

РЕГУЛИРОВАНИЕ AIRBNB УЖЕСТОЧАЕТСЯ



В течение многих лет между муниципалитетами городов и платформой Airbnb идет борьба, особенно это заметно в Европе. Власти городов первую очередь озабочены тем, чтобы, с одной стороны, жилые помещения не использовались не по назначению, а с другой стороны, чтобы соблюдалось все коммерческое право и, прежде всего, принципы налогообложения.

Во многих городах это привело к введению соответствующих правил для Airbnb, иногда это имеет серьезные последствия. Например, Airbnb потеряла около 80 процентов своих адресов в Амстердаме после введения более строгих правил аренды частных квартир.

С 1 октября в Амстердаме для такого вида аренды действует требование обязательной регистрации. Всем, кто хочет сдавать квартиру туристам, необходимо заранее зарегистрироваться. В результате количество объявлений во всех онлайн-агентствах по размещению резко упало: лидер рынка Airbnb снизил количество предложений аренды квартир с более чем 16 200 весной до примерно 2900 в настоящее время.

Амстердам пытается решить проблему нехватки жилья

Ранее Амстердам предпринимал несколько попыток ограничить аренду частного жилья для туристов, прежде всего, чтобы противостоять острой нехватке жилья в голландской столице и ограничить массовый туризм. С октября домовладельцы теперь должны указывать регистрационный номер в своих объявлениях. Это значительно упрощает властям поиск незаконных арендодателей. Airbnb удалил всю рекламу, у которой не было регистрационного номера. Однако платформа ожидает, что больше туристов будут искать жилье на окраинах города.

В декабре 2019 года районное управление Берлина Tempelhof-Schöneberg обязало дублинскую компанию предоставить имена и адреса многочисленных арендодателей, включая адреса. Арендодатели были внесены в списки онлайн. Согласно решению суда, районные власти подозревали, что запрет на незаконную аренду квартир был нарушен, поскольку в объявлениях не было регистрационных номеров либо были неправильные регистрационные номера, либо коммерческие данные коммерческих арендодателей не могли быть идентифицированы.

Регистрация арендуемых квартир требуется и в Берлине

Однако регистрационный номер был введен законом именно из-за растущего количества анонимных предложений квартир для туристов, заявил суд. Обычно это касается домовладельцев, которые на короткое время предлагают свою квартиру в качестве туристического размещения. Регистрационный номер должен служить доказательством законного предложения аренды. Каждому в Берлине, кто хочет сдавать свою квартиру туристам, необходимо разрешение на это с 2014 года. Закон был ужесточен, а правила для Airbnb должны стать еще более строгими из-за нехватки жилой площади в столице Германии.

Airbnb утверждал, что решение районного офиса было незаконным, а запрошенная

информация - неконституционной. Кроме того, Airbnb вынужден нарушить ирландский закон о защите данных. Однако суд постановил, что конституционные возражения против этого решения отсутствуют. Хотя основное право на информационное самоопределение было нарушено, оно было соразмерным, достаточно определенным и ясным. Истец не мог ссылаться на ирландский закон о защите данных. Так называемый принцип страны происхождения здесь не применим.

Согласно исследованию Deutsche Presse-Agentur, с 2018 года районы Берлина наложили штрафы на миллионы евро на поставщиков несанкционированной аренды жилья для туристов; в семи районах города общая сумма составила 3,4 миллиона евро.

Муниципальное жилье в Вене блокировано для субаренды

В Вене Airbnb недавно объявила, что снимет с платформы все муниципальные здания. Этому предшествовало постановление Коммерческого суда Вены о том, что платформа не может сдавать муниципальные квартиры в аренду. Поэтому квартиры в домах принадлежащих муниципалитету больше не могут быть сданы в субаренду. Власти Вены запрещают арендаторам это делать, но не все в прошлом соблюдали правила. Ранее Airbnb обещал больше не предлагать муниципальные квартиры, но попросил город сообщать о соответствующей рекламе. Мэрия не посчитала это возможным и настояла на общей блокировке всех адресов.

В рамках добровольной инициативы Airbnb заявила, что теперь удаляет предложения по жилью в сообществе с платформы. Список адресов предоставлен городом. Ранее адрес не блокировался, если клиент прямо заявлял, что жилье находится не в муниципальном здании или что действующего запрета на субаренду не существует.

Доступ к порталу города Вены

Кроме того, Airbnb регулярно информирует всех хозяев жилья в столице Австрии, что жилье в муниципальных зданиях не должно предлагаться в случае запрета на субаренду. Если реклама действительно нарушает это и об этом сообщается, она будет снята с платформы. «Чтобы сделать всю процедуру как можно проще для города, Airbnb планирует предоставить городу Вене доступ к городскому порталу Airbnb в качестве первого партнера в Австрии», - говорится в сообщении. Через портал городские власти могли бы напрямую информировать компанию о проблемных объявлениях, чтобы Airbnb мог принять соответствующие меры.

Кроме того, поддерживается общенациональный процесс цифровой регистрации владельцев. Согласно платформе, такая процедура уже существует в других странах Европы. Кроме того, Airbnb будет регулярно предоставлять ключевые данные об аренде в городах Австрии в сотрудничестве с Еврокомиссией.

Date: 2021-11-08

Article link: <https://www.tourism-review.su/regulirovaniya-platformy-airbnb-news12256>