



2022/0358(COD)

20.7.2023

OPINIA

Komisji Transportu i Turystyki

dla Komisji Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów

w sprawie 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
(COM(2022)0571 – C9-0371/2022 – 2022/0358(COD))

Sprawozdawczyni komisji opiniodawczej: Josianne Cutajar

PA_Legam

ZWIĘZŁE UZASADNIENIE

Sprawozdawczyni komisji opiniodawczej popiera opracowanie zharmonizowanych ram prawnych mających na celu zwiększenie przejrzystości w dziedzinie krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, co pomoże organom publicznym zapewnić pozytywny rozwój tych usług w ramach sektora zrównoważonej turystyki. Wyważone podejście do gromadzenia i udostępniania danych od wynajmujących i platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym da organom krajowym, regionalnym i lokalnym narzędzia niezbędne do stworzenia skutecznych, opartych na dowodach i proporcjonalnych strategii politycznych, które pozwolą sprostać wyzwaniom i wykorzystać możliwości związane z sektorem najmu krótkoterminowego.

Turystyka jest jednym z sektorów, w których gospodarka współpracy rozwinęła się ze względu na ich wzajemne powiązanie; zarówno turystyka, jak i gospodarka współpracy bazują na konektywności między ludźmi, regionami i kulturami, w zależności od wymiany doświadczeń, które przynoszą korzyści i konsumentom, i przedsiębiorcom.

Jednak turystyka i najem krótkoterminowy stanowią selektywną działalność ludzką i przestrzenną, w związku z czym powodzenie platform współpracy stanowi wyzwanie dla istniejących podmiotów rynkowych, które bardzo często podlegają wysokim i rygorystycznym wymogom dostępu do rynku, a także dla utrwalonych praktyk organów lokalnych.

Chociaż niekontrolowany rozwój usług najmu krótkoterminowego może prowadzić do utowarowienia mieszkań, gentryfikacji miast i społeczności lokalnych doświadczających negatywnych skutków ubocznych tej działalności, większa przejrzystość i lepsze egzekwowanie przepisów mogą potencjalnie doprowadzić do promowania bezpiecznego, bardziej sprawiedliwego i zrównoważonego ekosystemu. Podstawą tego ekosystemu byłyby tylko równe warunki działania i łagodzenie wszelkich negatywnych skutków dla społeczności lokalnej, ale również wzmocnienie pozycji właścicieli lokali mieszkalnych i osób świadczących liczne usługi powiązane z wynajmem i wspierające lokalne przedsiębiorstwa i nowe możliwości zatrudnienia.

Aby zachować i zwiększyć korzyści płynące z najmu krótkoterminowego, a jednocześnie zagwarantować sprawiedliwe warunki wszystkim podmiotom w sektorze turystyki, sprawozdawczyni komisji opiniodawczej wprowadza rozróżnienie między procesem rejestracji, który jest przyjazny dla użytkownika, bezpłatny lub po minimalnych kosztach, a procedurą udzielania zezwoleń wraz z wszelkimi wymogami dostępu do rynku, które państwa członkowskie mogą wprowadzić zgodnie z prawem UE.

W związku z tym, aby zapewnić dobrą znajomość i zrozumienie prawa UE oraz jednolite stosowanie zasad przewodnich, np. proporcjonalności i niedyskryminacji, zapisanych w naszym prawodawstwie i w orzecznictwie Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, sprawozdawczyni komisji opiniodawczej proponuje, by powierzyć Komisji zadanie udzielania pomocy i zapewniania szkoleń w tej dziedzinie. Komisja udostępnia zatem kursy i materiały szkoleniowe dotyczące wyżej wymienionych pojęć, które powinny być obowiązkowe dla koordynatorów krajowych ustanowionych na mocy przedmiotowego rozporządzenia oraz dla organów krajowych, regionalnych i lokalnych, którym powierzono wdrażanie i egzekwowanie przepisów dotyczących świadczenia usług najmu krótkoterminowego.

Z drugiej strony, aby zwiększyć przejrzystość ekosystemu najmu krótkoterminowego i zachęcić do aktywnego angażowania wynajmujących, którzy wykorzystują tę działalność jako źródło dodatkowego dochodu, jednocześnie a zarazem dzielą się swoimi domami, tradycjami i osobistym doświadczeniem, sprawozdawczyni komisji opiniodawczej proponuje, aby Komisja, wspierana przez państwa członkowskie, prowadziła portal (europejski portal najmu krótkoterminowego) jako punkt kontaktowy w zakresie scentralizowanych informacji na temat krajowych i lokalnych przepisów dotyczących świadczenia usług najmu krótkoterminowego lokali mieszkalnych w państwach UE stosujących system rejestracji ustanowiony w przedmiotowym rozporządzeniu. Europejski portal najmu krótkoterminowego powinien być łatwo i bezpłatnie dostępny we wszystkich językach urzędowych Unii.

Ponadto w świetle celów omawianego rozporządzenia sprawozdawczyni komisji opiniodawczej rozszerza w ograniczonym zakresie kategorię danych, które mają być udostępniane właściwym organom i podmiotom lub osobom prowadzącym badania naukowe i działania analityczne.

Ponadto sprawozdawczyni komisji opiniodawczej uważa, że ocena Komisji powinna zostać przeprowadzona wcześniej niż zaproponowano pierwotnie, ponieważ właściwy organ w każdym państwie członkowskim co dwa lata składa sprawozdanie z wykonania rozporządzenia. Wprowadza ona również poprawkę, zgodnie z którą obowiązki nałożone na mocy tego rozporządzenia na platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym i wynajmujących mają zastosowanie po upływie trzech miesięcy od momentu, w którym dane państwo członkowskie stworzy swoje pojedyncze punkty dostępu cyfrowego zgodnie z przepisami niniejszego rozporządzenia.

POPRAWKI

Komisja Transportu i Turystyki zwraca się do Komisji Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów, jako komisji przedmiotowo właściwej, o wzięcie pod uwagę co następuje:

Poprawka 1

Wniosek dotyczący rozporządzenia

Motyw 1

Tekst proponowany przez Komisję

(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

Poprawka

(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.

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. ***Bardziej rygorystyczne regulacje i monitorowanie warunków najmu na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim zapewniłyby zrównoważoną kontrolę krótkoterminowego najmu zakwaterowania w obszarach turystycznych, eliminując wszelkie negatywne konsekwencje, zwłaszcza dla gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji^{1a}.*** 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.

^{1a}

<https://ec.europa.eu/eurostat/web/product-s-eurostat-news/w/DDN-20230404-2>

Poprawka 2

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 3

Tekst proponowany przez Komisję

(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

Poprawka

(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.

jakości danych dotyczących świadczenia tych usług, co z kolei powinno umożliwić im opracowanie i wdrożenie polityki dotyczącej takich usług w sposób skuteczny i proporcjonalny, **zgodnie z prawem krajowym i europejskim. Wiąże się to z utrzymaniem istniejących możliwości platform, przy jednoczesnym zapewnieniu poszanowania celów polityki publicznej, takich jak dostępne i przystępne cenowo mieszkania oraz ochrona ośrodków miejskich i obszarów wiejskich, zwłaszcza gdy warunki gospodarcze w Europie charakteryzują się wyzwaniami i możliwościami rozwoju. Usługi krótkoterminowego najmu zakwaterowania za pośrednictwem platform muszą być zgodne ze standardami zrównoważonej i wysokiej jakości turystyki europejskich regionów i miast oraz wspierać wysoki poziom akceptacji turystyki w Europie i zwiększać komfort życia w dzielnicach. Powinny być świadczone z poszanowaniem lokalnych społeczności i promować zrównoważony rozwój z ekologicznego i społeczno-gospodarczego punktu widzenia.**

Poprawka 3

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 3 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(3a) Obowiązki w dziedzinie udostępniania i gromadzenia danych ustanowione na mocy niniejszego rozporządzenia prowadzą do skuteczniejszego egzekwowania przepisów na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym, zapewniając uczciwą konkurencję, tworząc bezpieczniejszy i bardziej zrównoważony ekosystem turystyczny oraz podnosząc standard ochrony konsumentów na rynku UE. W związku z tym oczekuje się wzrostu zaufania konsumentów do najmu

krótkoterminowego, biorąc pod uwagę, że byliby w stanie założyć, że w internecie znajdują się jedynie legalne oferty oraz że wynajmujący spełniają wymogi prawne i zapewniają uczciwe warunki.

Poprawka 4

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 6

Tekst proponowany przez Komisję

(6) Niniejsze rozporządzenie powinno mieć zastosowanie do działalności polegającej na krótkoterminowym, odpłatnym wynajmie umeblowanych lokali mieszkalnych, wykonywanej zawodowo lub niezawodowo. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych mogą dotyczyć na przykład pokoju w głównym miejscu zamieszkania wynajmującego, przy obecności wynajmującego, głównego lub drugiego miejsca zamieszkania wynajmującego wynajmowanego na ograniczoną liczbę dni rocznie lub też jednej lub większej liczby nieruchomości zakupionych przez wynajmującego w charakterze inwestycji do celów najmu krótkoterminowego, zazwyczaj na okres krótszy niż rok w ciągu całego roku. Najem umeblowanego lokalu mieszkalnego do zamieszkania przez dłuższy czas, zazwyczaj jeden rok lub dłużej, nie powinien zostać uznany za najem krótkoterminowy. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych nie są ograniczone do jednostek wynajmowanych w celach turystycznych lub wypoczynkowych, ale powinny obejmować krótkoterminowe pobyty w innych celach, np. biznesowych lub naukowych.

