



EUROPESE UNIE

HET EUROPEES PARLEMENT

DE RAAD

**Brussel, 11 april 2024
(OR. en)**

**2022/0358 (COD)
LEX 2314**

**PE-CONS 77/1/23
REV 1**

**TOUR 46
COMPET 1238
IND 673
MI 1097
CONSOM 474
TELECOM 375
DIGIT 292
DATAPROTECT 354
CODEC 2424**

**VERORDENING VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD BETREFFENDE HET
VERZAMELEN EN DELEN VAN GEGEVENS MET BETREKKING TOT DIENSTEN VOOR
KORTETERMIJNVERHUUR VAN ACCOMMODATIE EN TOT WIJZIGING VAN
VERORDENING (EU) 2018/1724**

VERORDENING (EU) 2024/...
VAN HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD

van 11 april 2024

**betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor
kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724**

(Voor de EER relevante tekst)

HET EUROPEES PARLEMENT EN DE RAAD VAN DE EUROPESE UNIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, en met name artikel 114,

Gezien het voorstel van de Europese Commissie,

Na toezending van het ontwerp van wetgevingshandeling aan de nationale parlementen,

Gezien het advies van het Europees Economisch en Sociaal Comité¹,

Gezien het advies van het Comité van de Regio's²,

Handelend volgens de gewone wetgevingsprocedure³,

¹ PB C 146 van 27.4.2023, blz. 29.

² PB C 188 van 30.5.2023, blz. 19.

³ Standpunt van het Europees Parlement van 29 februari 2024 (nog niet bekendgemaakt in het Publicatieblad) en besluit van de Raad van 18 maart 2024.

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie die worden aangeboden door verhuurders vormen al vele jaren een aanvulling op andere accommodatiediensten, zoals hotels, hostels of bed-and-breakfasts. Het aantal diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie neemt in de hele Unie aanzienlijk toe als gevolg van de opkomst van de platformeconomie. Hoewel diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie veel mogelijkheden creëren voor gasten, verhuurders en het hele toeristische ecosysteem, heeft de snelle groei ervan geleid tot bezorgdheid en problemen, met name voor lokale gemeenschappen en overheden, zoals de bijdrage ervan aan de afname van beschikbaarheid van woningen voor langdurige verhuur en de stijging van huur- en huizenprijzen. Deze verordening is toegespitst op een van de voornaamste uitdagingen, namelijk het gebrek aan betrouwbare informatie over diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, zoals de identiteit van de verhuurder, de locatie van de aangeboden accommodatie en de duur van het verblijf. Door het gebrek aan dergelijke informatie is het voor de autoriteiten moeilijk om de werkelijke effecten van die diensten te beoordelen en passende en evenredige beleidsreacties te ontwikkelen en te handhaven.

- (2) Overheden op nationaal, regionaal en lokaal niveau nemen steeds vaker maatregelen om gegevens te verkrijgen van verhuurders en onlineplatforms voor kortetermijnverhuur door registratieregelingen en andere transparantievereisten op te leggen, onder meer aan onlineplatforms voor kortetermijnverhuur. De wettelijke verplichtingen met betrekking tot het genereren en delen van gegevens verschillen echter aanzienlijk binnen en tussen de lidstaten wat betreft het toepassingsgebied en de frequentie ervan, alsook wat betreft de daarmee verband houdende procedures. De overgrote meerderheid van de onlineplatforms die optreden als tussenpersoon bij het aanbieden van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, bieden hun diensten aan over de grenzen heen, op de gehele interne markt. Als gevolg van uiteenlopende vereisten inzake transparantie en het delen van gegevens wordt de volledige verwezenlijking van het potentieel van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie belemmerd en wordt de goede werking van de interne markt negatief beïnvloed. Om te zorgen voor een eerlijke, ondubbelzinnige en transparante verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie binnen de interne markt, als onderdeel van een evenwichtig toeristisch ecosysteem dat platforms kansen biedt en tegelijkertijd de doelstellingen van het overheidsbeleid in acht neemt, moet op het niveau van de Unie een uniforme en gerichte reeks voorschriften worden vastgesteld.

- (3) Daarom moeten geharmoniseerde voorschriften inzake het genereren en delen van gegevens over diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie worden vastgesteld om de toegang tot en de kwaliteit van gegevens voor overheidsinstanties over het aanbieden van die diensten te verbeteren, hetgeen overheidsinstanties in staat moet stellen ter zake op doeltreffende en evenredige wijze beleid te ontwikkelen en uit te voeren.
- (4) Er moeten voorschriften worden vastgesteld om de transparantievereisten voor het aanbieden van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie via onlineplatforms voor kortetermijnverhuur te harmoniseren in gevallen waarin de lidstaten besluiten dergelijke transparantievereisten op te leggen. Dienovereenkomstig moeten geharmoniseerde voorschriften worden vastgesteld voor registratieregelingen en voor vereisten inzake het delen van gegevens met betrekking tot onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, indien de lidstaten besluiten dergelijke regelingen of vereisten in te voeren. Om te zorgen voor een doeltreffende harmonisatie en voor de uniforme toepassing van die voorschriften, mogen de lidstaten buiten het specifieke kader dat in deze verordening is vastgelegd, geen wetgeving betreffende de toegang tot gegevens van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur vaststellen. Doel daarvan is ervoor te zorgen dat de lidstaten de verzoeken om het delen van gegevens niet reguleren zonder de nodige registratieregelingen, databanken en centrale digitale toegangspunten in te voeren en dat zij evenredige, privacy conforme en veilige wijzen voor het delen van gegevens door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur binnen de interne markt faciliteren.

Deze verordening doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van de lidstaten om vereisten voor markttoegang vast te stellen en te handhaven met betrekking tot het aanbieden van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders, met inbegrip van gezondheids- en veiligheidsvoorschriften, minimumnormen voor kwaliteit of kwantitatieve beperkingen, mits die vereisten noodzakelijk en evenredig zijn om de doelstellingen van algemeen belang te beschermen overeenkomstig de bepalingen van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad⁴. In het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (Hof van Justitie) de bestrijding van het tekort aan huurwoningen erkend als een dwingende reden van algemeen belang die de vaststelling van niet-discriminerende en met het nagestreefde doel evenredige maatregelen rechtvaardigt. De beschikbaarheid van betrouwbare gegevens op uniforme basis moet de lidstaten ondersteunen bij de ontwikkeling van beleid en regelgeving die in overeenstemming zijn met het Unierecht. Zoals uit de rechtspraak van het Hof van Justitie blijkt, zijn de lidstaten verplicht eventuele beperkingen van de markttoegang voor verhuurders te rechtvaardigen op basis van gegevens en bewijsmateriaal.

- (5) Deze verordening is niet bedoeld om de naleving van de douane- of belastingregels te waarborgen en laat de bevoegdheden van de lidstaten op het gebied van strafbare feiten onverlet. Deze verordening doet derhalve geen afbreuk aan de bevoegdheden van de lidstaten of de Unie op die gebieden, of aan instrumenten van het Unierecht of het nationale recht die op grond van dergelijke bevoegdheden zijn vastgesteld met betrekking tot de toegang tot, het delen van of het gebruik van gegevens op die gebieden. Daarom moet een mogelijk toekomstig gebruik van op grond van deze verordening verwerkte persoonsgegevens voor rechtshandhaving of voor belasting- en douanedoelinden in overeenstemming zijn met het Unierecht en het nationale recht.

⁴ Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PB L 376 van 27.12.2006, blz. 36).

- (6) Deze verordening moet van toepassing zijn op diensten die bestaan in de, al dan niet beroepsmatige, kortetermijnverhuur van gemeubileerde accommodatie tegen een vergoeding, en die in het nationaal recht nader worden bepaald. Gezien de verschillende benaderingen die in de lidstaten worden gehanteerd, kunnen diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie bijvoorbeeld betrekking hebben op een kamer in het hoofdverblijf of tweede verblijf van een verhuurder, of op een volledige woning op land of op water, die voor een beperkt aantal dagen per jaar wordt verhuurd, of op een of meer onroerende goederen die door de verhuurder zijn gekocht als investering en die voor korte perioden worden verhuurd, doorgaans voor minder dan een jaar gedurende het hele jaar. Het verstrekken van gemeubileerde accommodatie voor meer langdurig gebruik, doorgaans voor één jaar of langer, mag niet als kortetermijnverhuur worden beschouwd. Diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie mogen niet beperkt zijn tot eenheden die worden verhuurd voor toeristische of vrijetijdsdoeleinden, maar moeten ook korte verblijven voor andere doeleinden, zoals zakelijke of studiedoeleinden, omvatten.
- (7) De in deze verordening vastgelegde voorschriften mogen niet van toepassing zijn op hotels en soortgelijke toeristische accommodaties, met inbegrip van resorts, suite- of appartementenhotels, hostels of motels, aangezien gegevens over die soorten accommodaties gewoonlijk beschikbaar en goed gedocumenteerd zijn. Accommodatie die wordt verstrekt op kampeerterreinen, of kampeerautoterreinen en caravanparken, zoals tenten, caravans of kampeerauto's, mag evenmin onder die voorschriften vallen, aangezien dergelijke accommodatie zich gewoonlijk bevindt op speciaal daarvoor bestemde plaatsen, zoals kampeerterreinen of caravanparken, en de gevolgen ervan voor huisvesting niet vergelijkbaar zijn met die van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie.

