

III

(Akty przygotowawcze)

KOMITET REGIONÓW

154. SESJA PLENARNA KR-U, 15.3.2023–16.3.2023

Opinia Europejskiego Komitetu Regionów – Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych: zachowanie równowagi między potrzebami społeczności lokalnych, przedsiębiorców i podróżnych

(2023/C 188/05)

Sprawozdawca:	Roberto CIAMBETTI (EKR/IT), przewodniczący i członek Rady Regionu Wenecja Euganejska
Dokument źródłowy:	Wniosek dotyczący rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724 COM/2022/571 final

I. ZALECANE POPRAWKI

Poprawka 1

Motyw 1

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
1) Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowane przez wynajmujących istnieją od wielu lat i stanowią uzupełnienie innych usług zakwaterowania takich jak hotele, hostele lub pensjonaty. W całej Unii odnotowuje się znaczny wzrost liczby usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w wyniku rozwoju gospodarki opartej na platformach cyfrowych. Mimo że usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych stwarzają wiele możliwości dla najemców, wynajmujących i całego ekosystemu turystycznego, ich szybki rozwój powoduje również powstanie obaw i wyzwań, w szczególności wśród społeczności lokalnych i organów publicznych. Jednym z głównych wyzwań jest brak wiarygodnych informacji na temat usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, takich jak tożsamość wynajmującego, miejsce oferowania usług oraz czas ich trwania, co utrudnia władzom ocenę wpływu tych usług oraz opracowanie i egzekwowanie odpowiednich i proporcjonalnych rozwiązań politycznych.	1) Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowane przez wynajmujących istnieją od wielu lat i stanowią uzupełnienie innych usług zakwaterowania takich jak hotele, hostele lub pensjonaty. W całej Unii odnotowuje się znaczny wzrost liczby usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w wyniku rozwoju gospodarki opartej na platformach cyfrowych. Niektóre platformy nie przestrzegają jednak prawodawstwa i zasad i nie działają w duchu współpracy. Mimo że usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych stwarzają wiele możliwości dla najemców, wynajmujących i całego ekosystemu turystycznego, ich szybki rozwój powoduje również powstanie obaw i wyzwań, w szczególności wśród społeczności lokalnych i organów publicznych. Jednym z głównych wyzwań jest brak wiarygodnych informacji na temat usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, takich jak tożsamość wynajmującego, miejsce oferowania usług oraz czas ich trwania, co utrudnia władzom ocenę wpływu tych usług oraz opracowanie i egzekwowanie odpowiednich i proporcjonalnych rozwiązań politycznych.

Poprawka 2

Motyw 3

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(3) W tym celu należy ustanowić zharmonizowane przepisy dotyczące generowania i udostępniania danych na potrzeby usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, aby organy publiczne uzyskały dostęp do większej ilości lepszej jakości danych dotyczących świadczenia tych usług, co z kolei powinno umożliwić im opracowanie i wdrożenie polityki dotyczącej takich usług w sposób skuteczny i proporcjonalny.</p>	<p>(3) W tym celu należy ustanowić zharmonizowane przepisy dotyczące generowania i udostępniania danych na potrzeby usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, aby organy publiczne uzyskały dostęp do większej ilości lepszej jakości danych dotyczących świadczenia tych usług, co z kolei powinno umożliwić im opracowanie i wdrożenie polityki dotyczącej takich usług w sposób skuteczny i proporcjonalny. Oznacza to utrzymanie możliwości dla platform przy jednoczesnym poszanowaniu celów polityki publicznej, takich jak dostępne i przystępne cenowo mieszkania oraz ochrona ośrodków miejskich, zwłaszcza w czasach, gdy warunki gospodarcze w Europie ulegają pogorszeniu. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za pośrednictwem platform oraz ich skutki nie mogą negatywnie wpływać na wysoki poziom akceptacji turystyki w regionach i miastach Europy ani pogarszać warunków życia w dzielnicach.</p>

Poprawka 3

Motyw 5

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(5) Niniejsze rozporządzenie nie ma na celu zapewnienia zgodności z przepisami celnymi ani podatkowymi i nie wpływa na kompetencje państw członkowskich w dziedzinie przestępczości. W związku z tym niniejsze rozporządzenie nie wpływa na kompetencje państw członkowskich lub Unii w tych dziedzinach ani na żadne przyjęte na podstawie takich kompetencji instrumenty prawa krajowego lub unijnego w zakresie dostępu do danych, ich udostępniania i wykorzystywania w tych obszarach. Należy zatem wykluczyć ewentualne przyszłe wykorzystanie danych osobowych przetwarzanych na podstawie rozporządzenia do celów egzekwowania prawa lub do celów podatkowych i celnych.</p>	<p>(5) Niniejsze rozporządzenie nie ma na celu zapewnienia zgodności z przepisami celnymi ani podatkowymi i nie wpływa na kompetencje państw członkowskich w dziedzinie przestępczości. W związku z tym niniejsze rozporządzenie nie wpływa na kompetencje państw członkowskich lub Unii w tych dziedzinach ani na żadne przyjęte na podstawie takich kompetencji instrumenty prawa krajowego lub unijnego w zakresie dostępu do danych, ich udostępniania i wykorzystywania w tych obszarach. Należy zatem wykluczyć ewentualne przyszłe wykorzystanie danych osobowych przetwarzanych na podstawie rozporządzenia do celów egzekwowania prawa lub do celów podatkowych i celnych. We wszystkich aspektach prawodawstwa i egzekwowania termin „krajowy” zawsze obejmuje również szczebel regionalny, gminny i wiejski.</p>

Poprawka 4

Motyw 9

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(9) Procedury rejestracji umożliwiają właściwym organom gromadzenie informacji na temat wynajmujących i jednostek związanych z usługami krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. Numer identyfikacyjny, który jest niepowtarzalnym identyfikatorem wynajmowanej jednostki, powinien zapewniać, aby dane gromadzone i udostępniane przez platformy mogły być właściwie przypisane do wynajmujących i jednostek. W przypadku gdy właściwe organy chcą otrzymywać dane od dostawców internetowych platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, powinny one wprowadzić lub utrzymać procedury rejestracji wynajmujących i ich jednostek na poziomie krajowym, regionalnym albo lokalnym.</p>	<p>(9) Procedury rejestracji umożliwiają właściwym organom gromadzenie informacji na temat wynajmujących i jednostek związanych z usługami krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. Numer identyfikacyjny, który jest niepowtarzalnym identyfikatorem wynajmowanej jednostki, powinien zapewniać, aby dane gromadzone i udostępniane przez platformy mogły być właściwie przypisane do wynajmujących i jednostek. W przypadku gdy właściwe organy chcą otrzymywać dane od dostawców internetowych platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, powinny one wprowadzić lub utrzymać procedury rejestracji wynajmujących i ich jednostek na poziomie krajowym, regionalnym albo lokalnym. Procedura rejestracji na mocy niniejszego rozporządzenia pozostaje bez uszczerbku dla ewentualnych innych obowiązków sprawozdawczych, na przykład w dziedzinie opodatkowania, rejestracji ludności i statystyk.</p>

Uzasadnienie

Rozporządzenie nie powinno mieć wpływu na obowiązki sprawozdawcze nałożone na wynajmujących i platformy na podstawie innych przepisów lub zasad zgodnie z prawem Unii.

Poprawka 5

Motyw 12

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(12) Państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymagania od wynajmujących dodatkowych informacji i dokumentów potwierdzających zgodność z wymogami ustanowionymi przez prawo krajowe, takimi jak wymogi dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa oraz ochrony konsumentów. Państwa członkowskie mogą w szczególności, w celu zapewnienia równego dostępu i włączenia, wymagać od wynajmujących dostarczenia informacji dotyczących dostępności dla osób z niepełnosprawnościami jednostek oferowanych na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w odniesieniu do krajowych lub lokalnych wymogów w zakresie dostępności. Wszelkie wymogi powinny być jednak zgodne z zasadami niedyskryminacji i proporcjonalności, co oznacza, że muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia uzasadnionego celu regulacyjnego, oraz z Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej i dyrektywą 2006/123/WE. Ponadto państwa członkowskie</p>	<p>(12) Państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymagania od wynajmujących dodatkowych informacji i dokumentów potwierdzających zgodność z wymogami ustanowionymi przez prawo krajowe, takimi jak wymogi podatkowe, a także wymogi dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa oraz ochrony konsumentów. Państwa członkowskie mogą w szczególności, w celu zapewnienia równego dostępu i włączenia, wymagać od wynajmujących dostarczenia informacji dotyczących dostępności dla osób z niepełnosprawnościami jednostek oferowanych na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w odniesieniu do krajowych lub lokalnych wymogów w zakresie dostępności. Wszelkie wymogi powinny być jednak zgodne z zasadami niedyskryminacji i proporcjonalności, co oznacza, że muszą być odpowiednie i konieczne do osiągnięcia uzasadnionego celu regulacyjnego, oraz z Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej i dyrektywą 2006/123/WE. Ponadto państwa</p>

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>powinny mieć możliwość nałożenia na wynajmujących wymogów informacyjnych zgodnych z prawem Unii w odniesieniu do kwestii nieobjętych niniejszym rozporządzeniem, takich jak pobyty bez opłat, w tym w przypadku gdy uzgodnienia dotyczące przyjmowania dotyczą osób wymagających szczególnego traktowania, takich jak uchodźcy lub osoby korzystające z tymczasowej ochrony.</p>	<p>członkowskie powinny mieć możliwość nałożenia na wynajmujących wymogów informacyjnych zgodnych z prawem Unii w odniesieniu do kwestii nieobjętych niniejszym rozporządzeniem, takich jak pobyty bez opłat, w tym w przypadku gdy uzgodnienia dotyczące przyjmowania dotyczą osób wymagających szczególnego traktowania, takich jak uchodźcy lub osoby korzystające z tymczasowej ochrony.</p>