Poprawka

(6) Niniejsze rozporządzenie powinno mieć zastosowanie do działalności polegającej na krótkoterminowym, odpłatnym wynajmie umeblowanych lokali mieszkalnych, wykonywanej zawodowo lub niezawodowo. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych mogą dotyczyć na przykład pokoju w głównym miejscu zamieszkania wynajmującego, przy obecności wynajmującego, głównego lub drugiego miejsca zamieszkania wynajmującego ***na lądzie lub na wodzie***, wynajmowanego na ograniczoną liczbę dni rocznie lub też jednej lub większej liczby nieruchomości zakupionych przez wynajmującego w charakterze inwestycji do celów najmu krótkoterminowego, zazwyczaj na okres krótszy niż rok w ciągu całego roku ***lub zgodnie z prawem krajowym***. Najem umeblowanego lokalu mieszkalnego do zamieszkania przez dłuższy czas, zazwyczaj jeden rok lub dłużej, nie powinien zostać uznany za najem krótkoterminowy. Usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych nie są ograniczone do jednostek wynajmowanych w celach turystycznych lub wypoczynkowych, ale powinny obejmować krótkoterminowe pobyty w innych celach, np. biznesowych lub naukowych.

Poprawka 5

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 8

Tekst proponowany przez Komisję

(8) Przepisy ustanowione w niniejszym rozporządzeniu powinny mieć zastosowanie do platform internetowych w rozumieniu art. 3 lit. i) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2065²⁷, które to platformy umożliwiają najemcom zawieranie z wynajmującymi umów na odległość dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. **Z zakresu niniejszego rozporządzenia należy zatem wyłączyć strony internetowe łączące wynajmujących z najemcami**, które nie odgrywają żadnej dalszej roli w zawieraniu transakcji bezpośrednich. Platformy internetowe pośredniczące w świadczeniu nieodpłatnych usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych (na przykład platformy internetowe pośredniczące w zamianie lokali mieszkalnych) nie są objęte tymi przepisami, jako że objęte są nimi wyłącznie usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych świadczone za wynagrodzeniem.

²⁷ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2065 z dnia 19 października 2022 r. w sprawie jednolitego rynku usług cyfrowych i zmieniające dyrektywę 2000/31/WE (akt o usługach cyfrowych) (Dz.U. L 277 z 27.10.2022, s. 1).

Poprawka

(8) Przepisy ustanowione w niniejszym rozporządzeniu powinny mieć zastosowanie do platform internetowych w rozumieniu art. 3 lit. i) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2065²⁷, które to platformy umożliwiają najemcom zawieranie z wynajmującymi umów na odległość dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych. **Powinny również mieć zastosowanie do internetowych platform reklamowych prezentujących usługi najmu krótkoterminowego w rozumieniu art. 3 lit. j) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2065**, które **przedstawiają reklamy dotyczące usług najmu krótkoterminowego w ramach platformy i** nie odgrywają żadnej dalszej roli w zawieraniu transakcji bezpośrednich. Platformy internetowe pośredniczące w świadczeniu nieodpłatnych usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych (na przykład platformy internetowe pośredniczące w zamianie lokali mieszkalnych) nie są objęte tymi przepisami, jako że objęte są nimi wyłącznie usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych świadczone za wynagrodzeniem.

²⁷ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2022/2065 z dnia 19 października 2022 r. w sprawie jednolitego rynku usług cyfrowych i zmieniające dyrektywę 2000/31/WE (akt o usługach cyfrowych) (Dz.U. L 277 z 27.10.2022, s. 1).

Poprawka 6

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 9

Tekst proponowany przez Komisję

(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.

Poprawka

(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. ***Niniejsze rozporządzenie pozostaje bez uszczerbku dla innych obowiązków w zakresie rejestracji i informowania wynikających z prawa Unii i prawa krajowego, w tym m.in. obowiązków związanych z opodatkowaniem, rejestracją ludności i informacjami statystycznymi.***

Poprawka 7

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 10

Tekst proponowany przez Komisję

(10) W celu zapewnienia, aby właściwe organy otrzymały potrzebne im informacje i dane, bez nakładania nieproporcjonalnych obciążeń na platformy internetowe i wynajmujących, należy określić wspólne podejście do procedur rejestracji

Poprawka

(10) W celu zapewnienia, aby właściwe organy otrzymały potrzebne im informacje i dane, bez nakładania nieproporcjonalnych obciążeń na platformy internetowe i wynajmujących, należy określić wspólne podejście do ***internetowych*** procedur

w państwach członkowskich, które jest ograniczone do podstawowych informacji umożliwiających identyfikację jednostki i wynajmującego. W tym celu państwa członkowskie powinny zapewnić, aby – po przedłożeniu wszystkich istotnych informacji i dokumentów – wynajmującym i jednostkom nadawane były numery identyfikacyjne. Wynajmujący powinni mieć możliwość podania swojej tożsamości i uwierzytelnienia jej przy użyciu środków identyfikacji elektronicznej wydanych w ramach notyfikowanego systemu identyfikacji elektronicznej zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014²⁸ w celu zakończenia odnośnych procedur rejestracji.

rejestracji w państwach członkowskich, które jest ograniczone do podstawowych informacji umożliwiających identyfikację jednostki i wynajmującego. W tym celu państwa członkowskie powinny zapewnić, aby – po przedłożeniu wszystkich istotnych informacji i dokumentów – wynajmującym i jednostkom nadawane były numery identyfikacyjne. Wynajmujący powinni mieć możliwość podania swojej tożsamości i uwierzytelnienia jej przy użyciu środków identyfikacji elektronicznej wydanych w ramach notyfikowanego systemu identyfikacji elektronicznej zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014²⁸ w celu zakończenia odnośnych procedur rejestracji. ***Rejestracja powinna być bezpłatna lub przy minimalnych kosztach dla wynajmującego. Wynajmujący powinni mieć możliwość składania wszystkich wymaganych dokumentów w formie cyfrowej. Nadal udostępnia się jednak usługę składania dokumentów offline, biorąc pod uwagę potrzeby osób o mniejszych umiejętnościach cyfrowych lub słabiej wyposażonych w sprzęt cyfrowy, zwłaszcza osób starszych.***

²⁸ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE (Dz.U. L 257 z 28.8.2014, s. 73).

²⁸ Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE (Dz.U. L 257 z 28.8.2014, s. 73).

Poprawka 8

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 11

Tekst proponowany przez Komisję

(11) Wynajmujący powinni podać swoje

PE746.981v02-00

Poprawka

(11) Wynajmujący powinni podać swoje

AD\1283223PL.docx

10/50

dane i informacje na temat jednostek, które oferują w ramach usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, oraz inne niezbędne informacje, tak aby właściwe organy знаły tożsamość wynajmującego i jego dane kontaktowe, jak również **lokalizację**, rodzaj (np. dom, mieszkanie, pokój) oraz właściwości jednostki. Informacje te są potrzebne do zapewnienia identyfikowalności wynajmujących i jednostek oferowanych do najmu. Opis właściwości jednostki powinien zawierać wskazanie, czy jednostka jest oferowana w całości lub w części oraz czy wynajmujący wykorzystuje jednostkę do celów mieszkalnych jako główne lub drugie miejsce zamieszkania, czy do innych celów. Wynajmujący powinni również podać informację o maksymalnej liczbie najemców, którą może pomieścić jednostka.

dane i informacje na temat jednostek, które oferują w ramach usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, oraz inne niezbędne informacje, tak aby właściwe organy знаły tożsamość wynajmującego i jego dane kontaktowe, jak również **pełny adres, w tym w stosownych przypadkach numer mieszkania lub numer księgi wieczystej**, rodzaj (np. dom, mieszkanie, pokój, **pokój współdzielony lub inna odpowiednia kategoria przewidziana w prawie krajowym**) oraz właściwości jednostki. Informacje te są potrzebne do zapewnienia identyfikowalności wynajmujących i jednostek oferowanych do najmu. **W stosownych przypadkach od wynajmujących można również wymagać wskazania, czy uzyskali zezwolenie na świadczenie usług zgodnie z art. 9 dyrektywy 2006/123/WE, jeżeli taki wymóg uzyskania zezwolenia jest zgodny z prawem Unii. Informacje o prawach wynajmujących w odniesieniu do systemu zezwoleń, a także o środkach prawnych w przypadku sporu powinny być łatwo dostępne dla wynajmujących, jak przewidziano w dyrektywie 2006/123/WE.** Opis właściwości jednostki powinien zawierać wskazanie, czy jednostka jest oferowana w całości lub w części oraz czy wynajmujący wykorzystuje jednostkę do celów mieszkalnych jako główne lub drugie miejsce zamieszkania, czy do innych celów. Wynajmujący powinni również podać informację o maksymalnej liczbie najemców, którą może pomieścić jednostka, **liczbie pokoi oraz liczbie łóżek w jednostce.**

Poprawka 9

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 11 a (nowy)

(11a) Wszystkie obowiązki dotyczące deklaracji w odniesieniu do systemów zezwoleń i dostarczania dowodów w tym zakresie mają zastosowanie tylko wówczas, gdy takie zasady dostępu do rynku istnieją w państwach członkowskich. Żaden przepis niniejszego rozporządzenia nie może być ponadto interpretowany jako podstawa prawna zasad dostępu do rynku, które nadal są regulowane obowiązującym prawem Unii, w szczególności dyrektywą usługową.

