Regulatorji, hotelirji in sosedje ne morejo zanikati, da je Airbnb revolucioniral turistično industrijo in da ga bo težko ustaviti.

Moteča veja gospodarstva

Ene države so pripravljene na spremembe, druge se hitro prilagodijo, tretje, kot Slovenija, pa samo opazujejo, kaj prinašata tehnološki razvoj in ekonomija deljenja

ALEŠ LEDNIK

Izvršni direktor Airbnbja **Brian Cesky** je pred nekaj meseci kljubovanje podjetja lokalnim stanovanjskim predpisom primerjal z Gandhijevim pasivnim uporom proti britanski nadvladi. Predstavnik Uberja je na twitterju dejavnost svoje transportne korporacije primerjal z uporništvom Rose Parks proti nepravičnim zakonom. Oba sta po javnem zasmehovanju hitro utihnila. Korporaciji Airbnb in Uber sicer postavljata temelje ekonomije deljenja (sharing economy), a če se nekdo, ki dela v lastnem interesu, primerja s plemenitimi junaki civilnodružbenih gibanj, je to absurdno in žaljivo.

Večja uporaba, večja vrednost

Bistvo ekonomije deljenja, ki je vzniknila zaradi tehnološkega razvoja in zaradi težav realne ekonomije, je v tem, da omogoča posameznikom, korporacijam, nevladnim organizacijam ter navsezadnje vladam distribucijo, deljenje in ponovno rabo naše lastnine, naših stvari in storitev. Njen skupni imenovalec je, da ko delimo informacijo o dobrinah, se njihova vrednost zaradi večje uporabe poveča v dobro posameznika, države in skupnosti. Bolj kot individualno uporabo osebne lastnine v ospredje postavlja njeno deljenje. Revija Time je ekonomijo deljenja leta 2011 izpostavila med desetimi idejami, ki bodo spremenile svet, po oceni revije Forbes pa se ob 25-odstotni letni rasti v njej obrne že več kot štiri milijarde ameriških dolarjev.

Po nekaterih statistikah so naši avtomobili 92 odstotkov časa neuporabljeni. Zakaj jih ne bi delili z nekom in od tako imenovane kolaborativne potrošnje imeli korist vsi? Ljudje od pamtiveka delimo semena in zemljo, leta 2015 pa tudi kolesa, avtomobile, knjige, delo ... Lepilo, ki koncept poveže skupaj v celoto, pa so medsebojne izkušnje. Enako je z nepremičninami. V Sloveniji je po podatkih iz osnutka Nacionalnega stanovanjskega programa 2015–2025 petina stanovanjskega fonda nezasedena. To sicer ne pomeni, da je 20 odstotkov stanovanj pri nas praznih, temveč da jih lastniki oddajajo na črno. Kar je z vidika pravne zaščite in ekonomskih učinkov slabo za vse.

Poslovni darvinizem

Ekonomija deljenja ta problem posredno rešuje, toda ker je ta disruptivna, moteča veja gospodarstva še v povojih, predvsem pa je slabo ali sploh ni regulirana, so dozoreli tudi številni pomisleki o njeni vlogi. Nekateri so jo označili za utopijo, v kateri vsi prostovoljno prispevamo za skupno dobro, drugi pa ta poslovni darvinizem, kot evolucijo imenujejo goreči zagovorniki, zanikajo z argumentom, da gre za destruktivno motnjo zaradi motnje same, za hrup, češ da nima prave vrednosti, ne rešuje problemov in ne izboljšuje nepopolnih sistemov. Profesor **Frank Pasquale** z Marylandske univerze pristopu tehnoloških korporacij, ki so uspele po načelih ekonomije deljenja, pravi korporativno izničenje: "Ta izničevalna podjetja vztrajno trdijo, da se upirajo regulatorjem, ki jih imajo za zastarele in protirazvojne. Njihov največji razvojni oziroma inovacijski dosežek pa je strateški in manipulativen, saj je njihov cilj spodkopavanje lokalnih potreb in njihovega učinkovitega upravljanja."

