tai verkkorajapinta 7 artiklan 1 kohdan c alakohdassa tarkoitettuja tarkastuksia varten ja 8 artiklassa tarkoitettua arviota varten;

c) mahdollisuus käyttää uudelleen majoittajien 5 artiklan nojalla toimittamia tietoja tai asiakirjoja, jos 4 artiklan 5 kohdassa tarkoitetut eri rekisterit pyytävät samoja tietoja tai asiakirjoja samassa jäsenvaltiossa;

d) lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen 9 artiklan mukaisesti siirtämien toimintatietojen, rekisteröintinumeroiden, majoituskohteiden tarkkojen osoitteiden ja ilmoitusten URL-osoitteiden käsittelyn luottamuksellisuus, eheys ja turvallisuus.

4. Edellä 1 kohdassa tarkoitetun keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen yhteydessä on varmistettava, että henkilötietojen käsittely on automaattista, tilapäistä ja lyhytaikaista, mikä on ehdottoman välttämätöntä, jotta 12 artiklassa tarkoitetuille viranomaisille voidaan antaa pääsy lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen toimittamiin toimintatietoihin, rekisteröintinumeroihin, majoituskohteiden tarkkoihin osoitteisiin 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 yhteiset eritelmät rekisteröintinumeroiden standardoidun rakenteen luomiseksi. Kyseiset täytäntöönpanosäädökset hyväksytään 16 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua tarkastelumenettelyä 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 oman työjärjestyksensä. Komissio tukee koordinointiryhmän toimintaa. Koordinointiryhmä voi tarvittaessa kuulla asiaankuuluvia sidosryhmiä tietyistä seikoista, mukaan lukien tietojen jakamisen yhdenmukaistettu muoto.

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 yhteentoimivuusratkaisujen käyttöä keskitettyjen digitaalisten yhteyspisteiden toimintaa, tietojenvaihtoa ja automaattisia tarkastuksia varten, kaikkien ilmoitusten ja rekisteröintinumerojen tarkistukset mukaan luettuina;

c) avustaa komissiota, jotta voidaan kehittää yhteinen lähestymistapa viestimuotoihin toimintatietojen ja rekisteröintinumeroiden toimittamista varten, sekä tarvittaessa rekisteröintinumeroiden yhteinen rakenne.

12 artikla

Tietojensaanti

1. Jäsenvaltioiden on laadittava luettelo toimivaltaisista viranomaisista, jotka vastaavat alueista, joilla sovelletaan rekisteröintimenettelyä 4 artiklan nojalla.

2. Pääsy 9 artiklan nojalla toimitettuihin tietoihin myönnetään toimivaltaiselle viranomaiselle ainoastaan, jos käsittelyn tarkoitus on jokin seuraavista:

a) 4 artiklassa tarkoitettujen rekisteröintimenettelyjen noudattamisen seuraaminen;

b) lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista koskevien sääntöjen täytäntöönpano ja niiden noudattamisen varmistaminen unionin oikeuden mukaisesti.

3. Edellä olevan 1 kohdan nojalla lueteltujen toimivaltaisten viranomaisten on säilytettävä toimintatiedot suojatusti niin kauan kuin se on tarpeen 2 kohdan tarkoitettuja tarkoituksia varten ja enintään 18 kuukauden ajan niiden vastaanottamisesta. Kyseiset toimivaltaiset viranomaiset voivat asianomaisen jäsenvaltion lainsäädännön mukaisesti jakaa toimintatietoja, ilman sellaisia tietoja, joiden avulla yksittäiset majoituskohteet tai majoittajat voidaan tunnistaa, mukaan lukien lomituksia koskevat rekisteröintinumerot ja URL-osoitteet sekä 5 artiklan 1 kohdan a alakohdan i–iv alakohdan nojalla toimitetut asiaankuuluvat tiedot, 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.

Todetusta huolimatta kyseiset toimivaltaiset viranomaiset voivat poikkeuksellisesti jakaa a alakohdassa tarkoitetuille viranomaisille 5 artiklan 1 kohdan a alakohdan i–iv alakohdassa olevia tietoja jäsenvaltion lainsäädännön mukaisesti ja edellyttäen, että käytössä on tietosuojaa koskevia asianmukaisia suojatoimia, mukaan lukien sovellettavissa tapauksissa asetuksen (EU) 2016/679 6 artiklan 4 kohta.

4. Jäsenvaltioiden on nimettävä kansallinen toimija, jonka tehtävänä on toimittaa kuukausittain kansallisille ja tarvittaessa alueellisille tilastolaitoksille kunkin majoituskohteen osalta 5–9 artiklan nojalla saadut toimintatiedot ja rekisteröintinumero, tieto majoituskohteen sijaintikunnasta sekä tieto majoituskohteessa käytettävissä olevien vuodepaikkojen enimmäismäärästä ja saattaa tällaiset tiedot Eurostatin saataville tilastojen laatimiseksi Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 223/2009 ([23]) mukaisesti. Edellytyksenä kansallisten tai alueellisten tilastolaitosten pääsylle kyseisiin tietoihin on, että käytössä on asianmukaiset tietosuojaa koskevat suojatoimet.