- (8) De in deze verordening vastgelegde voorschriften moeten van toepassing zijn op onlineplatforms in de zin van artikel 3, punt i), van Verordening (EU) 2022/2065 van het Europees Parlement en de Raad⁵, die gasten in staat stellen overeenkomsten op afstand te sluiten met verhuurders voor het aanbieden van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. Daarom moeten webpagina's of andere elektronische middelen die verhuurders verbinden met gasten zonder verder een rol te spelen bij het aangaan van directe transacties, van het toepassingsgebied van deze verordening worden uitgesloten. Onlineplatforms die optreden als tussenpersoon voor diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie waarvoor geen vergoeding wordt betaald, bijvoorbeeld onlineplatforms die als tussenpersoon optreden bij de uitwisseling van woningen, mogen niet onder deze voorschriften vallen, tenzij zij, vanwege de specifieke manier waarop zij zijn ontworpen, gepaard gaan met een vergoeding, met inbegrip van enige vorm van economische compensatie.
- (9) Door middel van registratieprocedures kunnen de bevoegde autoriteiten informatie verzamelen over verhuurders en eenheden met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. Met het registratienummer, dat een unieke identificatiecode is van een verhuurde eenheid, moet ervoor worden gezorgd dat de door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur verzamelde en gedeelde gegevens correct kunnen worden gekoppeld aan verhuurders en eenheden. Dat registratienummer moet worden opgenomen in een openbaar en gemakkelijk toegankelijk register en de lidstaten moeten ervoor zorgen dat het registratienummer geen persoonsgegevens bevat. De bevoegde autoriteiten in de lidstaten die onlineplatforms voor kortetermijnverhuur hebben verplicht gegevens door te geven, moeten daarom registratieprocedures voor verhuurders en hun eenheden instellen of handhaven. Om situaties te voorkomen waarin aan een eenheid meer dan één registratienummer wordt toegekend voor publicatie, moet elke eenheid in een lidstaat aan slechts één registratieprocedure worden onderworpen, op nationaal, op regionaal of op lokaal niveau.

⁵ Verordening (EU) 2022/2065 van het Europees Parlement en de Raad van 19 oktober 2022 betreffende een eengemaakte markt voor digitale diensten en tot wijziging van Richtlijn 2000/31/EG (digitaaldienstenverordening) (PB L 277 van 27.10.2022, blz. 1).

De uit hoofde van deze verordening vastgestelde registratieverplichtingen mogen geen afbreuk doen aan andere mogelijke informatieverplichtingen die voortvloeien uit het Unie- of nationaal recht, belastingen, volkstellingen en de verzameling van statistieken.

- (10) Om te ervoor te zorgen dat de bevoegde autoriteiten de informatie en gegevens verkrijgen die zij nodig hebben, zonder dat aan onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en verhuurders onevenredige lasten worden opgelegd, is het noodzakelijk een gemeenschappelijke aanpak voor de registratieprocedures in de lidstaten vast te stellen die beperkt is tot basisinformatie aan de hand waarvan de eenheid en de verhuurder nauwkeurig kunnen worden geïdentificeerd. Daartoe moeten de lidstaten ervoor zorgen dat aan verhuurders en eenheden bij de indiening van alle relevante informatie en documentatie een registratienummer wordt toegewezen. Om de registratieprocedures af te handelen, moeten verhuurders zichzelf kunnen identificeren en authenticeren met behulp van elektronische identificatiemiddelen die zijn afgegeven in het kader van een aangemeld stelsel voor elektronische identificatie overeenkomstig Verordening (EU) nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad⁶. Voor de registratie mogen geen kosten in rekening worden gebracht of indien dat niet mogelijk is, enkel redelijke en evenredige kosten die de kosten van de betrokken administratieve procedure niet overschrijden. Ook moet ervoor worden gezorgd dat verhuurders alle vereiste documentatie digitaal kunnen indienen. Er moet echter een offlinedienst beschikbaar blijven om te voorzien in de behoeften van gebruikers die over minder digitale vaardigheden of uitrusting beschikken, met name ouderen.

⁶ Verordening (EU) nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 23 juli 2014 betreffende elektronische identificatie en vertrouwensdiensten voor elektronische transacties in de interne markt en tot intrekking van Richtlijn 1999/93/EG (PB L 257 van 28.8.2014, blz. 73).

- (11) De verhuurders moeten informatie over zichzelf, en over de eenheden die zij in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aanbieden en andere noodzakelijke informatie verstrekken, zodat de bevoegde autoriteiten op de hoogte zijn van de identiteit van de verhuurder en zijn contactgegevens, alsook van het precieze adres van de eenheid, het type (bv. huis, appartement, kamer, gedeelde kamer of een andere relevante categorie waarin het nationale recht voorziet) en de kenmerken van de eenheid. Om de eenheid nauwkeurig te kunnen identificeren, moet van de verhuurder specifieke informatie worden verlangd, zoals het nummer van het appartement en het brievenbusnummer, de verdieping waarop de eenheid zich bevindt, of de kadastrale aanduiding. In voorkomend geval kan van verhuurders ook worden verlangd aan te geven of zij van de bevoegde autoriteiten een vergunning hebben verkregen voor het verrichten van de dienst als bedoeld in Richtlijn 2006/123/EG, mits een dergelijke vergunningsplicht in overeenstemming is met het Unierecht. Informatie over de toepasselijkheid van een vergunningstelsel, de rechten van de verhuurders wat het vergunningstelsel betreft, en met name de rechtsmiddelen die bij geschillen beschikbaar zijn, moet gemakkelijk toegankelijk zijn voor verhuurders, zoals bepaald in Richtlijn 2006/123/EG. Deze verordening doet geen afbreuk aan de vereisten voor markttoegang die afzonderlijk kunnen gelden en van invloed kunnen zijn op diensten voor kortetermijnverhuur. De automatische afgifte van een registratienummer laat de beoordeling door de bevoegde autoriteiten van de naleving door de verhuurders van de vereisten voor markttoegang in overeenstemming met het Unierecht onverlet. In de beschrijving van de kenmerken van de eenheid moet worden aangegeven of de eenheid geheel of gedeeltelijk wordt aangeboden en of de verhuurder de eenheid gebruikt voor woondoeleinden, als hoofdverblijf of tweede verblijf, of voor andere doeleinden. Verhuurders moeten ook informatie verstrekken over het maximumaantal bedden en gasten dat de eenheid kan aanbieden, respectievelijk huisvesten.

- (12) De lidstaten moeten van verhuurders kunnen vereisen dat zij aanvullende informatie en documentatie indienen waaruit blijkt dat zij voldoen aan de voorschriften van het nationale recht, zoals voorschriften inzake gezondheid, veiligheid en consumentenbescherming. Met name kunnen de lidstaten, om gelijke toegang en inclusie te waarborgen, wat essentieel is om personen met een handicap in staat te stellen zelfstandig te leven en volledig deel te nemen aan alle aspecten van het leven, van verhuurders vereisen dat zij informatie verstrekken over de toegankelijkheid voor personen met een handicap van de eenheden die in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie worden aangeboden, in verband met nationale, regionale of lokale toegankelijkheidsvoorschriften. De lidstaten moeten verhuurders de mogelijkheid kunnen bieden te verklaren of aanvullende diensten worden aangeboden tegen een vergoeding. Dergelijke vereisten moeten echter in overeenstemming zijn met de beginselen van non-discriminatie en evenredigheid, wat betekent dat zij passend en noodzakelijk moeten zijn om een legitieme regelgevingsdoelstelling te verwezenlijken, en met het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en Richtlijn 2006/123/EG. Het vereiste om aanvullende informatie en documentatie in te dienen mag niet worden gebruikt om de regels te omzeilen die krachtens Richtlijn 2006/123/EG van toepassing zijn op vergunningstelsels. Voorts moeten de lidstaten verhuurders informatievereisten kunnen opleggen die voldoen aan het Unierecht met betrekking tot kwesties die niet onder deze verordening vallen, zoals onbezoldigd verblijf, ook wanneer de verhuur betrekking heeft op kwetsbare personen, zoals vluchtelingen of personen die tijdelijke bescherming genieten.

- (13) Verhuurders moeten informatie en documentatie met een beperkte geldigheidsduur, bijvoorbeeld een identiteitsdocument of een brand- of ander veiligheidscertificaat, die zij via de registratieprocedure verstrekken, kunnen actualiseren. Indien een verhuurder de geactualiseerde informatie en documentatie niet indient, moeten de bevoegde autoriteiten de bevoegdheid hebben om de geldigheid van het registratienummer op te schorten totdat de geactualiseerde informatie of documentatie is ingediend. De door de verhuurder ingediende informatie en documentatie moeten worden bewaard gedurende de gehele geldigheidsperiode van het registratienummer en tot maximaal 18 maanden na het verzoek van de verhuurder om een eenheid uit het register te verwijderen, zodat de bevoegde autoriteiten de desbetreffende controles ook na de verwijdering van de eenheid uit het register doeltreffend kunnen uitvoeren, tenzij die informatie of documentatie noodzakelijk is voor andere, bij wet voorgeschreven doeleinden, zoals lopende gerechtelijke procedures, een en ander onder voorbehoud van gegevensbeschermingswaarborgen op grond van Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad⁷.

⁷ Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) (PB L 119 van 4.5.2016, blz. 1).

