



29.3.2021

Työ- ja elinkeinoministeriö

## **Kauppojen aukiolosääntelyn toimivuus kauppakeskuksissa vuokralaisina toimivien liikkeiden näkökulmasta, erityisesti koronapandemian aiheuttamassa tilanteessa**

Palvelualojen ammattiliitto (PAM) kiittää mahdollisuudesta lausua näkemyksensä kauppakeskuksissa vuokralaisina toimivien liikkeiden aukioloaikoihin liittyvistä tekijöistä.

### **MUUTOSESITYKSEN TAUSTA**

Kauppakeskuksessa tai vastaavassa myymäläkeskityksessä sijaitsevan liikkeen omistajalla on oikeus pitää liikkeensä suljettuna yhtenä päivänä kalenteriviikossa itse valitsemanaan viikonpäivänä. Tämä oikeus koskee liikkeitä, joissa työskentelee säännöllisesti enintään viisi henkilöä. Nyt työ- ja elinkeinoministeriölle on tehty aloite, jossa on esitetty lakia muutettavaksi siten, että kauppakeskusten vuokralaisina toimivilla yrityksillä olisi itsenäinen ja rajoittamaton oikeus päättää aukioloajoistaan ilman erillistä mainintaa viikonpäivistä tai viittausta yrityskokoon.

### **PALVELUALOJEN AMMATTILIITON NÄKEMYS**

#### ***Aukioloaikojen täydelliselle vapauttamiselle ei tarvetta***

PAMin näkemyksen mukaan nykyinen lainsäädäntö on toimiva eikä PAM näe tarvetta sopimusvapauden merkittävään rajoittamiseen tai laajentamiseen kauppakeskusten aukioloaikojen osalta. PAM korostaa, että jo nyt monet kauppakeskukset ovat sopeuttaneet aukioloaikojaan koronapandemian mukanaan tuomiin asiakasmäärien muutoksiin ilman että lainsäädäntöön on tehty muutoksia.

PAM jakaa erikoiskaupan toimijoiden huolen koronapandemian ja verkkokaupan kasvun mukanaan tuomista taloudellisista haasteista, mutta PAM ei näe näiden ilmiöiden olevan kuitenkaan riittäviä perusteita sopimusvapauden näin merkittävään muuttamiseen. Lisäksi PAM toteaa, että jos kauppakeskuksissa toimivat yksittäiset liikkeet saisivat jatkossa päättää aukioloajoistaan täysin itsenäisesti, muutos heikentäisi kauppakeskusten vetovoimaa kuluttajien silmissä (mm. epätietoisuus palveluiden saatavuudesta tiettyinä ajankohtina). Täten muutoksella olisi kielteisiä vaikutuksia myös muihin kauppakeskuksissa toimiviin yrityksiin.

#### ***Työntekijöiden enimmäismäärään liittyviä rajoituksia selvitettävä***

PAM katsoo, että työ- ja elinkeinoministeriön tulisi selvittää, onko nykyiseen yrityskokoon liittyvä määritelmä (enintään 5 työntekijää) edelleen toimiva – vai tulisiko sitä laajentaa työntekijöiden enimmäismäärän osalta (esim. 10-15 työntekijää).

### **VASTAUKSET MINISTERIÖN ESITTÄMIIN KYSYMYKSIIN**

#### ***1. Mitä voitte kertoa sopimustilanteesta (kauppakeskusten ja vuokralaisten väliset sopimukset)?***

PAMilla ei tarkempaa tietoa siitä, millaisia sopimuksia aukioloaikojen osalta on tehty. Yleisesti ottaen voidaan kuitenkin todeta, että vallitsevan koronapandemian aikana vuokranantajat ovat toimineet hyvin eri tavoin sekä paikallisesti että alueellisesti. Osa vuokranantajista (ml. kauppakeskukset) on ollut valmiita neuvottelemaan vuokranalennuksista ja osa vuokranantajista on saattanut jättää perimättä vuokran tietyltä ajanjaksolta. Lisäksi



29.3.2021

jotkut vuokranantajat ovat myöntäneet vuokranmaksuun lisää aikaa maksukevennyksen sijaan. Maksuajan siirtäminen ei kuitenkaan ole helpottanut niiden yritysten toimintaa, joiden liikevaihto on laskenut merkittävästi (esim. joidenkin erikoiskaupan myymälöiden liikevaihto on romahtanut koronapandemian aikana jopa 80-90 %).

**2. Aukioloajat ovat jo tällä hetkellä erittäin vapaat, ja kauppakeskukset ovat sallineet vallitsevassa koronatilanteessa vuokralaistensa pitää liikkeitä suljettuna enemmän kuin mitä sopimukset sallivat. Miksi vuokralaiset (pienet alle viisi henkilöä työllistävät liikkeet) eivät aina hyödynnä oikeuttaan yhteen vapaapäivään viikossa?**

On hyvin todennäköistä, että osa pienyrittäjistä pitää liikkeensä auki joka päivä ilman vapaapäiviä, koska pienemmälläkin päiväkohtaisella myynnillä on mahdollisuus kattaa yritysten kiinteitä kuluja.

**3. Miten osapuolten välistä neuvotteluyhteyttä voitaisiin parantaa (kauppakeskukset vs. pienyritykset)?**

Kauppakeskusten edustajien ja vuokranantajien tulisi kuulla myös pienyrittäjiä ja heillä tulisi myös olla todellinen mahdollisuus tulla kuulluksi päätöksiä tehtäessä (ml. näkemysten vaikutus lopullisiin päätöksiin). Esimerkiksi kauppakeskusyhdistysten päättäviin toimieliimiin on tärkeää saada myös pienyrittäjien edustus.

## MUITA HUOMIOITA

**Pienyrittäjillä oltava todellinen mahdollisuus vapaapäivien pitämiseen**

PAM toteaa, että kauppakeskusten yhdistyssääntöjen ja vuokrasopimusten tulee mahdollistaa se, että pienyrittäjillä on oikeus päättää itse liikkeidensä aukioloajoista ja heillä on lain takaama oikeus pitää liikkeensä suljettuna kerran viikossa valitsemanaan päivänä. Lisäksi kauppakeskusten yhdistyssääntöjen ja vuokrasopimusten tulisi olla sellaisia, että ne tukevat työllistyvyyttä sekä pienyrittäjien toimintaa ja jaksamista.

**Vuokralaisten tasapuolinen ja yhdenvertainen kohtelu**

Osa kansallisista ja kansainvälisistä vuokranantajista hallinnoi useampia erityyppisiä kiinteistöjä: vuokranantaja saattaa omistaa sekä kauppakeskuksia, kivijalkaliikkeitä sekä erilaisia tiloja ns. toimistotaloissa. PAMin näkemyksen mukaan vuokranantajien tulisi pyrkiä kohtelemaan eri kiinteistötyypeissä vuokralla olevia vuokralaisiaan mahdollisimman tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti niiden toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi.

Helsingissä 29.3.2021

PALVELUALOJEN AMMATTILIITTO PAM ry

Annika Rönni-Sällinen  
puheenjohtaja

Lisätietoja:  
Katri Jakosuo, elinkeinopoliittinen asiantuntija  
puh. 044 750 4529  
katri.jakosuo@pam.fi

PAM Keskustoimisto  
Siltasaarencatu 18 A  
00530 Helsinki  
PL 54, 00531 Helsinki

Jäsenyys ja liittyminen  
030 100 600  
Työttömyysturva  
020 690 211

Jäsenten työsuhteasiat  
030 100 620  
Vaihde  
020 774 002

[www.pam.fi](http://www.pam.fi)