Kar trdi Pasquale, je to, da korporativno izničenje postavlja dvojna merila, ob že veljavnih za mega korporacije in družbe še nova za majhne firme in posameznike. Če torej kdo resno verjame, da deljenje prevoza ali sobe, ki se namenoma izogiba ustaljenim lokalnim predpisom, ki veljajo za vse, od licenciranja do zavarovanja, na neki način pošteno konkurira taksijem ali hotelom, potem lahko na enak način racionalizira piratstvo na spletu. Ena stran je podvržena licencam, dovoljenjem, kvalifikacijam, zavarovanju, nadzoru in tako naprej, druga pa ne.

25 odstotkov na leto zraste obseg ekonomije deljenja po vsem svetu

Ujetniki neživljenjskih predpisov

To je ključni razlog, da so sodobne storitve načeloma dostopne po vsem svetu, vendar povsod drugače in pod drugačnimi pravili. Nekatere države so nanje pripravljene, nekatere se nanje hitro prilagodijo, tretje pa bolj ali manj opazujejo, kakšne so izkušnje drugod, in čakajo na odziv javnosti, ki jih je preizkusila na tujem ali jih celo doma uporablja na pol legalno. Ker storitev plačljivega deljenja prevozov Uber šele otipava naš del Evrope, vključno s Slovenijo, za primer delovanja jemljemo storitev Airbnb, plačljivo oddajo nepremičnin gostom.

Pri nas je po nekaterih podatkih na Airbnb na voljo okrog 3000 stanovanj, hiš in apartmajev, ki jih je mogoče kadarkoli za razmeroma majhen denar najeti. Toda težava je, da oddaja ni urejena in deluje v polju sive ekonomije, od katerega imajo korist samo gostje, ponudniki, ki s tem nekaj zaslužijo, in pa Airbnb, ki od vsakega zakupa vzame šest do dvanajst odstotkov provizije. Država, če nepremičnine ne oddaja registriran poslovni subjekt, ki Airbnb uporablja kot kanal za trženje, od zasebnikov nima nič. Še večji problem pa je, da velika večina zasebnikov novost sprejema z odprtimi rokami, želi jo legalno uporabljati in registrirati, toda slovenska birokracija je tako kaotična in neučinkovita, da se zdi, da nas bo razvoj zaobšel in da bomo še za nekaj časa obtičali v preteklosti.

