

Kraków rozmawia z UE o uregulowaniu najmu turystycznego

2020-09-21

Wielomiesięczne solidarne zabiegi miast europejskich - w tym Krakowa - o to, aby unijne instytucje wypracowały spójne przepisy pozwalające kontrolować krótkoterminowy najem turystyczny, wydają się przynosić efekty. 17 września, podczas spotkania online, Margrethe Vestager wiceprzewodnicząca Komisji Europejskiej, wysłuchała postulatów 11 metropolii. O oczekiwaniach Krakowa mówił prezydent Jacek Majchrowski.

W roboczym spotkaniu z Margrethe Vestager wzięły udział Amsterdam, Praga, Kraków, Paryż, Bordeaux, Bruksela, Berlin, Florencja, Barcelona, Bolonia i Porto. Sojusz miast zabiegających o interwencję legislacyjną Unii Europejskiej w celu przeciwdziałania negatywnym konsekwencjom turystycznego najmu krótkoterminowego jest jeszcze szerszy - obejmuje też Ateny, Kolonię, Frankfurt, Helsinki, Londyn, Mediolan, Monachium, Utrecht, Walencję, Wiedeń i Warszawę.

To łącznie 22 miasta, z silnie rozwiniętym sektorem turystyki, dla których najem krótkoterminowy stanowi palące wyzwanie, ponieważ rodzi też niechciane, a w dłuższej perspektywie negatywne konsekwencje: wywiera presję na wzrost cen mieszkań, powoduje kurczenie się zasobów mieszkaniowych, tworzy swoiste enklawy z mieszkaniami prawie wyłącznie na wynajem, stwarza uciążliwości dla stałych mieszkańców.

To dlatego w marcu tego roku 22 metropolie podpisały się pod apelem do unijnych instytucji, postulując stworzenie nowych, jednolitych regulacji, w ramach których platformy oferujące turystyczny najem krótkoterminowy miałyby obowiązek m.in. udostępniać miastom dane dotyczące wynajmu. Ten i inne postulaty wybrzmiały też podczas roboczych konsultacji z wiceprzewodniczącą Komisji Europejskiej Margrethe Vestager.

Oświadczenie prasowe miast

Turystyczny najem krótkoterminowy: duże miasta europejskie zabiegają o współpracę UE

17 września 2020 r. odbyło się spotkanie grupy miast, zajmujących się regulacją turystycznego najmu krótkoterminowego (Short Term Holiday Rentals - STHR), z Wiceprzewodniczącą Wykonawczą Komisji Europejskiej Margrethe Vestager. Spotkanie to odbyło się 6 miesięcy po opublikowaniu wspólnego oświadczenia 22 turystycznych miast europejskich*, wzywającego do wsparcia legislacyjnego w celu przeciwdziałania szkodliwemu wpływowi zjawiska turystycznego najmu krótkoterminowego na rynek mieszkaniowy. Prezydenci i przedstawiciele miast w całej Europie przedstawili wiceprzewodniczącej Vestager szereg propozycji mających na celu powstrzymanie negatywnych skutków rozwoju i uregulowanie ww. zjawiska.

Rozwój i wysoka rentowność turystycznego najmu krótkoterminowego doprowadziły do powszechnego przekształcania najmu długoterminowego w turystyczny najem krótkoterminowy. Wpływ tego zjawiska na ceny i podaż tanich mieszkań, szczególnie w centrach miast, jest niepokojący. Obywatele Europy coraz częściej wyrażają swoje obawy dotyczące uciążliwości powodowanych przez turystyczny najem krótkoterminowy. Oprócz



negatywnego wpływu na warunki życia w niektórych dzielnicach i rosnących cen, zgłaszają oni również: uciążliwy hałas, zagrożenie dla zdrowia, a nawet powolny zanik sklepów ogólnospożywczych.

W obliczu rosnących wyzwań wiele miast wprowadziło lokalne przepisy mające na celu regulowanie tego zjawiska. Jednak nielegalnym działaniom w zakresie turystycznego najmu krótkoterminowego trudno jest przeciwdziałać, ponieważ platformy cyfrowe nie udostępniają swoich danych władzom lokalnym. Wynajmujący, których to dotyczy i platformy rezerwacyjne nadal czerpią korzyści ze sprzyjających im i przestarzałych ram prawnych UE, ustanowionych na długo przed rozwojem gospodarki cyfrowej.

