

## **MIASTA EUROPEJSKIE WZYWAJĄ DO PODJĘCIA DZIAŁAŃ DOTYCZĄCYCH TURYSTYCZNEGO NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO**

*Stanowisko w sprawie lepszego prawodawstwa UE dotyczącego platform oferujących krótkoterminowy najem turystyczny, przyjęte przez miasta:*

*Amsterdam, Ateny, Barcelonę, Berlin, Bordeaux, Bolonię, Brukselę, Kolonię, Florencję, Frankfurt, Helsinki, Kraków, Londyn, Mediolan, Monachium, Paryż, Porto, Pragę, Utrecht, Walencję, Wiedeń i Warszawa*

Nasze miasta nadal przyciągają uczniów, nauczycieli, pracowników służby zdrowia, funkcjonariuszy policji i wszystkich innych obywateli, którzy chcą znaleźć swoje miejsce do życia. Mamy obowiązek pomieścić ich jak najwięcej, ale większość naszych miast boryka się z chronicznym brakiem mieszkań.

W ciągu ostatnich lat obserwujemy wzrost turystyki w Europie. Światowa Organizacja Turystyczna przewiduje, że ilość przyjazdów do państw o rozwiniętych gospodarkach w UE wzrośnie średnio o 7 milionów rocznie, osiągając 487 milionów w 2030 roku<sup>1</sup>.

Nasze miasta są głównym motorem napędowym Europy, która jest najpopularniejszym miejscem turystycznym na świecie. Turystyka jest dla wielu osób ważnym źródłem dochodów i zatrudnienia. Z przyjemnością przyjmujemy i zawsze będziemy z dumą przyjmować turystów z całego świata.

Rosnąca urbanizacja, w połączeniu z rozwojem turystyki i ciągły brakiem zasobów mieszkaniowych, stanowią dla naszych miast poważne wyzwania. Jednym z tych wyzwań jest również to, że coraz bardziej atrakcyjne stają się dla właścicieli nieruchomości wycofywanie mieszkań z rynku wynajmu długoterminowego i wynajmowanie ich na krótkie okresy. Krótkoterminowe wynajmy są przeznaczone głównie dla turystów, ze szkodą dla obywateli oraz rodzin mieszkających i pracujących w naszych miastach.

Wzrost liczby turystycznego najmu krótkoterminowego (STHR) w ostatnich latach w popularnych europejskich miejscowościach docelowych mówi sam za siebie. Na przykład w Amsterdamie w 2013 r. było około 4 500 ofert, a ich liczba do 2017 r. wzrosła do 22 000. W historycznej dzielnicy Lizbony, Alfamie, ponad 55% mieszkań to obecnie mieszkania przeznaczone na turystyczny najem krótkoterminowy. W centrum Florencji zaobserwowano wzrost liczby tego typu najmu o 60% od 2015 r.<sup>2</sup>

Taki wzrost liczby najmów turystycznych wywołuje presję na wzrost kosztów mieszkaniowych, co bezpośrednio wpływa na dostępność mieszkań w przystępnych cenach. Ma to wpływ na społeczny mix w naszych dzielnicach.

Istnieją również obawy dotyczące jakości życia w naszych miastach, ponieważ turystyczny najem krótkoterminowy zasadniczo bywa uciążliwy. Badanie przeprowadzone w 2018 r. wśród mieszkańców Amsterdamu wykazało, że 80% mieszkańców centrum miasta odczuwa

<sup>1</sup> Trendy turystyczne w Unii Europejskiej, 2018, UNWTO

<sup>2</sup> Financial Times, 5/9/2019, Czy inwestorzy Airbnb niszczą europejskie stolice kultury?

niedogodności spowodowane tym zjawiskiem. Wielu mieszkańców naszych miast nie zgadza się na zwiększenie zakresu tej formy „turystyki”.