- (14) De informatie en documentatie die de verhuurders via de registratieprocedure verstrekken, mogen pas na de afgifte van het registratienummer door de bevoegde autoriteiten worden geverifieerd. Het is passend verhuurders in staat te stellen om de verstrekte informatie en documentatie die door een bevoegde autoriteit als onvolledig of onjuist wordt beschouwd, binnen een door de bevoegde autoriteiten vast te stellen redelijke termijn te corrigeren. De bevoegde autoriteit moet de bevoegdheid hebben om de geldigheid van het registratienummer op te schorten in gevallen waarin zij van oordeel is dat er duidelijke en ernstige twijfel bestaat met betrekking tot de echtheid en geldigheid van de door de verhuurder verstrekte informatie of documentatie. In die gevallen moeten de bevoegde autoriteiten de verhuurder in kennis stellen van hun voornemen om de geldigheid van het registratienummer op te schorten en van de redenen voor dergelijke opschorting. Indien de verhuurder, opzettelijk of door grove nalatigheid, de gevraagde informatie niet heeft gecorrigeerd of niet-authentieke of ongeldige informatie heeft verstrekt, moeten de bevoegde autoriteiten het registratienummer ook kunnen intrekken of verdere maatregelen kunnen nemen, bijvoorbeeld om de commercialisering van een eenheid te voorkomen, zoals bepaald in het nationale recht. Verhuurders moeten de mogelijkheid hebben te worden gehoord en, in voorkomend geval, de verstrekte informatie en documentatie binnen een redelijke termijn te corrigeren. Indien de geldigheid van het registratienummer is opgeschort of indien het is ingetrokken, moeten de bevoegde autoriteiten de bevoegdheid hebben om onlineplatforms voor kortetermijnverhuur te gelasten de publicatie van de betrokken eenheid onverwijld te verwijderen, of ontoegankelijk te maken. Bij die gelasting moet alle informatie worden vermeld die nodig is om de publicatie te identificeren, met inbegrip van de individuele uniform resource locator (URL) van de publicatie.

- (15) Indien een registratieprocedure van toepassing is, moeten de verhuurders worden verplicht hun registratienummers te verstrekken aan onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, elk registratienummer in elke overeenkomstige publicatie te vermelden en het registratienummer van de eenheid aan de gasten te verstrekken. Indien een registratieprocedure van toepassing is, moeten de lidstaten ervoor zorgen dat het nationale recht de bevoegde autoriteiten in staat stelt onlineplatforms voor kortetermijnverhuur te gelasten nadere informatie met betrekking tot een specifieke eenheid te verstrekken en publicaties met betrekking tot eenheden die zonder registratienummer of met een ongeldig registratienummer worden aangeboden, of in gevallen van misbruik van een registratienummer, te verwijderen. Onder misbruik van een registratienummer kan worden verstaan het oneigenlijke gebruik van een registratienummer, bijvoorbeeld het gebruik van één nummer voor meerdere eenheden.
- (16) Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur vormen momenteel het voornaamste kanaal om diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aan te bieden en er moet worden gezorgd voor een veilige, voorspelbare en betrouwbare onlineomgeving, en worden bijgedragen aan het voorkomen van illegale aanbiedingen van dergelijke diensten om de consument te beschermen en eerlijke concurrentie te waarborgen, alsook, in voorkomend geval, aan het bestrijden van fraude op dat gebied. Artikel 31 van Verordening (EU) 2022/2065 bevat bepaalde zorgvuldigheidsvereisten die aanbieders van onlineplatforms die consumenten in staat stellen overeenkomsten op afstand te sluiten met handelaren, dienen te waarborgen. Die vereisten zijn van toepassing op onlineplatforms voor kortetermijnverhuur met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie die worden aangeboden door verhuurders die als handelaar kunnen worden aangemerkt. De sector kortetermijnverhuur van accommodatie wordt echter gekenmerkt door het feit dat de verhuurders vaak particulieren zijn die op incidentele basis diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aan andere particulieren aanbieden, en niet noodzakelijkerwijs voldoen aan de criteria om krachtens het Unierecht als “handelaar” te worden aangemerkt.

In overeenstemming met het concept en de doelstelling van “op conformiteit gericht ontwerp” uit hoofde van artikel 31 van Verordening (EU) 2022/2065, en om de bevoegde autoriteiten in staat te stellen te verifiëren of aan de toepasselijke registratieverplichtingen is voldaan, is het daarom passend specifieke voorwaarden in verband met op conformiteit gericht ontwerp toe te passen in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, met inbegrip van diensten die worden aangeboden door verhuurders die op grond van het Unierecht niet als handelaar kunnen worden aangemerkt. Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur moeten ervoor zorgen dat geen diensten worden aangeboden indien er geen registratienummer is verstrekt, in gevallen waarin een verhuurder verklaart dat een registratienummer van toepassing is, en dat, indien een registratienummer wordt verstrekt, het ook wordt vermeld. Dat mag niet neerkomen op een verplichting voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur om in het algemeen toezicht te houden op de diensten die verhuurders via hun platform aanbieden, noch op een algemene onderzoeksverplichting om de juistheid van het registratienummer te beoordelen voorafgaand aan de bekendmaking van het aanbod van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. Aangezien de verhuurder, in voorkomend geval, moet voldoen aan registratieverplichtingen voordat de eenheid op onlineplatforms voor kortetermijnverhuur van accommodatie wordt aangeboden, is het in dat verband passend, mede ter aanvulling van het in deze verordening vastgelegde kader voor het vermijden van publicaties die niet verenigbaar zijn met het toepasselijke Unie- en nationale recht, te voorzien in specifieke aanvullende vereisten in de context van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. Na ontvangst van de eigen verklaring van de verhuurder over de vraag of de voor diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aangeboden eenheid gelegen is in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld of van toepassing is, en alvorens de verhuurder toestemming te verlenen voor het gebruik van zijn diensten, moet het onlineplatform voor kortetermijnverhuur alles in het werk stellen om aan de hand van de door de lidstaten beschikbaar gestelde lijsten en centrale digitale toegangspunten te beoordelen of die verklaring, waarbij de verhuurder krachtens deze verordening verantwoordelijk is voor de nauwkeurigheid ervan, volledig is, op voorwaarde dat de beoordeling op evenredige wijze kan worden uitgevoerd met behulp van geautomatiseerde instrumenten.

- (17) De bevoegde autoriteiten in lidstaten die onlineplatforms voor kortetermijnverhuur hebben verplicht om gegevens over de activiteiten van verhuurders door te zenden en over registratiesystemen beschikken, moeten op regelmatige basis activiteitsgegevens van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur kunnen verkrijgen. Het soort gegevens dat mag worden verkregen, moet volledig worden geharmoniseerd en moet informatie bevatten over het aantal nachten waarvoor een geregistreerde eenheid is gehuurd, het aantal gasten aan wie de eenheid per nacht is verhuurd, het land waar de gasten hun verblijfplaats hebben, een en ander rekening houdend met eventuele wijzigingen in de oorspronkelijke boeking, het precieze adres van de eenheid, het registratienummer en de URL van de publicatie van de eenheid om de verhuurder te kunnen identificeren. Alleen onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die daadwerkelijk een rol hebben gespeeld bij het aangaan van directe transacties tussen verhuurders en gasten, vallen onder de verplichting om de activiteitsgegevens, het registratienummer en de URL van de publicatie van de eenheid te verstrekken, aangezien alleen die platforms in staat zijn gegevens te verzamelen, bijvoorbeeld over het aantal nachten waarvoor een eenheid wordt gehuurd en het aantal gasten aan wie de eenheid per nacht werd verhuurd. In geval van een technisch probleem dat van invloed is op de doorzending van gegevens door het onlineplatform voor kortetermijnverhuur, moet de bevoegde autoriteit het recht hebben dat onlineplatform te verzoeken de gegevens waarover het beschikt, opnieuw in te dienen. De lidstaten mogen geen maatregelen handhaven of invoeren die onlineplatforms voor kortetermijnverhuur verplichten verslag uit te brengen over aanbieders van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en hun activiteiten die afwijken van de in deze verordening vastgelegde maatregelen, tenzij in het Unierecht anders is bepaald.

Die informatie moet stroken met de werkelijkheid in de referentieperiode, waarbij eventuele wijzigingen in de oorspronkelijke boeking in aanmerking dienen te worden genomen. Indien een eenheid wordt aangeboden op verschillende onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, moet alleen het onlineplatform waarop de overeenkomst met de verhuurder wordt gesloten, worden verplicht de bovengenoemde informatie te verstrekken om te voorkomen dat dezelfde informatie meerdere keren wordt doorgezonden vanuit verschillende onlineplatforms voor kortetermijnverhuur. Onverminderd de in Verordening (EU) 2022/2065 vastgelegde aansprakelijkheidsvrijstelling moeten onlineplatforms voor kortetermijnverhuur de volledigheid en de nauwkeurigheid van de gegevensreeksen waarborgen die op grond van deze verordening aan de bevoegde autoriteiten worden doorgegeven. Daarbij moeten zij zich baseren op de informatie die de verhuurder verstrekt bij het aanbieden van de eenheid op die onlineplatforms voor kortetermijnverhuur. Het is weliswaar van essentieel belang ervoor te zorgen dat onlineplatforms voor kortetermijnverhuur hun interfaces zodanig ontwerpen dat de indiening van informatie wordt vergemakkelijkt, zodat verhuurders alle relevante informatie vóór de publicatie kunnen verstrekken, maar de verhuurders moeten er tegelijkertijd verantwoordelijk voor blijven dat hun activiteiten in overeenstemming met de geldende regels worden verricht.

- (18) Om ervoor te zorgen dat de verwerking van persoonsgegevens adequaat en relevant is en beperkt blijft tot wat noodzakelijk is voor de doeleinden ervan, mogen onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679, niet worden verplicht aanvullende informatie te verstrekken over de identiteit van de verhuurders en over eenheden, aangezien dergelijke informatie reeds door de bevoegde autoriteiten wordt verzameld via de registratieprocedures die van toepassing zijn op verhuurders.