IV LUKU

TIEDOTTAMINEN, SEURANTA JA TÄYTÄNTÖÖNPANON VALVONTA

13 artikla

Tiedotusvelvollisuus

1. Jäsenvaltioiden on laadittava ja asetettava saataville keskitetyn digitaalisen yhteyspisteen kautta seuraavat luettelot, ja päivitettävä niitä säännöllisesti:

a) luettelo alueista, joilla sovelletaan rekisteröintimenettelyä niiden alueella, 7 artiklan 1 kohdan c alakohdan ja 8 artiklan soveltamiseksi;

b) luettelo alueista, joiden osalta toimivaltaiset viranomaiset ovat pyytäneet tietoja lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävien verkkoalustojen tarjoajilta, 9 artiklan 1 kohdan soveltamiseksi.

2. Toimivaltaisten viranomaisten on edistettävä alueillaan tietoisuutta tämän asetuksen mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista.

3. Jäsenvaltioiden on myös asetettava maksutta julkisesti saataville 1 kohdassa tarkoitetut luettelot.

14 artikla

Seuranta

Kunkin jäsenvaltion on nimettävä viranomainen, joka on vastuussa tässä asetuksessa säädettyjen velvoitteiden täytäntöönpanon seuraamisesta alueellaan. Kyseinen viranomainen raportoi kyseisten velvoitteiden täytäntöönpanosta komissiolle kahden vuoden välein.

15 artikla

Täytäntöönpanon valvonta

1. Tämän asetuksen 7 artiklan 1 kohdan ja 8 artiklan 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 ja 8 artiklan. Siltä osin kuin komissiolle on siirretty toimivaltaa asetuksen (EU) 2022/2065 IV luvun nojalla, kyseinen toimivalta kattaa myös tämän asetuksen 7 artiklan 1 kohdan ja 8 artiklan soveltamisen.

2. Asiaankuuluvan keskitetyn yhteisten digitaalisen yhteyspisteen jäsenvaltion nimeämillä viranomaisilla on oltava toimivalta valvoa tämän asetuksen 6 artiklan, 7 artiklan 2 ja 3 kohdan ja 9 artiklan täytäntöönpanoa.

3. Jäsenvaltioiden on vahvistettava säännöt sovellettavista seuraamuksista, jos lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat ja sovellettavissa tapauksissa majoittajat rikkovat 6 artiklaa, 7 artiklan 2 ja 3 kohtaa ja 9 artiklaa. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kyseiset seuraamukset ovat tehokkaita, oikeasuhteisia ja varoittavia.

4. Jäsenvaltioiden on annettava ja julkaistava 3 kohdan noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset viimeistään 20 päivänä toukokuuta 2026 ja ilmoitettava tästä komissiolle viipymättä.

([23]) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (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).

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 5 artiklaa.

17 artikla

Asetuksen (EU) 2018/1724 muuttaminen

Muutetaan asetus (EU) 2018/1724 seuraavasti:

1) lisätään liitteessä I olevaan toiseen sarakkeeseen riville ”N. Palvelut” kohta seuraavasti:

”4. tiedot lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen tarjoamista koskevista säännöistä, mukaan lukien Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1028 (*) 13 artiklassa tarkoitetut luettelot

(*) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2024/1028, annettu 11 päivänä huhtikuuta 2024, lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta ja asetuksen (EU) 2018/1724 muuttamisesta (EUVL L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj).”

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 20 päivänä toukokuuta 2031 ja esittää Euroopan parlamentille, neuvostolle, Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle ja Euroopan alueiden komitealle kertomuksen tärkeimmistä havainnoistaan. Kyseinen kertomus laaditaan jäsenvaltioiden 14 artiklan nojalla raportoimien tietojen ja tapauksen mukaan Eurostatille 12 artiklan 4 kohdan mukaisesti toimitettujen tietojen perusteella.

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;

c) missä määrin lyhytaikaista vuokramajoitusta välittävät verkkoalustat noudattavat tässä asetuksessa säädettyjä velvoitteita ottaen huomioon toimivaltaisten viranomaisten raportointi;

d) siinä määrin kuin mahdollista, tämän asetuksen vaikutus niiden kansallisten lakien, asetusten tai hallinnollisten määräysten sisältöön, täytäntöönpanoon ja oikeasuhteisuuteen, jotka koskevat lyhytaikaisten vuokramajoituspalvelujen saatavuutta ja tarjoamista;

e) siinä määrin kuin mahdollista, tämän asetuksen vaikutus täytäntöönpanon valvonnan ja toimivaltaisten viranomaisten välisen yhteistyön tehokkuuteen rajatylittävällä tasolla, kun lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluja tarjotaan valtioiden rajojen yli; ja

f) tarve perustaa keskitetty digitaalinen yhteyspiste unionin tasolla, jotta voidaan tarjota yksilöllinen rajapinta lyhytaikaista vuokramajoitusta välittäville verkkoalustoille ja helpottaa toimintatietojen jakamista.

19 artikla

Voimaantulo ja soveltaminen

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

Sitä sovelletaan 20 päivästä toukokuuta 2026.

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

Tehty Brysselissä 11 päivänä huhtikuuta 2024.

Euroopan parlamentin puolesta	*Neuvoston puolesta*
Puheenjohtaja	*Puheenjohtaja*
R. METSOLA	V. DE BUE