Poprawka 10

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 12

Tekst proponowany przez Komisję

(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

Poprawka

(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 **powinny** 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 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.

państwa 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.

Poprawka 11

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 14

Tekst proponowany przez Komisję

(14) Informacje i dokumenty dostarczone przez wynajmujących w ramach procedury rejestracji powinny być weryfikowane przez właściwe organy dopiero po nadaniu numeru identyfikacyjnego. Należy umożliwić wynajmującym skorygowanie w rozsądnym terminie przedstawionych informacji i dokumentacji, które właściwy organ uzna za niekompletne lub nieprawidłowe. W *przypadku gdy* wynajmujący nie skoryguje informacji *i dokumentów we wskazanym* terminie, właściwy organ *powinien być uprawniony do zawieszenia ważności numeru identyfikacyjnego*. Właściwy organ powinien być uprawniony do zawieszenia ważności numeru identyfikacyjnego również w przypadku, gdy stwierdzi, że istnieją oczywiste i poważne wątpliwości co do autentyczności i ważności informacji lub dokumentów dostarczonych przez wynajmującego. W takich przypadkach właściwe organy powinny poinformować wynajmujących o zamiarze zawieszenia ważności numeru identyfikacyjnego i jego przyczynach. Wynajmujący powinni mieć możliwość złożenia wyjaśnień oraz, w stosownych przypadkach, skorygowania

Poprawka

(14) Informacje i dokumenty dostarczone przez wynajmujących w ramach procedury rejestracji powinny być weryfikowane przez właściwe organy dopiero po nadaniu numeru identyfikacyjnego. Należy umożliwić wynajmującym skorygowanie w rozsądnym terminie przedstawionych informacji i dokumentacji, które właściwy organ uzna za niekompletne lub nieprawidłowe. W *tym okresie, a także jeżeli* wynajmujący nie skoryguje informacji *w wyznaczonym* terminie, właściwy organ *może zawiesić numer identyfikacyjny oraz, w razie konieczności, podjąć działania w celu zapobieżenia komercyjnej eksploatacji jednostki*. Właściwy organ powinien być uprawniony do zawieszenia ważności numeru identyfikacyjnego również w przypadku, gdy stwierdzi, że istnieją oczywiste i poważne wątpliwości co do autentyczności i ważności informacji lub dokumentów dostarczonych przez wynajmującego. W takich przypadkach właściwe organy powinny poinformować wynajmujących o zamiarze zawieszenia ważności numeru identyfikacyjnego i jego przyczynach. Wynajmujący powinni mieć

dostarczonych informacji i dokumentów w rozsądnym terminie. W przypadku gdy ważność numeru identyfikacyjnego została zawieszona, właściwe organy powinny być uprawnione do wydania nakazu wzywającego platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym do usunięcia wszelkich ofert dotyczących danej jednostki lub zablokowania dostępu do tych ofert bez zbędnej zwłoki. Nakazy te powinny zawierać wszystkie niezbędne informacje pozwalające na identyfikację oferty, w tym indywidualny ujednolicony format adresowania zasobów (URL) danych ofert.

możliwość złożenia wyjaśnień oraz, w stosownych przypadkach, skorygowania dostarczonych informacji i dokumentów w rozsądnym terminie. W przypadku gdy ważność numeru identyfikacyjnego została zawieszona, właściwe organy powinny być uprawnione do wydania nakazu wzywającego platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym do usunięcia wszelkich ofert dotyczących danej jednostki lub zablokowania dostępu do tych ofert bez zbędnej zwłoki. Nakazy te powinny zawierać wszystkie niezbędne informacje pozwalające na identyfikację oferty, w tym indywidualny ujednolicony format adresowania zasobów (URL) danych ofert.

Poprawka 12

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 15

Tekst proponowany przez Komisję

(15) W przypadku gdy zastosowanie ma procedura rejestracji, wynajmujący powinni być zobowiązani do przekazywania platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym swoich numerów identyfikacyjnych, umieszczania ich w każdej odpowiedniej ofercie jednostki oraz przekazywania najemcom numeru identyfikacyjnego jednostki. Państwa członkowskie powinny zapewnić, aby w przypadku stosowania procedury rejestracji prawo krajowe umożliwiałoby właściwym organom nakazanie platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym usunięcia ofert dotyczących jednostek oferowanych bez numeru identyfikacyjnego lub oferowanych z nieważnym numerem identyfikacyjnym.

Poprawka

(15) W przypadku gdy zastosowanie ma procedura rejestracji, wynajmujący powinni być zobowiązani do przekazywania platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym swoich numerów identyfikacyjnych, umieszczania ich w każdej odpowiedniej ofercie jednostki oraz przekazywania najemcom numeru identyfikacyjnego jednostki. Państwa członkowskie powinny zapewnić, aby w przypadku stosowania procedury rejestracji prawo krajowe umożliwiałoby właściwym organom nakazanie platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym usunięcia ofert dotyczących jednostek oferowanych bez numeru identyfikacyjnego lub oferowanych z nieważnym numerem identyfikacyjnym. ***Na obszarach, w których zastosowanie ma procedura rejestracji, wynajmujący nie powinni mieć możliwości komercyjnej eksploatacji***

jednostki bez ważnego numeru identyfikacyjnego. Jeżeli właściwy organ stwierdzi, że nie ma numeru identyfikacyjnego lub jest on nieważny, lub że zezwolenie nie zostało udzielone, może on, po wysłuchaniu wynajmującego, zażądać od platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym usunięcia bez zbędnej zwłoki dostępu do jednostki.

Poprawka 13

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 16

Tekst proponowany przez Komisję

(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 prywatne 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

Poprawka

(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 prywatne 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.

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, **jeżeli nie istnieje żadne zwolnienie z obowiązku rejestracji, oraz powinny przeprowadzać wyrywkowe kontrole**. 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.

Poprawka 14

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 18

Tekst proponowany przez Komisję

(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

Poprawka

(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 w celu 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.

najemców, *którym wynajęto jednostkę, na dobę*, numer identyfikacyjny i adres URL oferty dotyczącej danej jednostki *oraz pełny adres jednostki, a także – w przypadku braku numeru rejestracyjnego lub jego niepoprawności – tożsamość wynajmującego zgodnie z RODO*, co jest potrzebne w celu 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, *którym wynajęto daną jednostkę, na dobę. Aby zapobiec wielokrotnemu przekazywaniu tych samych informacji z różnych platform, do dostarczenia wyżej wymienionych informacji zobowiązana jest jedynie platforma, na której zawarto umowę z wynajmującym*. 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.

Poprawka 15

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 18 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(18a) Ponadto państwa członkowskie powinny mieć możliwość wymagania od wynajmujących składania oświadczenia, czy działają w celach handlowych, gospodarczych, zawodowych lub innych, jak również deklarowania liczby jednostek udostępnianych na rynku najmu krótkoterminowego. Dane te mogą ułatwić lepsze zrozumienie tego rynku, a także wpłynąć na ostateczne decyzje polityczne.

**Poprawka 16
Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 23 a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(23a) Niniejszym rozporządzeniem gwarantuje się, że wynajmujący będą mogli złożyć oświadczenie własne 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, a jeżeli tak jest, że zidentyfikują tę jednostkę za pomocą ważnego numeru identyfikacyjnego lub, w stosownych przypadkach, wskażą, że jednostka ta jest wyłączona z obowiązku rejestracji. W związku z tym platformy muszą projektować swoje interfejsy w taki sposób, aby ułatwić złożenie takiego oświadczenia własnego i zagwarantować, że wynajmujący dostarczą istotne informacje przed publikacją oferty. Oświadczenie własne stanowi istotne i proporcjonalne narzędzie. Gwarantuje ono, że za zgodność prowadzonej działalności z lokalnymi przepisami oraz przekazywanie platformom niezbędnych informacji na temat swojego statusu w ramach odpowiednich procedur rejestracji będą nadal odpowiadali wynajmujący, bez konieczności stosowania przez platformy

uciążliwych i nieproporcjonalnych mechanizmów weryfikacji ex ante w odniesieniu do każdego wynajmującego.