Poprawka 6

Motyw 16

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(16) W art. 31 rozporządzenia (UE) 2022/2065 ustanowiono określone wymogi należytej staranności dla dostawców platform internetowych, które umożliwiają konsumentom zawieranie umów na odległość z przedsiębiorcami. Wymogi te mają zastosowanie do platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym w odniesieniu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowanych przez wynajmujących, którzy kwalifikują się jako przedsiębiorcy. Sektor krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych charakteryzuje się jednak tym, że wynajmującymi są często osoby prywatnie oferujące usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych okazjonalnie, które niekoniecznie spełniają warunki pozwalające na zakwalifikowanie ich jako „przedsiębiorców” na mocy prawa Unii. W związku z tym zgodnie z koncepcją i celem „zgodności w fazie projektowania” zgodnie z art. 31 rozporządzenia (UE) 2022/2065 oraz w celu umożliwienia właściwym organom sprawdzenia, czy przestrzegane są mające zastosowanie obowiązki rejestracyjne, należy zastosować szczególne warunki zgodności w fazie projektowania w kontekście usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, w tym usług oferowanych przez wynajmujących, którzy nie kwalifikują się jako przedsiębiorcy zgodnie z prawem Unii. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym powinny zapewniać, aby usługi nie były oferowane w przypadku braku numeru identyfikacyjnego, gdy wynajmujący oświadcza, że taki numer identyfikacyjny nadano. Nie powinno to być równoznaczne z nałożeniem na platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym obowiązku ogólnego monitorowania usług oferowanych przez wynajmujących za pośrednictwem ich platformy ani z ogólnym obowiązkiem ustalenia faktów, co ma na celu ocenę prawidłowości numeru identyfikacyjnego przed opublikowaniem oferty dotyczącej usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.</p>	<p>(16) W art. 31 rozporządzenia (UE) 2022/2065 ustanowiono określone wymogi należytej staranności dla dostawców platform internetowych, które umożliwiają konsumentom zawieranie umów na odległość z przedsiębiorcami. Wymogi te mają zastosowanie do platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym w odniesieniu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowanych przez wynajmujących, którzy kwalifikują się jako przedsiębiorcy. Sektor krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych charakteryzuje się jednak tym, że wynajmującymi są często osoby prywatnie oferujące usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych okazjonalnie, które niekoniecznie spełniają warunki pozwalające na zakwalifikowanie ich jako „przedsiębiorców” na mocy prawa Unii. W związku z tym zgodnie z koncepcją i celem „zgodności w fazie projektowania” zgodnie z art. 31 rozporządzenia (UE) 2022/2065 oraz w celu umożliwienia właściwym organom sprawdzenia, czy przestrzegane są mające zastosowanie obowiązki rejestracyjne, należy zastosować szczególne warunki zgodności w fazie projektowania w kontekście usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, w tym usług oferowanych przez wynajmujących, którzy nie kwalifikują się jako przedsiębiorcy zgodnie z prawem Unii. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym powinny zapewniać, aby usługi nie były oferowane w przypadku braku numeru identyfikacyjnego, gdy wynajmujący oświadcza, że taki numer identyfikacyjny nadano. Powinno się to wiązać z nałożeniem na platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym ogólnego obowiązku ustalenia faktów, co ma na celu ocenę prawidłowości numeru identyfikacyjnego przed opublikowaniem oferty dotyczącej usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.</p>

Uzasadnienie

Platformy powinny być zobowiązane do sprawdzania dokładności numeru identyfikacyjnego.

Poprawka 7

Motyw 18

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(18) Właściwe organy, które chcą otrzymywać od platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym informacje na temat działalności wynajmujących i posiadają systemy rejestracji, powinny mieć możliwość regularnego uzyskiwania danych dotyczących działalności od platform internetowych. Rodzaj danych, które można uzyskać, powinien być w pełni zharmonizowany i obejmować informacje na temat liczby dób, na które wynajęto zarejestrowaną jednostkę, liczby najemców, którzy przebywali w niej w ciągu jednej doby, numer identyfikacyjny i adres URL oferty dotyczącej danej jednostki, co jest potrzebne do ułatwienia identyfikacji wynajmującego i jednostki oferowanej na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, w przypadkach gdy brakuje numeru identyfikacyjnego lub jest on nieprawidłowy. Tym zobowiązaniem do podania danych dotyczących działalności, numeru identyfikacyjnego i adresu URL oferty dotyczącej danej jednostki objęto wyłącznie platformy internetowe, które skutecznie ułatwiają zawieranie bezpośrednich transakcji między wynajmującymi a najemcami, ponieważ wyłącznie te platformy są w stanie gromadzić takie dane jak liczba dób, na które dana jednostka jest wynajmowana, oraz liczba najemców, którzy przebywali w danej jednostce w ciągu jednej doby. Państwa członkowskie nie powinny utrzymywać ani wprowadzać środków, które wymagają od platform składania sprawozdań dotyczących dostawców usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich działalności odbiegających od tych określonych w niniejszym rozporządzeniu, chyba że prawo Unii stanowi inaczej.</p>	<p>(18) Właściwe organy, które chcą otrzymywać od platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym informacje na temat działalności wynajmujących i posiadają systemy rejestracji, powinny mieć możliwość regularnego uzyskiwania danych dotyczących działalności od platform internetowych. Rodzaj danych, które można uzyskać, powinien być w pełni zharmonizowany i obejmować informacje na temat liczby dób, na które wynajęto zarejestrowaną jednostkę, liczby najemców, dla których wynajęto ją na jedną dobę, numer identyfikacyjny i adres URL oferty dotyczącej danej jednostki. W przypadku gdy brakuje numeru identyfikacyjnego lub jest on nieprawidłowy, dane powinny również zawierać adres jednostki, w tym dokładny numer mieszkania, co jest potrzebne do umożliwienia identyfikacji wynajmującego i jednostki oferowanej na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. Tym zobowiązaniem do podania danych dotyczących działalności, numeru identyfikacyjnego i adresu URL oferty dotyczącej danej jednostki objęto wyłącznie platformy internetowe, które skutecznie ułatwiają zawieranie bezpośrednich transakcji między wynajmującymi a najemcami, ponieważ wyłącznie te platformy są w stanie gromadzić takie dane jak liczba dób, na które dana jednostka jest wynajmowana, oraz liczba najemców, którzy przebywali w danej jednostce w ciągu jednej doby. Państwa członkowskie nie powinny utrzymywać ani wprowadzać środków, które wymagają od platform składania sprawozdań dotyczących dostawców usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich działalności odbiegających od tych określonych w niniejszym rozporządzeniu, chyba że prawo Unii stanowi inaczej.</p>

Uzasadnienie

W przypadkach, w których brakuje numeru identyfikacyjnego lub jest on nieprawidłowy, adres URL nie pomaga w identyfikacji wynajmującego ani jednostki. Należy podać dokładny adres wraz z numerem mieszkania.

Poprawka 8

Motyw 23

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(23) Pojedyncze cyfrowe punkty dostępu powinny ułatwiać platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym możliwość przeprowadzania wyrywkowej kontroli ważności numeru identyfikacyjnego lub dokładności oświadczeń, aby ograniczyć występowanie błędów i niespójności w zakresie przekazywania danych oraz zmniejszyć ich obciążenie regulacyjne. Mimo że pojedynczy cyfrowy punkt dostępu nie wymaga faktycznego przechowywania numeru identyfikacyjnego, powinien on umożliwiać przeprowadzanie wyrywkowych kontroli w sposób automatyczny za pomocą interfejsu programowania aplikacji pozwalającego na weryfikację numeru identyfikacyjnego z danymi wpisanymi w rejestrze poszczególnych procedur rejestracji w państwie członkowskim podłączonym do pojedynczego cyfrowego punktu dostępu albo ręcznie, na przykład poprzez wprowadzenie numeru identyfikacyjnego do interfejsu internetowego i otrzymanie potwierdzenia jego ważności. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym powinny móc swobodnie przeprowadzać dodatkowe kontrole za pomocą pojedynczego cyfrowego punktu dostępu. Państwa członkowskie powinny nadal egzekwować obowiązki rejestracji przy użyciu dostępnych im już narzędzi.</p>	<p>(23) Pojedyncze cyfrowe punkty dostępu powinny ułatwiać platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym możliwość przeprowadzania kontroli ważności numeru identyfikacyjnego lub dokładności oświadczeń, aby ograniczyć występowanie błędów i niespójności w zakresie przekazywania danych oraz zmniejszyć ich obciążenie regulacyjne. Mimo że pojedynczy cyfrowy punkt dostępu nie wymaga faktycznego przechowywania numeru identyfikacyjnego, powinien on umożliwiać przeprowadzanie wyrywkowych kontroli w sposób automatyczny za pomocą interfejsu programowania aplikacji pozwalającego na weryfikację numeru identyfikacyjnego z danymi wpisanymi w rejestrze poszczególnych procedur rejestracji w państwie członkowskim podłączonym do pojedynczego cyfrowego punktu dostępu albo ręcznie, na przykład poprzez wprowadzenie numeru identyfikacyjnego do interfejsu internetowego i otrzymanie potwierdzenia jego ważności. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym powinny móc swobodnie przeprowadzać dodatkowe kontrole za pomocą pojedynczego cyfrowego punktu dostępu. Państwa członkowskie powinny nadal egzekwować obowiązki rejestracji przy użyciu dostępnych im już narzędzi.</p>

Uzasadnienie

Kontrole wyrywkowe nie są wystarczające. Numery identyfikacyjne mają określony format, można je automatycznie sprawdzać, co zmniejsza obciążenia.

