

REGULACIONES MÁS Estrictas PARA AIRBNB



Durante años, hubo un enfrentamiento salvaje entre los municipios y el intermediario de alojamiento Airbnb, especialmente en Europa. A las ciudades y los municipios les preocupaba sobre todo que, por un lado, no se utilizara indebidamente el espacio residencial con fines turísticos y, por otro, que se respetara todo el derecho mercantil y, sobre todo, los principios fiscales.

En muchas ciudades, esto ha dado lugar a las correspondientes regulaciones con consecuencias a veces drásticas. Por ejemplo, Airbnb ha perdido alrededor del 80% de sus direcciones en Ámsterdam tras la introducción de normas más estrictas para el alquiler de habitaciones privadas.

Desde el 1 de octubre, Ámsterdam tiene un requisito de registro. Cualquiera que quiera alquilar su apartamento a turistas debe registrarse previamente. Como resultado, el número de anuncios en todas las agencias de alojamiento online ha disminuido drásticamente, y el líder del mercado, Airbnb, ha pasado de más de 16.200 en la primavera a unas 2.900 ahora.

Ámsterdam intenta hacer frente a la escasez de viviendas

Ámsterdam ya había hecho varios intentos de frenar el alquiler de habitaciones privadas, principalmente para contrarrestar la gran escasez de viviendas en la capital holandesa y frenar el turismo de masas. Desde octubre, los propietarios tienen que incluir un número de registro en sus anuncios. Esto facilita a las autoridades la localización de los arrendadores ilegales. Airbnb eliminó todos los anuncios que no tenían este número. Sin embargo, la plataforma espera que más turistas busquen alojamiento en las afueras de la ciudad.

Airbnb gestiona una plataforma de internet en la que se ofrecen habitaciones y apartamentos vacacionales en alquiler. En diciembre de 2019, la oficina del distrito de Berlín Tempelhof-Schöneberg había obligado a la empresa con sede en Dublín a proporcionar los nombres y direcciones de numerosos proveedores y la ubicación exacta de sus alojamientos. Los arrendadores habían aparecido en listados online. Según el tribunal, la oficina del distrito sospechaba que se estaba violando la prohibición de la apropiación indebida de apartamentos porque los anuncios no tenían números de registro o eran incorrectos, o no se podían identificar los datos comerciales de los arrendadores comerciales.

También se requiere permiso en Berlín

Sin embargo, la ley introdujo un número de registro precisamente por la creciente oferta anónima de viviendas vacacionales en Internet, según el tribunal. Suele aplicarse a los propietarios que ofrecen su apartamento como vivienda vacacional durante un corto periodo de tiempo. Se supone que el número es la prueba de una oferta legal en Internet. Cualquier persona en Berlín que quiera alquilar su apartamento a los vacacionistas necesita un permiso para hacerlo desde 2014. La ley se ha endurecido aún más, y la normativa va a ser aún más estricta debido a la escasez de viviendas.

Airbnb había argumentado que la decisión de la oficina del distrito era ilegal y que la información solicitada era inconstitucional. Además, se pedía a Airbnb que violara la ley irlandesa de protección de datos. Sin embargo, el tribunal dictaminó que no había objeciones constitucionales a la decisión.

Aunque se infringió el derecho fundamental a la autodeterminación informativa, ésta fue proporcionada, suficientemente definida y clara. El demandante no podía invocar la ley irlandesa de protección de datos. El llamado principio del país de origen no podía aplicarse en este caso.

Según un estudio de Deutsche Presse-Agentur, los distritos de Berlín han impuesto millones de euros en multas a los proveedores de alquileres vacacionales no autorizados desde 2018; en siete distritos, el total ascendió a 3,4 millones de euros.

Pisos municipales en Viena bloqueados

En Viena, Airbnb anunció recientemente que retiraría todos los edificios municipales de la plataforma. Esta decisión viene precedida de una sentencia del Tribunal de Comercio de Viena que establece que los apartamentos municipales no pueden ser ofrecidos en alquiler por la plataforma. Por lo tanto, los apartamentos allí no pueden volver a alquilarse a través del proveedor. Las autoridades de Viena prohíben a sus inquilinos hacer esto, pero no todos han cumplido en el pasado. Airbnb había prometido anteriormente dejar de ofrecer apartamentos municipales, pero pidió a la ciudad que denunciara los anuncios correspondientes. El Ayuntamiento no lo consideró factible e insistió en un bloqueo general de las direcciones.

Como parte de una iniciativa voluntaria, Airbnb dijo que ahora está eliminando de la plataforma las ofertas en viviendas comunitarias. Porque se quiere apoyar una regulación justa y orientada al futuro para los alquileres a corto plazo. La lista había sido proporcionada por la ciudad. No se bloquearán si los clientes declaran explícitamente que el alojamiento no se encuentra en un edificio municipal o no existe una prohibición efectiva de subarriendo.

Acceso al portal de la ciudad de Viena

Además, Airbnb informa periódicamente a todos los arrendatarios vieneses de que no deben ofrecer alojamientos en edificios municipales en caso de prohibición de subarriendo. Si los anuncios infringen esto y se informa de ello, serán retirados de la plataforma. "Para facilitar al máximo esta tarea a la ciudad, Airbnb quiere conceder a la ciudad de Viena el acceso al portal de la ciudad de Airbnb como primer socio en Austria", ha dicho. A través del portal, las autoridades de la ciudad podrían informar directamente a la empresa sobre los listados problemáticos para que Airbnb pueda tomar las medidas oportunas.

Además, se apoya un proceso de registro digital a nivel nacional para los arrendatarios. Según la plataforma, este procedimiento ya existe en otros países europeos. Además, Airbnb proporcionará en el futuro cifras clave periódicas sobre los alquileres en las ciudades austriacas en colaboración con la Comisión de la UE.

Date: 2021-11-08

Article link: <https://www.tourism-review.es/la-normativa-sobre-airbnb-se-endurece-news12256>