



**Magiczny
Kraków**

Turystyczny najem krótkoterminowy - stanowisko Komisji Europejskiej

2022-11-10

Kraków jest członkiem Sojuszu Miast Europejskich, który współtworzą między innymi, takie miasta jak: Amsterdam, Barcelona, Berlin, Bruksela, Madryt, Mediolan, Monachium, Paryż, Praga, Wiedeń i Warszawa. Nasze miasto zabiega o unormowanie zjawiska turystycznego najmu krótkoterminowego.

Kraków jest europejską destynacją turystyczną i bardzo ważne jest zachowanie równowagi pomiędzy zasobami mieszkaniowymi, które są przewidziane na typowe cele mieszkalne i tymi przeznaczonymi na turystykę. Obecne przepisy prawa krajowego nie dają samorządom żadnych możliwości regulacji tego zjawiska. Platformy rezerwacyjne zamieszczając oferty noclegowe nie mają obowiązku współpracy z miastami, w których znajdują się oferowane noclegi. Ponieważ działają one transgranicznie, konieczne jest wypracowanie regulacji prawnych na poziomie całej Unii Europejskiej, a następnie ich implementacja do prawa krajowego.

W odpowiedzi na inicjatywę m.in. Sojuszu Miast, 7 listopada Komisja Europejska przyjęła propozycje wprowadzenia zmian w prawodawstwie unijnym, które będą mieć wpływ na zjawisko turystycznego najmu krótkoterminowego. Sojusz Miast Europejskich uważnie je analizuje i przygotowuje swoje stanowisko. Natomiast Komisja Europejska przygotowała komunikat prasowy, którego treść zamieszczamy poniżej:

Komisja Europejska - Komunikat prasowy

Komisja podejmuje działania na rzecz wspierania przejrzystości w sektorze najmu krótkoterminowego, z których skorzystają wszyscy interesariusze.

Bruksela, 7 listopada 2022 r.

Komisja przyjęła wniosek dotyczący rozporządzenia mającego na celu zwiększenie przejrzystości w dziedzinie krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i udzielenia pomocy organom publicznym w zapewnieniu harmonijnego i zrównoważonego rozwoju tego sektora turystyki.

Oferty turystycznego krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych przynoszą wiele korzyści gospodarzom i turystom. Mogą one jednak budzić zaniepokojenie niektórych społeczności lokalnych, które borykają się np. z brakiem przystępnych cenowo mieszkań. Nowe przepisy usprawnią gromadzenie i wymianę danych pochodzących od gospodarzy i platform internetowych. Będą stanowić podstawę skutecznej i proporcjonalnej polityki lokalnej w celu sprostania wyzwaniom i możliwościom związanym z sektorem najmu krótkoterminowego.

Nowe, proponowane przepisy przyczynią się również do zwiększenia przejrzystości w zakresie identyfikacji i działalności gospodarzy funkcjonujących w sektorze krótkoterminowego najmu lokali, a także zasad których muszą przestrzegać. Ułatwią rejestrację gospodarzy, zapobiegają też udostępnianiu przez platformy niepełnych danych, jak to ma miejsce obecnie. W rezultacie pomogą zapobiegać umieszczaniu nielegalnych ogłoszeń. Ogólnie rzecz biorąc, wniosek przyczyni się do



stworzenia regulacji zrównoważonego ekosystemu turystycznego i będzie wspierać jego a mianowicie na temat tego „kto” (wynajmuje), „co” i „gdzie”. Po zakończeniu rejestracji gospodarze powinni otrzymać unikalny numer rejestracyjny.

- Doprecyzowanie zasad, które zagwarantują umieszczanie i weryfikację numerów rejestracyjnych.

Platformy internetowe będą musiały umożliwić gospodarzom umieszczanie numerów rejestracyjnych na swoich platformach. Będą one również musiały losowo sprawdzić, czy gospodarze rejestrują się i umieszczają prawidłowe numery. Organy publiczne będą mogły zawiesić numery rejestracyjne i zwrócić się do platform o usunięcie z ich wykazu gospodarzy niespełniających wymogów.

- Usprawnienie wymiany danych między platformami internetowymi, a organami publicznymi:

Platformy internetowe będą musiały raz w miesiącu w sposób zautomatyzowany udostępniać organom publicznym dane dotyczące liczby wynajętych noclegów i gości. W przypadku małych platform i mikro platform przewidziano uproszczone wymogi dotyczące sprawozdawczości. Organy publiczne będą mogły otrzymywać te dane za pośrednictwem krajowych „pojedynczych cyfrowych punktów dostępu”. Takie działania przyczynią się do opracowania właściwie kształtowanej polityki.