Poprawka 9

Motyw 26

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(26) Niezbędne są proporcjonalne, ograniczone i przewidywalne ramy na poziomie Unii na potrzeby przejrzystego udostępniania danych dotyczących działalności i numerów identyfikacyjnych, zgodnie z wymogami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 ⁽³¹⁾. Aby osiągnąć ten cel, państwa członkowskie powinny wskazać właściwe organy na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym, które ustanowiły lub utrzymują procedurę rejestracji, by zwracać się o dane dotyczące działalności do jednostek znajdujących się na ich terytorium. Takie dane należy przetwarzać wyłącznie do celów monitorowania przestrzegania procedur rejestracji lub wdrażania przepisów dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia. W tym ostatnim przypadku takie przetwarzanie powinno być dozwolone tylko wtedy, gdy dane przepisy są niedyskryminacyjne, proporcjonalne i zgodne z prawem Unii, w tym z przepisami dotyczącymi swobodnego przepływu usług, swobody przedsiębiorczości i przepisami dyrektywy 2006/123/WE. W celu zapewnienia zgodności z prawem Unii w zakresie ochrony danych we wszystkich przepisach dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia należy określić cel przetwarzania danych zgodnie z wymogami rozporządzenia (UE) 2016/679. Dane dotyczące działalności, nieobejmujące danych osobowych, są również istotne dla organów, które opracowują takie przepisy w ramach działań na rzecz promowania zrównoważonego ekosystemu turystycznego, w tym skutecznych i proporcjonalnych przepisów dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia. Okres zatrzymywania wynoszący maksymalnie jeden rok powinien umożliwić właściwym organom zapewnienie zgodności z zasadami i przepisami mającymi zastosowanie do wynajmujących lub dotyczącymi wynajmowanych jednostek oraz na potrzeby rozwoju polityki.</p>	<p>(26) Niezbędne są proporcjonalne, ograniczone i przewidywalne ramy na poziomie Unii na potrzeby przejrzystego udostępniania danych dotyczących działalności i numerów identyfikacyjnych, zgodnie z wymogami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 ⁽³¹⁾. Aby osiągnąć ten cel, państwa członkowskie powinny wskazać właściwe organy na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym, które ustanowiły lub utrzymują procedurę rejestracji, by zwracać się o dane dotyczące działalności do jednostek znajdujących się na ich terytorium. Takie dane należy przetwarzać wyłącznie do celów monitorowania przestrzegania procedur rejestracji lub wdrażania przepisów dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia. W tym ostatnim przypadku takie przetwarzanie powinno być dozwolone tylko wtedy, gdy dane przepisy są niedyskryminacyjne, proporcjonalne i zgodne z prawem Unii, w tym z przepisami dotyczącymi swobodnego przepływu usług, swobody przedsiębiorczości i przepisami dyrektywy 2006/123/WE. Można założyć, że te przepisy zostały naruszone wyłącznie wtedy, gdy zostało to jednoznacznie stwierdzone przed sądem. W celu zapewnienia zgodności z prawem Unii w zakresie ochrony danych we wszystkich przepisach dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia należy określić cel przetwarzania danych zgodnie z wymogami rozporządzenia (UE) 2016/679. Dane dotyczące działalności, nieobejmujące danych osobowych, są również istotne dla organów, które opracowują takie przepisy w ramach działań na rzecz promowania zrównoważonego ekosystemu turystycznego, w tym skutecznych i proporcjonalnych przepisów dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia. Okres zatrzymywania wynoszący maksymalnie jeden rok powinien umożliwić właściwym organom zapewnienie zgodności z zasadami i przepisami mającymi zastosowanie do wynajmujących lub dotyczącymi wynajmowanych jednostek oraz na potrzeby rozwoju polityki.</p>
<p>⁽³¹⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. L 119 z 4.5.2016, s. 1).</p>	<p>⁽³¹⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. L 119 z 4.5.2016, s. 1).</p>

Poprawka 10

Motyw 34

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>(34) Komisja powinna okresowo oceniać niniejsze rozporządzenie i monitorować jego wpływ na świadczenie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych zapewnianych dzięki platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym w Unii. Ocena ta powinna obejmować wszelkie skutki dla dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym oraz wszelkie skutki zwiększonej dostępności danych na temat zakresu i proporcjonalności przepisów krajowych, regionalnych i lokalnych dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. W celu uzyskania szerokiego obrazu rozwoju sytuacji w sektorze ocena powinna uwzględniać doświadczenia państw członkowskich i odpowiednich zainteresowanych stron.</p>	<p>(34) Komisja powinna okresowo oceniać niniejsze rozporządzenie i monitorować jego wpływ na świadczenie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych zapewnianych dzięki platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym w Unii. Ocena ta powinna obejmować wszelkie skutki dla dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym oraz wszelkie skutki zwiększonej dostępności, użyteczności i jakości danych. W celu uzyskania szerokiego obrazu rozwoju sytuacji w sektorze ocena powinna uwzględniać doświadczenia właściwych organów państw członkowskich i odpowiednich zainteresowanych stron.</p>

Uzasadnienie

Proporcjonalność przepisów jest zagwarantowana poprzez procedurę powiadamiania o przepisach krajowych, regionalnych i lokalnych zgodnie z dyrektywą usługową,

Poprawka 11

Art. 2 ustęp 2 i 3

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>2. Niniejsze rozporządzenie pozostaje bez uszczerbku dla:</p> <p>a) krajowych, regionalnych lub lokalnych przepisów regulujących dostęp do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych lub świadczenie takich usług przez wynajmujących, chyba że niniejsze rozporządzenie stanowi inaczej;</p> <p>b) krajowych, regionalnych lub lokalnych przepisów dotyczących użytkowania lub zagospodarowania terenu, planowania przestrzennego lub norm budowlanych;</p> <p>c) prawa unijnego lub krajowego regulującego zapobieganie przestępczości, prowadzenie postępowań przygotowawczych, wykrywanie lub ściganie karne lub wykonywanie kar;</p> <p>d) prawa unijnego lub krajowego regulującego administrowanie podatkami, cłami i innymi należnościami oraz ich pobieranie, egzekwowanie i odzyskiwanie.</p>	<p>2. Niniejsze rozporządzenie pozostaje bez uszczerbku dla:</p> <p>a) krajowych, regionalnych lub lokalnych przepisów regulujących dostęp do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych lub świadczenie takich usług przez wynajmujących, chyba że niniejsze rozporządzenie stanowi inaczej;</p> <p>b) krajowych, regionalnych lub lokalnych przepisów dotyczących użytkowania lub zagospodarowania terenu, planowania przestrzennego, norm budowlanych lub prawa mieszkaniowego;</p> <p>c) prawa unijnego lub krajowego regulującego zapobieganie przestępczości, prowadzenie postępowań przygotowawczych, wykrywanie lub ściganie karne lub wykonywanie kar;</p> <p>d) prawa unijnego lub krajowego regulującego administrowanie podatkami, cłami i innymi należnościami oraz ich pobieranie, egzekwowanie i odzyskiwanie.</p>

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>3. Niniejsze rozporządzenie pozostaje bez uszczerbku dla przepisów ustanowionych w innych aktach prawnych Unii regulujących inne aspekty świadczenia usług przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym oraz świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, w szczególności:</p> <p>a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1150 ⁽³⁷⁾;</p> <p>b) rozporządzenie (UE) 2022/2065,</p> <p>c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/1925 ⁽³⁸⁾;</p> <p>d) dyrektywy 2000/31/WE;</p> <p>e) dyrektywy 2006/123/WE;</p> <p>f) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/1535 ⁽³⁹⁾;</p> <p>g) dyrektywy Rady (UE) 2010/24/UE ⁽⁴⁰⁾; oraz</p> <p>h) dyrektywy Rady (UE) ⁽⁴¹⁾.</p>	<p>3. Niniejsze rozporządzenie pozostaje bez uszczerbku dla przepisów ustanowionych w innych aktach prawnych Unii regulujących inne aspekty świadczenia usług przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym oraz świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, w szczególności:</p> <p>a) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1150 ⁽³⁷⁾;</p> <p>b) rozporządzenia (UE) 2022/2065;</p> <p>c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/1925 ⁽³⁸⁾;</p> <p>d) dyrektywy 2000/31/WE;</p> <p>e) dyrektywy 2006/123/WE;</p> <p>f) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/1535 ⁽³⁹⁾;</p> <p>g) dyrektywy Rady (UE) 2010/24/UE ⁽⁴⁰⁾;</p> <p>h) dyrektywy Rady (UE) 2011/16/UE ⁽⁴¹⁾; oraz</p> <p>i) rozporządzenia (UE) nr 692/2011.</p>
<p>⁽³⁷⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1150 z dnia 20 czerwca 2019 r. w sprawie propagowania sprawiedliwości i przejrzystości dla użytkowników biznesowych korzystających z usług pośrednictwa internetowego (Dz.U. L 186 z 11.7.2019, s. 57).</p>	<p>⁽³⁷⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/1150 z dnia 20 czerwca 2019 r. w sprawie propagowania sprawiedliwości i przejrzystości dla użytkowników biznesowych korzystających z usług pośrednictwa internetowego (Dz.U. L 186 z 11.7.2019, s. 57).</p>
<p>⁽³⁸⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/1925 z dnia 14 września 2022 r. w sprawie kontestowalnych i uczciwych rynków w sektorze cyfrowym oraz zmiany dyrektyw (UE) 2019/1937 i (UE) 2020/1828 (akt o rynkach cyfrowych) (Dz.U. L 265 z 12.10.2022, s. 1).</p>	<p>⁽³⁸⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/1925 z dnia 14 września 2022 r. w sprawie kontestowalnych i uczciwych rynków w sektorze cyfrowym oraz zmiany dyrektyw (UE) 2019/1937 i (UE) 2020/1828 (akt o rynkach cyfrowych) (Dz.U. L 265 z 12.10.2022, s. 1).</p>
<p>⁽³⁹⁾ Dyrektywa (UE) 2015/1535 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 9 września 2015 r. ustanawiająca procedurę udzielania informacji w dziedzinie przepisów technicznych oraz zasad dotyczących usług społeczeństwa informacyjnego (tekst jednolity) (Dz.U. L 241 z 17.9.2015, s. 1).</p>	<p>⁽³⁹⁾ Dyrektywa (UE) 2015/1535 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 9 września 2015 r. ustanawiająca procedurę udzielania informacji w dziedzinie przepisów technicznych oraz zasad dotyczących usług społeczeństwa informacyjnego (tekst jednolity) (Dz.U. L 241 z 17.9.2015, s. 1).</p>
<p>⁽⁴⁰⁾ Dyrektywa Rady 2010/24/UE z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie wzajemnej pomocy przy odzyskiwaniu wierzytelności dotyczących podatków, ceł i innych obciążeń (Dz.U. L 84 z 31.3.2010, s. 1).</p>	<p>⁽⁴⁰⁾ Dyrektywa Rady 2010/24/UE z dnia 16 marca 2010 r. w sprawie wzajemnej pomocy przy odzyskiwaniu wierzytelności dotyczących podatków, ceł i innych obciążeń (Dz.U. L 84 z 31.3.2010, s. 1).</p>
<p>⁽⁴¹⁾ Dyrektywa Rady 2011/16/UE z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie współpracy administracyjnej w dziedzinie opodatkowania i uchylająca dyrektywę 77/799/EWG (Dz.U. L 64 z 11.3.2011, s. 1)</p>	<p>⁽⁴¹⁾ Dyrektywa Rady 2011/16/UE z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie współpracy administracyjnej w dziedzinie opodatkowania i uchylająca dyrektywę 77/799/EWG (Dz.U. L 64 z 11.3.2011, s. 1)</p>

Uzasadnienie

Brakuje tu przepisów regulujących kwestie mieszkaniowe, np. przepisów dotyczących najmu oraz najmu socjalnego, jak również ważnego rozporządzenia UE zawierającego szczegółowe przepisy dotyczące statystyk.