Poprawka 17

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 25

Tekst proponowany przez Komisję

(25) Należy zapewnić dostosowanie między poszczególnymi rejestrami w państwie członkowskim, jak również ich interoperacyjność z pojedynczym cyfrowym punktem dostępu, aby usunąć semantyczne i techniczne bariery utrudniające udostępnianie danych oraz zapewnić bardziej skuteczne i efektywne procedury administracyjne. Podmioty odpowiedzialne za utworzenie pojedynczych cyfrowych punktów dostępu na poziomie krajowym oraz Komisja powinny ułatwiać wdrażanie na poziomie krajowym i zacieśniać współpracę między państwami członkowskimi.

Poprawka

(25) Należy zapewnić dostosowanie między poszczególnymi rejestrami w państwie członkowskim, jak również ich interoperacyjność z pojedynczym cyfrowym punktem dostępu, aby usunąć semantyczne i techniczne bariery utrudniające udostępnianie danych oraz zapewnić bardziej skuteczne i efektywne procedury administracyjne. Podmioty odpowiedzialne za utworzenie pojedynczych cyfrowych punktów dostępu na poziomie krajowym oraz Komisja powinny ułatwiać wdrażanie na poziomie krajowym i zacieśniać współpracę między państwami członkowskimi. ***Przed przyjęciem aktów wykonawczych ustanawiających wspólne specyfikacje techniczne i procedury na rzecz interoperacyjności Komisja przeprowadza dyskusje techniczne z platformami i państwami członkowskimi.***

Poprawka 18

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 27

Tekst proponowany przez Komisję

(27) ***Zbiór danych zagregowanych oparty na dostępnych danych dotyczących działalności miałby również istotne znaczenie dla zestawienia*** statystyk publicznych. Dane *te*, wraz z informacjami ***o całkowitej liczbie jednostek oraz***

Poprawka

(27) ***Dane dotyczące*** działalności ***byłyby*** również istotne ***przy zestawianiu*** statystyk publicznych. Dane ***takie***, wraz z informacjami ***przekazanymi przez wynajmujących zgodnie z procedurą rejestracji wraz z numerem***

o maksymalnej liczbie najemców, którą dana jednostka może pomieścić w każdym podziale geograficznym, należy co miesiąc przekazywać krajowym urządząom statystycznym i Eurostatowi na potrzeby opracowywania statystyk zgodnie z wymogami mającymi zastosowanie do innych usługodawców w sektorze zakwaterowania, określonymi w rozporządzeniu (UE) nr 692/2011 w sprawie europejskiej statystyki w dziedzinie turystyki. Państwa członkowskie powinny wyznaczyć krajową jednostkę odpowiedzialną za ***agregowanie danych i ich przekazywanie***. Właściwe organy powinny mieć również możliwość udostępnienia danych dotyczących działalności, bez wszelkich danych, które mogłyby umożliwić identyfikację poszczególnych jednostek lub wynajmujących, takich jak numery identyfikacyjne i adresy URL, podmiotom lub osobom, jeżeli wymaga tego prowadzenie działań naukowych lub analitycznych, jak również tworzenie nowych modeli biznesowych i usług. Na tych samych warunkach dane dotyczące działalności mogłyby być udostępniane za pośrednictwem sektorowych przestrzeni danych, o ile zostaną one utworzone.

Poprawka 19

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 28

Tekst proponowany przez Komisję

(28) Państwa członkowskie powinny zapewnić niezbędne informacje, aby umożliwić organom publicznym, platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym, wynajmującym i obywatelom zrozumienie przepisów, procedur i wymogów dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych na ich terytorium. Obejmują

identyfikacyjnym, należy co miesiąc przekazywać krajowym urządząom statystycznym i Eurostatowi na potrzeby opracowywania statystyk zgodnie z wymogami mającymi zastosowanie do innych usługodawców w sektorze zakwaterowania, określonymi w rozporządzeniu (UE) nr 692/2011 w sprawie europejskiej statystyki w dziedzinie turystyki. Państwa członkowskie powinny wyznaczyć krajową jednostkę odpowiedzialną za ***przekazywanie i pseudoanonimizację danych***. Właściwe organy powinny mieć również możliwość udostępnienia danych dotyczących działalności, bez wszelkich danych, które mogłyby umożliwić identyfikację poszczególnych jednostek lub wynajmujących, takich jak numery identyfikacyjne i adresy URL, podmiotom lub osobom, jeżeli wymaga tego prowadzenie działań naukowych lub analitycznych, jak również tworzenie nowych modeli biznesowych i usług. Na tych samych warunkach dane dotyczące działalności mogłyby być udostępniane za pośrednictwem sektorowych przestrzeni danych, o ile zostaną one utworzone.

Poprawka

(28) Państwa członkowskie powinny zapewnić niezbędne informacje, ***w tym na krajowych stronach internetowych, w jasny sposób***, aby umożliwić organom publicznym, platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym, wynajmującym i obywatelom zrozumienie przepisów, procedur i wymogów dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego

one procedury rejestracji, jak również wszelkie wymogi dotyczące dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia.

najmu lokali mieszkalnych na ich terytorium. Obejmują one procedury rejestracji, jak również wszelkie wymogi dotyczące dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i ich świadczenia.

Poprawka 20

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 31

Tekst proponowany przez Komisję

(31) Państwa członkowskie powinny zapewnić skuteczne egzekwowanie niniejszego rozporządzenia w odniesieniu do jego przepisów dotyczących wyników wrywkowych kontroli, obowiązku zamieszczenia odniesienia do informacji udostępnianych przez państwa członkowskie na temat zasad świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oraz obowiązków udostępniania danych przez platformy pośredniczące w najmie krótkoterminowym. Ze względu na szczególnie charakter tych obowiązków ich egzekwowanie powinno należeć do organów wyznaczonych przez państwo członkowskie pojedynczego cyfrowego punktu dostępu, w którym znajduje się dana jednostka. Państwa członkowskie powinny także ustanowić przepisy określające kary za naruszenie tych przepisów niniejszego rozporządzenia, które mają zastosowanie do platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, oraz powinny zapewnić wdrożenie i zgłoszenie takich kar zgodnie z dyrektywą 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady³². Kary te powinny być skuteczne, proporcjonalne i odstraszające. Powinny one zapewnić skuteczne egzekwowanie przepisów niniejszego rozporządzenia, zwłaszcza jeżeli chodzi o obowiązki udostępniania

Poprawka

(31) Państwa członkowskie powinny zapewnić skuteczne egzekwowanie niniejszego rozporządzenia w odniesieniu do jego przepisów dotyczących **weryfikacji przeprowadzanej przez właściwe organy**, wyników wrywkowych kontroli, obowiązku zamieszczenia odniesienia do informacji udostępnianych przez państwa członkowskie na temat zasad świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oraz obowiązków udostępniania danych przez platformy pośredniczące w najmie krótkoterminowym. Ze względu na szczególnie charakter tych obowiązków ich egzekwowanie powinno należeć do organów wyznaczonych przez państwo członkowskie pojedynczego cyfrowego punktu dostępu, w którym znajduje się dana jednostka. Państwa członkowskie powinny także ustanowić przepisy określające kary za naruszenie tych przepisów niniejszego rozporządzenia, które mają zastosowanie do platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, oraz powinny zapewnić wdrożenie i zgłoszenie takich kar zgodnie z dyrektywą 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady³². Kary te powinny być skuteczne, proporcjonalne i odstraszające. Powinny one zapewnić skuteczne egzekwowanie przepisów niniejszego rozporządzenia, zwłaszcza jeżeli chodzi o obowiązki udostępniania

danych.

danych. *W przypadku stosowania procedury rejestracji państwa członkowskie ustanawiają przepisy prawne uprawniające właściwe organy, po wysłuchaniu wynajmującego, do zobowiązania dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym do usunięcia ofert dotyczących jednostek oferowanych bez ważnego numeru identyfikacyjnego lub z nieważnym numerem identyfikacyjnym. Podobnie w przypadku stosowania procesu udzielania zezwoleń państwa członkowskie powinny zagwarantować, że prawo krajowe będzie uprawniało właściwe organy do zobowiązania dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym do usunięcia ofert dotyczących jednostek oferowanych bez wymaganego zezwolenia właściwego organu. W obu przypadkach właściwe organy muszą mieć możliwość nakazania platformom dostarczenia informacji. Państwa członkowskie powinny mieć możliwość ustanowienia przepisów w sprawie odpowiednich kar za nieprzestrzeganie przepisów.*

³² 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).

³² 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).

Poprawka 21

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 34

Tekst proponowany przez Komisję

(34) Komisja powinna okresowo

Poprawka

(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.

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 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, **w tym w szczególności jeśli chodzi o skuteczność współpracy transgranicznej i mechanizmy egzekwowania.**

Poprawka 22

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 34 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(34a) Organy krajowe lub lokalne powinny też przeprowadzać okresowe oceny działalności związanej z najmem krótkoterminowym m.in. w odniesieniu do wpływu na społeczności lokalne, w tym dostępności i przystępności cenowej mieszkań, wpływu na lokalne przedsiębiorstwa oraz lokalny ekosystem turystyczny i jego zrównoważony charakter.