- (19) Van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die kunnen worden aangemerkt als kleine of micro-ondernemingen in de zin van Aanbeveling 2003/361/EG van de Commissie⁸ mag niet worden verwacht dat zij voor het delen van gegevens gebruikmaken van communicatie tussen machines, op voorwaarde dat zij in het voorgaande kwartaal geen maandelijks gemiddelde van 4 250 publicaties in de Unie hebben bereikt. Door dergelijke onlineplatforms voor kortetermijnverhuur toe te staan handmatige middelen te gebruiken om gegevens met het centrale digitale toegangspunt te delen, worden hun nalevingslasten verminderd en wordt rekening gehouden met hun financiële of technische middelen, terwijl toch wordt gewaarborgd dat de bevoegde autoriteiten de relevante gegevens verkrijgen. De aanname is dat onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die kleine of micro-ondernemingen zijn in de zin van Aanbeveling 2003/361/EG die die drempel bereiken of overschrijden, reeds moeten beschikken over systemen die het mogelijk maken te voldoen aan de eisen inzake communicatie tussen machines.
- (20) Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur moeten worden verplicht om, met betrekking tot de diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie waarvoor zij als tussenpersoon optreden, te voldoen aan de rapportageverplichtingen voor eenheden die gelegen zijn in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld, op voorwaarde dat de lidstaat een centraal digitaal toegangspunt heeft opgericht. Die informatie moet worden verzameld en gedeeld zodat de bevoegde autoriteiten kunnen controleren of verhuurders de registratieprocedures naleven die op hen van toepassing zijn en de lidstaten passend en evenredig beleid op het gebied van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie kunnen ontwikkelen en handhaven.

⁸ Aanbeveling van de Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van kleine, middelgrote en micro-ondernemingen (kennisgeving geschied onder nummer C(2003) 1422 (2003/361/EG)) (PB L 124 van 20.5.2003, blz. 36).

- (21) Om te voorkomen dat onlineplatforms voor kortetermijnverhuur worden geconfronteerd met uiteenlopende technische vereisten en verschillende toegangspunten voor het delen van gegevens binnen een lidstaat, moet een nationaal centraal digitaal toegangspunt worden opgericht als een portaal voor de elektronische overdracht van gegevens tussen onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en de bevoegde autoriteiten, waarmee tijdige, betrouwbare en efficiënte processen voor het delen van gegevens worden gewaarborgd.
- (22) De centrale digitale toegangspunten moeten onlineplatforms voor kortetermijnverhuur in staat stellen om steekproefsgewijze controles uit te voeren van de geldigheid van een registratienummer of de juistheid van eigen verklaringen, teneinde fouten en inconsistenties met betrekking tot gegevensoverdracht te verminderen en de nalevingslasten ervan te verlichten. Het centrale digitale toegangspunt moet het mogelijk maken om, zonder dat het registratienummer daadwerkelijk moet worden opgeslagen, steekproefsgewijze controles uit te voeren, hetzij automatisch door middel van een applicatieprogramma-interface waarmee een registratienummer kan worden geverifieerd aan de hand van het nummer in het register van de individuele registratieprocedure in een lidstaat, hetzij handmatig. Met name kan, indien een lidstaat kosteloos toegang verleent tot een gecentraliseerd systeem waarmee de gebieden waarop een registratieprocedure van toepassing is of de geldigheid van registratienummers automatisch kunnen worden geverifieerd, ervan worden uitgegaan dat de regelmatige koppeling met en het gebruik van dergelijke functies voor beoordelingen en controles achteraf, die op vrijwillige basis wordt uitgebreid tot alle publicaties, voldoen aan de verplichting van het onlineplatform voor kortetermijnverhuur om beoordelingen en steekproefsgewijze controles uit te voeren op grond van deze verordening. Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur moeten vrij zijn om via het centrale digitale toegangspunt aanvullende controles uit te voeren. De lidstaten moeten de registratieverplichtingen blijven handhaven met behulp van de instrumenten waarover zij reeds beschikken. De lidstaten die bij de inwerkingtreding van deze verordening nog geen registratieprocedure hebben vastgesteld en/of onlineplatforms voor kortetermijnverhuur niet hebben verplicht gegevens door te zenden aan de bevoegde autoriteiten, kunnen dit in een later stadium doen, op voorwaarde dat zij een centraal digitaal toegangspunt oprichten overeenkomstig deze verordening.

- (23) Om eenvormige voorwaarden voor de uitvoering van de technische oplossingen ter ondersteuning van de uitwisseling van gegevens te waarborgen en om de interoperabiliteit van de nationale centrale digitale toegangspunten te bevorderen, moeten aan de Commissie uitvoeringsbevoegdheden worden toegekend om, indien nodig, de toepasselijke normen en interoperabiliteitseisen vast te stellen. Die bevoegdheden moeten worden uitgeoefend in overeenstemming met Verordening (EU) nr. 182/2011 van het Europees Parlement en de Raad⁹. Het is bijzonder belangrijk dat de Commissie, in voorkomend geval, tijdens haar voorbereidende werkzaamheden passende raadplegingen over specifieke punten houdt, als onderdeel van de werkzaamheden die in het kader van de coördinatiegroep voor centrale digitale toegangspunten moeten worden verricht.
- (24) Er moet voor worden gezorgd dat de verschillende registers in een lidstaat op elkaar worden afgestemd en dat zij interoperabel zijn met het centrale digitale toegangspunt om semantische en technische belemmeringen voor het delen van gegevens weg te nemen en te zorgen voor doeltreffendere en efficiëntere administratieve procedures. De entiteiten die ermee belast zijn op nationaal niveau de centrale digitale toegangspunten op te zetten en de Commissie moeten de uitvoering op nationaal niveau en de samenwerking tussen de lidstaten bevorderen.

⁹ Verordening (EU) nr. 182/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 16 februari 2011 tot vaststelling van de algemene voorschriften en beginselen die van toepassing zijn op de wijze waarop de lidstaten de uitoefening van de uitvoeringsbevoegdheden door de Commissie controleren (PB L 55 van 28.2.2011, blz. 13).

- (25) Een evenredig, beperkt en voorspelbaar kader op het niveau van de Unie is noodzakelijk om activiteitsgegevens en registratienummers transparant te kunnen delen, in overeenstemming met de vereisten van Verordening (EU) 2016/679. Daartoe moeten de lidstaten een lijst opstellen van de bevoegde autoriteiten op nationaal, regionaal en lokaal niveau die voor het opvragen van activiteitsgegevens over op hun grondgebied gelegen eenheden een registratieprocedure hebben ingesteld of handhaven. Dergelijke gegevens mogen alleen worden verwerkt met het oog op de monitoring van de naleving van de registratieprocedures, of op de uitvoering en de waarborging van de naleving van de voorschriften betreffende de toegang tot, en de verlening van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. In het laatste geval mag de verwerking alleen worden toegestaan indien de desbetreffende voorschriften niet in strijd zijn met de beginselen van non-discriminatie en evenredigheid zoals vastgelegd in het Unierecht en indien zij in overeenstemming zijn met het Unierecht, met inbegrip van de voorschriften inzake het vrije verkeer van diensten, de vrijheid van vestiging en de voorschriften die zijn vastgesteld in Richtlijn 2006/123/EG, zoals uitgelegd door het Hof van Justitie. Met het oog op de naleving van het Unierecht inzake gegevensbescherming moeten in alle voorschriften betreffende de toegang tot, en de verlening van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie het doel van de verwerking van de desbetreffende gegevens worden vermeld, overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679.
- Activiteitsgegevens, met uitzondering van persoonsgegevens, zijn ook van essentieel belang voor autoriteiten die dergelijke voorschriften ontwikkelen als onderdeel van het bevorderen van een evenwichtig toeristisch ecosysteem, met inbegrip van doeltreffende en evenredige voorschriften betreffende de toegang tot, en de verlening van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. Niettemin is het in specifieke gevallen en met het oog op een doeltreffende uitvoering door de bevoegde autoriteiten van hun door doelstellingen van algemeen belang gerechtvaardigde taak, namelijk het mogelijk maken van empirisch onderbouwde beoordelingen voor de uitwerking van wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen betreffende de toegang tot, en de verlening van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, passend die autoriteiten bepaalde door de verhuurder meegedeelde informatie, onder meer persoonsgegevens, te verstrekken, een en ander met inachtneming van de passende gegevensbeschermingswaarborgen en in overeenstemming met Verordening (EU) 2016/679.

Een bewaarperiode van maximaal 18 maanden moet de bevoegde autoriteiten in staat stellen er effectief voor te zorgen dat de regels en voorschriften die van toepassing zijn op verhuurders of eenheden worden nageleefd en moet beleidsontwikkeling mogelijk maken, tenzij die activiteitsgegevens noodzakelijk zijn voor andere, bij wet voorgeschreven doeleinden, zoals lopende gerechtelijke procedures, een en ander onder voorbehoud van gegevensbeschermingswaarborgen overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679.

- (26) Activiteitsgegevens zijn ook belangrijk voor de samenstelling van officiële statistieken. Die gegevens moeten, naast de informatie die de verhuurders in het kader van een registratieprocedure samen met het registratienummer verstrekken, maandelijks aan de nationale en, in voorkomend geval, regionale bureaus voor de statistiek en Eurostat worden toegezonden met het oog op de samenstelling van statistieken overeenkomstig de vereisten die gelden voor andere dienstverleners in de accommodatiesector, zoals vastgelegd in Verordening (EU) nr. 692/2011 van het Europees Parlement en de Raad¹⁰ betreffende Europese statistieken over toerisme. De lidstaten moeten de nationale entiteit aanwijzen die verantwoordelijk is voor het doorzenden van de gegevens. De bevoegde autoriteiten moeten ook activiteitsgegevens met entiteiten en personen kunnen delen, met uitzondering van gegevens aan de hand waarvan individuele eenheden of verhuurders kunnen worden geïdentificeerd, zoals registratienummers, precieze adressen en URL's, wanneer dit nodig is voor het uitvoeren van wetenschappelijk onderzoek of analytische activiteiten, of voor het produceren van nieuwe bedrijfsmodellen en diensten. Onder dezelfde voorwaarden kunnen activiteitsgegevens beschikbaar worden gesteld via sectorale gegevensruimten, als die zijn opgericht.

¹⁰ Verordening (EU) nr. 692/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 6 juli 2011 betreffende Europese statistieken over toerisme en tot intrekking van Richtlijn 95/57/EG van de Raad (PB L 192 van 22.7.2011, blz. 17).