Poprawka 12

Art. 3 pkt 2, 10 i 11

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
2) „wynajmujący” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która świadczy lub zamierza świadczyć – zawodowo lub niezawodowo – usługę krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za opłatą za pośrednictwem platformy internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym;	2) „wynajmujący” oznacza osobę fizyczną lub prawną, która świadczy lub zamierza świadczyć – zawodowo lub niezawodowo, stale lub tymczasowo i niezależnie od tego czy usługa najmu jest świadczona bezpośrednio czy za pośrednictwem przedsiębiorstwa zarządzającego turystyką lub przedsiębiorstwa marketingowego czy podobnego – usługę krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za opłata za pośrednictwem platformy internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym;
[...]	[...]
10) „właściwy organ” oznacza organ państwa członkowskiego na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, który jest właściwy do zarządzania procedurami rejestracji i ich egzekwowania lub do gromadzenia danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych;	10) „właściwy organ” oznacza organ państwa członkowskiego na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, który jest właściwy do zarządzania procedurami rejestracji i ich egzekwowania lub do gromadzenia danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych bądź organ odpowiedzialny za sprawdzanie zgodności z przepisami krajowymi dotyczącymi jednostki i wynajmującego, np. w dziedzinie planowania przestrzennego czy norm budowlanych;
11) „dane dotyczące działalności” oznaczają liczbę dób, na które jednostka jest wynajmowana, oraz liczbę najemców, którzy przebywali w danej jednostce w ciągu jednej doby;	11) „dane dotyczące działalności” oznaczają liczbę dób, na które jednostka jest wynajmowana, oraz liczbę najemców, którzy przebywali w danej jednostce w ciągu jednej doby;

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 pkt 1 dyrektywy 2006/123/WE pojęcie „usługi” oznacza wszelką działalność gospodarczą prowadzoną na własny rachunek, zwykle świadczoną za wynagrodzeniem. Usługi najmu krótkoterminowego są „usługami” w rozumieniu dyrektywy usługowej i w związku z tym są objęte jej zakresem.

Poprawka 13

Art. 4 ustęp 2 i 5 (nowy akapit)

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
2. Państwa członkowskie zapewniają, aby: a) procedury rejestracji działały na podstawie oświadczeń składanych przez wynajmujących; b) procedury rejestracji umożliwiały automatyczne i natychmiastowe nadanie numeru identyfikacyjnego konkretnej jednostce po przedłożeniu przez wynajmującego informacji, o których mowa w art. 5 ust. 1, oraz, w stosownych przypadkach, wszelkich dokumentów uzupełniających wymaganych na podstawie art. 5 ust. 2;	2. Państwa członkowskie zapewniają, aby: a) procedury rejestracji działały na podstawie oświadczeń składanych przez wynajmujących; b) procedury rejestracji umożliwiały automatyczne i natychmiastowe nadanie numeru identyfikacyjnego konkretnej jednostce po przedłożeniu przez wynajmującego informacji, o których mowa w art. 5 ust. 1, oraz, w stosownych przypadkach, wszelkich dokumentów uzupełniających wymaganych na podstawie art. 5 ust. 2;

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>c) jednostka nie podlegała więcej niż jednej procedurze rejestracji;</p> <p>d) stosowane były środki techniczne umożliwiające aktualizację informacji i dokumentów przez wynajmującego;</p> <p>e) stosowane były środki techniczne umożliwiające ocenę ważności numerów identyfikacyjnych;</p> <p>f) stosowane były środki techniczne umożliwiające wynajmującemu usunięcie jednostki z rejestru, o którym mowa w ust. 3;</p> <p>g) wynajmujący oferujący usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za pośrednictwem platformy internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym byli zobowiązani do złożenia oświadczenia, czy oferowana jednostka znajduje się na obszarze, na którym ustanowiono lub stosuje się procedurę rejestracji, a jeśli tak, do podania numeru identyfikacyjnego.</p> <p>[...]</p>	<p>c) jednostka nie podlegała więcej niż jednej procedurze rejestracji w rozumieniu niniejszego rozporządzenia. Pozostaje to bez uszczerbku dla ewentualnych innych obowiązków sprawozdawczych zgodnie z prawem Unii, na przykład w dziedzinie opodatkowania, rejestracji ludności i statystyk.</p> <p>d) stosowane były środki techniczne umożliwiające aktualizację informacji i dokumentów przez wynajmującego;</p> <p>e) stosowane były środki techniczne umożliwiające ocenę ważności numerów identyfikacyjnych, w którym to celu ustanawia się wspólną strukturę numerów identyfikacyjnych, jak przewiduje art. 11;</p> <p>f) stosowane były środki techniczne umożliwiające wynajmującemu usunięcie jednostki z rejestru, o którym mowa w ust. 3;</p> <p>g) wynajmujący oferujący usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za pośrednictwem platformy internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym byli zobowiązani do złożenia oświadczenia, czy oferowana jednostka znajduje się na obszarze, na którym ustanowiono lub stosuje się procedurę rejestracji, a jeśli tak, do podania numeru identyfikacyjnego.</p> <p>[...]</p>
	<p>5. W przypadku gdy zastosowanie ma system zezwoleń (wykaz w art. 13 ust. 1 lit. c)), wydanego numeru rejestracyjnego nie wolno użyć do udostępnienia jednostki na internetowej platformie wynajmu do czasu zakończenia procedury udzielania zezwolenia i uzyskania przez wynajmującego zezwolenia od właściwego organu na oferowanie krótkoterminowego najmu.</p>

Poprawka 14

Art. 5 ustęp 1 i 2

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>Informacje przedstawiane przez wynajmujących</p> <p>1. Dokonując rejestracji na podstawie procedury rejestracji, o której mowa w art. 4, wynajmujący przedkłada w formie oświadczenia następujące informacje:</p>	<p>Informacje przedstawiane przez wynajmujących</p> <p>1. Dokonując rejestracji na podstawie procedury rejestracji, o której mowa w art. 4, wynajmujący przedkłada w formie oświadczenia następujące informacje:</p>

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>a) w odniesieniu do każdej jednostki:</p> <ol style="list-style-type: none">1) adres jednostki;2) rodzaj jednostki;3) czy jednostka jest oferowana jako część lub w całość głównego lub drugiego miejsca zamieszkania wynajmującego, czy też do innych celów;4) maksymalna liczba najemców, którą może pomieścić jednostka;	<p>a) w odniesieniu do każdej jednostki:</p> <ol style="list-style-type: none">1) adres jednostki;2) rodzaj jednostki;3) czy jednostka jest oferowana jako część lub w całość głównego lub drugiego miejsca zamieszkania wynajmującego, czy też do innych celów;4) maksymalna liczba najemców, którą może pomieścić jednostka;5) czy jednostka podlega wymogowi uzyskania zezwolenia na świadczenie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, a jeśli tak, to czy wynajmujący otrzymał od odpowiednich organów takie zezwolenie, o ile taki wymóg uzyskania zezwolenia jest zgodny z prawem Unii;
<p>b) w przypadku, gdy wynajmujący są osobami fizycznymi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) imię i nazwisko;2) krajowy numer identyfikacyjny lub, jeśli nie jest dostępny – inne informacje pozwalające na identyfikację tej osoby;3) adres;4) numer telefonu;5) adres poczty elektronicznej, który właściwy organ może wykorzystać do wymiany wiadomości w formie pisemnej;	<p>b) w przypadku, gdy wynajmujący są osobami fizycznymi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) imię i nazwisko;2) krajowy numer identyfikacyjny lub, jeśli nie jest dostępny – inne informacje pozwalające na identyfikację tej osoby;3) adres;4) numer telefonu;5) adres poczty elektronicznej, który właściwy organ może wykorzystać do wymiany wiadomości w formie pisemnej;
<p>c) w przypadku, gdy wynajmujący są osobami prawnymi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) imię i nazwisko;2) krajowy numer identyfikacyjny działalności gospodarczej;3) imiona i nazwiska wszystkich pełnomocników;4) adres siedziby;5) numer telefonu pełnomocnika osoby prawnej;6) adres poczty elektronicznej, który właściwy organ może wykorzystać do wymiany wiadomości w formie pisemnej.	<p>c) w przypadku, gdy wynajmujący są osobami prawnymi:</p> <ol style="list-style-type: none">1) imię i nazwisko;2) krajowy numer identyfikacyjny działalności gospodarczej;3) imiona i nazwiska wszystkich pełnomocników;4) adres siedziby;5) numer telefonu pełnomocnika osoby prawnej;6) adres poczty elektronicznej, który właściwy organ może wykorzystać do wymiany wiadomości w formie pisemnej.

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>2. Państwa członkowskie mogą wymagać, aby do informacji przedłożonych zgodnie z ust. 1 dołączona była odpowiednia dokumentacja uzupełniająca.</p>	<p>2. Państwa członkowskie mogą wymagać, aby do informacji przedłożonych zgodnie z punktami 1–4 lit. a) oraz ust. 1 lit. b) i c) dołączona była odpowiednia dokumentacja uzupełniająca. W odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. 1 lit. a) pkt 5, jeżeli wynajmujący oświadcza, że jednostka podlega wymogowi uzyskania zezwolenia, lub jeżeli inne informacje, o których mowa w ust. 1, pozwalają na automatyczne ustalenie, że ma zastosowanie wymóg uzyskania zezwolenia, państwa członkowskie mogą żądać kopii zezwolenia lub informacji odsyłających do tego zezwolenia.</p>

Uzasadnienie

Udostępnienie oferty przed wydaniem zezwolenia powinno być niezgodne z prawem. W przeciwnym razie naruszony zostałby sam cel systemów zezwoleń. W obszarach, w których istnieje wymóg uzyskania zezwolenia, można zażądać kopii zezwolenia lub informacji odsyłających do niego.

Poprawka 15

Art. 6 ustęp 5 (nowy ustęp)

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
	<p>5. W przypadku gdy właściwy organ, po weryfikacji zgodnie z ust. 1, stwierdzi, że mające zastosowanie przepisy państwa członkowskiego dotyczące dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia stoją na przeszkodzie oferowaniu krótkoterminowego zakwaterowania w określonej jednostce, jest on uprawniony do zawieszenia ważności powiązanych numerów identyfikacyjnych i wydania nakazu wzywającego platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym do niezwłocznego usunięcia wszelkich ofert dotyczących danej jednostki lub danych jednostek lub zablokowania dostępu do tych ofert.</p>

Uzasadnienie

Podjęcie środków powinno być również możliwe w przypadkach stwierdzenia naruszeń przepisów krajowych.