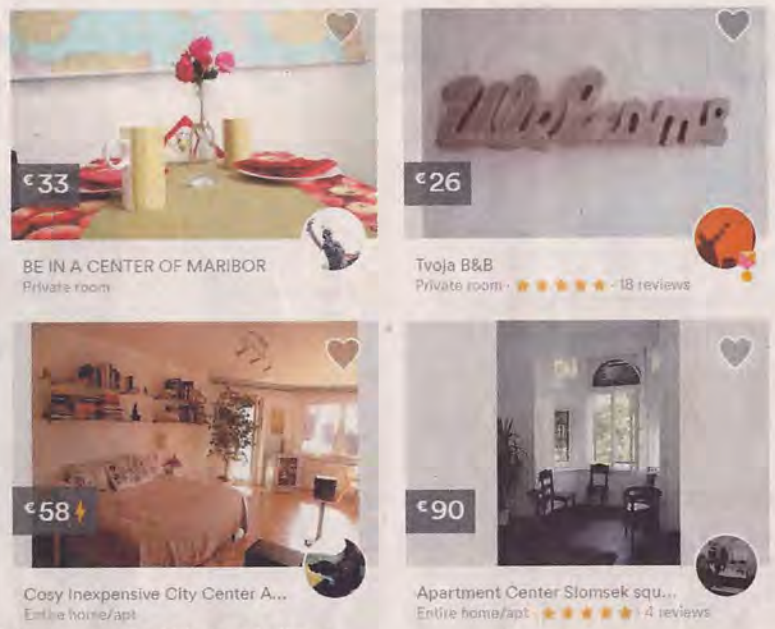
Airbnb - briljantno moteč

Airbnb je briljanten in nesramno moteč tehnološki imperij, ki je postavil osnovno premiso turizma na glavo, postal največji ponudnik prenočitev na planetu in ob tem vrsto od skupno 192 držav, kjer je na voljo, pustil v luknji sive ekonomije. Ideja treh mladeničev iz San Francisca, da bi popolne tujce spustil v stanovanje in jim pustil ključe do svojih dragocenosti, se zdi srhljiva, toda po sedmih letih je Airbnb (akronim za air mattress and bed & breakfast; zračna blazina in prenočišče z zajtrkom) milijarde dolarjev vreden posel, ustanovitelji pa filozofijo razumejo več kot dajanje bivalnega prostora v najem – gre za občutek pripadnosti. Premik se je začel, ko so države začele legalizirati Airbnb, mesta so sledila, njim pa družbene spremembe.

Regulatorji, hotelirski lobiji in sosedje, naravni sovražniki Airbnb, ga še lahko sovražijo, ne morejo pa zanikati dejstva, da je revolucioniral turistično industrijo in da ga bo težko ustaviti. Ali kot pravi avtorica knjige Kar je moje, je tvoje: Vzpon kolaborativne potrošnje **Rachel Botsman**: "Marsikatero mesto je že spoznalo, da je to 'novo normalno'. Ko imaš enkrat milijone zadovoljnih uporabnikov s pozitivnimi izkušnjami, je temu težko oporekati. Države morajo spoznati, da če ne bodo našli načina, kako to urediti, bodo še naprej izgubljali denar."

Mati vseh incidentov Airbnb

Leta 2011 je blogerka E. J. iz okolice San Francisca delila izkušnjo z oddajanjem stanovanja gostom: "Stanovanje so mi razbili, v garderobno omaro in zid so naredili luknjo, ukradli so mi potni list, kreditne kartice, ključe, nakit, prenosnik ... Oblačili so se v moje obleke in obuvali moje čevlje, v kaminu so zažigali moje predmete. In mi medtem ves čas pošiljali prijazna zahvalna sporočila, ker sem tako dobra gostiteljica. In kakšen stavek, za dobro mero, zaključili z LOL (spletni akronim za laughing out loud, glasen smeh, op. p.)." Taki incidenti so zelo redki. Airbnb je na podlagi te zgodbe uvedel zavarovanje premoženja in skupnega premoženja, ki ga povzročijo gosti, do višine milijon dolarjev na rezervacijo. Leta 2013 denimo so imeli ob šestih milijonih gostov v 550 tisoč stanovanjih 1700 prijav incidentov, škodo pa so povrnili v 40 odstotkih primerov. Čeprav Slovenija ni navedena med državami, kjer velja omenjeno kritje, po zagotovilih krijejo tudi škodo pri nas, če bi nastala.



Primeri ponudbe Airbnb v Mariboru

"Samo ne izpostavljajte me!"

Izkušnje tistih, ki v Mariboru oddajajo svoja stanovanja, hiše in apartmaje na Airbnb, so dobre, vsi pa se bojijo enega – nadzora

ALEŠ LEDNIK

"V redu, vam odgovorim, upam pa, da vaš članek ne bo priklical nezaželene pozornosti za tovrstno obliko oddajanja stanovanj in krpanja lukenj." To je tipičen in najpogostejši prvi odziv tistih, ki smo jih vprašali za mnenje in izkušnje ponujanja namestitev na Airbnb. V Mariboru je bilo konec tedna 77 spletnih ponudb, v vsej Sloveniji nekaj manj kot dva tisoč, toda številka ni realna, saj oddana stanovanja niso vidna na spletu. Nelagodje ponudnikov je upravičeno. Po pripovedovanju so namreč primeri, tipično slovenski, ko se inšpektorji za delo kot gostje prijavljajo za namestitev Airbnb, da dobijo podatke o ponudnikih. Tudi zato so vsi, ki so se odzvali, anonimni.