- (27) De lidstaten moeten de nodige informatie verstrekken om overheidsinstanties, onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, verhuurders en burgers in staat te stellen inzicht te krijgen in de wetten, procedures en vereisten met betrekking tot de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie op hun grondgebied, met inbegrip van registratieprocedures en eventuele vereisten betreffende de toegang tot en de verlening van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie.
- (28) Ter bevordering van de uitvoering van deze verordening moet elke lidstaat een autoriteit aanwijzen die verantwoordelijk is voor het toezicht op de uitvoering ervan. Die autoriteit dient om de twee jaar verslag uit te brengen aan de Commissie.
- (29) De lidstaten moeten verzekeren dat deze verordening doeltreffend wordt gehandhaafd. De autoriteiten die belast zijn met de handhaving van Verordening (EU) 2022/2065 moeten ervoor zorgen dat de in deze verordening voor aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur vastgelegde verplichtingen met betrekking tot het ontwerp van de interface van die onlineplatforms voor kortetermijnverhuur wat het registratienummer van een verhuurder betreft, zoals gedefinieerd in deze verordening, worden nageleefd overeenkomstig de in hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 vastgelegde bevoegdheden en procedures. Overeenkomstig Verordening (EU) 2022/2065 moet aan de bevoegde digitale dienstencoördinator of aan andere bevoegde autoriteiten, of aan de Commissie derhalve de bevoegdheid worden verleend om de in deze verordening vastgelegde verplichting inzake op conformiteit gericht ontwerp te handhaven overeenkomstig de in hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 vastgelegde bevoegdheidsverdeling. Bijgevolg moet aan de Commissie de bevoegdheid worden verleend om alleen rechtstreekse handhavingsmaatregelen vast te stellen met betrekking tot zeer grote onlineplatforms die op grond van Verordening (EU) 2022/2065 zijn aangewezen.

- (30) De lidstaten moeten zorgen voor de doeltreffende handhaving van deze verordening met betrekking tot de verificatie door de bevoegde autoriteiten van de resultaten van de steekproefsgewijze controles, de verplichte vermelding van een verwijzing naar de door de lidstaten beschikbaar te stellen informatie over de regels voor de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, en de verplichtingen van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur inzake het delen van gegevens. Gezien de specifieke aard van die verplichtingen moeten de autoriteiten die zijn aangewezen door de lidstaat van het centrale digitale toegangspunt waarin de desbetreffende eenheid is gevestigd, worden belast met de handhaving ervan. De lidstaten moeten ook regels vaststellen met sancties voor inbreuken op die bepalingen van deze verordening die van toepassing zijn op onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en moeten ervoor zorgen dat die sancties worden uitgevoerd en aangemeld overeenkomstig Richtlijn 2000/31/EG van het Europees Parlement en de Raad¹¹. Dergelijke sancties moeten doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. Die sancties moeten zorgen voor de doeltreffende handhaving van deze verordening, met name met betrekking tot de verplichtingen inzake het delen van gegevens.

¹¹ Richtlijn 2000/31/EG van het Europees Parlement en de Raad van 8 juni 2000 betreffende bepaalde juridische aspecten van de diensten van de informatiemaatschappij, met name de elektronische handel, in de interne markt ("Richtlijn inzake elektronische handel") (PB L 178 van 17.7.2000, blz. 1).

- (31) Om burgers en bedrijven in staat te stellen rechtstreeks en zonder onnodige extra administratieve lasten de voordelen van de interne markt te genieten, voorziet Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad¹², waarbij één digitale toegangspoort wordt opgericht, in algemene regels voor de online verstrekking van informatie, procedures en diensten voor ondersteuning die relevant zijn voor de werking van de interne markt. De informatievereisten en -procedures die onder deze verordening vallen, moeten voldoen aan de vereisten van Verordening (EU) 2018/1724. Met name de procedures voor de registratie door verhuurders en de afgifte van het registratienummer als bedoeld in deze verordening moeten worden opgenomen in bijlage II bij Verordening (EU) 2018/1724 om ervoor te zorgen dat alle verhuurders gebruik kunnen maken van procedures die volledig online worden doorlopen. Verordening (EU) 2018/1724 moet derhalve dienovereenkomstig worden gewijzigd.
- (32) Daarnaast moet, overeenkomstig het eenmaligheidsbeginsel, worden toegestaan dat verhuurders met eenheden in een of meer lidstaten gegevens en bewijsstukken die zij reeds met het oog op een eerste registratie hebben ingediend, hergebruiken, waardoor hun nalevingslasten worden verminderd. Die functie kan worden gerealiseerd door gebruik te maken van de infrastructuur van het technisch systeem voor de toepassing van het eenmaligheidsbeginsel zoals vastgesteld bij Uitvoeringsverordening (EU) 2022/1463 van de Commissie¹³.

¹² Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad van 2 oktober 2018 tot oprichting van één digitale toegangspoort voor informatie, procedures en diensten voor ondersteuning en probleemoplossing en houdende wijziging van Verordening (EU) nr. 1024/2012 (PB L 295 van 21.11.2018, blz. 1).

¹³ Uitvoeringsverordening (EU) 2022/1463 van de Commissie van 5 augustus 2022 tot vaststelling van technische en operationele specificaties van het technisch systeem voor de grensoverschrijdende geautomatiseerde uitwisseling van bewijs en de toepassing van het eenmaligheidsbeginsel overeenkomstig Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 231 van 6.9.2022, blz. 1.)

- (33) De Commissie moet deze verordening periodiek evalueren en toezicht houden op de gevolgen ervan voor de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie die worden aangeboden via onlineplatforms voor kortetermijnverhuur in de Unie. Die evaluatie moet alle gevolgen voor aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur omvatten, alsmede alle gevolgen van de toegenomen beschikbaarheid en bruikbaarheid van gegevens met betrekking tot de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, en met name de mate waarin die gegevens kunnen worden geraadpleegd en gebruikt voor beleidsvorming en handhavingsdoeleinden, alsook eventuele gevolgen voor de inhoud en evenredigheid van nationale, regionale en lokale regels met betrekking tot de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie. Om een bredere blik te krijgen op de ontwikkelingen in de sector, moet bij de evaluatie rekening worden gehouden met de ervaringen van de lidstaten en belanghebbenden, waaronder de doeltreffendheid van grensoverschrijdende samenwerking en handhavingssystemen.
- (34) Om de lidstaten voldoende tijd te geven om registratieprocedures in te stellen, bestaande uit registratieprocedures aan deze verordening aan te passen en centrale digitale toegangspunten op te richten, en om onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en verhuurders in staat te stellen zich aan de nieuwe vereisten aan te passen, moet de toepassing van deze verordening worden uitgesteld met 24 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding.
- (35) Daar de doelstelling van deze verordening, namelijk bijdragen tot de goede werking van de interne markt met betrekking tot de verlening van diensten door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, niet voldoende door de lidstaten kan worden verwezenlijkt, maar vanwege de omvang en de gevolgen ervan beter door de Unie kan worden verwezenlijkt, kan de Unie, overeenkomstig het in artikel 5 van het Verdrag betreffende de Europese Unie neergelegde subsidiariteitsbeginsel, maatregelen nemen. Overeenkomstig het in hetzelfde artikel neergelegde evenredigheidsbeginsel gaat deze verordening niet verder dan nodig is om die doelstelling te verwezenlijken.

- (36) Het grondrecht op bescherming van persoonsgegevens wordt met name gewaarborgd door Verordening (EU) 2016/679. Die verordening legt de basis voor voorschriften en vereisten voor de verwerking van persoonsgegevens, ook wanneer gegevensreeksen zowel persoonsgegevens als niet-persoonsgebonden gegevens bevatten en die gegevens onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Elke verwerking van persoonsgegevens in het kader van deze verordening moet in overeenstemming zijn met Verordening (EU) 2016/679. Daarom moeten de toezichthoudende autoriteiten op het gebied van gegevensbescherming verantwoordelijk zijn voor het toezicht op de verwerking van persoonsgegevens in het kader van deze verordening.
- (37) Overeenkomstig artikel 42, lid 1, van Verordening (EU) 2018/1725 van het Europees Parlement en de Raad¹⁴ is de Europese Toezichthouder voor gegevensbescherming geraadpleegd, en op 16 december 2022¹⁵ heeft hij een advies uitgebracht,

HEBBEN DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

¹⁴ Verordening (EU) 2018/1725 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens door de instellingen, organen en instanties van de Unie en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 45/2001 en Besluit nr. 1247/2002/EG (PB L 295 van 21.11.2018, blz. 39).

¹⁵ PB C 60 van 17.2.2023, blz. 14.

Hoofdstuk I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Onderwerp

Bij deze verordening worden regels vastgesteld voor het verzamelen van gegevens door bevoegde autoriteiten en aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, en voor het delen van gegevens van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur met bevoegde autoriteiten, met betrekking tot de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders via onlineplatforms voor kortetermijnverhuur.

Artikel 2

Toepassingsgebied

1. Deze verordening is van toepassing op aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die diensten aanbieden aan verhuurders die diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie in de Unie aanbieden, ongeacht hun plaats van vestiging, en op verhuurders die diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aanbieden.

2. Deze verordening doet geen afbreuk aan:
- a) nationale, regionale of lokale regels betreffende de toegang tot of de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders, in overeenstemming met het Unierecht, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b) nationale, regionale of lokale regels betreffende de ontwikkeling of het gebruik van land, de ruimtelijke ordening, bouwnormen, huisvesting en huurwoningen;
 - c) Unie- of nationaal recht betreffende de preventie, het onderzoek, de opsporing of de vervolging van strafbare feiten of de tenuitvoerlegging van strafrechtelijke sancties;
 - d) Unie- of nationaal recht betreffende het beheer, de inning, de handhaving en de invordering van belastingen, douanerechten en andere rechten;
 - e) Unie- of nationaal recht betreffende de ontwikkeling, productie en verspreiding van Europese statistieken of nationale officiële statistieken.