Przed ogłoszeniem dyrektywy o usługach cyfrowych oraz po niedawnym wspólnym oświadczeniu 22 turystycznych miast europejskich, przedstawiciele miast podzielili się propozycjami z Wiceprzewodniczącą Wykonawczą, Panią Vestager. Tematy obejmowały zobowiązanie platform rezerwacyjnych do udostępniania odpowiednich danych, kluczowych dla każdego skutecznego systemu kontroli i egzekwowania; pociąganie platform do odpowiedzialności za treści, które publikują; zapewnienie lepszej współpracy i zgodności z lokalnymi przepisami.

Europejska dyrektywa o usługach cyfrowych stwarza Komisji Europejskiej bezprecedensową okazję do sprostania tym wyzwaniom. Nasze miasta zdają sobie sprawę, że turystyka jest ważnym źródłem dochodu i zatrudnienia dla wielu ludzi i nie sprzeciwiają się tej nowej formie wynajmu. Jednak turystyczny najem krótkoterminowy w domach prywatnych może być praktykowany odpowiedzialnie tylko wtedy, gdy zostaną wprowadzone niezbędne przepisy. Miasta europejskie są przekonane, że Wiceprzewodnicząca Wykonawcza, Pani M. Vestager chętnie uwzględni ich obawy i pozwoli na wyłonienie się zrównoważonych ram europejskich: takich, które pozostaną zgodne z prawem i będą dostosowane do potrzeb obywateli.

Jacek Majchrowski, prezydent Krakowa:

„Oczekiwana zmiana uregulowań dotyczących zjawiska turystycznego najmu krótkoterminowego na poziomie unijnym powinna wpłynąć na poprawę relacji pomiędzy mieszkańcami a gośćmi odwiedzającymi nasze miasta, wzajemnie zwiększając poczucie ich komfortu. Mam też nadzieję, że wprowadzone rozwiązania stanowiąc będą ochronę legalnie działających przedsiębiorców przed nieuczciwą konkurencją”

Femke Halsema, burmistrz Amsterdamu:

„Platformy cyfrowe mają ogromny wpływ na europejskie miasta, w szczególności w przypadku turystycznego najmu krótkoterminowego. Wszyscy wiemy, że przyszłość jest cyfrowa, co oznacza innowacje, wzrost i możliwości dla wszystkich. Potrzebujemy jednak innego podejścia regulacyjnego do usług cyfrowych, abyśmy mogli zapewnić dobrobyt i wolność naszym obywatelom”.

Anne Hidalgo, burmistrz Paryża:



„Nie jesteśmy przeciwni platformom cyfrowym, ale muszą one przestrzegać lokalnych i krajowych przepisów. Nadszedł czas na nowe europejskie podejście regulacyjne, które służyć będzie przede wszystkim interesowi ogólnemu, jakim jest dla nas dostępność mieszkań i możliwość zamieszkiwania w naszych miastach”.

Dario Nardella, burmistrz Florencji i wiceprezes Eurocities:

„Możemy współpracować z Komisją Europejską, aby zapewnić skuteczne ramy UE, które ochronią ludzi i przedsiębiorstwa oraz wzmocnią ich pozycje, zapewniając jednocześnie, że dane i nowe technologie będą wykorzystywane do tworzenia lepszej polityki publicznej”.

Margrethe Vestager, wiceprzewodnicząca wykonawcza Komisji Europejskiej:

„Lepsza współpraca pomiędzy platformami cyfrowymi a władzami publicznymi będzie warunkiem wstępnym prawidłowego egzekwowania dyrektywy o usługach cyfrowych. Zapewni ona nowoczesne i zharmonizowane ramy regulacyjne oraz uwzględni potrzeby administracji krajowej i regionalnej oraz zgodność z lokalnymi przepisami, zapewniając jednocześnie przewidywalne środowisko dla innowacyjnych usług cyfrowych”.

* Sojusz miast, który dotychczas zajmował się kwestią regulacji turystycznego najmu krótkoterminowego, obejmuje następujące miasta: Amsterdam, Ateny, Barcelona, Berlin, Bolonia, Bordeaux, Bruksela, Kolonia, Florencja, Frankfurt, Helsinki, Kraków, Londyn, Mediolan, Monachium, Paryż, Porto, Praga, Utrecht, Walencja, Wiedeń i Warszawa.