



## Jest porozumienie w sprawie regulacji turystycznego najmu krótkoterminowego

2024-01-14

**Rada Unii Europejskiej oraz Parlament Europejski wypracowały długo wyczekiwany konsensus. To przełomowa decyzja, która była możliwa dzięki wieloletnim staraniom Sojuszu Miast Europejskich, którego członkiem jest także Kraków. Nowe regulacje pozwolą samorządom na skuteczniejszą walkę ze zjawiskiem nielegalnego najmu. Problem ten dotyka od lat miasta Europy, w tym stolicę Małopolski.**

Wynajem prywatnych mieszkań i domów jest popularną wśród turystów alternatywą dla hoteli oraz pensjonatów. Powszechność tego zjawiska rośnie, co od lat wykorzystują komercyjne platformy internetowe. Brak odpowiednich regulacji przyczyniał się do nasilenia negatywnych zjawisk dotyczących mieszkańców miast i turystów. Dzięki wstępnemu porozumieniu między Radą UE a Parlamentem Europejskim, które zostało wypracowane 15 listopada 2023 r. obowiązywać będą zasady gromadzenia i udostępniania istotnych danych związanych z usługami turystycznego najmu krótkoterminowego.

Jak wyjaśniła sprawozdawczyni Kim Van Sparrentak (partia Zieloni – Wolny Sojusz Europejski): – Do tej pory platformy wynajmu odmawiały udostępniania danych, co utrudniało egzekwowanie lokalnych przepisów. Na szczęście, rozporządzenie kładzie temu kres i przywraca większą kontrolę miastom.

Porozumienie ma na celu promowanie odpowiedzialnej i przejrzystej działalności platform internetowych oferujących wynajem na terenie UE. W szczególności, przewiduje obowiązywanie wspólnych zasad rejestracji i identyfikacji gospodarzy i ich nieruchomości. W rezultacie, pozyskane w ten sposób niezbędne dane umożliwią lepsze egzekwowanie prawa i legalizację zjawiska turystycznego najmu krótkoterminowego.

Porozumienie będzie musiało jeszcze zostać przyjęte przez Radę UE i Parlament Europejski, zanim stanie się obowiązującym prawem. Po jego wejściu w życie, państwa członkowskie będą miały 24 miesiące na implementację przepisów do prawa krajowego oraz dostosowanie swoich systemów rejestracji i stworzenie niezbędnej infrastruktury informatycznej.

Nowe przepisy wprowadzą m.in. niepowtarzalny numer rejestracyjny dla obiektu, który obowiązkowo zamieszczany będzie w ofercie najmu. Platformy internetowe będą musiały nie tylko zamieszczać numery rejestracyjne przy ofercie, ale także losowo weryfikować, czy gospodarze tych obiektów dokonują niezbędnej rejestracji i umieszczają prawidłowe numery. Platformy będą również zobowiązane udostępniać samorządom dane dotyczące gospodarzy obiektów, a także takie statystyki, jak liczba wynajętych noclegów czy liczba obsłużonych gości. Przewidywane są również wysokie sankcje za niedopełnienie obowiązków zarówno dla platform, jak i gospodarzy obiektów.

Oczekuje się, że komisja zagłosuje za przyjęciem porozumienia na posiedzeniu w styczniu. Ostateczna treść rozporządzenia w sprawie turystycznego najmu krótkoterminowego powinna być znana w lutym.

Przypomnijmy, Kraków jako pierwsze miasto w Polsce udostępnił nowoczesne narzędzie służące do prowadzenia ewidencji miejsc noclegowych w obiektach niekategoryzowanych czyli takich



**Magiczny  
Kraków**

jak hostele, apartamenty czy pokoje gościnne. Krakowskie Obiekty Noclegowe (eKON) to przystępna aplikacja webowa, dostępna pod adresem [ekon.um.krakow.pl](http://ekon.um.krakow.pl). Dostęp do zgromadzonych w niej danych jest możliwy z poziomu każdej przeglądarki internetowej. Aplikacja działa na wszystkich systemach operacyjnych, na których są zainstalowane przeglądarki internetowe.

Główną funkcją aplikacji jest wyszukiwarka obiektów według rozbudowanych filtrów (np. po dzielnicy, ulicy, rodzaju czy liczbie miejsc noclegowych). Stanowi więc ona źródło informacji dla osób poszukujących miejsc noclegowych oraz przedsiębiorców prowadzących turystyczny najem krótkoterminowy. Studentom, naukowcom może służyć jako zbiór istotnych dla badań danych statystycznych. Co więcej, z poziomu aplikacji znajdziemy praktyczne informacje oraz wykaz przepisów prawnych z zakresu tej działalności.