Prva ponudnica je lastnica nepremičnine, ki jo oddaja, in zapletov s sosedi zaradi tega doslej ni imela, pravi. "Nekaj časa so potrebovali, da se navadijo, kasneje pa so ugotovili, da gre v glavnem za kulturne, odprte, zelo skrbne in spoštljive ljudi. Malce pa vseeno je moteče, nekako spremeni ritem v soseski v dveh poletnih mesecih, ko sprejemam goste. Ti v glavnem potrebujejo prenočitev, ker potujejo skozi mesto, kakšno informacijo, kaj pogledati, kje jesti, več pa ne," pravi. Morebitne težave reši v komunikaciji neposredno z gostom, če je potrebno, Airbnb pri tem pomaga, saj imajo dobo podporo uporabnikom, samo enkrat pa je obžalovala, da je goste sprejela.

Tudi druga ponudnica je lastnica stanovanja. Popotnike je začela gostiti junija letos in doslej je imela pet skupin. "Povpraševanje po apartmajih je veliko, gostje iščejo udobno namestitev za do štiri osebe, center jim je simpatičen, ker imajo izredno dobro izhodišče za potepanje po mestu in raziskovanje bližnje okolice. Ponudb je tudi veliko, okrog 140 stanovanj se v tem trenutku oddaja v najem preko Airbnbja, kolikor vem. Težav pa ni, gostje so zelo simpatični, vljudni, hvaležni za namestitev in do sedaj so vsi pustili izredno dober vtis. Tudi s sosedi ne, so izredno družabni in jim je všeč naš način oddajanja," pravi.

Jo pa skrbi, ker je v turizmu Airbnb odprl tržno nišo, "žal pa ni urejenih napotkov, kako registrirati apartma ali stanovanje, kateri so dokumenti, ki jih potrebuješ. Mi oddajamo stanovanje preko podjetja, turisti dobijo pogodbo o najemu, račun, ki ga poknjižimo v računovodstvu. Večji problem je pri najemodajalcih, ki oddajajo lastne nepremičnine, v katerih stanujejo. Upam, da bo članek pripomogel k temu, da se bodo odgovorni odločili in nam posredovali zakonska določila, kdo in kako lahko oddaja apartmaje preko Airbnb," sklene.

Tretja ponudnica pa je solastnica stanovanja, ki ga čez poletje oddaja, ker ni študentov in je to dobro kritje izpada dohodka. "Do sedaj sem gostila sedem skupin. Želje gostov so po mojih izkušnjah različne. Nekaterim je pomembno, da ima stanovanje več postelj, da lahko več oseb na poti na morje prespi za nizko ceno, za ljudi, ki ostanejo več dni v Mariboru, pa sta najpomembnejša lokacija in brezplačno parkiranje, po tem velikokrat vprašujejo. Do sedaj sem imela en problem z gostom, ki je prišel dan prej, kot je imel rezervacijo. Z inšpekcijami in sosedi pa problemov ni. Sosedom je celo všeč, da spoznajo nove ljudi. Radi pa imajo, da se začasni obiskovalci ne razkomotijo preveč v skupnih prostorih."

VOX POPULI

Ali bi bili v duhu ekonomije deljenja pripravljeni deliti svoje premoženje za manjše plačilo s tujci, denimo kolo, avto ali stanovanje?

a) Da, v tem je prihodnost.
b) Da, od tega se ne da živeti, je pa lahko dober priložnostni zaslužek.
c) Da, toda le, če bi bila pravila jasna in enostavna, sicer ne.
č) To občasno že počnem, me pa skrbi, ker ni nič urejeno.
d) Ne, to je v nasprotju s konceptom zasebne lastnine.
e) Ne, lastnina je preveč sveta, da bi jo delil/-a s popolnimi tujci.
f) Ne vem, me ne zanima.

www.vecer.com

Odgovor na prejšnje vprašanje

Kadite?

Sem, a sem nehal/-a. 44 %
Ne, nikoli nisem. 36 %
Da. 20 %

Število glasov: 343