

Projekt końcowy

Oświadczenie prasowe

11 listopada 2022 r.

**EUROPEJSKI SOJUSZ MIAST NA RZECZ NAJMU
KRÓTKOTERMINOWEGO (STR) PRZYJMUJE PROJEKT
ROZPORZĄDZENIA UE**

Wspólne Stanowisko w sprawie Projektu Rozporządzenia dotyczącego STR, opublikowanego przez Komisję Europejską.

Miasta europejskie, szczególnie te, które są kluczowymi destynacjami turystycznymi w Europie, od kilku lat domagają się podjęcia europejskich działań legislacyjnych w celu ograniczenia skutków nielegalnego wynajmu krótkoterminowego (STR) na ich obszarach.

Jesteśmy miastami otwartymi, zapraszającymi podróżnych, by zainspirować ich dynamicznymi i unikalnymi doświadczeniami, które mamy do zaoferowania. Turystyka jest ważnym źródłem dochodów i zatrudnienia dla wielu ludzi i zdajemy sobie sprawę, że STR jest częścią dzisiejszego przemysłu turystycznego.

Naszym obowiązkiem jest jednak zapewnienie, aby ograniczone zasoby mieszkaniowe były wykorzystywane przede wszystkim dla tych, którzy chcą mieszkać, pracować lub studiować w naszych miastach. Powszechnie wiadomo, że rynki mieszkaniowe w większości miast UE znajdują się pod stałą presją. Kolejną kluczową odpowiedzialnością wobec naszych obywateli jest ochrona i poprawa komfortu życia w naszych dzielnicach, również w odniesieniu do negatywnych aspektów masowej turystyki. Z naszego doświadczenia wynika, że szczególnie turystyka STR istotnie wpływa na sąsiadów i codzienne życie mieszkańców.

Z tych właśnie powodów nie możemy pozwolić na nieograniczony rozwój działalności typu STR. Obowiązują stosowne przepisy, które odpowiadają lokalnym warunkom w każdym z naszych miast. Niektóre platformy STR nie współpracują z nami w pełni w zakresie udostępniania danych niezbędnych nam do zapewnienia zgodności z naszymi regulacjami dotyczącymi STR, co stanowi odczuwalne obciążenie od wielu lat.

W tym kontekście **z dużym zadowoleniem przyjmujemy Projekt Rozporządzenia dla sektora STR zaproponowany przez Komisję Europejską**. W szczególności doceniamy fakt, że propozycja podkreśla potrzebę "zrównoważonego ekosystemu turystycznego". W niniejszym oświadczeniu chcemy podkreślić kilka istotnych dla nas aspektów.

Nasze poparcie dla obowiązkowej wymiany danych dotyczących STR

Obowiązkowe udostępnianie danych dotyczących działalności STR w całej UE jest najważniejszą częścią Projektu Rozporządzenia. Proponowany system opiera się na krajowych/regionalnych lub lokalnych systemach rejestracji, które już istnieją w większości Państw Członkowskich UE, oraz wprowadza krajowe punkty kontaktowe, w których platformy STR mają obowiązek zgłaszania swoich danych STR.

Dzięki temu, krajowe punkty kontaktowe mogą udostępniać dane lokalnym lub regionalnym organom publicznym, na ich wniosek, w celu egzekwowania obowiązujących przepisów lokalnych lub regionalnych. Tym samym zapewnione zostanie niezbędne wyjaśnienie dotyczące uprawnień organów publicznych do żądania i wykorzystywania tych danych na mocy prawa UE. Ze szczególnym zadowoleniem przyjmujemy fakt, że Rozporządzenie to położy kres dyskusjom z platformami STR w kwestii zgodności żądań danych ze standardami RODO.

Tym wstępnym oświadczeniem pragniemy zatem podkreślić nasze zasadnicze poparcie dla tego ważnego Projektu Rozporządzenia w sprawie sektora STR.

Dalsza ocena:

Zauważamy jednak, że Projekt Rozporządzenia zawiera pewne aspekty, które mogą wymagać doprecyzowania i udoskonalenia w procesie legislacyjnym.

