

Stanowisko Związku Miast Polskich
w sprawie potrzeby podjęcia inicjatywy legislacyjnej dotyczącej najmu krótkoterminowego

Związek Miast Polskich postuluje o pilne podjęcie prac legislacyjnych zmierzających do uregulowania zjawiska najmu krótkoterminowego.

Zjawisko udostępniania mieszkań turystom zaczęło się nasilać wraz z rosnącą popularnością platform rezerwacyjnych. Według danych firmy analitycznej AirDNA (analizującej najem krótkoterminowy realizowany poprzez Airbnb) liczba aktualnych ofert najmu mieszkań i/lub pokoi w miastach w Polsce wynosi (stan na 28 maja 2018 r.): Kraków – 5 482, Warszawa – 4 882, Trójmiasto – 3 125 (Gdańsk – 1 984, Sopot – 609, Gdynia – 532), Wrocław – 1 719, Poznań – 785, Zakopane – 764.

Obecnie obowiązujące w Polsce przepisy nie stanowią żadnych ram dla najmu krótkoterminowego, pozostawiając wynajmującym całkowitą swobodę w tym zakresie. Nie obowiązują w naszym kraju nawet licencje i obowiązek rejestracji jak w krajach Europy Zachodniej.

Brak skutecznych rozwiązań prawnych wpływa negatywnie na sytuację mieszkańców miejscowości turystycznych.

Z podobnymi problemami od dawna borykają się miasta turystyczne w wielu europejskich krajach. Tam jednak władze lokalne dostały narzędzia, pozwalające skutecznie walczyć z patologicznymi zjawiskami, jakie niejednokrotnie niesie dla wspólnot samorządowych najem krótkoterminowy.

Ograniczenia dotyczące udostępniania mieszkań turystom obowiązują w większości europejskich miast popularnych turystycznie. Jako narzędzia w walce z rosnącym zjawiskiem masowego najmu lokali turystom władze lokalne i centralne stosują: ograniczenie liczby dni najmu na doby, konieczność rejestracji, kontrole podatkowe i wysokie kary za niestosowanie obostrzeń.

Tymczasem, w Polsce najem krótkoterminowy w wielu miastach już dziś spowodował znaczne podniesienie stawek najmu mieszkań, bowiem ich właściciele zamiast wynajmować mieszkania na dłużej, przestawiają się na najem na doby, dający obecnie wyższe stopy zwrotu.

W efekcie liczba mieszkań ofertowanych do najmu na długi termin spada, a ceny drastycznie rosną.

Krótkoterminowy najem turystyczny rodzi wiele problemów i pytań ważnych z punktu widzenia interesu państwa i miast, jak choćby prawidłowość odpowiednich rozliczeń podatkowych, problemów administracyjnych.

Jednocześnie, najem okazjonalny często okazuje się uciążliwy dla lokalnych społeczności. Najemcy, wykorzystującym swoją anonimowość, są w stanie swoim zachowaniem zdestabilizować życie mieszkańców miast. Wynajmujący unikają zaś wzięcia odpowiedzialności za zachowanie swoich klientów, ignorując zasady dobrego sąsiedztwa oraz współżycia w ramach lokalnej społeczności.

W tej sytuacji zwracamy się z prośbą do Ministra Sportu i Turystyki o podjęcie inicjatywy legislacyjnej, która pozwoli na rozwiązanie coraz bardziej palącego problemu polskich miast.

Poznań, 27 czerwca 2018 r.

(-) *Zygmunt Frankiewicz*
Prezes Związku