

VÝZVA EVROPSKÝCH MĚST K JEDNÁNÍ

V OBLASTI KRÁTKODOBÝCH UBYTOVACÍCH SLUŽEB PRO TURISTY

Stanovisko ke zlepšení právních předpisů EU týkajících se platform nabízejících krátkodobé ubytování pro turisty

(Konečná verze ke schválení politickými reprezentacemi – 9. 12. 2019)

Naše města trvale přitahují studenty, učitele, pracovníky ve zdravotnictví, policisty a všechny další občany, kteří si přejí v nich nalézt svůj domov. Naší povinností je ubytovat jich podle svých možností co nejvíce. Nicméně většina našich měst čelí chronickému nedostatku bytů.

Turistický ruch v Evropě má již řadu let po sobě vzestupnou tendenci. A podle údajů Světové organizace turistického ruchu (UNWTO) se očekává, že počet turistů bude v destinacích v ekonomicky vyspělých zemích EU narůstat v průměru o sedm milionů za rok a v roce 2030 dosáhne počtu 487 milionů.¹

Naše města jsou hlavní hybnou silou Evropy, neboť jsou nejvyhledávanějším cílem turistů z celého světa. Turistický ruch je důležitým zdrojem příjmů a pracovních míst pro mnoho občanů. Vítejme a vždy budeme vítat turisty z celého světa a činíme tak s hrdostí.

Zvyšující se urbanizace spolu s nárůstem turistického ruchu a trvajícím nedostatkem bytů jsou hlavními problémy, kterým naše města čelí. Jedním ze souvisejících problémů je, že pro majitele nemovitostí je čím dál výhodnější vyčlenit své nemovitosti ze segmentu dlouhodobého ubytování a využívat je ke krátkodobým pronájmům. Tyto krátkodobé pronájmy slouží především turistům na úkor místních obyvatel a rodin, které chtějí v našich městech žít a pracovat.

Nárůst počtu krátkodobých pronájmů turistům v posledních letech v turisticky oblíbených evropských městech je výmluvný. Například v Amsterdamu bylo v roce 2013 nabízeno asi 4500 bytů ke krátkodobému pronájmu, v roce 2017 tento počet vzrostl na 22 000. V historické lisabonské čtvrti Alfama je aktuálně více než 55 % bytů nabízeno ke krátkodobému pronájmu. V centru Florencie vzrostl počet krátkodobých pronájmů turistům od roku 2015 o 60 %.² V Krakově vzrostl počet krátkodobých pronájmů turistům v letech 2014-2017 o 100 %.

Zmíněný nárůst počtu krátkodobých pronájmů bytů turistům vyvolává zvyšování nákladů na bydlení, což má přímý dopad na dosažitelnost dostupného bydlení. Dalším důsledkem jsou dopady na sociální strukturu v příslušných městských částech.

Existují rovněž obavy ohledně obyvatelnosti městských čtvrtí, protože krátkodobé ubytování turistů bývá často spojeno s obtěžováním místních obyvatel. Průzkum provedený v roce 2018 mezi obyvateli Amsterdamu ukázal, že 80 % obyvatel centra města bylo obtěžováno v souvislosti s krátkodobými pronájmými turistům. Mnozí místní obyvatelé se staví odmítavě k této narůstající „turistifikaci“.

Klíčovým problémem je, že ve většině případů platformy nesdílejí příslušné údaje o pronájmech s městskými úřady. Bez těchto údajů v podstatě nejsou městské úřady schopny posílit stávající regulační opatření týkající se například maximálního počtu dnů pronájmu za rok, výběru daní a bezpečnostních opatření. V řadě členských států byly zavedeny systémy registrace za účelem účinnější

¹ European Union Tourism Trends, 2018, UNWTO

² Financial Times, 5/9/2019, Are Airbnb investors destroying Europe's cultural capitals?

regulace krátkodobých pronájmů. Jsme přesvědčeni, že tyto systémy jsou užitečným nástrojem, který pomůže městům ve sledování počtu pronájmů a v potírání protiprávního jednání.

Směrnice o elektronickém obchodu z roku 2000 týkající se služeb informační společnosti byla přijata dlouho před nástupem online platform. Proto velmi vítáme záměr předsedkyně Evropské komise, paní Von der Leyen, „aktualizovat naši odpovědnost a bezpečnostní pravidla vztahující se na digitální platformy, služby a produkty“. Pokud jde o krátkodobé ubytovací služby, je třeba mít nový evropský legislativní rámec pro jednotný digitální trh, který zajistí:

1. Povinnost platform nabízejících krátkodobé ubytování sdílet příslušná data s městskými správami

Přístup k údajům umožní prosazování předpisů chránících veřejný zájem, dostupnost bydlení a obyvatelnost našich měst. Pokud tyto údaje městské správy nebudou mít k dispozici, bude docházet k dalšímu nekontrolovanému nárůstu krátkodobých pronájmů na úkor dosažitelnosti dostupného bydlení a sociální soudržnosti v našich městech.

2. Povinnost platform zveřejňovat registrační čísla nabídek tam, kde jsou uplatňovány vnitrostátní nebo místní registrační systémy.

Zároveň by měly mít povinnost odstranit nabídky neobsahující platné registrační číslo.

3. Povinnost platform plnit své povinnosti ve vztahu k vnitrostátním a místním právním předpisům, přičemž musí účinně fungovat prosazování těchto předpisů.

V současnosti jsou předpisy týkající se odpovědnosti platform a jejich právní prosazování účinné pouze v těch členských státech, kde mají platformy oficiální sídlo. Jsme přesvědčeni, že platformy musí nést odpovědnost za to, když nedodržují místní/vnitrostátní právní předpisy členských států, například pokud jde o sdílení údajů nebo v případě odstraňování nelegálních nabídek. Uplatňování právních předpisů musí být garantováno po celé EU, včetně odstranění bytů z kategorie dostupného bydlení z nabídky krátkodobého ubytování, pokud to místní právní předpisy výslovně zakazují.

My, evropská města, budeme nadále vítat velké množství turistů, kteří si v následujících desetiletích budou přát nás navštívit. Uznáváme ekonomické možnosti, které krátkodobé ubytování přináší, ale naší primární povinností je zajistit bydlení pro občany, kteří si přejí v našich městech žít a pracovat. Ve světle výše uvedených problémů musíme nutně zajistit obyvatelnost městských čtvrtí, což znamená nastavit správnou rovnováhu mezi krátkodobými a dlouhodobými pronájmy.

Odpovědí rozhodně není dát platformám volnou ruku a věříme, že v Evropské komisi najdeme v této otázce spojení.