3. Bovendien doet deze verordening geen afbreuk aan de regels die zijn vastgelegd in andere rechtshandelingen van de Unie betreffende andere aspecten van de verlening van diensten door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, met name:
- a) Verordening (EU) 2019/1150 van het Europees Parlement en de Raad¹⁶;
 - b) Verordening (EU) 2022/2065;
 - c) Verordening (EU) 2022/1925 van het Europees Parlement en de Raad¹⁷;
 - d) Richtlijn 2000/31/EG;
 - e) Richtlijn 2006/123/EG;
 - f) Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad¹⁸;
 - g) Richtlijn 2010/24/EU van de Raad¹⁹; en
 - h) Richtlijn 2011/16/EU van de Raad²⁰.

¹⁶ Verordening (EU) 2019/1150 van het Europees Parlement en de Raad van 20 juni 2019 ter bevordering van billijkheid en transparantie voor zakelijke gebruikers van onlinetussenhandelsdiensten (PB L 186 van 11.7.2019, blz. 57).

¹⁷ Verordening (EU) 2022/1925 van het Europees Parlement en de Raad van 14 september 2022 over betwistbare en eerlijke markten in de digitale sector, en tot wijziging van Richtlijnen (EU) 2019/1937 en (EU) 2020/1828 (PB L 265 van 12.10.2022, blz. 1).

¹⁸ Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad van 9 september 2015 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende de diensten van de informatiemaatschappij (PB L 241 van 17.9.2015, blz. 1).

¹⁹ Richtlijn 2010/24/EU van de Raad van 16 maart 2010 betreffende de wederzijdse bijstand inzake de invordering van schuldvorderingen die voortvloeien uit belastingen, rechten en andere maatregelen (PB L 84 van 31.3.2010, blz. 1).

²⁰ Richtlijn 2011/16/EU van de Raad van 15 februari 2011 betreffende de administratieve samenwerking op het gebied van de belastingen en tot intrekking van Richtlijn 77/799/EEG (PB L 64 van 11.3.2011, blz. 1).

Artikel 3

Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- 1) “eenheid”: een gemeubileerde accommodatie die zich in de Unie bevindt en die in het kader van een dienst voor kortetermijnverhuur van accommodatie te huur wordt aangeboden; het omvat niet het volgende:
 - a) hotels en dergelijke accommodatie, inclusief vakantiehôtels, suite- of appartementshotels en motels zoals omschreven in NACE Rev. 2, groep 55.1 (“hotels en dergelijke accommodatie”) en hostels zoals omschreven in NACE Rev. 2, groep 55.2 (“vakantieverblijven en andere accommodatie voor kort verblijf”) van bijlage I bij Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad²¹;
 - b) het verstrekken van accommodatie op kampeer- en caravanterreinen, zoals beschreven in NACE Rev. 2, groep 55.3, van bijlage I bij Verordening (EG) nr. 1893/2006;
- 2) “verhuurder”: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die beroepsmatig of niet-beroepsmatig, op een regelmatige of tijdelijke basis, tegen vergoeding een dienst voor kortetermijnverhuur van accommodatie aanbiedt of voornemens is aan te bieden via een onlineplatform voor kortetermijnverhuur;
- 3) “gast”: een natuurlijke persoon die in een eenheid verblijft;

²¹ Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 20 december 2006 tot vaststelling van de statistische classificatie van economische activiteiten NACE Rev. 2 en tot wijziging van Verordening (EEG) nr. 3037/90 en enkele EG-verordeningen op specifieke statistische gebieden (PB L 393 van 30.12.2006, blz. 1).

- 4) “dienst voor kortetermijnverhuur van accommodatie”: kortstondige verhuur van een eenheid tegen vergoeding, beroepsmatig of niet-beroepsmatig, op een regelmatige of tijdelijke basis, zoals nader gedefinieerd in het nationale recht;
- 5) “onlineplatform voor kortetermijnverhuur”: een onlineplatform in de zin van artikel 3, punt i), van Verordening (EU) 2022/2065, dat gasten in staat stelt overeenkomsten op afstand te sluiten met verhuurders voor het verlenen van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie;
- 6) “klein of micro-onlineplatform voor kortetermijnverhuur”: een onlineplatform voor kortetermijnverhuur dat kan worden aangemerkt als kleine of micro-onderneming in de zin van Aanbeveling 2003/361/EG;
- 7) “registratienummer”: een door de bevoegde autoriteit afgegeven uniek identificatiemiddel dat een eenheid in die lidstaat identificeert;
- 8) “registratieprocedure”: elke procedure waarbij verhuurders specifieke informatie en documentatie aan de bevoegde autoriteiten moeten verstrekken om een registratienummer te verkrijgen, zodat zij diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie kunnen aanbieden via onlineplatforms voor kortetermijnverhuur;
- 9) “vergunningstelsel”: een vergunningstelsel zoals gedefinieerd in artikel 4, punt 6, van Richtlijn 2006/123/EG;
- 10) “publicatie”: de verwijzing naar een eenheid die wordt aangeboden in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en wordt gepubliceerd op de website van een onlineplatform voor kortetermijnverhuur;

- 11) “bevoegde autoriteit”: een nationale, regionale of lokale autoriteit van een lidstaat die bevoegd is om registratieprocedures te beheren of te handhaven, of gegevens over diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie te verzamelen, of die verantwoordelijk is voor het toezicht op de naleving van de toepasselijke regels van de lidstaten met betrekking tot de toegang tot, en het verlenen van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie;
- 12) “activiteitsgegevens”: het aantal nachten waarvoor een eenheid wordt gehuurd en het aantal gasten waaraan de eenheid per nacht is verhuurd, samen met het land waar elke gast zijn verblijfplaats heeft, overeenkomstig Verordening (EU) nr. 692/2011;
- 13) “gemeente”: een “lokale bestuurlijke eenheid (LBE)” in de zin van artikel 4 van Verordening (EG) nr. 1059/2003 van het Europees Parlement en de Raad²².

Hoofdstuk II

Registratie

Artikel 4

Registratieprocedures

1. Elke door een lidstaat op nationaal, regionaal of lokaal niveau vastgestelde registratieprocedure voor eenheden die zich op zijn grondgebied bevinden, moet aan de bepalingen van dit hoofdstuk voldoen.

²² Verordening (EG) nr. 1059/2003 van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003 betreffende de opstelling van een gemeenschappelijke nomenclatuur van territoriale eenheden voor de statistiek (NUTS) (PB L 154 van 21.6.2003, blz. 1).

2. Een lidstaat die onlineplatforms voor kortetermijnverhuur overeenkomstig deze verordening verplicht gegevens door te zenden aan bevoegde autoriteiten, stelt een registratieprocedure in of handhaaft een registratieprocedure voor eenheden die zich bevinden in gebieden op zijn grondgebied waar dergelijke voorschriften inzake doorzending van gegevens van toepassing zijn.
3. De lidstaten zorgen ervoor dat:
 - a) de registratieprocedures verlopen op basis van verklaringen van verhuurders;
 - b) de registratieprocedures online worden aangeboden, en indien mogelijk kosteloos zijn of tegen een redelijke en evenredige prijs worden verstrekt, en dat daarin automatisch en onmiddellijk een registratienummer dat geen persoonsgegevens bevat voor een specifieke eenheid kan worden afgegeven zodra de verhuurder de in artikel 5, lid 1, bedoelde informatie en, in voorkomend geval, alle op grond van artikel 5, lid 2, vereiste bewijsstukken indient;
 - c) de registratieprocedures onderworpen zijn aan doeltreffende beroepsmechanismen in de lidstaat;
 - d) een eenheid niet meer dan één registratieprocedure hoeft te doorlopen;
 - e) er technische middelen voorhanden zijn om een verhuurder in staat te stellen de informatie en documentatie te actualiseren;

- f) er technische middelen voorhanden zijn om de geldigheid van registratienummers te beoordelen;
 - g) er technische middelen voorhanden zijn om een verhuurder in staat te stellen een eenheid uit het in lid 5 bedoelde register te verwijderen; en
 - h) verhuurders bij het aanbieden van hun diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie via een onlineplatform voor kortetermijnverhuur aan dit platform moeten meedelen of de aangeboden eenheid onderworpen is aan een registratieprocedure, en indien dit het geval is, dat verhuurders het registratienummer moeten vermelden.
4. De lidstaten zorgen ervoor dat verhuurders erom kunnen verzoeken dat de op grond van artikel 5, leden 1 en 2, verstrekte informatie of documentatie hergebruikt wordt voor latere registraties.
5. De lidstaten zorgen ervoor dat registratienummers in een openbaar en gemakkelijk toegankelijk register worden opgenomen. De bevoegde autoriteit die het registratienummer afgeeft, is verantwoordelijk voor het opzetten en bijhouden van het register overeenkomstig Verordening (EU) 2016/679.
6. De lidstaten zorgen ervoor dat verhuurders alle als onderdeel van het registratieproces vereiste documenten digitaal kunnen indienen.