Poprawka 23

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 37

Tekst proponowany przez Komisję

(37) Podstawowe prawo do ochrony danych osobowych zostało zagwarantowane w szczególności w rozporządzeniu (UE) 2016/679. Rozporządzenie to zapewnia podstawę dla zasad i wymogów przetwarzania danych osobowych, również w sytuacjach, w których zbiory danych uwzględniają połączenie danych osobowych z danymi nieosobowymi, a dane te są nierozzerwalnie związane. Wszelkie działania związane z przetwarzaniem danych osobowych wykonywane na podstawie niniejszego rozporządzenia muszą być zgodne z rozporządzeniem (UE) 2016/679.
W związku z tym organy nadzorujące ochronę danych są odpowiedzialne za nadzór nad przetwarzaniem danych osobowych prowadzonym w kontekście niniejszego rozporządzenia.

Poprawka 24

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 37 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(37) Podstawowe prawo do ochrony danych osobowych zostało zagwarantowane w szczególności w rozporządzeniu (UE) 2016/679. Rozporządzenie to zapewnia podstawę dla zasad i wymogów przetwarzania danych osobowych, również w sytuacjach, w których zbiory danych uwzględniają połączenie danych osobowych z danymi nieosobowymi, a dane te są nierozzerwalnie związane. Wszelkie działania związane z przetwarzaniem danych osobowych wykonywane na podstawie niniejszego rozporządzenia muszą być zgodne z rozporządzeniem (UE) 2016/679.

Poprawka

(37a) Aby osiągnąć cele niniejszego rozporządzenia i doprowadzić do dokładnej interpretacji zgromadzonych danych i kształtowania polityki w oparciu o dowody, zachęca się państwa członkowskie, by regularnie organizowały sesje konsultacyjne z Komisją lub zainteresowanymi stronami zajmującymi się najmem krótkoterminowym. Sesje te mogą być wykorzystywane jako narzędzia służące lepszemu zrozumieniu wpływu najmu krótkoterminowego na społeczność lokalną i umożliwić jasne sformułowanie celów regulacyjnych oraz świadome podejmowanie decyzji, zgodnie z prawem i

zasadami Unii.

Poprawka 25

**Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 37 b (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(37b) Aby ułatwić wdrażanie niniejszego rozporządzenia, propagowanie wiedzy na temat wynikających z niego praw i obowiązków, a także rozpowszechnianie środków wprowadzanych przez organy krajowe, regionalne i lokalne w odniesieniu do świadczenia usług najmu krótkoterminowego oraz aby ułatwić swobodny przepływ osób i usług, Komisja i państwa członkowskie współpracują na rzecz terminowej i skutecznej aktualizacji jednolitego portalu europejskiego w świetle art. 17 niniejszego rozporządzenia. Jednolity portal europejski będzie zawierał informacje na temat procedur wymaganych na szczeblu lokalnym, aby wynajmujący mógł się zarejestrować i wystąpić o zezwolenie, w stosownych przypadkach, wraz z innymi warunkami dostępu do rynku obowiązującymi w państwach członkowskich na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, a także dane kontaktowe odpowiednich organów lokalnych. Informacje będą udostępniane bezpłatnie w formacie przyjaznym dla użytkownika, we wszystkich językach urzędowych Unii.

Poprawka 26

**Wniosek dotyczący rozporządzenia
Motyw 37 c (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(37c) Biorąc pod uwagę złożony charakter prawodawstwa Unii oraz zasad

przewodnich chroniących swobodny przepływ osób i usług, a także prawo do rozporządzania swoją własnością prywatną, Komisja powinna dostarczyć wytyczne w zakresie pomocy, referencyjne materiały szkoleniowe i warsztaty mające na celu zapewnienie szerokiego zrozumienia sprawiedliwego, proporcjonalnego i uzasadnionego stosowania przepisów unijnych do świadczenia usług najmu krótkoterminowego. W związku z tym wszyscy koordynatorzy krajowi oraz wszystkie organy krajowe, regionalne i lokalne, których zadaniem jest regulowanie, wdrażanie lub egzekwowanie przepisów mających zastosowanie do świadczenia usług najmu krótkoterminowego, powinny skorzystać z wyżej wymienionych zasobów.

Poprawka 27

Wniosek dotyczący rozporządzenia Motyw 37 d (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(37d) Wymogi dotyczące przejrzystości określone w niniejszym rozporządzeniu oraz większa ilość danych wynikająca z ustanowionych na jego podstawie obowiązków sprawozdawczych określają pozytywne skutki wykraczające poza granice określone w niniejszym akcie, co doprowadzi do lepszego zrozumienia rynku najmu krótkoterminowego oraz rozwoju i wymiany dobrych praktyk, np. włączania do umów najmu krótkoterminowego przewodnika „dobrego sąsiada” obejmującego m.in. lokalne zasady gospodarowania odpadami i porządku publicznego, miejscowe święta i tradycje.

Poprawka 28

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 2 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Niniejsze rozporządzenie ma zastosowanie do dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, które oferują usługi wynajmującym świadczącym usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w Unii, bez względu na miejsce prowadzenia przez nich działalności.

Poprawka

1. Niniejsze rozporządzenie ma zastosowanie do dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, które oferują usługi wynajmującym świadczącym usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w Unii, bez względu na miejsce prowadzenia przez nich działalności, **a także wynajmującym w granicach ich obowiązków.**

Ma ono również zastosowanie do platform internetowych reklamujących najem krótkoterminowy, w granicach określonych w art. 7 ust. 1 lit. a) i b).

Poprawka 29

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 2 – ustęp 2 – litera d a (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

da) prawa Unii lub prawa krajowego regulującego opracowywanie, tworzenie i rozpowszechnianie statystyk europejskich lub krajowych statystyk publicznych.

Poprawka 30

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 3 – akapit 1 – punkt 3

Tekst proponowany przez Komisję

3) „aktywni wynajmujący” oznacza wynajmujących, którzy posiadają co najmniej jedną ofertę dotyczącą jednostki w okresie jednego miesiąca na platformie internetowej pośredniczącej w najmie

Poprawka

3) „aktywni wynajmujący” oznacza wynajmujących, którzy posiadają co najmniej jedną ofertę dotyczącą jednostki w okresie jednego miesiąca **oraz odnotowali co najmniej jedną rezerwację**

krótkoterminowym;

w odnośnym okresie na platformie internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym;

Poprawka 31

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 3 – akapit 1 – punkt 6 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

6a) „platforma internetowa reklamująca najem krótkoterminowy” oznacza usługę w rozumieniu art. 3 lit. i) oraz j) rozporządzenia (UE) 2022/2065, w tym reklamowanie usług najmu krótkoterminowego i wyszukiwarki internetowej, która prezentuje reklamy usług najmu krótkoterminowego;

Poprawka 32

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 3 – akapit 1 – punkt 7

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

7) „numer identyfikacyjny” oznacza niepowtarzalny identyfikator wydany przez **właściwe państwo członkowskie**, służący do identyfikacji jednostki w tym państwie członkowskim;

7) „numer identyfikacyjny” oznacza niepowtarzalny identyfikator wydany przez **właściwy organ odnośnego państwa członkowskiego**, służący do identyfikacji jednostki w tym państwie członkowskim;

Poprawka 33

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 3 – akapit 1 – punkt 8 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

8a) „system zezwoleń” oznacza system zezwoleń w rozumieniu art. 4 pkt 6 dyrektywy 2006/123/WE;

Poprawka 34

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 3 – akapit 1 – punkt 11

Tekst proponowany przez Komisję

11) „dane dotyczące działalności” oznaczają liczbę dób, na które jednostka jest wynajmowana, oraz liczbę najemców, **którzy przebywali** w danej jednostce **w ciągu jednej doby**;

Poprawka

11) „dane dotyczące działalności” oznaczają liczbę dób, na które **dana** jednostka jest wynajmowana, oraz liczbę najemców, **których pobyt zadeklarowano** w danej jednostce, **na dobę, a także ich kraj zamieszkania, zgodnie z rozporządzeniem (UE) nr 692/2011**;

Poprawka 35

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 4 – ustęp 2 – litera a

Tekst proponowany przez Komisję

a) procedury rejestracji działały na podstawie oświadczeń składanych przez wynajmujących;

Poprawka

a) procedury rejestracji, **które są proporcjonalne, niedyskryminacyjne i uzasadnione**, działały na podstawie oświadczeń składanych przez wynajmujących;

Poprawka 36

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 4 – ustęp 2 – litera b

Tekst proponowany przez Komisję

b) procedury rejestracji umożliwiły 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;

Poprawka

b) procedury rejestracji umożliwiły **internetowe**, automatyczne i natychmiastowe nadanie numeru identyfikacyjnego konkretnej jednostce **bezpłatnie lub przy minimalnym koszcie** 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;

Poprawka 37

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 4 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

3. Państwa członkowskie zapewniają wynajmującym możliwość wnioskowania o ponowne wykorzystanie informacji lub dokumentów dostarczonych zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 do celów kolejnych rejestracji.

Poprawka

3. Państwa członkowskie zapewniają wynajmującym możliwość wnioskowania o ponowne wykorzystanie informacji lub dokumentów dostarczonych zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 do celów kolejnych rejestracji, **jeżeli kolejne rejestracje mają miejsce w ciągu jednego roku od początkowego momentu dostarczenia informacji i dokumentacji.**

Poprawka 38

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 4 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

4. Państwa członkowskie zapewniają, aby numery identyfikacyjne były zawarte w rejestrze. Właściwy organ wydający numer identyfikacyjny jest odpowiedzialny za utworzenie i prowadzenie rejestru.

