

MIASTA ZAALARMOWANE POZIOMEM EUROPEJSKIEJ OCHRONY W ZAKRESIE TURYSTYCZNEGO NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO

W sprawie rozpatrywanej przez Sąd Okręgowy w Paryżu, dotyczącej platformy AIRBNB Ireland, sędzia śledczy postanowił zwrócić się do Trybunału Sprawiedliwości UE z wnioskiem o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym, czy usługi świadczone we Francji przez platformę AIRBNB Ireland podlegają zapisom o swobodzie świadczenia usług zagwarantowanej w tzw. Dyrektywie o handlu elektronicznym Unii Europejskiej.

Opinia Rzecznika Generalnego na ten temat wydana na potrzeby Sądu (opublikowana 30 kwietnia 2019 r.) obejmowała twierdzącą odpowiedź na to pytanie.

Obawiamy się, że jedną z głównych konsekwencji będzie to, że: prywatne domy, potrzebne mieszkańcom do życia i pracy w naszych miastach, będą w coraz większym stopniu uważane za potencjalny rynek wynajmu turystycznego. Uważamy, że miasta są najlepiej przygotowane do zrozumienia potrzeb swoich mieszkańców. Zawsze pozwalano im organizować lokalne działania poprzez planowanie urbanistyczne lub środki mieszkaniowe. Rzecznik Generalny wydaje się sugerować, że w przyszłości nie będzie to już możliwe, jeśli chodzi o gigantów internetowych.

Zagrożenia i niebezpieczeństwa dotyczące społecznej i komfortowej konfiguracji naszych miast są oczywiste.

Europejskie miasta są zdania, że prywatne domy i mieszkania powinny być wykorzystywane przede wszystkim do życia w nich. Wiele miast cierpi z powodu poważnego niedoboru mieszkań. Tam, gdzie prywatne domy i mieszkania mogą być wykorzystywane w bardziej lukratywny sposób do wynajmu turystom, znikają one z tradycyjnego rynku mieszkaniowego, ceny są jeszcze bardziej podnoszone, a osiedlanie się mieszkańców, którzy mieszkają i pracują w naszych miastach, jest utrudnione.

Miasta muszą chronić interes publiczny i na różne sposoby eliminować niekorzystne skutki krótkoterminowego wynajmu wakacyjnego. Zwiększające się niedogodności, poczucie niepewności i „turystyfikacja” otoczenia nie są tym, czego chcą nasi mieszkańcy. Dlatego rządy (lokalne) powinny mieć możliwość, w zależności od sytuacji lokalnej, wprowadzania własnych regulacji.

W tym celu potrzebujemy silnych zobowiązań prawnych dotyczących platform, które mają z nami współpracować w zakresie systemów rejestracji i dostarczania danych dotyczących wynajmu domów, które są reklamowane w ich serwisach.

Platformy takie jak Airbnb mają dokładne dane dotyczące wynajmu i zapewniają liczne usługi, które pomagają w zamieszczaniu ogłoszeń, upraszczają proces wynajmu i wpływają na ceny. Jednakże, zgodnie z opinią Rzecznika Generalnego, nie miałyby one w ogóle obowiązku dostarczania gminom informacji o wynajmach, które miałyby pomóc zapobiegać naruszeniom przepisów lokalnych lub krajowych, na przykład w zakresie maksymalnej liczby dni dozwolonych na wynajmy wakacyjne. Egzekwowanie w tym zakresie dotyczyłoby wyłącznie zainteresowanych organów, które muszą zidentyfikować anonimowe adresy (dane przechowywane przez platformy), co stanowi nadmierne obciążenie dla funduszy publicznych.

W przypadkach, w których platformy twierdzą, że są skłonne współpracować z władzami, w praktyce tego nie robią lub współpracują na zasadzie dobrowolności.

Jedno musi być jasne: carte blanche dla platform wynajmu wakacyjnego nie jest rozwiązaniem.

Będziemy nadal zajmować się niedoborami mieszkań w naszych miastach i nadal dbać o to, aby nasze miasta pozostały komfortowe. Mamy szczerą nadzieję na współpracę nowego Parlamentu Europejskiego i przyszłej Komisji Europejskiej.

Oświadczenie wydane przez miasta:

Amsterdam, Barcelonę, Berlin, Bordeaux, Brukselę, Kraków, Monachium, Paryż, Walencję, Wiedeń.