UNIA METROPOLII POLSKICH
IM. PAWŁA ADAMOWICZA

Kraków, 29 listopada 2024 r.

APEL
Unii Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza
w sprawie pilnego uregulowania najmu krótkoterminowego

Unia Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza apeluje do Rządu o podjęcie działań na rzecz wspierania przejrzystości w sektorze najmu krótkoterminowego. Tylko wprowadzenie regulacji prawnych dających miastom i gminom narzędzia do prowadzenia lokalnej polityki w zakresie najmu krótkoterminowego, pozwoli na zrównoważony rozwój tego rodzaju działalności i pogodzenie interesów podmiotów świadczących usługi, osób korzystających z najmu krótkoterminowego (np. turystów) oraz mieszkańców.

Rynek wynajmu krótkoterminowego w ostatnich latach dynamicznie się rozwinął. Szeroki wybór możliwości zakwaterowania, takich jak prywatne nieruchomości wynajmowane na kwatery gościnne czy też apartamenty ma niewątpliwie pozytywny wpływ na rozwój turystyki. Jednocześnie może być też przyczyną zjawisk niekorzystnych dla mieszkańców miast i gmin. Przykładowo aktywny i niekontrolowany rozwój najmu krótkoterminowego wpływa na ograniczenie dostępności mieszkań na rynku najmu długoterminowego poprzez wzrost cen na rynku.

Konieczność zapewnienia równowagi pomiędzy nie zawsze zgodnymi w/w interesami w tym zakresie została dostrzeżona w wielu państwach europejskich, które wprowadziły rozwiązania prawne wyposażające władze miast i gmin w narzędzia pozwalające prowadzić racjonalna politykę w tej kwestii. Ograniczenia dotyczące udostępniania mieszkań turystom obowiązują w większości europejskich miast. Ograniczenie liczby dni najmu na doby, konieczność rejestracji, kontrole podatkowe i wysokie kary za niestosowanie obostrzeń - to najczęstsze narzędzia stosowane przez władze lokalne i centralne w walce z rosnącym zjawiskiem masowego najmu lokali turystom. Regulacje służą również ochronie osób korzystających z najmu krótkoterminowego, pozwalają miastom i gminom skutecznie walczyć ze zjawiskami patologicznymi m.in. oszustwami polegającymi na udostępnianiu w najmie krótkoterminowym nieistniejących lokali lub takich, których rzeczywisty standard zdecydowanie odbiega od oferowanego.

Konieczność uregulowania najmu krótkoterminowego została dostrzeżona na poziomie Unii Europejskiej, a efektem jest m.in. rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniające rozporządzenie (UE) 2018/1724, które skupia się na problemie braku wiarygodnych informacji na temat usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, takich jak tożsamość wynajmującego, miejsce oferowania usług oraz czas ich trwania.

UNIA METROPOLII POLSKICH im. Pawła Adamowicza

BIURO: PAŁAC KULTURY I NAUKI,
POK. 1801 (XVIII PIĘTRO)
PLAC DEFILAD 1, 00-901 WARSZAWA,
TEL. 22 656 76 16 ; E-MAIL: BIURO@METROPOLIE.PL
WWW. METROPOLIE.PL

Unia Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza stoi na stanowisku, że w polski porządek prawny powinny zostać wpisane przepisy dające miastom i gminom narzędzia do prowadzenia racjonalnej polityki w zakresie najmu krótkoterminowego. Prawo powinno zobowiązywać podmioty świadczące usługi najmu krótkoterminowego do rejestracji takiej działalności. Wiedza na temat gospodarzy i ich lokali: „kto", „co" i „gdzie"(wynajmuje), jest niezbędna do prowadzenia tego rodzaju polityki. Pozwoli na kontrolę podmiotów świadczących usługi najmu krótkoterminowego oraz eliminację zdarzeń patologicznych i nieuczciwych praktyk. Przepisy powinny dawać miastom i gminom możliwość wydawania lokalnego prawa regulującego rynek najmu krótkoterminowego np. ilość udostępnianych mieszkań. Regulacje prawne powinny również zobowiązywać platformy, pośredniczące w najmie krótkoterminowym do współpracy z władzami lokalnymi miast i gmin, w zakresie danych i informacji o oferujących najem krótkoterminowy.

W ocenie Unii Metropolii Polskich im. Pawła Adamowicza wprowadzenie postulowanych regulacji wyposaży władze lokalne w narzędzia niezbędne do wspierania zrównoważonego ekosystemu turystycznego i ochronę ważnych interesów i komfortu życia mieszkańców.

Prezes Zarządu
Unii Metropolii Polskich

Tadeusz Truskolaski
Prezydent Miasta Białegostoku

Przewodniczący Rady
Unii Metropolii Polskich

Rafał Trzaskowski
Prezydent M. St. Warszawy