Poprawka

4. Państwa członkowskie zapewniają, aby numery identyfikacyjne były zawarte w **łatwo dostępnym** rejestrze **publicznym**. Właściwy organ wydający numer identyfikacyjny jest odpowiedzialny za utworzenie i prowadzenie rejestru.

Poprawka 39

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 4 – ustęp 4 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4a. Państwa członkowskie dopilnowują, aby wynajmujący mogli składać wszystkie wymagane dokumenty w formie cyfrowej. Nadal udostępnia się jednak usługi składania dokumentów offline, biorąc pod uwagę potrzeby osób o mniejszych umiejętnościach cyfrowych lub słabiej wyposażonych w sprzęt

cyfrowy.

Poprawka 40

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 1 – litera a – punkt 1

Tekst proponowany przez Komisję

1) adres jednostki;

Poprawka

1) **pełny** adres jednostki;

Poprawka 41

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 1 – litera a – punkt 4

Tekst proponowany przez Komisję

4) maksymalna liczba najemców,
którą może pomieścić jednostka;

Poprawka

4) maksymalna liczba najemców,
łóżek i pokoi, którą może pomieścić
jednostka;

Poprawka 42

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 1 – litera a – punkt 4 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

4a) 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 obowiązkowy i zgodny z prawem Unii, oraz numer takiego zezwolenia;

Poprawka 43

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 1 a (nowy)

1a. Ponadto państwa członkowskie mogą postanowić zobowiązać wynajmujących do składania oświadczenia, czy działają w celach handlowych, gospodarczych, zawodowych lub innych. Mogą również zażądać informacji na temat tego, czy jednostka jest oferowana wraz z dodatkowymi usługami dostępnymi w zamian za wynagrodzenie, lub na temat tego, czy jednostka/jednostki oferowane w ramach usług krótkoterminowego najmu zakwaterowania są dostępne dla osób z niepełnosprawnościami lub osób o ograniczonej sprawności ruchowej w odniesieniu do krajowych lub lokalnych wymogów dostępności.

Poprawka 44

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 2

2. Państwa członkowskie mogą wymagać, aby do informacji przedłożonych zgodnie z ust. 1 dołączona była odpowiednia dokumentacja uzupełniająca.

2. Państwa członkowskie mogą wymagać, aby do informacji przedłożonych zgodnie z ust. 1 dołączona była odpowiednia dokumentacja uzupełniająca **zamieszczona w internecie, której złożenie jest również możliwe offline. W odniesieniu do informacji, o których mowa w ust. 1 lit. a) pkt 4a, 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.**

Poprawka 45

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

3. W przypadku gdy państwo członkowskie wymaga od wynajmujących przedłożenia dodatkowych informacji i dokumentów, przedłożenie tych informacji i dokumentów pozostaje bez uszczerbku dla nadania numeru identyfikacyjnego zgodnie z art. 4 ust. 2 lit. b).

Poprawka

3. W przypadku gdy państwo członkowskie wymaga od wynajmujących przedłożenia dodatkowych informacji i dokumentów, **w tym informacji i dokumentów dotyczących zgodności z przepisami krajowymi, regionalnymi lub lokalnymi, o których mowa w art. 2 ust. 2 lit. a)**, przedłożenie tych informacji i dokumentów **jest też możliwe online za pomocą środków cyfrowych** i pozostaje bez uszczerbku dla nadania numeru identyfikacyjnego zgodnie z art. 4 ust. 2 lit. b).

Poprawka 46

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 5 – ustęp 5

Tekst proponowany przez Komisję

5. Państwa członkowskie zapewniają, aby informacje lub dokumenty przedłożone zgodnie z procedurą rejestracji, o której mowa w art. 4, były przechowywane w sposób bezpieczny i poufny oraz wyłącznie przez okres niezbędny do zidentyfikowania jednostki **i** przez okres nie dłuższy niż **jeden rok** od wskazania przez wynajmującego za pośrednictwem funkcji, o której mowa w art. 4 ust. 2 lit. f), że jednostka powinna zostać wykreślona z rejestru. Państwa członkowskie zapewniają, aby informacje i dokumenty dostarczone przez wynajmującego na podstawie ust. 1 i 2 były przetwarzane wyłącznie w celu nadania numeru identyfikacyjnego i zapewnienia zgodności z obowiązującymi przepisami państwa członkowskiego dotyczącymi dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali

Poprawka

5. Państwa członkowskie zapewniają, aby informacje lub dokumenty przedłożone zgodnie z procedurą rejestracji, o której mowa w art. 4, były przechowywane w sposób bezpieczny i poufny oraz wyłącznie przez okres niezbędny do zidentyfikowania jednostki, **a w każdym razie** przez okres nie dłuższy niż **dwa lata** od wskazania przez wynajmującego za pośrednictwem funkcji, o której mowa w art. 4 ust. 2 lit. f), że jednostka powinna zostać wykreślona z rejestru. Państwa członkowskie zapewniają, aby informacje i dokumenty dostarczone przez wynajmującego na podstawie ust. 1 i 2 były przetwarzane wyłącznie w celu nadania numeru identyfikacyjnego i zapewnienia zgodności z obowiązującymi przepisami państwa członkowskiego dotyczącymi dostępu do usług

mieszkalnych i ich świadczenia.

krótkoterminowego najmu lokali
mieszkalnych i ich świadczenia.

Poprawka 47
Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 6 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

1. Właściwe organy mogą w dowolnym czasie po nadaniu numeru identyfikacyjnego zweryfikować oświadczenie i wszelkie dokumenty uzupełniające przedłożone przez wynajmującego na podstawie art. 5 ust. 1 i 2.

Poprawka

1. Właściwe organy mogą w dowolnym czasie po nadaniu numeru identyfikacyjnego zweryfikować oświadczenie i wszelkie dokumenty uzupełniające przedłożone przez wynajmującego na podstawie art. 5 ust. 1 i 2, **w tym istnienie zwolnień z obowiązku rejestracji.**

Poprawka 48

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 6 – ustęp 5 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

5a. Właściwe organy mogą zainicjować proces kontroli platform, jeżeli dysponują dowodami naruszeń obowiązujących przepisów krajowych, regionalnych lub lokalnych. Właściwy organ zwraca się do wynajmującego o przekazanie stosownych informacji w celu zgromadzenia i przeanalizowania informacji na temat domniemanych naruszeń.

Poprawka 49

Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 5 – ustęp 6 – litera c

Tekst proponowany przez Komisję

c) dane identyfikacyjne wynajmującego oraz jednostki oferowanej

Poprawka

c) dane identyfikacyjne wynajmującego oraz **numer**

na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.

identyfikacyjny jednostki oferowanej na potrzeby świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.

Poprawka 50

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 6 – ustęp 8

Tekst proponowany przez Komisję

8. Właściwy organ informuje wynajmujących o dostępnych mechanizmach dochodzenia roszczeń w związku z krokami podjętymi na podstawie ust. 2–5 i 7.

Poprawka

8. Właściwy organ informuje wynajmujących o dostępnych mechanizmach dochodzenia roszczeń w związku z krokami podjętymi na podstawie ust. 2, 5, 7 i **10a (nowy)**.

Poprawka 51

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 6 – ustęp 8 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

8a. Właściwe organy są uprawnione do wzajemnej weryfikacji informacji przekazanych przez platformy internetowe w odniesieniu do wynajmujących, którzy oświadczyli, że ich oferta jest zwolniona z procedury rejestracji na podstawie art. 7 ust. 1 lit. b) i d). W razie konieczności mogą one również korzystać z uprawnień określonych w art. 6 ust. 2–9 w odniesieniu do danego wynajmującego.

Poprawka 52

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 6 – ustęp 10 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

10a. W przypadku gdy zastosowanie ma procedura udzielania zezwoleń, państwa członkowskie dopilnowują, aby prawo

krajowe umożliwiło właściwym organom żądanie od dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym, by dostarczali informacji oraz usuwali oferty dotyczące jednostek oferowanych bez zezwolenia.

Poprawka 53
Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1 – litera b

Tekst proponowany przez Komisję

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;

Poprawka

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 **(i)** 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; **albo (ii) mogli złożyć oświadczenie własne, że oferowana jednostka jest zwolniona z procedury rejestracji mającej zastosowanie na obszarze, na którym znajduje się ta jednostka;**

Poprawka 54
Wniosek dotyczący rozporządzenia
Artykuł 7 – ustęp 1 – litera c

Tekst proponowany przez Komisję

c) podejmują rozsądne starania, aby przeprowadzić wyrывkowe kontrole oświadczeń wynajmujących dotyczące

Poprawka

c) podejmują rozsądne starania, **w szczególności na obszarach, na których stwierdzono nieprzestrzeganie niniejszego**

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.

rozporządzenia, aby przeprowadzić wyrywkowe 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 – 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.

