



## **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 transformację cyfrową.



## **Nowe wymogi dotyczące wymiany danych na potrzeby najmu krótkoterminowego**

Cele proponowanych założeń są następujące:

- Zharmonizowanie wymogów dotyczących rejestracji gospodarzy i ich lokali mieszkalnych przeznaczonych do najmu krótkoterminowego w przypadku, gdy takie wymogi są nałożone przez władze krajowe.:

Systemy rejestracji powinny być przyjazne dla użytkownika i w pełni dostępne elektronicznie.

Należy również wymagać podobnego zestawu istotnych informacji na temat gospodarzy i ich lokali,

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 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 transformacji dla turystyki, którą ogłoszono w lutym 2022 r. Propozycja ta, została ogłoszona w marcu 2020 w Strategii Komisji dla 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,



**Magiczny  
Kraków**

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 [stronach KE](#).