- Umożliwienie ponownego wykorzystania danych w formie zagregowanej:

Dane uzyskane na podstawie niniejszego wniosku będą, w formie zagregowanej, stanowić wkład w statystyki dotyczące turystyki sporządzane przez Eurostat i będą zasilać przyszłą europejską przestrzeń danych dotyczących turystyki. Informacje te będą wspierać rozwój innowacyjnych usług związanych z turystyką.

- Ustanowienie skutecznych ram wdrażania:

Państwa członkowskie będą monitorować wdrażanie tych ram przejrzystości i wprowadzą odpowiednie sankcje za nieprzestrzeganie obowiązków wynikających z niniejszego rozporządzenia.

Dalsze działania

Wniosek Komisji będzie przedmiotem dyskusji w celu przyjęcia go przez Parlament Europejski i Radę. Po przyjęciu i wejściu w życie rozporządzenia, państwa członkowskie będą miały dwa lata na ustanowienie niezbędnych mechanizmów do wymiany danych.

Przebieg procedury

W UE sektor wynajem krótkoterminowy rozwija się bardzo szybko, co w dużej mierze jest stymulowane przez gospodarkę opartą na platformach cyfrowych. Lokale mieszkalne oferowane do najmu krótkoterminowego stanowią około jednej czwartej wszystkich turystycznych obiektów noclegowych w UE, a ich liczba dynamicznie rośnie w całej UE. Tendencja ta została potwierdzona podczas kryzysu związanego z COVID-19: liczba rezerwacji najmu krótkoterminowego latem 2020 i 2021 r. przekroczyła równoważne poziomy z 2018 r. Ponadto liczba rezerwacji w pierwszej połowie 2022 r. wzrosła o 138 % w porównaniu z tym samym okresem w 2021 r. Najem krótkoterminowy ma



**Magiczny
Kraków**

kluczowe znaczenie dla ekosystemu turystycznego UE, w tym dla gości i gospodarzy, a także dla wielu społeczności, stwarzając zarówno szanse, jak i zagrożenia.

Propozycja uregulowania sposobu gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego wynajmu miejsc noclegowych jest kluczowym działaniem w ramach ścieżki MŚP na rzecz zrównoważonej i cyfrowej Europy z myślą o promowaniu zrównoważonego i odpowiedzialnego rozwoju gospodarki opartej na całym jednolitym rynku, przy pełnym poszanowaniu interesów publicznych.

Uzupełni ona również istniejące instrumenty, w szczególności akt prawny o usługach cyfrowych, który reguluje działalność platform internetowych, oraz przepisy dyrektywy w sprawie współpracy administracyjnej w dziedzinie opodatkowania (ACD7)

Członkowie kolegium powiedzieli:

Margrethe Vestager, wiceprzewodnicząca wykonawcza ds. cyfrowej Europy - 07/11/2022:

„Sektor krótkoterminowego wynajmu miejsc noclegowych rozwinął się dynamicznie dzięki gospodarce opartej na platformach cyfrowych, ale nie rozwinął się z wystarczającą przejrzystością. Dzięki temu wnioskowi ułatwiamy gospodarzom i platformom zarówno „dużym i małym” – przyczynianie się do większej przejrzystości w tym sektorze. Te przepisy sektorowe uzupełnią ogólne przepisy prawodawstwa dotyczącego usług cyfrowych, które ustanowią zestaw obowiązków ymogów w zakresie odpowiedzialności dla platform działających w UE.”

Thierry Breton, komisarz ds. rynku wewnętrznego - 07/11/2022:

„Krótkoterminowy najem miejsc noclegowych przynosi korzyści gospodarzom, turystom i ekosystemowi turystycznemu, ale jego rozwój nie powinien odbywać się kosztem społeczności lokalnych. Przedstawiony dziś wniosek, zagwarantuje władzom lokalnym, że będą dysponować danymi niezbędnymi im do wspierania zrównoważonego sektora najmu krótkoterminowego, zwalczania nielegalnych ofert i przyczyni się do bardziej zrównoważonego ekosystemu turystycznego. Opieramy się na przepisach o usługach cyfrowych, wymagając od platform dzielenia się danymi i pomagając władzom lokalnym w opracowaniu i egzekwowaniu proporcjonalnych przepisów dotyczących najmu krótkoterminowego.”

Więcej Informacji na