

EUROPEJSKIE MIASTA PRZECIWKO KRÓTKOTERMINOWEMU WYNAJMOWI



Wraz ze stopniowym łagodzeniem restrykcji związanych z pandemią wirusa Covid-19, wiele europejskich miast próbuje ożywić turystykę.

Jednocześnie celem jest ograniczenie jednego ze zjawisk, które w ostatnich latach przysporzyło im najwięcej problemów: krótkoterminowego wynajmu, oferowanego głównie przez platformy internetowe takie jak Airbnb.

Nie tylko hotelarze przegrywają

Wielu turystów często sięga po takie rozwiązania, ponieważ bywają one tańsze lub oferują inne doświadczenia niż np. hotele.

Przegranymi tego wzrostu popularności są przede wszystkim hotelarze, którzy cierpią przede wszystkim z powodu konkurencji ze strony nieprofesjonalnych operatorów, którzy działają na tym polu równoległe z różnymi firmami zajmującymi się wynajmem krótkoterminowym, przestrzegając wszystkich stosownych zasad.

Ale hotele nie są jedynymi przegranymi. Według krytyków, w wielu miastach rozwój tymczasowego wynajmu doprowadził do braku mieszkań dla mieszkańców lub w nieuzasadniony sposób podniósł ceny nieruchomości.

Europejskie miasta chcą uregulować zjawisko

Z tego powodu europejskie miasta od kilku lat próbują uregulować to zjawisko. Ostatnio, na przykład, Paryż zatwierdził nowe rozporządzenie, aby przetestować wprowadzenie maksymalnego limitu mieszkań na wynajem krótkoterminowy na niektórych ulicach lub w dzielnicach uznanych za zagrożone.

O wprowadzenie tych zasad wnioskowały różne organizacje i stowarzyszenia miejskie, które sprzeciwiały się temu, że niektóre dzielnice miasta wyglądają jak "noclegownie" dla turystów; jednocześnie sprzeciwiało się im Airbnb, które nazwało je "nielegalnymi".

Włoskie miasta również rozważają podjęcie podobnych działań. W marcu ubiegłego roku burmistrzowie Florencji i Wenecji przedstawili rządowi "Dekalog propozycji na ożywienie", który oprócz środków zachęcających do turystyki i wspierających hotelarzy, zawiera ewentualne przepisy regulujące wynajem mieszkań na tego typu wynajem.

Wśród propozycji zawartych w dekalogu znajduje się obowiązek, aby każdy właściciel nie mógł wynajmować więcej niż dwóch lokali mieszkalnych na terenie tej samej gminy. Ponadto maksymalny okres wynajmu dla tego typu wynajmów powinien wynosić 90 dni w roku.

Według administracji Wenecji i Florencji, w każdym razie zjawisko to wymagałoby "jasnego i bardziej zdefiniowanego ustawodawstwa krajowego", które na razie nie istnieje.

Barcelona, Amsterdam i Lizbona pracują nad rozwiązaniami

Innym przykładem jest Barcelona, gdzie trwają dyskusje nad ostatecznym zatwierdzeniem planu, który pozwoliłby właścicielom domów na wynajmowanie pokoi tylko na okres dłuższy niż 30 dni. Utrwaliłoby to zasadę wprowadzoną w sierpniu ubiegłego roku, a która jest tylko najnowszą z interwencji zainicjowanych przez hiszpańskie miasto w celu ograniczenia tego zjawiska.

Z kolei administracja miejska Amsterdamu zastanawia się, jakie rozwiązania przyjąć po tym, jak w marcu sąd uznał za niezgodny z prawem zakaz wynajmowania domów na krótkie okresy w historycznym centrum miasta. Zakaz ten został wprowadzony rok temu z kilku powodów, m.in. po to, by ograniczyć zakłócenia spokoju mieszkańców.

Aby spróbować rozwiązać ten problem w dłuższej perspektywie, burmistrz Lizbony, Fernando Medina, zaproponował program, który bezpośrednio angażuje lokalną administrację, aby faworyzować dłuższe czynsze i nadal gwarantować dochód właścicielom domów.

Plan przewiduje, że lokalna administracja będzie wynajmować domy, płacąc właścicielom do 1000 euro miesięcznie, a następnie przydzielać je mieszkańcom, którzy ich potrzebują. Zgodnie z programem uruchomionym w 2019 r., gmina powinna była zidentyfikować i zarządzać łącznie tysiącem domów, ale w 2020 r. wpłynęły tylko 284 wnioski.

Date: 2021-04-26

Article link:

<https://www.tourism-review.pl/wynajem-krotkoterminowy-jak-reaguja-europejskie-miasta-news11998>