Zgodnie z proponowanym tekstem "niniejsze rozporządzenie nie wpływa na kompetencje Państw Członkowskich w zakresie przyjmowania i utrzymywania wymogów dotyczących dostępu do rynku w odniesieniu do świadczenia usług krótkoterminowego zakwaterowania przez gospodarzy". Zasada ta musi być zapewniona w całym procesie legislacyjnym, ponieważ kompetencje lokalne zarówno w zakresie kształtowania polityki, jak i jej egzekwowania w tej sferze muszą pozostać nienaruszone i w pełni respektowane, w tym w sposób, który uważamy za konieczny ze względu na interes publiczny, aby zezwolić (lub zakazać) działalności STR na szczeblu lokalnym.

W rzeczywistości tylko na poziomie lokalnym możliwe jest znalezienie rozsądnej równowagi regulacyjnej zapewniającej

- wystarczającą podaż mieszkań o przyzwoitym standardzie i przystępnych cenowo na wynajem długoterminowy dla wszystkich, którzy chcą mieszkać i pracować w naszych miastach,
- turystykę i związanych z nią interesów ekonomicznych, oraz
- ochronę odpowiednich warunków życia i bezpieczeństwa publicznego w naszych miastach.

Europejski Trybunał Sprawiedliwości uznał te cele za "nadrzędne względy interesu publicznego" w orzeczeniu w sprawie apartamentów w Cali (połączone sprawy C-724/18 i C-727/18), w którym to Trybunał uznał i zatwierdził starania miast zmierzające do ustanowienia ograniczeń dla platform krótkoterminowego zakwaterowania.

Rozporządzenie wydaje się określać w niektórych aspektach sposoby wdrażania systemów rejestracji lub autoryzacji dla STR. W szczególności, gdzie należy przeprowadzać procedury weryfikacyjne dotyczące właścicieli nieruchomości, którzy chcą oferować usługi STR. Uważamy, że regulowanie tego procesu nie leży w kompetencjach UE i wydaje nam się, że nie jest to również niezbędne do osiągnięcia celów Projektu Rozporządzenia.

Kolejną kwestią, którą mamy nadzieję dokładniej wyjaśnić, jest egzekwowanie obowiązków w zakresie udostępniania danych w stosunku do platform oraz niezbędne kontrole wiarygodności danych, które będą udostępniane. Wydaje się, że Rozporządzenie przyznaje Państwom Członkowskim wiodącą rolę w zapewnieniu przestrzegania tych zobowiązań, natomiast Komisja Europejska nie widzi tu roli dla siebie. Z naszego doświadczenia wynika, że obecnie współpraca transgraniczna w zakresie egzekwowania obowiązków udostępniania danych nałożonych na platformy STR jest bardzo słaba.

Na koniec, zgodnie z zasadą ustanowioną w ustawie o usługach cyfrowych (DSA), uważamy za konieczne, aby to rozporządzenie sektorowe wyjaśniało, że oferty internetowe STR, które nie są zgodne z obowiązującymi przepisami lokalnymi, regionalnymi lub krajowymi, są w konsekwencji uznawane za treści niezgodne z prawem.

Z niecierpliwością czekamy na dyskusję z Komisją Europejską, z naszymi kolegami na szczeblu krajowym i z innymi zainteresowanymi stronami, aby przekonać się, jak te elementy niniejszego Projektu Rozporządzenia mogą zostać doprecyzowane i udoskonalone.

W imieniu Europejskiego Sojuszu Miast na rzecz Wynajmu Krótkoterminowego *

Amsterdam, Barcelona, Berlin, Bruksela, Paryż, Praga i Wiedeń

** W skład Europejskiego Sojuszu Miast na rzecz Krótkoterminowego Wynajmu Wakacyjnego (STHR) wchodzi:*

Amsterdam, Arezzo, Barcelona, Berlin, Bolonia, Bruksela, Budapeszt, Florencja, Kraków, Lyon, Monachium, Paryż, Praga, Porto, Utrecht, Walencja, Wiedeń, Warszawa oraz EUROCITIES