Poprawka 55

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 7 – ustęp 1 – litera c a (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ca) informują wynajmujących, że najem niektórych rodzajów jednostek, takich jak mieszkania socjalne, za pośrednictwem platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym może stanowić naruszenie lokalnych przepisów dotyczących najmu.

Poprawka 56

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 7 – ustęp 1 – akapit 1 (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Platforma internetowa reklamująca najem krótkoterminowy podlega obowiązkom określonym w lit. a) i b) niniejszego ustępu.

Poprawka 57

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 7 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

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.

Poprawka

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, ***a także link do jednolitego portalu cyfrowego. Powinny one również podejmować rozsądne starania, aby regularnie i odpowiednio informować i na bieżąco powiadamiać wynajmujących o zastosowaniu procedur rejestracji, obowiązków udostępniania danych lub systemów zezwoleń na danym obszarze.***

Poprawka 58

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 7 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 7a

Zgodność platform internetowych reklamujących najem krótkoterminowy w fazie projektowania

W przypadku gdy platforma internetowa reklamująca najem krótkoterminowy obejmuje reklamę usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych:

a) organizuje swój interfejs internetowy i nadaje mu strukturę w taki sposób, aby wynajmujący reklamujący usługi krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych za pośrednictwem platformy mieli obowiązek złożenia oświadczenia własnego na temat tego, czy oferowana jednostka podlega procedurze rejestracji

ustanowionej lub mającej zastosowanie na danym obszarze;

b) w przypadku gdy wynajmujący oświadcza, że jednostka podlega procedurze rejestracji, platforma internetowa powinna zaprojektować swój interfejs w taki sposób, aby wynajmujący (i) mogli zidentyfikować jednostkę za pomocą numeru identyfikacyjnego, oraz powinna zadbać o to, aby numer identyfikacyjny był podany przed zezwoleniem na oferowanie usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych w odniesieniu do danej jednostki; albo (ii) mogli złożyć oświadczenie własne, że jednostka jest zwolniona z procedury rejestracji na obszarze, na którym się znajduje;

c) przeprowadza wyrywkowe kontrole oświadczeń wynajmujących dotyczących istnienia procedury rejestracji, z uwzględnieniem wykazu udostępnionego na podstawie art. 13 ust. 1 lit. a), oraz – jeżeli taka procedura istnieje – weryfikuje ważność numeru identyfikacyjnego podanego przez wynajmującego. Weryfikacji tej można dokonać poprzez wykorzystanie funkcji oferowanych przez pojedyncze cyfrowe punkty dostępu, o których mowa w art. 10 ust. 2 lit. b), po zezwoleniu na oferowanie przez wynajmującego usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych;

d) w przypadku gdy platforma internetowa obejmuje reklamy pochodzące z platformy internetowej pośredniczącej w najmie krótkoterminowym, która nie występuje w charakterze wynajmującego, powinna zaprojektować swój interfejs w taki sposób, aby umożliwić użytkownikom zidentyfikowanie jednostki za pomocą numeru identyfikacyjnego, jeżeli został on podany przez platformę internetową pośredniczącą w najmie krótkoterminowym;

e) w przypadku gdy wynajmujący oświadcza, że jednostka jest zwolniona z

mającej zastosowanie procedury rejestracji, platforma internetowa na wniosek odnośnego właściwego organu musi przekazać mu informacje udostępnione przez wynajmującego, aby umożliwić temu organowi weryfikację ich dokładności. Ma to miejsce po zezwoleniu na oferowanie przez wynajmującego usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych.

Poprawka 59

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 9 – ustęp 2 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2a. Jeżeli w następstwie weryfikacji właściwy organ stwierdzi, że istnieją wątpliwości co do dokładności i kompletności przekazanych informacji, jest uprawniony do żądania od platform internetowych sprostowania zbioru danych w określonym przez ten właściwy organ rozsądnym terminie.

Poprawka 60

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 10 – ustęp 5

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

5. Komisja *może przyjmować* akty wykonawcze ustanawiające wspólne specyfikacje techniczne i procedury w celu zapewnienia interoperacyjności rozwiązań w zakresie funkcjonowania pojedynczych cyfrowych punktów dostępu oraz płynnej wymiany danych, w tym struktury numerów identyfikacyjnych. Te akty wykonawcze przyjmuje się zgodnie z procedurą doradczą, o której mowa w art. 16 ust. 2.

5. Komisja *przyjmuje w razie konieczności* akty wykonawcze ustanawiające wspólne specyfikacje techniczne i procedury w celu zapewnienia interoperacyjności rozwiązań w zakresie funkcjonowania pojedynczych cyfrowych punktów dostępu oraz płynnej wymiany danych, w tym struktury numerów identyfikacyjnych *oraz pełnych adresów jednostek. Numery rejestracyjne powinny bazować na tej samej strukturze i standardach we wszystkich państwach*

członkowskich. Te akty wykonawcze przyjmuje się zgodnie z procedurą doradczą, o której mowa w art. 16 ust. 2. Ponadto Komisja organizuje szkolenia i dyskusje techniczne z państwami członkowskimi z udziałem, w stosownych przypadkach, innych zainteresowanych stron, w tym platform, aby zapewnić właściwe funkcjonowanie pojedynczych cyfrowych punktów dostępu i wymianę dobrych praktyk, w tym w zakresie interfejsu programowania aplikacji.

Poprawka 61

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 11 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

2. Niniejszym ustanawia się grupę koordynacyjną pojedynczych cyfrowych punktów dostępu („grupa koordynacyjna”). W skład tej grupy koordynacyjnej wchodzi koordynator krajowy z każdego państwa członkowskiego, a przewodniczy jej Komisja. Powyższa grupa koordynacyjna przyjmuje swój regulamin wewnętrzny. Komisja wspiera funkcjonowanie tej grupy koordynacyjnej.

Poprawka

2. Niniejszym ustanawia się grupę koordynacyjną pojedynczych cyfrowych punktów dostępu („grupa koordynacyjna”). W skład tej grupy koordynacyjnej wchodzi koordynator krajowy z każdego państwa członkowskiego, a przewodniczy jej Komisja. Powyższa grupa koordynacyjna przyjmuje swój regulamin wewnętrzny. Komisja wspiera funkcjonowanie tej grupy koordynacyjnej. *W stosownych przypadkach grupa koordynacyjna pojedynczych cyfrowych punktów dostępu może postanowić skonsultować się z odpowiednimi zainteresowanymi stronami zajmującymi się najmem krótkoterminowym w związku z konkretnymi kwestiami, w tym zharmonizowanymi formatami udostępniania danych.*

Poprawka 62

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 11 – ustęp 3 – litera b

Tekst proponowany przez Komisję

b) wspiera Komisję w promowaniu stosowania rozwiązań interoperacyjnych w zakresie funkcjonowania pojedynczych cyfrowych punktów dostępu oraz wymiany danych;

Poprawka

b) wspiera Komisję w promowaniu stosowania rozwiązań interoperacyjnych **i zautomatyzowanych kontroli** w zakresie funkcjonowania pojedynczych cyfrowych punktów dostępu oraz wymiany danych;

Poprawka 63

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 12 – ustęp 3 – wprowadzenie

Tekst proponowany przez Komisję

3. Właściwe organy wymienione na podstawie ust. 1 przechowują dane dotyczące działalności w sposób bezpieczny i poufny tak długo, jak jest to konieczne do osiągnięcia celów, o których mowa w ust. 2, i nie dłużej niż przez **rok** od ich otrzymania. Te właściwe organy, zgodnie z przepisami prawa państwa członkowskiego, mogą udostępniać dane dotyczące działalności bez wszelkich danych, które mogą umożliwić identyfikację poszczególnych jednostek lub wynajmujących, takich jak numery identyfikacyjne i adresy URL, zwłaszcza następującym podmiotom:

Poprawka

3. Właściwe organy wymienione na podstawie ust. 1 przechowują dane dotyczące działalności w sposób bezpieczny i poufny tak długo, jak jest to konieczne do osiągnięcia celów, o których mowa w ust. 2, i nie dłużej niż przez **dwa lata** od ich otrzymania. Te właściwe organy, zgodnie z przepisami prawa państwa członkowskiego, mogą udostępniać dane dotyczące działalności bez wszelkich danych, które mogą umożliwić identyfikację poszczególnych jednostek lub wynajmujących, takich jak numery identyfikacyjne i adresy URL, zwłaszcza następującym podmiotom:

Poprawka 64

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 12 – ustęp 4

Tekst proponowany przez Komisję

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)

Poprawka

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

nr 223/2009⁴³. 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.

⁴³ 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).

Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 223/2009⁴³. 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 organom europejskim, krajowym, lokalnym i regionalnym, zgodnie z rozporządzeniem (UE) 2016/679, aby zasilać informacjami proces kształtowania polityki oraz wspierać planowanie, wdrażanie i egzekwowanie lokalnych przepisów.*** Państwa członkowskie wyznaczają krajową jednostkę odpowiedzialną za agregowanie danych dotyczących działalności i przekazywanie ich do krajowych urzędów statystycznych oraz Eurostatu. ***Dostęp krajowych lub regionalnych urzędów statystycznych do danych, o których mowa powyżej, podlega odpowiednim zabezpieczeniom w zakresie ochrony danych.***

⁴³ 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).