Artikel 5

Door verhuurders te verstrekken gegevens

- 1) Bij registratie in het kader van een registratieprocedure als bedoeld in artikel 4, verstrekt een verhuurder een verklaring met de volgende informatie:
 - a) voor elke eenheid:
 - i) het precieze adres van de eenheid met inbegrip van, in voorkomend geval, het nummer, het brievenbusnummer, indien verschillend, de verdieping waarop de eenheid zich bevindt, de kadastrale aanduiding of elke andere soort informatie die precieze identificatie mogelijk maakt;
 - ii) het type eenheid;
 - iii) of de eenheid wordt aangeboden als een deel of als geheel van de hoofd- of tweede verblijfplaats van de verhuurder, of voor andere doeleinden;
 - iv) het maximale aantal bedden en gasten dat de eenheid kan aanbieden, respectievelijk huisvesten;
 - v) in voorkomend geval, of de eenheid onderworpen is aan een vergunningstelsel uit hoofde waarvan de verhuurder een vergunning moet verkrijgen van de relevante bevoegde autoriteit om diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie aan te bieden, en indien dit het geval is, of de verhuurder een dergelijke vergunning heeft verkregen;

- b) indien de verhuurder een natuurlijke persoon is:
 - i) zijn of haar naam;
 - ii) zijn of haar nationaal identificatienummer of andere informatie aan de hand waarvan hij of zij kan worden geïdentificeerd;
 - iii) zijn of haar adres;
 - iv) zijn of haartelefoonnummer;
 - v) zijn of haare-mailadres dat de bevoegde autoriteit moet gebruiken voor schriftelijke communicatie;
- c) indien de verhuurder een rechtspersoon is:
 - i) zijn naam;
 - ii) het nationaal bedrijfsregistratienummer;
 - iii) de naam van een wettelijke vertegenwoordiger;
 - iv) zijn geregistreerde adres;
 - v) een telefoonnummer van ten minste één vertegenwoordiger van die rechtspersoon;
 - vi) een e-mailadres dat de bevoegde autoriteit kan gebruiken voor schriftelijke communicatie.

2. De lidstaten kunnen vereisen dat de op grond van lid 1 ingediende informatie vergezeld gaat van passende ondersteunende documentatie. Met betrekking tot de in lid 1, punt a), v), bedoelde informatie kunnen de lidstaten, wanneer de verhuurder verklaart dat de eenheid aan een vergunning is onderworpen of wanneer aan de hand van de andere in lid 1 bedoelde informatie automatisch kan worden vastgesteld dat een vergunningsplicht van toepassing is, om een kopie van of duidelijke verwijzing naar de vergunning verzoeken.
3. Indien een lidstaat vereist dat verhuurders nadere informatie en documentatie indienen, met inbegrip van informatie en documentatie over de naleving van de in artikel 2, lid 2, punt a), bedoelde regels, laat de indiening van die informatie en documentatie de afgifte van het registratienummer overeenkomstig artikel 4, lid 3, punt b), onverlet. In voorkomend geval kunnen de lidstaten verhuurders ook in staat stellen extra diensten als aanvulling op de diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie op te geven.
4. Onverminderd artikel 6 actualiseren verhuurders, wanneer er sprake is van een wezenlijke verandering in de situatie die door de op grond van de leden 1 en 2 verstrekte informatie en documentatie wordt gestaafd, die informatie en documentatie en de lidstaten waarborgen dat dergelijke actualisering via de in artikel 4, lid 3, punt e), bedoelde functie gebeurt.

5. De lidstaten zorgen ervoor dat de informatie of documentatie die in het kader van een registratieprocedure als bedoeld in artikel 4 wordt ingediend, op een veilige wijze wordt bewaard gedurende de periode die nodig is voor de identificatie van de eenheid, met een maximum van 18 maanden nadat de verhuurder via de in artikel 4, lid 3, punt g), bedoelde functie heeft aangegeven dat de eenheid uit het register moet worden verwijderd.
De lidstaten zorgen ervoor dat de op grond van de leden 1 en 2 door de verhuurder verstrekte informatie en documentatie alleen worden verwerkt met het oog op de afgifte van het registratienummer en de naleving van de toepasselijke regels van de lidstaat met betrekking tot de toegang tot, en het verlenen van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie.
6. Verhuurders zijn verantwoordelijk voor de nauwkeurigheid van de informatie die zij op grond van dit artikel aan de bevoegde autoriteiten verstrekken, en van de informatie die zij op grond van artikel 7 van deze verordening aan onlineplatforms voor kortetermijnverhuur verstrekken.

Artikel 6

Verificatie door bevoegde autoriteiten

1. Na de afgifte van het registratienummer kunnen de bevoegde autoriteiten de door een verhuurder op grond van artikel 5, leden 1 en 2, ingediende verklaring en bewijsstukken te allen tijde verifiëren.
2. Indien een bevoegde autoriteit, na verificatie op grond van lid 1, tot de bevinding komt dat de op grond van artikel 5, leden 1 en 2, ingediende informatie of documentatie onvolledig of onjuist is, heeft de bevoegde autoriteit de bevoegdheid de verhuurder te verzoeken om de verstrekte informatie en documentatie binnen een door de bevoegde autoriteit te bepalen redelijke termijn te corrigeren via de in artikel 4, lid 3, punt e), bedoelde functie.

3. Indien een verhuurder de gevraagde informatie en documentatie niet corrigeert op grond van lid 2, heeft de bevoegde autoriteit de bevoegdheid om de geldigheid van de een of meer betrokken registratienummers op te schorten en een bevel uit te vaardigen waarin onlineplatforms voor kortetermijnverhuur wordt opgedragen alle publicaties van de betrokken eenheid of eenheden onverwijld te verwijderen of ontoegankelijk te maken.
4. Indien een bevoegde autoriteit na verificatie op grond van lid 1 constateert dat er duidelijke en ernstige twijfels bestaan over de authenticiteit en geldigheid van de op grond van artikel 5, leden 1 en 2, ingediende informatie en documentatie, heeft zij de bevoegdheid om de geldigheid van de een of meer betrokken registratienummers op te schorten en een bevel uit te vaardigen waarin onlineplatforms voor kortetermijnverhuur wordt opgedragen nadere informatie te verschaffen om de bevoegde autoriteiten in staat te stellen de echtheid en geldigheid van de een of meer betrokken registratienummer te verifiëren of alle publicaties van de betrokken eenheid of eenheden onverwijld te verwijderen of ontoegankelijk te maken.
5. Wanneer een bevoegde autoriteit voornemens is de geldigheid van een of meer registratienummers op grond van lid 3 of lid 4 op te schorten, of één of meer registratienummers op grond van lid 6 in te trekken, stelt zij de verhuurder daar, met opgaaf van redenen, schriftelijk van in kennis. De verhuurder krijgt de gelegenheid te worden gehoord en, naargelang het geval, de betrokken informatie of documentatie binnen een door de bevoegde autoriteit te bepalen redelijke termijn te corrigeren. Indien de bevoegde autoriteit, na de verhuurder te hebben gehoord, bevestigt voornemens te zijn de geldigheid van een of meer registratienummers op te schorten of in te trekken, stelt zij de verhuurder schriftelijk in kennis van het besluit om de geldigheid van een of meer registratienummers op te schorten, vergezeld van een kopie van het in lid 3 of lid 4 bedoelde bevel, hetzij van het besluit om de geldigheid van een of meer registratienummers op te schorten vergezeld van een kopie van het bevel overeenkomstig lid 6.

6. Onverminderd lid 5 hebben de bevoegde autoriteiten, indien de verhuurder de gevraagde informatie opzettelijk of door grove nalatigheid niet heeft gecorrigeerd overeenkomstig lid 3, of niet-authentieke of ongeldige informatie heeft verstrekt overeenkomstig lid 4, de bevoegdheid om een of meer registratienummers in te trekken en een bevel uit te vaardigen waarin onlineplatforms voor kortetermijnverhuur wordt opgedragen alle publicaties van de eenheid of eenheden in kwestie onverwijld te verwijderen of ontoegankelijk te maken.
7. Op grond van de leden 3, 4, 6 en 11 uitgevaardigde bevelen bevatten ten minste de volgende informatie:
 - a) een motivering;
 - b) duidelijke informatie aan de hand waarvan de aanbieder van het onlineplatform voor kortetermijnverhuur de betrokken publicatie of publicaties kan identificeren en lokaliseren, zoals een of meer exacte URL's en de identiteit van de bevoegde autoriteit;
 - c) indien beschikbaar, de identiteit van de verhuurder en het registratienummer van de eenheid die in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie wordt aangeboden, of, indien van toepassing, alle andere informatie die kan helpen bij de identificatie van de verhuurder en de eenheid.
8. De geldigheid van een registratienummer blijft opgeschort totdat de verhuurder de desbetreffende informatie en documentatie bij de bevoegde autoriteiten heeft gecorrigeerd. Na ontvangst, via de in artikel 4, lid 3, punt e), bedoelde functie, van de door de verhuurder verstrekte informatie en documentatie, en na verificatie van de nauwkeurigheid, volledigheid en juistheid ervan, heffen de bevoegde autoriteiten de schorsing van het registratienummer op.

9. De bevoegde autoriteit stelt de verhuurder in kennis van de beschikbare mechanismen voor verhaal met betrekking tot de op grond van de leden 2 tot en met 6 en lid 8 ondernomen stappen.
10. Indien een lidstaat van verhuurders vereist dat zij nadere informatie en documentatie als bedoeld in artikel 5, lid 3, verstrekken, en indien de bevoegde autoriteit vaststelt dat er ernstige twijfel bestaat over de naleving van de nationale, regionale of lokale regels als bedoeld in artikel 2, lid 2, punt a), kan die bevoegde autoriteit de bepalingen van dit artikel op die informatie of documentatie toepassen, op voorwaarde dat het vereiste in kwestie niet-discriminerend en evenredig is, en in overeenstemming is met het Unierecht.
11. Wanneer een registratieprocedure van toepassing is, zorgen de lidstaten ervoor dat het nationale recht de bevoegde autoriteiten in staat stelt aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur te gelasten de gevraagde informatie te verstrekken en publicaties van eenheden die zonder registratienummer of met een ongeldig registratienummer worden aangeboden, of in gevallen van misbruik van een registratienummer, te verwijderen.