Poprawka 16

Art. 7

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>Zgodność w fazie projektowania</p> <p>1. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym:</p>	<p>Zgodność w fazie projektowania</p> <p>1. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym:</p>

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>a) projektują i organizują swój interfejs internetowy w sposób wymagający od wynajmujących złożenia oświadczenia własnego na temat tego, czy jednostka oferowana na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych znajduje się na obszarze, na którym ustanowiono lub stosuje się procedurę rejestracji;</p> <p>b) w przypadku gdy wynajmujący oświadcza, że jednostka oferowana na potrzeby usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych znajduje się na obszarze, w odniesieniu do którego ustanowiono procedurę rejestracji lub na którym taka procedura ma zastosowanie – projektują i organizują swój interfejs internetowy w taki sposób, aby wynajmujący mogli umożliwić użytkownikom zidentyfikowanie jednostki za pomocą numeru identyfikacyjnego, oraz zapewniają, aby wynajmujący podali numer identyfikacyjny przed zezwoleniem na oferowanie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w odniesieniu do danej jednostki;</p> <p>c) podejmują rozsądne starania, aby przeprowadzić weryfikacyjne kontrole oświadczeń wynajmujących dotyczące istnienia procedury rejestracji lub jej braku, z uwzględnieniem wykazu udostępnionego na podstawie art. 13 ust. 1 lit. a), oraz – jeżeli taka procedura istnieje – ważności numeru identyfikacyjnego podanego przez wynajmującego, w tym poprzez wykorzystanie funkcji oferowanych przez pojedyncze cyfrowe punkty dostępu, o których mowa w art. 10 ust. 2 lit. b) niniejszego rozporządzenia, po zezwoleniu na oferowanie przez wynajmującego usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.</p> <p>2. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym bezzwłocznie powiadamiają właściwe organy i wynajmujących o wynikach weryfikacyjnych kontroli, o których mowa w ust. 1 lit. c), dotyczących nieprawidłowych oświadczeń wynajmujących lub nieważnych numerów identyfikacyjnych.</p> <p>3. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym zawierają w określonej sekcji interfejsu internetowego, która jest bezpośrednio i łatwo dostępna, odniesienie do informacji udostępnianych przez państwa członkowskie na podstawie art. 17 ust. 1.</p>	<p>a) projektują, organizują i nieustannie aktualizują swój interfejs internetowy w taki sposób, by wprowadzenie numeru identyfikacyjnego było obowiązkowe w przypadkach, gdy adres danej jednostki znajduje się na obszarze, na którym ustanowiono lub stosuje się procedurę rejestracji (wykaz w art. 13);</p> <p>b) w przypadku gdy wynajmujący oświadcza, że jednostka oferowana na potrzeby usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych znajduje się na obszarze, w odniesieniu do którego ustanowiono procedurę rejestracji lub na którym taka procedura ma zastosowanie – projektują i organizują swój interfejs internetowy w taki sposób, który zobowiązuje wynajmujących do umożliwienia użytkownikom zidentyfikowania jednostki za pomocą numeru identyfikacyjnego, oraz zapewniają, aby wynajmujący podali numer identyfikacyjny przed zezwoleniem na oferowanie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w odniesieniu do danej jednostki;</p> <p>c) podejmują rozsądne starania, aby przeprowadzić weryfikacyjne kontrole co najmniej 20 % ofert na platformie, dotyczące istnienia procedury rejestracji lub jej braku, z uwzględnieniem wykazu udostępnionego na podstawie art. 13 ust. 1 lit. a), oraz – jeżeli taka procedura istnieje – ważności numeru identyfikacyjnego podanego przez wynajmującego, w tym poprzez wykorzystanie funkcji oferowanych przez pojedyncze cyfrowe punkty dostępu, o których mowa w art. 10 ust. 2 lit. b) niniejszego rozporządzenia, po zezwoleniu na oferowanie przez wynajmującego usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.</p> <p>2. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym bezzwłocznie powiadamiają właściwe organy, jak również organ, o którym mowa w art. 14, i wynajmujących o wynikach weryfikacyjnych kontroli, o których mowa w ust. 1 lit. c), dotyczących nieprawidłowych oświadczeń wynajmujących lub nieważnych numerów identyfikacyjnych, a także liczby prawidłowych ofert.</p> <p>3. Platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym zawierają w określonej sekcji interfejsu internetowego, która jest bezpośrednio i łatwo dostępna, odniesienie do informacji udostępnianych przez państwa członkowskie na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 17 ust. 1.</p>

Poprawka 17

Art. 9 ustęp 1 i 3 (nowy akapit)

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>Obowiązek przekazywania przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym danych dotyczących działalności i numerów identyfikacyjnych</p> <p>1. Jeżeli oferta dotyczy jednostki znajdującej się na obszarze objętym wykazem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 lit. b), dostawcy platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym gromadzą i co miesiąc przekazują do pojedynczego cyfrowego punktu dostępu w państwie członkowskim, w którym znajduje się dana jednostka, dane dotyczące działalności w odniesieniu do każdej jednostki, wraz z odpowiednim numerem identyfikacyjnym podanym przez wynajmującego oraz adresem URL oferty. Przekazywanie to odbywa się za pomocą środków łączności maszyna-maszyna.</p>	<p>Obowiązek przekazywania przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym danych dotyczących działalności i numerów identyfikacyjnych</p> <p>1. Jeżeli oferta dotyczy jednostki znajdującej się na obszarze objętym wykazem, o którym mowa w art. 13 ust. 1 lit. b), dostawcy platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym gromadzą i co miesiąc przekazują do pojedynczego cyfrowego punktu dostępu w państwie członkowskim, w którym znajduje się dana jednostka, dane dotyczące działalności w odniesieniu do każdej jednostki, wraz z adresem jednostki, w tym dokładnym numerem mieszkania, odpowiednim numerem identyfikacyjnym podanym przez wynajmującego oraz adresem URL oferty. Przekazywanie to odbywa się za pomocą środków łączności maszyna-maszyna.</p> <p>[...]</p> <p>3. W przypadku gdy właściwy organ stwierdzi po przeprowadzeniu weryfikacji, że istnieją wyraźne i poważne wątpliwości co do poprawności i kompletności przekazywanych zbiorów danych, jest on uprawniony do wydania nakazu wzywającego platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym do skorygowania zbioru danych w rozsądnym terminie, który zostanie określony przez właściwy organ.</p>

Poprawka 18

Art. 12 ustęp 2

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>2. Dostęp do informacji przekazywanych na podstawie art. 9 przyznaje się właściwemu organowi wyłącznie wówczas, gdy przetwarzanie odbywa się w jednym z następujących zamierzonych celów:</p> <p>a) monitorowanie przestrzegania procedur rejestracji, o których mowa w art. 8;</p> <p>b) wdrażanie zasad dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia, pod warunkiem że zasady te są niedyskryminacyjne, proporcjonalne i zgodne z prawem Unii.</p>	<p>2. Dostęp do informacji przekazywanych na podstawie art. 9 przyznaje się właściwemu organowi wyłącznie wówczas, gdy przetwarzanie odbywa się w jednym z następujących zamierzonych celów:</p> <p>a) monitorowanie przestrzegania procedur rejestracji, o których mowa w art. 8;</p> <p>b) wdrażanie zasad dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia;</p> <p>c) wykorzystanie informacji do sprawdzania zgodności z innymi przepisami krajowymi oraz – w zakresie, w jakim jest to konieczne – przekazywanie ich w kompletnej, nieanonimowej formie właściwym organom odpowiedzialnym za egzekwowanie tych przepisów (np. w dziedzinie planowania przestrzennego lub norm budowlanych).</p>

Uzasadnienie

b) Zob. poprawka do motywu 26.

c) Zgodnie z art. 12 ust. 3 dane mogą być przekazywane innym organom bez możliwości identyfikacji poszczególnych jednostek i wynajmujących. Do egzekwowania przepisów potrzebne są indywidualne dane.

Poprawka 19

Art. 12 ustęp 4

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>4. państwa członkowskie agregują dane dotyczące działalności uzyskane na podstawie art. 9 i przekazują je co miesiąc krajowym urzędowi statystycznym i Eurostatowi do celów zestawiania danych statystycznych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009⁽¹⁾. Dane dotyczące działalności są agregowane na szczeblu krajowym, regionalnym i gminnym i zawierają informacje o całkowitej liczbie jednostek oraz o maksymalnej liczbie najemców, którą dana jednostka może pomieścić w każdym podziale geograficznym. Dane te są pogrupowane według rodzaju jednostki, jak opisano w art. 5 ust. 1 lit. a) niniejszego rozporządzenia. Państwa członkowskie wyznaczają krajową jednostkę odpowiedzialną za agregowanie danych dotyczących działalności i przekazywanie ich do krajowych urzędów statystycznych oraz Eurostatu.</p>	<p>4. państwa członkowskie agregują dane dotyczące działalności uzyskane na podstawie art. 9 i przekazują je co miesiąc krajowym i – w stosownych przypadkach – regionalnym urzędowi statystycznym i Eurostatowi do celów zestawiania danych statystycznych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009⁽¹⁾. Dane dotyczące działalności są agregowane na szczeblu krajowym, regionalnym i gminnym i zawierają informacje o całkowitej liczbie jednostek oraz o maksymalnej liczbie najemców, którą dana jednostka może pomieścić w każdym podziale geograficznym. Dane te są pogrupowane według rodzaju jednostki, jak opisano w art. 5 ust. 1 lit. a) niniejszego rozporządzenia. Dane te powinny być udostępniane władzom lokalnym i regionalnym na potrzeby kształtowania polityki oraz wspierania planowania, wdrażania i egzekwowania przepisów lokalnych. Państwa członkowskie wyznaczają krajową jednostkę odpowiedzialną za agregowanie danych dotyczących działalności i przekazywanie ich do krajowych urzędów statystycznych oraz Eurostatu.</p>
<p>⁽¹⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009 z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie statystyki europejskiej oraz uchylające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE, Euratom) nr 1101/2008 w sprawie przekazywania do Urzędu Statystycznego Wspólnot Europejskich danych statystycznych objętych zasadą poufności, rozporządzenie Rady (WE) nr 322/97 w sprawie statystyk Wspólnoty oraz decyzję Rady 89/382/EWG, Euratom w sprawie ustanowienia Komitetu ds. Programów Statystycznych Wspólnot Europejskich (Dz.U. L 87 z 31.3.2009, s. 164).</p>	<p>⁽¹⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009 z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie statystyki europejskiej oraz uchylające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (WE, Euratom) nr 1101/2008 w sprawie przekazywania do Urzędu Statystycznego Wspólnot Europejskich danych statystycznych objętych zasadą poufności, rozporządzenie Rady (WE) nr 322/97 w sprawie statystyk Wspólnoty oraz decyzję Rady 89/382/EWG, Euratom w sprawie ustanowienia Komitetu ds. Programów Statystycznych Wspólnot Europejskich (Dz.U. L 87 z 31.3.2009, s. 164).</p>

Uzasadnienie

Ważne jest uwzględnienie odniesienia do statystyk regionalnych, a także podkreślenie, że władze lokalne i regionalne muszą również mieć wgląd w te dane.

