

Europejskie miasta z zadowoleniem przyjmują przepisy UE mające na celu powstrzymanie nielegalnego najmu krótkoterminowego

Autorka: Femke Halsema, burmistrzynie Amsterdamu.

Parlament Europejski przyjął dziś rozporządzenie w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych (STR). Ten akt prawny ma kluczowe znaczenie dla wielu europejskich miast, w szczególności tych, które borykają się z niedoborem mieszkań i wyzwaniem związanym z turystyką.

Główną korzyścią dla miast jest nałożenie na platformy najmu krótkoterminowego obowiązków udostępniania danych – danych, których domagamy się od lat, ale których nigdy nie otrzymaliśmy.

Obowiązki te, w tym obligatoryjne usuwanie nielegalnych ogłoszeń, pomogą nam egzekwować istniejące przepisy. Te miejscowe przepisy powinny zapewnić zrównoważony rozwój najmu krótkoterminowego w naszym społeczeństwie, chronić komfort życia w naszych dzielnicach i zapobiegać wycofywaniu mieszkań z rynku. Ponieważ usługi najmu krótkoterminowego online są z natury ponadnarodowe, niezbędna była inicjatywa legislacyjna UE.

Z zadowoleniem przyjmujemy wspomniane rozporządzenie UE, które oznacza koniec procesu rozpoczętego w 2018 roku. W tamtym czasie Sojusz Miast Europejskich w sprawie Urlopowego Najmu Krótkoterminowego, z inicjatywy Amsterdamu, podzielił się z Komisją Europejską swoimi obawami dotyczącymi wpływu najmu krótkoterminowego na miasta. W poprzednich latach tymczasowe obiekty noclegowe obsługiwane online odnotowały imponujący wzrost, co skłoniło władze lokalne do wdrożenia przepisów mających na celu ochronę interesów publicznych. Władze miasta nie posiadały informacji na temat tego, gdzie miało miejsce zakwaterowanie, przez ile nocy lub ilu było gości.

Nie sprzeciwiamy się najmowi krótkoterminowemu. Należy jednak przyjąć zrównoważone podejście regulacyjne do tego tematu. Dostęp do danych jest niezbędny do egzekwowania tych przepisów, na przykład limitu maksymalnego dozwolonego rocznego najmu danego lokalu mieszkalnego. Aby szerzej zrozumieć to zagadnienie, należy podkreślić trzy wymiary.

Po pierwsze, europejskie miasta oferują jedne z najpiękniejszych historycznych centrów na świecie i odgrywają kluczową rolę w czynieniu Europy głównym celem podróży w rozwijającej się branży turystycznej. Europejska Komisja Turystyki spodziewa się, że liczba turystów przyjeżdżających do Europy osiągnie w tym roku poziom sprzed pandemii. Rok wcześniej niż oczekiwano. Krótko mówiąc, turystyka rośnie w siłę. Pozostajemy otwartymi i gościnnymi miastami, jednocześnie istnieje ryzyko braku równowagi między rosnącą liczbą odwiedzających a lokalnymi mieszkańcami. Ograniczenie nielegalnego najmu krótkoterminowego jest istotne dla przywrócenia i utrzymania tej równowagi.

Po drugie, wiele europejskich miast boryka się z ciągłym i rosnącym brakiem przystępnych cenowo i przyzwoitych mieszkań. Na przykład w Amsterdamie czas oczekiwania na mieszkania socjalne dla osób o niskich dochodach wynosi obecnie około 13 lat. Tymczasem na prywatnym rynku najmu ceny są nazbyt wygórowane, znacznie przekraczając możliwości przeciętnych gospodarstw domowych. Wprowadzenie ograniczeń dotyczących najmu krótkoterminowego jest konieczne, aby zapewnić, by nasze zasoby mieszkaniowe pozostały dostępne do użytku mieszkaniowego i aby móc zakwaterować wszystkich studentów, nauczycieli, policjantów, pracowników ochrony zdrowia, sprzedawców detalicznych, taksówkarzy i wielu innych mieszkańców, którzy tworzą tkankę społeczną naszych miast.

Wreszcie samorządy lokalne mają ważne zadanie: ponoszą odpowiedzialność za ochronę warunków życia w swoich miastach. Najem krótkoterminowy wymaga z tej perspektywy podejścia regulacyjnego. Anonimowy charakter tych pobytów – tymczasowych i w obszarach mieszkalnych – zwykle jest bowiem skorelowany z miejscowymi uciążliwościami, takimi jak śmiecenie i hałas.

Nasz sojusz miast jest wdzięczny Komisji Europejskiej za zaproponowanie przepisów zgodnych z naszymi celami. Przedstawione rozporządzenie nie tylko służy wyżej wymienionym interesom publicznym, lecz także przynosi korzyści konsumentom, ponieważ sprzyja przejrzystości i zapobiega przebywaniu turystów w nielegalnych obiektach noclegowych.

Wyrażamy nasze uznanie dla pani Kim van Sparrentak, sprawozdawczyni w Parlamencie Europejskim, a także dla Czech, Szwecji i Hiszpanii za ich wsparcie w czasie ich prezydencji w UE.

Mamy nadzieję, że rozporządzenie zamknie długi rozdział sporów sądowych, w których platformy internetowe kwestionowały nasze miejscowe przepisy. Oby był to nowy początek współpracy między władzami publicznymi a tym sektorem. Jest to obiecujący krok naprzód w kierunku osiągnięcia zrównoważonego ekosystemu najmu krótkoterminowego, służącego zarówno interesom publicznym, jak i konsumentom w naszych miastach. Nasz sojusz będzie ściśle monitorował jego wdrażanie i zamierza zaangażować się w jego ocenę jako kluczowy interesariusz.

Femke Halsema

W imieniu Europejskiego Sojuszu Miast w sprawie Urlopowego Najmu Krótkoterminowego: Amsterdam, Arezzo, Barcelona, Berlin, Bolonia, Bruksela, Budapeszt, Florencja, Kraków, Lyon, Madryt, Monachium, Paryż, Praga, Porto, Utrecht, Walencja, Wiedeń, Warszawa i EUROCITIES