Poprawka 65

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 13 – ustęp 1 – litera b a (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ba) wykaz obszarów, na których na terytorium powyższych państw obowiązuje system zezwoleń.

Poprawka 66

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 13 – ustęp 1 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

1a. Państwa członkowskie regularnie aktualizują wykazy przewidziane w ust. 1 niniejszego artykułu.

Poprawka 67

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 13 – ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Właściwe organy propagują na swoich terytoriach wiedzę na temat praw i obowiązków wynikających z niniejszego rozporządzenia.

2. Właściwe organy propagują na swoich terytoriach wiedzę na temat praw i obowiązków wynikających z niniejszego rozporządzenia ***oraz dostarczają niezbędnych informacji, aby umożliwić organom publicznym, platformom internetowym pośredniczącym w najmie krótkoterminowym, wynajmującym, konsumentom i turystom, obywatelom i innym zainteresowanym stronom zrozumienie przepisów, procedur i wymogów dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych na ich terytorium, w tym w odniesieniu do najmu mieszkań socjalnych lub innych lokalnych przepisów i regulacji dotyczących najmu.***

Powinno się to również odbywać poprzez regularne aktualizowanie informacji dostępnych na jednolitym portalu cyfrowym.

Poprawka 68

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 13 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 13a

Analiza i interpretacja danych

Aby osiągnąć cele niniejszego rozporządzenia i umożliwić kształtowanie polityki w oparciu o dowody, państwa członkowskie mogą regularnie organizować sesje konsultacyjne z Komisją lub odpowiednimi zainteresowanymi stronami. Te procedury konsultacji mogą dotyczyć m.in.:

- a) interpretacji danych i rozumienia aktualnych trendów w rozwoju najmu krótkoterminowego oraz skutków społecznych, gospodarczych i środowiskowych dla lokalnych społeczności;***
- b) wykładni przepisów unijnych i krajowych dotyczących najmu krótkoterminowego, w szczególności w odniesieniu do zasad zapisanych w prawie europejskim;***
- c) wpływu przepisów unijnych i krajowych na odpowiednie zainteresowane strony.***

Poprawka 69

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 13 b (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 13b

Wytyczne i pomoc

Komisja zapewnia pomoc, materiały referencyjne, materiały szkoleniowe, wytyczne i warsztaty mające na celu zapewnienie szerokiego zrozumienia przez wszystkie właściwe organy krajowe i lokalne prawa Unii mającego zastosowanie do świadczenia usług krótkoterminowego najmu online, zwłaszcza w odniesieniu do dyrektywy usługowej, aby zapewnić sprawiedliwe, proporcjonalne i uzasadnione stosowanie przepisów. Wytyczne zawierają zbiór obowiązujących przepisów, a także praktyczne przykłady zakazanych i dobrych praktyk.

Poprawka 70

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 15 – ustęp 3

Tekst proponowany przez Komisję

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.

Poprawka

3. Państwa członkowskie ustanawiają przepisy dotyczące kar mających zastosowanie w przypadku naruszeń art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 9 **i odpowiednio art. 5 i 6** przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym **i wynajmujących**. Państwa członkowskie zapewniają, aby kary te były skuteczne, proporcjonalne i odstraszające.

Poprawka 71

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 17 – akapit 1 – punkt 2 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

2a. Wszystkie istotne informacje i szczegóły dotyczące procedur, które muszą zostać przeprowadzone lokalnie, aby wynajmujący mógł się zarejestrować i ubiegać się o zezwolenie, w stosownych

przypadkach, wraz z innymi warunkami dostępu do rynku obowiązującymi w państwach członkowskich na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, w świetle ust. 1 i 2 niniejszego artykułu, udostępnia się nieodpłatnie za pośrednictwem jednolitego portalu cyfrowego w przyjaznym dla użytkownika i łatwo dostępnym formacie, we wszystkich językach urzędowych Unii.

Poprawka 72

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 18 – ustęp 1

Tekst proponowany przez Komisję

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.

Poprawka

1. Najpóźniej **cztery lata** 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 **oraz dane przekazywane Eurostatowi zgodnie z art. 12 ust. 4.**

Poprawka 73

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 18 – ustęp 2 – litera c

Tekst proponowany przez Komisję

c) w możliwym zakresie – wpływ niniejszego rozporządzenia na treść i proporcjonalność krajowych środków ustawodawczych, wykonawczych lub administracyjnych dotyczących dostępu do usług krótkoterminowego najmu lokali

Poprawka

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.

mieszkalnych i ich świadczenia, w tym w przypadku transgranicznego świadczenia tych usług, **a także skuteczność współpracy transgranicznej i mechanizmów egzekwowania.**

Poprawka 74

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 18 – ustęp 2 – litera c a (nowa)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

ca) wpływ na organy lokalne i regionalne oraz ich zdolność do opracowywania strategii politycznych na podstawie danych udostępnianych przez platformy właściwym organom;

Poprawka 75

Wniosek dotyczący rozporządzenia Artykuł 19 – akapit 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Niniejsze rozporządzenie stosuje się od dnia [UP proszę wprowadzić datę = **24 miesiące** od wejścia w życie niniejszego rozporządzenia] r.

Niniejsze rozporządzenie stosuje się od dnia [UP proszę wprowadzić datę = **18 miesięcy** od wejścia w życie niniejszego rozporządzenia] r., **natomiast obowiązki wynikające z niniejszego rozporządzenia dotyczące platform internetowych pośredniczącym w najmie krótkoterminowym i wynajmujących mają zastosowanie po upływie [sześciu] miesięcy od rozpoczęcia stosowania niniejszego rozporządzenia.**

PROCEDURA W KOMISJI OPINIODAWCZEJ

Tytuł	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	
Odsyłacze	COM(2022)0571 – C9-0371/2022 – 2022/0358(COD)	
Komisja przedmiotowo właściwa Data ogłoszenia na posiedzeniu	IMCO 21.11.2022	
Opinia wydana przez Data ogłoszenia na posiedzeniu	TRAN 21.11.2022	
Sprawozdawca(czyni) komisji opiniodawczej Data powołania	Josianne Cutajar 19.1.2023	
Rozpatrzenie w komisji	24.5.2023	26.6.2023
Data przyjęcia	19.7.2023	
Wynik głosowania końcowego	+: 40 –: 0 0: 3	
Posłowie obecni podczas głosowania końcowego	Magdalena Adamowicz, Izaskun Bilbao Barandica, Karolin Braunsberger-Reinhold, Marco Campomenosi, Ciarán Cuffe, Jakop G. Dalunde, Karima Delli, Anna Deparnay-Grunenberg, Gheorghe Falcă, Carlo Fidanza, Mario Furore, Jens Gieseke, Elsi Katainen, Kateřina Konečná, Bogusław Liberadzki, Benoît Lutgen, Marian-Jean Marinescu, Tilly Metz, Cláudia Monteiro de Aguiar, Caroline Nagtegaal, Jan-Christoph Oetjen, Rovana Plumb, Bergur Løkke Rasmussen, Dominique Riquet, Thomas Rudner, Vera Tax, István Ujhelyi, Achille Variati, Petar Vitanov, Lucia Vuolo	
Zastępcy obecni podczas głosowania końcowego	Sara Cerdas, Josianne Cutajar, Michael Gahler, Maria Grapini, Georg Mayer, Ljudmila Novak, Annalisa Tardino	
Zastępcy (art. 209 ust. 7) obecni podczas głosowania końcowego	Patricia Chagnon, Lena Düpont, Svenja Hahn, Denis Nesci, Christine Schneider, Veronika Vrecionová	

**GŁOSOWANIE KOŃCOWE W FORMIE GŁOSOWANIA IMIENNEGO
W KOMISJI OPINIODAWCZEJ**

40	+
ECR	Carlo Fidanza, Denis Nesci, Veronika Vrecionová
ID	Marco Campomenosi, Patricia Chagnon, Annalisa Tardino
NI	Mario Furore
PPE	Magdalena Adamowicz, Karolin Braunsberger-Reinhold, Lena Düpont, Gheorghe Falcă, Michael Gahler, Jens Gieseke, Benoît Lutgen, Marian-Jean Marinescu, Cláudia Monteiro de Aguiar, Ljudmila Novak, Christine Schneider, Lucia Vuolo
Renew	Izaskun Bilbao Barandica, Elsi Katainen, Caroline Nagtegaal, Bergur Løkke Rasmussen, Dominique Riquet
S&D	Sara Cerdas, Josianne Cutajar, Maria Grapini, Bogusław Liberadzki, Rovana Plumb, Thomas Rudner, Vera Tax, István Ujhelyi, Achille Variati, Petar Vitanov
The Left	Kateřina Konečná
Verts/ALE	Ciarán Cuffe, Jakob G. Dalunde, Karima Delli, Anna Deparnay-Grunenberg, Tilly Metz

0	-

3	0
ID	Georg Mayer
Renew	Svenja Hahn, Jan-Christoph Oetjen

Objaśnienie używanych znaków:

+ : za

- : przeciw

0 : wstrzymało się