Poprawka 20

Artykuł 13 ustęp 1

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>Obowiązki w zakresie informowania</p> <p>1. Państwa członkowskie sporządzają i udostępniają bezpłatnie następujące wykazy:</p>	<p>Obowiązki w zakresie informowania</p> <p>1. Państwa członkowskie sporządzają i udostępniają bezpłatnie następujące wykazy:</p>

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>a) wykaz obszarów, na których na terytorium powyższych państw obowiązuje procedura rejestracji;</p> <p>b) wykaz obszarów, w odniesieniu do których właściwe organy zwróciły się o dane do dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym.</p>	<p>a) wykaz obszarów, na których na terytorium powyższych państw obowiązuje procedura rejestracji;</p> <p>b) wykaz obszarów, w odniesieniu do których właściwe organy zwróciły się o dane do dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym;</p> <p>c) wykaz obszarów, na których na ich terytorium stosuje się system zezwoleń.</p>

Uzasadnienie

Możliwy jest system zezwoleń mający zastosowanie na danym terytorium. Taki wykaz obszarów jest łatwy do sporządzenia przez państwa członkowskie i dostarcza użytecznych informacji zwłaszcza najmującym. Pomaga również uniknąć nielegalnych ofert.

Poprawka 21

Artykuł 15 ustęp 3

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p>3. Państwa członkowskie ustanawiają przepisy dotyczące kar mających zastosowanie w przypadku naruszeń art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 9 przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym. Państwa członkowskie zapewniają, aby kary te były skuteczne, proporcjonalne i odstraszające.</p>	<p>3. Państwa członkowskie ustanawiają przepisy dotyczące kar mających zastosowanie w przypadku naruszeń art. 6, art. 7 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 9 przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym i wynajmujących. Państwa członkowskie zapewniają, aby kary te były skuteczne, proporcjonalne i odstraszające.</p>

Uzasadnienie

Wynajmujący mogą również dopuścić się naruszeń. Należy wskazać wszystkie artykuły zawierające obowiązki. W ocenie skutków i uzasadnieniu podkreślono brak skutecznych i egzekwowalnych ram.

Poprawka 22

Art. 16

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka KR-u
<p style="text-align: center;">Komitet</p> <p>1. Komisję wspiera komitet. Komitet ten jest komitetem w rozumieniu rozporządzenia (UE) nr 182/2011.</p> <p>2. W przypadku odesłania do niniejszego ustępu stosuje się art. 4 rozporządzenia (UE) nr 182/2011.</p>	<p style="text-align: center;">Komitet</p> <p>1. Komisję wspiera komitet. Komitet ten jest komitetem w rozumieniu rozporządzenia (UE) nr 182/2011.</p> <p>2. W przypadku odesłania do niniejszego ustępu stosuje się art. 5 rozporządzenia (UE) nr 182/2011.</p>

Uzasadnienie

Ze względu na ważne podejmowane decyzje procedura sprawdzająca powinna mieć zastosowanie do aktów wykonawczych.

Poprawka 23

Art. 18

Tekst zaproponowany przez Komisję Europejską	Poprawka
<p>Ocena i przegląd</p> <p>1. Najpóźniej pięć lat od daty rozpoczęcia stosowania niniejszego rozporządzenia Komisja przeprowadza ocenę niniejszego rozporządzenia i przedkłada Parlamentowi Europejskiemu, Radzie i Europejskiemu Komitetowi Ekonomiczno-Społecznemu sprawozdanie dotyczące głównych ustaleń. Podstawę tego sprawozdania stanowią oceny przedstawione przez krajowe organy nadzoru zgodnie z art. 14.</p> <p>2. Ocena dokonana na podstawie ust. 1 obejmuje w szczególności:</p> <p>a) wpływ niniejszego rozporządzenia na obowiązki nałożone na platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym;</p> <p>b) wpływ niniejszego rozporządzenia na dostępność danych dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowanych w Unii przez wynajmujących z wykorzystaniem platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym oraz</p> <p>c) w możliwym zakresie – wpływ niniejszego rozporządzenia na treść i proporcjonalność krajowych środków ustawodawczych, wykonawczych lub administracyjnych dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia, w tym w przypadku transgranicznego świadczenia tych usług.</p>	<p>Ocena i przegląd</p> <p>1. Najpóźniej pięć lat od daty rozpoczęcia stosowania niniejszego rozporządzenia Komisja przeprowadza ocenę niniejszego rozporządzenia i przedkłada Parlamentowi Europejskiemu, Radzie, Europejskiemu Komitetowi Regionów i Europejskiemu Komitetowi Ekonomiczno-Społecznemu sprawozdanie dotyczące głównych ustaleń. Podstawę tego sprawozdania stanowią oceny przedstawione przez krajowe organy nadzoru zgodnie z art. 14.</p> <p>2. Ocena dokonana na podstawie ust. 1 obejmuje w szczególności:</p> <p>a) wpływ niniejszego rozporządzenia na obowiązki nałożone na platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym;</p> <p>b) wpływ niniejszego rozporządzenia na dostępność danych dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowanych w Unii przez wynajmujących z wykorzystaniem platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym oraz</p> <p>c) w możliwym zakresie – wpływ niniejszego rozporządzenia na treść i proporcjonalność krajowych środków ustawodawczych, wykonawczych lub administracyjnych dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia, w tym w przypadku transgranicznego świadczenia tych usług;</p> <p>d) ewaluację wpływu na władze lokalne i regionalne oraz na ich zdolność do opracowania strategii politycznych opartych na danych udostępnianych właściwym organom przez platformy. Należy również uwzględnić dostępność, jakość i użyteczność danych, to, jak funkcjonuje egzekwowanie prawa w wymiarze transgranicznym, a także współpracę administracyjną.</p>

Uzasadnienie

Nawiązanie do Europejskiego Komitetu Regionów jest oczywiste, a dodanie tekstu w dalszej części ma na celu zapewnienie spójności z pkt 56.

II. ZALECENIA POLITYCZNE

EUROPEJSKI KOMITET REGIONÓW (KR)

1. Z zadowoleniem przyjmuje publikację wniosku dotyczącego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724⁽¹⁾ oraz jego główny cel, którym jest „zharmonizowanie i usprawnienie ram dotyczących generowania i udostępniania danych” oraz zwiększenie przejrzystości w tym sektorze, a tym samym zapewnienie lepszego monitorowania i rozliczalności.

⁽¹⁾ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1724 z dnia 2 października 2018 r. w sprawie utworzenia jednolitego portalu cyfrowego w celu zapewnienia dostępu do informacji, procedur oraz usług wsparcia i rozwiązywania problemów, a także zmieniające rozporządzenie (UE) nr 1024/2012 (Dz.U. L 295 z 21.11.2018, s. 1).

2. Docenia wnioszek mający na celu zwiększenie przejrzystości poprzez gromadzenie i udostępnianie danych, który jednocześnie umożliwia państwom członkowskim UE zachowanie kontroli nad regulacją sektora najmu krótkoterminowego, w tym nad normami dotyczącymi zdrowia i bezpieczeństwa, polityką mieszkaniową i kwestiami podatkowymi.
3. Podkreśla znaczenie sprawnie funkcjonującego jednolitego rynku, w tym jego wymiaru cyfrowego, co jest podstawą wzrostu gospodarczego Unii i zapewnia warunki niezbędne do prężnego rozwoju turystyki europejskiej. Przypomina konkluzje Rady 9707/19 z maja 2019 r., w których postuluje się „zapewnienie większej jasności w zakresie przepisów mających zastosowanie do nowych modeli biznesowych, w tym w zakresie usług krótkoterminowego najmu zakwaterowania w UE”.
4. Utrzymuje, że prawo władz lokalnych do regulowania celów interesu publicznego w sektorach, które leżą w ich gestii (np. mieszkalnictwo i miejskie planowanie przestrzenne), jest kluczowym elementem osiągnięcia spójności i integralnym elementem pomocniczości.
5. Stwierdza, że europejskie ramy prawne są zgodne z poszanowaniem specyfiki lokalnej i regionalnej.
6. Oczekuje, że rozporządzenie zapewni jasny zbiór przepisów i obowiązków na szczeblu europejskim oraz udostępni szereg narzędzi i opcji, które miasta i regiony będą mogły zastosować w celu monitorowania sytuacji w terenie i wybrania strategii politycznych, które najbardziej odpowiadają ich szczególnym potrzebom.

Rola platform działających w ramach gospodarki współpracy w sektorze turystyki

7. Zaznacza, że turystyka jest sektorem strategicznym, narzędziem integracji i głównym motorem odbudowy społecznej i gospodarczej; przyczynia się do generowania ponad 10 % produktu krajowego brutto UE, zapewnia miejsca pracy 26 mln osób i odpowiada za 6 % całkowitego eksportu UE.
8. Przypomina, że turystyka dotkliwie ucierpiała wskutek pandemii COVID-19 i nie powróciła jeszcze do stanu sprzed 2020 r., mimo że dane z 2022 r. pokazują, że ten sektor odbudowuje się i że Europejczycy mają silne pragnienie odwiedzania innych krajów.
9. Odnotowuje, że usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych (EN *short-term accommodation rentals, STR*) są istotną częścią ekosystemu turystycznego UE, o czym świadczy fakt, że najemcy rezerwują obecnie 29 % noclegów za pośrednictwem tych platform i że ta liczba rośnie.
10. Uznaje, że w wielu przypadkach krótkoterminowy najem jest pozytywną siłą napędową renowacji i rewitalizacji, nieruchomości w miastach i na przedmieściach, także z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju, przywracając do użytku dużą liczbę mieszkań, które w przeciwnym razie nie byłyby dostępne na rynku, oraz nieruchomości, które w przeciwnym razie byłyby opuszczone.
11. Podkreśla, że w 2019 r. ponad 512 mln noclegów w UE zostało zarezerwowanych za pośrednictwem jednej z czterech głównych platform działających w tym sektorze, co jest równoznaczne z pobytem średnio 1,4 mln najemców dziennie. Oznacza to, że co minutę rezerwowano około 90 pobyków, a każdego dnia – niemal 130 tys. (²).
12. Odnotowuje, że oddziaływanie platform na szczeblu regionalnym UE jest nierównomierne.
13. Zwraca uwagę na utratę wartości dodanej ze względu na to, że wiele platform ma swoją siedzibę poza UE.
14. Biorąc pod uwagę, że w słabiej rozwiniętych regionach usługi krótkoterminowego najmu są specyfiką głównie obszarów wiejskich, UE powinna zapewnić wsparcie dla podmiotów oferujących krótkoterminowy najem w celu rozwijania ich zdolności cyfrowych, znajomości języków obcych i innych umiejętności związanych z turystyką z korzyścią dla współpracy z władzami lokalnymi. W tym względzie należy wspierać władze lokalne w celu wzmocnienia budowania zdolności podmiotów oferujących krótkoterminowy najem, zwiększenia zaufania między nimi, a tym samym przyczynienia się do ożywienia turystyki wiejskiej, która po pandemii COVID-19 stanowi wartość dodaną dla lokalnego i regionalnego rozwoju gospodarczego.