**Kluczowym problemem jest to, że platformy w większości przypadków nie udostępniają odpowiednich danych dotyczących wynajmu organom administracyjnym miast.** Bez tych danych samorządy nie są w stanie egzekwować obowiązujących przepisów w kwestiach takich jak: maksymalna ilość dni najmu, pobór podatków i przepisów dotyczących bezpieczeństwa. W celu lepszego uregulowania turystycznego najmu krótkoterminowego w wielu państwach członkowskich wprowadzono systemy rejestracji. Uważamy, że rejestry te są użytecznym narzędziem pomagającym miastom w monitorowaniu tego rodzaju działalności i zapobieganiu wszelkim nielegalnym działaniom.

**Dyrektywa o handlu elektronicznym z 2000 r. dotycząca usług dla społeczeństwa informacyjnego została przyjęta na długo przed rozwojem platform internetowych.** Dlatego z dużym zadowoleniem przyjmujemy zamiar przewodniczącej Komisji Europejskiej, Von der Leyen, która ma na celu „poprawienie jakości naszych zasad odpowiedzialności i bezpieczeństwa dotyczących platform cyfrowych, usług i produktów”. W odniesieniu do turystycznego najmu krótkoterminowego potrzebujemy od Europy nowych ram prawnych dla jednolitego rynku cyfrowego, które zapewnią, że:

**1. Platformy oferujące turystyczny najem krótkoterminowy będą zobowiązane do udostępniania odpowiednich danych organom administracyjnym miast.**

Dostęp do danych umożliwi egzekwowanie przepisów chroniących interes publiczny, zwiększenie przystępności cenowej mieszkań i polepszenie warunków życia w naszych miastach. Dopóki administracja miejska nie będzie miała dostępu do odpowiednich danych dotyczących wynajmu za pośrednictwem platform internetowych, będziemy doświadczać dalszego, nieplanowanego wzrostu liczby ofert turystycznego najmu krótkoterminowego, ze szkodą dla dostępności przystępnych cenowo mieszkań i spójności społecznej w naszych miastach.

**2. Tam, gdzie mają zastosowanie krajowe lub lokalne systemy rejestracji, platformy oferujące turystyczny najem krótkoterminowy będą zobowiązane do publikowania numerów rejestracyjnych oferowanych pozycji.**

Platformy powinny być również zobowiązane do usuwania ofert, które nie posiadają ważnego numeru rejestracyjnego.

**3. Platformy będą odpowiedzialne za wypełnianie swoich obowiązków zgodnie z ustawodawstwem krajowym i lokalnym, a egzekwowanie prawa będzie możliwe i skuteczne.**

Obecnie przepisy dotyczące odpowiedzialności platform i prawnego egzekwowania obowiązków istnieją tylko w tych państwach członkowskich, w których platformy są legalne. Uważamy, że platformy muszą zostać pociągnięte do odpowiedzialności za nieprzestrzeganie lokalnych/krajowych przepisów we wszystkich państwach członkowskich, na przykład w zakresie udostępniania danych i usuwania nielegalnych ofert. Należy zagwarantować ogólnounijne egzekwowanie prawa, w tym usunięcie z ofert mieszkań socjalnych, jeżeli lokalne przepisy wyraźnie tego zabraniają.

My, europejskie miasta, zrobimy wszystko, aby przyjąć wielu turystów, którzy chcą nas odwiedzić w nadchodzących dziesięcioleciach. Zdajemy sobie sprawę z możliwości, jakie daje turystyczny najem krótkoterminowy.

Jednocześnie mamy też zasadniczy obowiązek przyjmowania ludzi, którzy chcą mieszkać i pracować w naszych miastach. Musimy im zapewnić dobre warunki życia w naszych dzielnicach, a zatem znaleźć w obliczu tych wyzwań właściwą równowagę.

„Carte blanche” dla turystycznego najmu krótkoterminowego nie może stanowić odpowiedzi, mamy zatem szczerą nadzieję, że znajdziemy w nowej Komisji Europejskiej sojusznika.