

REGOLAMENTI PIÙ RIGIDI PER AIRBNB



Per anni c'è stata una gara selvaggia tra i comuni e il broker di alloggi Airbnb, soprattutto in Europa. Le città e i comuni si preoccupavano soprattutto che, da un lato, gli spazi residenziali non venissero usati impropriamente per scopi turistici e, dall'altro, che venissero rispettate tutte le leggi commerciali e, soprattutto, i principi fiscali.

In molte città, questo ha portato a regolamenti specifici con conseguenze a volte drastiche. Ad esempio, Airbnb ha perso circa l'80% dei suoi indirizzi ad Amsterdam in seguito all'introduzione di regole più severe per l'affitto di stanze private.

Dal 1° ottobre, Amsterdam ha un obbligo di registrazione. Chiunque voglia affittare il proprio appartamento ai turisti deve registrarsi in anticipo. Come risultato, il numero di annunci su tutte le agenzie di alloggio online è sceso drasticamente, con il leader del mercato Airbnb sceso da più di 16.200 in primavera a circa 2900 ora.

Amsterdam cerca di affrontare la carenza di alloggi

Amsterdam aveva già fatto diversi tentativi di frenare gli affittacamere privati, principalmente per contrastare la grande carenza di alloggi nella capitale olandese e frenare il turismo di massa. Da ottobre, i padroni di casa hanno dovuto includere un numero di registrazione nei loro annunci. Questo rende molto più facile per le autorità rintracciare i proprietari illegali. Airbnb ha rimosso tutti gli annunci che non avevano questo numero. Tuttavia, la piattaforma si aspetta che un maggior numero di turisti cercherà un alloggio nella periferia della città.

Airbnb gestisce una piattaforma internet sulla quale vengono offerte in affitto camere e appartamenti per le vacanze. Nel dicembre 2019, l'ufficio distrettuale di Berlino Tempelhof-Schöneberg aveva obbligato la società con sede a Dublino a fornire i nomi e gli indirizzi di numerosi fornitori e la posizione esatta dei loro alloggi. I locatori erano stati elencati in elenchi online. Secondo il tribunale, l'ufficio distrettuale sospettava che il divieto di appropriazione indebita di appartamenti fosse stato violato perché gli annunci non avevano numeri di registrazione o erano errati o i dati aziendali dei locatori commerciali non potevano essere identificati.

Permesso richiesto anche a Berlino

Tuttavia, un numero di registrazione è stato introdotto per legge proprio a causa della crescente offerta anonima di case vacanza su Internet, ha detto il tribunale. Di solito si applica ai proprietari che offrono il loro appartamento come casa per le vacanze per un breve periodo. Il numero dovrebbe essere la prova di un'offerta legale su Internet. Chiunque a Berlino voglia affittare il proprio appartamento ai vacanzieri ha bisogno di un permesso per farlo dal 2014. La legge è stata ulteriormente inasprita e i regolamenti diventeranno ancora più severi a causa della carenza di spazio abitativo.

Airbnb aveva sostenuto che la decisione dell'ufficio distrettuale era illegale e che le informazioni richieste erano incostituzionali. Inoltre, ad Airbnb era stato chiesto di violare la legge irlandese sulla protezione dei dati. Tuttavia, la corte ha stabilito che non c'erano obiezioni costituzionali alla decisione. Anche se il diritto fondamentale all'autodeterminazione informativa è stato violato, questo era proporzionato, sufficientemente definito e chiaro. Il ricorrente non poteva invocare la legge

irlandese sulla protezione dei dati. Il cosiddetto principio del paese d'origine non poteva essere applicato in questo caso.

Secondo un'indagine della Deutsche Presse-Agentur, i distretti di Berlino hanno imposto milioni di euro di multe ai fornitori di case vacanze non autorizzate dal 2018; in sette distretti, il totale ammonta a 3,4 milioni di euro.

Appartamenti comunali a Vienna bloccati

A Vienna, Airbnb ha recentemente annunciato che toglierà tutti gli edifici comunali dalla piattaforma. Questo è stato preceduto da una sentenza del tribunale commerciale di Vienna che ha stabilito che gli appartamenti comunali non possono essere offerti in affitto dalla piattaforma. Gli appartamenti lì non possono quindi più essere riaffittati tramite il provider. Le autorità di Vienna vietano ai suoi inquilini di fare questo, ma non tutti si sono conformati in passato. Airbnb aveva precedentemente promesso di non offrire più appartamenti comunali, ma ha chiesto alla città di segnalare gli annunci corrispondenti. Il municipio non l'ha ritenuto fattibile e ha insistito per un blocco generale degli indirizzi.

Come parte di un'iniziativa volontaria, Airbnb ha detto che ora stava rimuovendo le offerte negli alloggi comunali dalla piattaforma. Perché si vuole sostenere una regolamentazione equa e orientata al futuro per gli affitti a breve termine. L'elenco era stato fornito dalla città. Non viene bloccato se i clienti dichiarano esplicitamente che l'alloggio non si trova in un edificio comunale o non esiste un effettivo divieto di subaffitto..

Accesso al portale per la città di Vienna

Inoltre, Airbnb informa regolarmente tutti gli host viennesi che gli alloggi negli edifici comunali non devono essere offerti in caso di divieto di subaffitto. Se gli annunci violano questo e questo viene segnalato, saranno tolti dalla piattaforma. "Per rendere questo il più facile possibile per la città, Airbnb vorrebbe concedere alla città di Vienna l'accesso al portale cittadino Airbnb come primo partner in Austria", ha detto. Attraverso il portale, le autorità cittadine potrebbero informare direttamente l'azienda sugli annunci problematici in modo che Airbnb possa prendere provvedimenti adeguati.

Inoltre, viene supportato un processo di registrazione digitale a livello nazionale per gli host. Secondo la piattaforma, una tale procedura esiste già in altri paesi europei. Inoltre, Airbnb in futuro fornirà regolarmente le cifre chiave sugli affitti nelle città austriache in collaborazione con la Commissione europea.

Date: 2021-11-08

Article link: <https://www.tourism-review.it/i-regolamenti-per-airbnb-diventano-piu-severi-news12256>