(²) https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Short-stay_accommodation_offered_via_online_collaborative_economy_platforms

15. Podkreśla że w 2019 r., przed pandemią, w 42 miastach UE najemcy zarezerwowali ponad milion noclegów, przy czym każde z takich miast jak Paryż, Barcelona, Lizbona i Rzym przekroczyło 10 mln noclegów. Pandemia COVID-19 w latach 2020–2021 odbiła się w większym stopniu na turystyce miejskiej oraz na turystyce w miastach słynących ze sztuki, a także w miejscowościach wakacyjnych, których atutami są nasłonecznienie i plaże.

16. Ocenia pozytywnie fakt, że podróżni częściej interesują się obecnie mniejszymi miastami i społecznościami wiejskimi, i przyjmuje z zadowoleniem to, że odwiedzający coraz częściej wybierają miejsca z dala od tradycyjnych tras turystycznych. W związku z tym zdecydowanie popiera cel strategii UE na rzecz inteligentnej mobilności⁽³⁾ polegający na podwojeniu ruchu kolei dużej prędkości w całej Europie. Jest przekonany, że nowoczesne i zrównoważone modele podróży jeszcze bardziej wzmocnią turystykę wiejską.

17. Podkreśla, że choć UE twierdzi, że jest najpopularniejszym kierunkiem turystycznym na świecie, ożywienie turystyki w UE w ciągu ostatnich dwóch lat następuje głównie w skali wewnętrznej i w obrębie Europy. By w większym stopniu wesprzeć obywateli europejskich podróżujących po UE, KR wzywa do wznowienia wysiłków na rzecz przywrócenia istniejących kolejowych przejść granicznych (nie działa 149 z 265 połączeń⁽⁴⁾) z myślą o promowaniu transportu bezemisyjnego oraz o ożywieniu sieci kolejowej UE i dostosowaniu jej do wyzwań XXI wieku, z jak największym wykorzystaniem najbardziej zaawansowanych technologii transportu kolejowego.

Wpływ na sektor mieszkaniowy

18. Dostrzega, że zwłaszcza gminy miejskie położone w obrębie dużych miast europejskich borykają się z rosnącym popytem na przystępne cenowo mieszkania dla obywaterek i obywateli, którzy pragną w nich uczyć się, pracować i mieszkać. Zapewnienie przystępnych cenowo mieszkań leży w interesie publicznym, który realizować muszą władze lokalne, wypracowując optymalne rozwiązania zapobiegające konfliktom z osobami mającymi interes w najmie lokali mieszkalnych dla turystów.

19. Zaznacza, że najem krótkoterminowy łączy dwa osobne rynki: mieszkaniowy i turystyczny, w związku z czym zachęty finansowe lub podatkowe do renowacji budynków mogą sprzyjać przebudowie budynków – z lokali mieszkalnych na turystyczne obiekty noclegowe – wraz z możliwością ich komercyjnego wykorzystania na niekorzyść mieszkańców, studentów i pracowników.

20. Każdy właściwy organ powinien decydować o tym, czy krótkoterminowy najem może mieć miejsce w budynkach mieszkań socjalnych.

21. Podkreśla, że tam, gdzie aktywnie działają platformy internetowe, ich wpływ na rynek nieruchomości jest znaczny⁽⁵⁾, co prowadzi do wzrostu czynszów i cen nieruchomości, ograniczając dostępność zasobów budowlanych dla ludności lokalnej.

22. Podkreśla, że bardzo ważne jest, by przy przyznawaniu możliwości platformom uwzględniać cele polityki publicznej, takie jak zapewnienie dostępnych i przystępnych cenowo mieszkań oraz ochrona ośrodków miejskich, zwłaszcza w czasach, gdy warunki gospodarcze w Europie ulegają pogorszeniu. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za pośrednictwem platform oraz ich skutki nie mogą negatywnie wpływać na wysoki poziom akceptacji turystyki w regionach i miastach Europy ani pogarszać warunków życia w dzielnicach.

Udostępnianie danych

23. Stwierdza zatem, że zgodnie z przepisami o ochronie danych, obowiązkowe wymogi dotyczące udostępniania informacji przez platformy działające na rynku najmu krótkoterminowego mają wiążący charakter, gdyż władze muszą mieć dostęp do tych informacji, by zagwarantować dostępność przystępnych cenowo lokali mieszkalnych.

24. Wyraża zaniepokojenie trudnościami z udostępnieniem przez platformy organom publicznym informacji o krytycznym znaczeniu, choć pojawiają się sygnały, że są one skłonne pomóc samorządom lokalnym w podejmowaniu świadomych decyzji politycznych oraz w uproszczeniu stosowania i zrozumienia lokalnych przepisów.

⁽³⁾ https://transport.ec.europa.eu/transport-themes/mobility-strategy_en

⁽⁴⁾ https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/reports/2018/comprehensive-analysis-of-the-existing-cross-border-rail-transport-connections-and-missing-links-on-the-internal-eu-borders

⁽⁵⁾ <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0094119020300498>

25. Zwraca uwagę na obciążenia administracyjne spoczywające na organach publicznych, które otrzymują coraz więcej skarg od obywateli i są zmuszone badać doniesienia o nielegalnej działalności STR, by nałożyć kary. Stanowczo potępia to, że władze lokalne i regionalne muszą zwalczać nielegalne działania w sądach, aby zapewnić przestrzeganie obowiązujących przepisów.
26. Przypomina orzeczenie C-674/2020⁽⁶⁾ Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, wedle którego nie jest sprzeczne z prawem UE nałożenie na usługodawców świadczących usługę pośrednictwa w najmie nieruchomości – a zwłaszcza na podmioty prowadzące platformę internetową pośredniczącą w najmie – obowiązku przekazywania właściwym organom podatkowym niektórych danych dotyczących transakcji związanych z turystycznymi obiektami zakwaterowania.
27. Zaznacza, że unijne prawo o handlu elektronicznym (dyrektywa 2000/31/WE⁽⁷⁾), które gwarantuje platformom prawo do zbiorczego świadczenia usług, nie zwalnia ich z lokalnych i regionalnych przepisów dotyczących gromadzenia danych podatkowych.
28. Przypomina jednak wyrok Trybunału Sprawiedliwości (C-390/18⁽⁸⁾), w którym klasyfikuje się platformy jako podmioty świadczące usługę pośrednictwa, a nie jako dostawców zakwaterowania, i ostrzega, że nie można ich traktować jak internetowych agencji nieruchomości.
29. Zaznacza, że od 1 stycznia 2023 r. platformy będą musiały zacząć przekazywać organom podatkowym niektóre informacje na temat dochodów uzyskiwanych przez osoby wynajmujące za ich pośrednictwem lokale mieszkalne (dyrektywa (UE) 2021/514⁽⁹⁾). Oczekuje, że ten wymóg zwiększy przestrzeganie przepisów podatkowych i umożliwi organom publicznym skuteczniejsze ściganie nielegalnych podmiotów. Podkreśla w związku z tym znaczenie spójności między różnymi aktami prawnymi.
30. Wyraża nadzieję, że przepisy zawarte we wniosku dotyczącym rozporządzenia będą miały zastosowanie również do usług krótkoterminowego najmu, które odbywają się bez korzystania z platform internetowych, w celu przewyższenia ewentualnych nierówności w traktowaniu wynajmujących. Należy przy tym pamiętać, że usługi krótkoterminowego najmu świadczone bez użycia takich platform nie podlegają obowiązkom wynikającym z procedury rejestracji i mogą wymknąć się kontroli ze strony organów publicznych.
31. Ma nadzieję, że platformy wprowadzą – w porozumieniu z władzami krajowymi, regionalnymi i lokalnymi – procedury umożliwiające usuwanie z ich stron nielegalnych ofert.
32. Z myślą o współpracy z władzami lokalnymi podkreśla potrzebę zapewnienia wsparcia na rzecz budowania zdolności, rozwoju kompetencji cyfrowych i zwiększania możliwości podmiotów krótkoterminowego najmu z obszarów wiejskich i regionów słabiej rozwiniętych.
33. Wyraża zaniepokojenie, że wyznaczony w art. 12 ust. 3 wniosku dotyczącego rozporządzenia maksymalny okres przechowywania danych „nie dłużej niż przez rok” może okazać się niewystarczający i apeluje o wydłużenie go przynajmniej do dwóch lat.

Rozwiązania lokalne i regionalne

34. Podkreśla, że wiele miast i regionów w UE przedsięwzięło indywidualne środki w celu monitorowania lub ograniczenia usług STR w swych dzielnicach; obejmują one między innymi zredukowanie liczby dni, przez które dany lokal mieszkalny może zostać wynajęty, ściąganie podatków oraz zakaz STR w niektórych szczególnych rodzajach budynków lub na konkretnych obszarach.
35. Przypomina o potrzebie zapewnienia władzom krajowym, regionalnym i lokalnym szerokiej swobody określania odpowiednich przepisów dotyczących usług turystyczno-hotelarskich, w tym dotyczących obowiązkowej rejestracji, ograniczania zezwoleń, konkretnych strategii podziału na strefy oraz redukcji czasu STR, a także określania przepisów zapobiegających „turystyfikacji”, związanemu z nią wyludnianiu się ośrodków miejskich oraz spadkowi jakości życia mieszkańców na tych obszarach.

⁽⁶⁾ Sprawa C-674/20: Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Cour constitutionnelle (Belgia) w dniu 10 grudnia 2020 r. – Airbnb Ireland UC / Région de Bruxelles-Capitale (Dz.U. C 237 z 20.6.2022, s. 13), <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A62020CA0674>.

⁽⁷⁾ Dyrektywa 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym) (Dz.U. L 178 z 17.7.2000, s. 1), <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/pl/ALL/?uri=CELEX:32000L0031>

⁽⁸⁾ Sprawa C-390/18: Wyrok Trybunału (wielka izba) z dnia 19 grudnia 2019 r. (wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez sędziego śledczego tribunal de grande instance de Paris – Francja) – postępowanie karne przeciwko X (Dz.U. C 61 z 24.2.2020, str. 8).

⁽⁹⁾ Dyrektywa Rady (UE) 2021/514 z dnia 22 marca 2021 r. zmieniająca dyrektywę 2011/16/UE w sprawie współpracy administracyjnej w dziedzinie opodatkowania (Dz.U. L 104 z 25.3.2021, s. 1).

36. Ostrzega, że żadna interwencja nie powinna zakłócać rynku czy też promować określonej formy zakwaterowania kosztem innych. Powinna ponadto uwzględniać różnorodność rynków zajmujących się turystycznymi obiektami zakwaterowania i nie może skupiać się wyłącznie na miastach, gdyż platformy działają również na obszarach wiejskich i w miejscach znanych z nasłonecznienia i plaż wakacyjnych.

Przepisy dotyczące STR

37. Uważa, że obecna sytuacja charakteryzuje się brakiem jasności co do przepisów obowiązujących usługodawców STR oraz władze lokalne i regionalne. W związku z tym z zadowoleniem przyjmuje wniosek dotyczący rozporządzenia mającego usprawnić gromadzenie i udostępnianie informacji między platformami a władzami.

38. Odnotowuje, że przed publikacją wniosku szereg miast, regionów i państw członkowskich dążyło do uregulowania tego nowego sektora za pomocą różnych wymogów, takich jak ograniczenie liczby noclegów, systemy rejestracji i zezwoleń, podział na strefy i wydawanie licencji.

39. Podkreśla niewielką skuteczność tych środków z uwagi na brak współpracy ze strony platform działających w ramach gospodarki współpracy, jeśli chodzi o udostępnianie informacji na wniosek władz publicznych. Popiera zatem wybór rozporządzenia jako odpowiedniego instrumentu prawnego, który może zwiększyć przejrzystość i usprawnić przepływ danych.

40. Zdecydowanie potępia to, że Komisja Europejska uznała systemy rejestracji lub przepisy lokalne lub regionalne za „uciążliwe” oraz „nieefektywne i różniące się od siebie”.

41. Zaznacza, że 22 państwa członkowskie dysponują systemem rejestracji. Te systemy różnią się pod względem zasięgu, procedur, wymogów i mechanizmów stosowania, w tym pod względem stopnia współpracy, którego wymaga się od platform.

42. Przypomina, że decyzja o stworzeniu systemu rejestracji zgodnie z wnioskiem dotyczącym rozporządzenia należy do państw członkowskich i odnośnych organów. Stworzenie takiego systemu umożliwi im dostęp do danych.

43. Popiera propozycję Komisji Europejskiej dotyczącą wspierania rozwoju podobnych i interoperacyjnych systemów rejestracji na szczeblu UE, by zapewnić przestrzeganie spójnych przepisów dotyczących rejestracji przez wynajmujących i przez platformy w całej UE. Mogłoby to również obniżyć koszty administracyjne ponoszone przez stosowne organy. Jest zdania, że zgodność w fazie projektowania może być uwzględniona w procesie rejestracji.

44. Zakłada, że dzięki przedmiotowemu rozporządzeniu organy publiczne będą mogły opracować lepszą politykę zarządzania STR, która będzie sprzyjać bardziej ukierunkowanym i odpowiednim przepisom i ich skuteczniejszemu egzekwowaniu.

45. Wyraża jednak zaniepokojenie przewidzianymi kosztami administracyjnymi, które organy publiczne będą musiały pokryć w celu stworzenia systemów rejestracji i jednolitych portali cyfrowych.

46. Ostrzega, że koszty systemu rejestracji i połączeń z krajowym jednolitym portalem cyfrowym poniosą władze lokalne odpowiedzialne za dany obszar. Zaznacza, że dostosowanie się do nowego systemu może wymagać więcej czasu.

47. Podkreśla, że to państwa członkowskie (na poziomie władz krajowych, regionalnych lub lokalnych) są odpowiedzialne za określenie przepisów dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia. Nadal możliwe jest ustanowienie systemów zezwoleń dotyczących zapewnienia dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia.

Udziały w rynku i wynajmujący

48. Apeluje o dalsze przeanalizowanie definicji oraz oczekuje opracowania jednolitego zestawu kryteriów w celu odróżnienia różnych rodzajów właścicieli (gospodarzy zawodowych i okazjonalnych) lub właścicieli, którzy powierzyli swoje nieruchomości zarządcom nieruchomości, by zagwarantować faktyczny dostęp do rynku i usunąć zbędne przeszkody w jego funkcjonowaniu, zwłaszcza z myślą o małych operatorach.

49. Podkreśla, że wniosek Komisji Europejskiej jest w pełni zgodny z zasadami pomocniczości i proporcjonalności. Stwarza on różne możliwości właściwym organom, przyznaje im prawo decydowania o ustanowieniu systemu rejestracji i nie koliduje z innymi przepisami leżącymi w interesie publicznym.

50. Wzywa do przeprowadzenia oceny rynku w celu oszacowania stopnia profesjonalizacji społeczności wynajmujących.

51. Wyraża nadzieję, że jeden numer identyfikacyjny będzie wystarczający do oszacowania liczby nieruchomości/jednostek, którymi zarządzają poszczególne osoby fizyczne lub prawne.

52. Zwraca się do Komisji Europejskiej, by we współpracy z państwami członkowskimi opublikowała sprawozdanie opisujące rynek i zawierające szacunki udziałów w rynku poszczególnych podmiotów, w tym konkretnych segmentów, takich jak: wynajmujący zawodowi i okazjonalni (ang. „peer-to-peer”); wynajmujący na obszarach wiejskich lub w małych miasteczkach oraz wynajmujący w ośrodkach turystycznych; podmioty i pośrednicy oferujący usługi transgraniczne w porównaniu z podmiotami i pośrednikami świadczącymi usługi lokalne, a także by aktualizowała informacje zawarte w ocenie skutków.

53. Stwierdza, że zawodowych zarządców nieruchomości przeznaczonych do najmu krótkoterminowego („przedsiębiorców”) powinny obowiązywać bardziej rygorystyczne przepisy niż zarządców okazjonalnych (ang. „peer-to-peer”).

Rejestracja

54. Zwraca się o wyjaśnienie, czy decyzja o stworzeniu systemu rejestracji (wraz z jednolitym portalem cyfrowym) należy wyłącznie do kompetencji na poziomie krajowym czy też może zostać podjęta również przez samorządy lokalne i regionalne w danym państwie członkowskim, jeżeli sobie tego życzą.

55. Docenia to, że w projekcie określono wspólne podejście do procedur rejestracji, zgodnie z którym każdej pojedynczej jednostce przyznano by jeden krajowy numer identyfikacyjny w celu zapewnienia większej przejrzystości i identyfikowalności.

56. Jest zaniepokojony tym, że proponowane przepisy umożliwiają automatyczne i natychmiastowe nadanie numeru identyfikacyjnego wynajmującym i rozpoczęcie przez nich działalności. Ma świadomość, że rejestracja nie jest równoznaczna z weryfikacją, lecz oczekuje bardziej szczegółowych informacji na temat tego, w jaki sposób właściwe organy mogą ograniczyć nadawanie numerów identyfikacyjnych na obszarach lub w jednostkach objętych lokalnymi przepisami zakazującymi działalności STR. Należy przynajmniej żądać, by już w momencie rejestracji trzeba było przedstawiać dowód na to, że posiada się prawo do rozporządzania daną jednostką.

57. Oczekuje, że w art. 6 jasniej określone zostaną kary za nieprzestrzeganie przez platformy nakazu zawieszenia lub usunięcia nielegalnych ofert. Uważa, że rozporządzenie powinno wyraźnie stwierdzać, że właściwe organy państw członkowskich są uprawnione do nakładania kar na platformy, które nie przestrzegają obowiązujących przepisów.

Weryfikacja i ocena

58. Domaga się dalszego wyjaśnienia art. 7 ust. 1 lit. c), w którym zobowiązuje się platformy do podejmowania „rozsądnych starań, aby przeprowadzić wrywkowe kontrole oświadczeń wynajmujących”. Sądzi, że takie określenia jak „rozsądne starania” oraz „wrywkowe kontrole” mogą być zbyt mgliste i zależne od interpretacji. Jest zdania, że zadania związane z wrywkową weryfikacją i zgłaszaniem wyników właściwym organom powinny być wykonywane co najmniej raz na kwartał.

59. Zaznacza, że procedura rejestracji na mocy rozporządzenia pozostaje bez uszczerbku dla ewentualnych innych obowiązków sprawozdawczych, na przykład w dziedzinie opodatkowania, rejestracji ludności i statystyk.

60. Uważa, że ocena, która ma mieć miejsce trzy lata po wejściu w życie rozporządzenia, musi zawierać również ewaluację wpływu na władze lokalne i regionalne oraz na ich zdolność do opracowania strategii politycznych opartych na danych udostępnianych właściwym organom przez platformy. Należy również uwzględnić dostępność, jakość i użyteczność danych, to, jak funkcjonuje egzekwowanie prawa w wymiarze transgranicznym, a także współpracę administracyjną.

61. Uważa, że w art. 7 rozporządzenia dotyczącym zgodności w fazie projektowania, projekt interfejsu powinien zapewniać wygenerowanie obowiązkowego pola w celu wskazania numeru identyfikacyjnego jednostki w umieszczanych na platformach ogłoszeniach dotyczących wynajmu krótkoterminowego. Generowanie tego obowiązkowego pola powinno odbywać się w sposób zautomatyzowany w momencie, gdy wynajmujący próbuje opublikować ofertę na obszarze objętym procedurą rejestracji, a nie na podstawie dobrowolnego oświadczenia wynajmującego. Zauważa też, że ponieważ art. 13 ust. 1 lit. a) zobowiązuje państwa członkowskie do prowadzenia aktualnych wykazów regionów, w których stosowana jest procedura rejestracji, platformy będą dysponowały środkami technicznymi umożliwiającymi przeprowadzenie tej weryfikacji w sposób zautomatyzowany, bez ponoszenia znacznych kosztów.

62. Ma wątpliwości, czy wystarczające jest wskazanie przez samych wynajmujących, czy oferowany lokal przeznaczony do najmu krótkoterminowego znajduje się na obszarze, na którym ustanowiono lub stosuje się procedurę rejestracji. Zamiast tego sugeruje, by zaprojektować interfejs w taki sposób, aby wpis numeru identyfikacyjnego był w takich przypadkach obowiązkowy.

Bruksela, dnia 15 marca 2023 r.

Vasco ALVES CORDEIRO

*Przewodniczący
Europejskiego Komitetu Regionów*