Artikel 7

Op conformiteit gericht ontwerp

- 1) Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur:
 - a) ontwerpen en organiseren hun online-interface zodanig dat de verhuurders zelf moeten verklaren of de eenheid die in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie wordt aangeboden, zich bevindt in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld of van toepassing is;

- b) ontwerpen en organiseren hun online-interface zodanig dat, indien verhuurders verklaren dat een eenheid die in het kader van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie wordt aangeboden, zich bevindt in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld of van toepassing is, gebruikers in staat zijn de eenheid te identificeren door middel van een registratienummer; en waarborgen dat verhuurders een registratienummer hebben verstrekt voordat zij toestemming krijgen voor het aanbieden van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie met betrekking tot die eenheid, en dat verhuurders dat registratienummer duidelijk weergeven als onderdeel van hun publicatie;
 - c) leveren redelijke inspanningen om regelmatig de verklaringen van de verhuurders steekproefsgewijs te controleren met betrekking tot het al dan niet bestaan van een registratieprocedure, rekening houdend met de lijst die beschikbaar wordt gesteld op grond van artikel 13, lid 1, punt a), en, indien een dergelijke procedure bestaat, de geldigheid van het door de verhuurder verstrekte registratienummer, door gebruik te maken van de functies die worden geboden door de in artikel 10, lid 2, punt b), bedoelde centrale digitale toegangspunten, nadat zij aan de verhuurders toestemming hebben verleend om de diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie aan te bieden.
2. Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur stellen de bevoegde autoriteiten en de verhuurders onverwijld in kennis van de resultaten van de in lid 1, punt c), bedoelde steekproefsgewijze controles wat onjuiste verklaringen van verhuurders, misbruik van een registratienummer of ongeldige registratienummers betreft.
3. Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur stellen verhuurders op adequate wijze ervan in kennis dat er in een bepaald gebied registratieprocedures van toepassing zijn, rekening houdend met de in artikel 13 bedoelde lijsten, en van de informatie bedoeld in de tweede kolom, rij “N. Diensten”, punt 4, van bijlage I bij Verordening (EU) 2018/1724, die door de lidstaten beschikbaar moet worden gesteld.

Artikel 8

Overige verplichtingen voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur

Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur stellen, na ontvangst van de in artikel 7, lid 1, punt a), bedoelde informatie en alvorens de betrokken verhuurder toe te staan zijn diensten te gebruiken, alles in het werk om aan de hand van de op grond van artikel 13, lid 1, punt a), beschikbaar gestelde lijsten te beoordelen of de in artikel 7, lid 1, punt a), bedoelde eigen verklaring, voor de nauwkeurigheid waarvan verhuurders krachtens deze verordening als enige verantwoordelijk zijn, volledig is, op voorwaarde dat de beoordeling op evenredige wijze kan worden uitgevoerd met behulp van geautomatiseerde instrumenten als bedoeld in artikel 10. De toepassing van dit artikel geeft geen aanleiding tot enigerlei algemene toezichtsverplichting.

Hoofdstuk III

Rapportage van gegevens

Artikel 9

Verplichting voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur om activiteitsgegevens en registratienummers door te zenden

1. Indien een publicatie betrekking heeft op een eenheid die zich bevindt in een gebied dat is opgenomen in de in artikel 13, lid 1, punt b), bedoelde lijst, verzamelen aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur de activiteitsgegevens per eenheid, en zenden zij deze, samen met het door de verhuurder verstrekte registratienummer, het precieze adres van de eenheid en de URL van de publicatie, maandelijks door aan het centrale digitale toegangspunt van de lidstaat waar de eenheid zich bevindt. Die doorzending vindt plaats met behulp van een communicatiemiddel tussen machines.

2. In afwijking van lid 1 zenden kleine of micro-onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die in het voorgaande kwartaal geen maandelijks gemiddelde van 4 250 of meer publicaties van eenheden hebben bereikt, de activiteitsgegevens per eenheid, samen met het bijbehorende registratienummer, het precieze adres van de eenheid en de URL van de publicatie, aan het einde van het kwartaal, via een communicatiemiddel tussen machines of handmatig overeenkomstig het nationale recht, naar het centrale digitale toegangspunt van de lidstaat waar de eenheid zich bevindt.
3. Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur zorgen ervoor dat, op basis van de door de verhuurders verstrekte informatie, de gegevensreeksen die zij op grond van dit artikel aan de bevoegde autoriteiten doorzenden, volledig en nauwkeurig zijn.

Artikel 10

Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten

1. Een lidstaat die op grond van artikel 4, lid 1, een of meer registratieprocedures heeft ingesteld, richt een centraal digitaal toegangspunt op voor de ontvangst en doorzending van de activiteitsgegevens, het relevante registratienummer, het precieze adres van de eenheid en de URL's van de publicaties die op grond van artikel 9 door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur worden verstrekt. Die lidstaat wijst een voor de werking van het centrale digitale toegangspunt verantwoordelijke autoriteit aan.

2. Het in lid 1 bedoelde centrale digitale toegangspunt:
- a) voorziet in een technische interface voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur waarmee de activiteitsgegevens, het relevante registratienummer en de URL's van de publicaties tussen machines of handmatig kunnen worden doorgezonden, die, met het oog op het waarborgen van de interoperabiliteit, uitgevoerd wordt met behulp van een applicatieprogramma-interface die gebaseerd is op door de Commissie vastgestelde technische eisen;
 - b) faciliteert steekproefsgewijze controles door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur op grond van artikel 7, lid 1, punt c);
 - c) voorziet de in artikel 12 bedoelde bevoegde autoriteiten, uitsluitend voor de in artikel 12, lid 2, genoemde doeleinden voor eenheden op hun grondgebied, van een technische interface voor het ontvangen van activiteitsgegevens, het relevante registratienummer, het precieze adres van de eenheid en de URL's van de publicaties die worden doorgezonden door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur;
 - d) faciliteert de uitwisseling van de in artikel 13 bedoelde informatie.

3. De lidstaten zorgen ervoor dat het in lid 1 bedoelde centrale digitale toegangspunt voorziet in:
- a) interoperabiliteit met de in artikel 4, lid 5, bedoelde registers;
 - b) een vrij toegankelijke en machineleesbare onlinedatabank of online-interface voor de in artikel 7, lid 1, punt c), bedoelde controles en voor de in artikel 8 bedoelde beoordeling;
 - c) de mogelijkheid om de informatie of documentatie die op grond van artikel 5 door verhuurders moet worden verstrekt, te hergebruiken indien dezelfde informatie of documentatie door meerdere in artikel 4, lid 5, bedoelde registers binnen dezelfde lidstaat wordt opgevraagd;
 - d) vertrouwelijkheid, integriteit en beveiliging van de verwerking van de activiteitsgegevens, registratienummers, de precieze adressen van de eenheden en de URL's van de publicaties die overeenkomstig artikel 9 door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur worden doorgezonden.
4. Het in lid 1 bedoelde centrale digitale toegangspunt zorgt voor de automatische, tussentijdse en tijdelijke verwerking van persoonsgegevens die strikt noodzakelijk is om de in artikel 12 bedoelde autoriteiten toegang te verlenen tot activiteitsgegevens, registratienummers, de precieze adressen van de eenheden en de URL's van de publicaties die door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur worden verstrekt.

5. De Commissie kan uitvoeringshandelingen vaststellen waarin gemeenschappelijke technische specificaties en procedures worden vastgelegd om de interoperabiliteit van oplossingen voor de werking van de centrale digitale toegangspunten en de naadloze uitwisseling van gegevens te waarborgen, met inbegrip van gemeenschappelijke specificaties om een gestandaardiseerde structuur van registratienummers vast te stellen. Die uitvoeringshandelingen worden volgens de in artikel 16, lid 2, bedoelde onderzoeksprocedure vastgesteld.

Artikel 11

Coördinatie van de centrale digitale toegangspunten

1. Elke lidstaat benoemt een nationale coördinator. De nationale coördinatoren fungeren als contactpunt binnen hun respectieve overheidsdiensten voor alle aangelegenheden die met het centrale digitale toegangspunt verband houden.

De nationale coördinator voor elke lidstaat is verantwoordelijk voor de contacten met de Commissie bij alle aangelegenheden die met het centrale digitale toegangspunt verband houden. Elke lidstaat deelt de naam en de contactgegevens van zijn nationale coördinator mee aan de andere lidstaten en de Commissie. De Commissie stelt een lijst op van de nationale coördinatoren en hun contactgegevens, en houdt deze bij.

2. Hierbij wordt de coördinatiegroep voor centrale digitale toegangspunten (“de coördinatiegroep”) opgericht. De coördinatiegroep bestaat uit de nationale coördinatoren van de lidstaten en wordt voorgezeten door de Commissie. De coördinatiegroep stelt haar reglement van orde vast. De Commissie ondersteunt de werkzaamheden van de coördinatiegroep. De coördinatiegroep kan, in voorkomend geval, belanghebbenden raadplegen met betrekking tot specifieke punten, onder meer het geharmoniseerde formaat voor het delen van gegevens.

3. De coördinatiegroep ondersteunt de uitvoering van de bepalingen van deze verordening wat de centrale digitale toegangspunten betreft. De coördinatiegroep voert met name de volgende taken uit:
- a) de uitwisseling van beste praktijken inzake aangelegenheden die verband houden met het coördineren van de uitvoering op nationaal niveau faciliteren, met name met betrekking tot de bepalingen van artikel 10;
 - b) de Commissie bijstaan bij het bevorderen van het gebruik van interoperabiliteitsoplossingen voor de werking van de centrale digitale toegangspunten, de uitwisseling van gegevens en geautomatiseerde controles, met inbegrip van controles van alle publicaties en registratienummers;
 - c) de Commissie bijstaan bij de ontwikkeling van een gemeenschappelijke benadering van het berichtformaat voor de doorzending van activiteitsgegevens en registratienummers en, in voorkomend geval, een gemeenschappelijke structuur van de registratienummers.

Artikel 12

Toegang tot gegevens

1. De lidstaten stellen een lijst op van de bevoegde autoriteiten die verantwoordelijk zijn voor gebieden waarop op grond van artikel 4 een registratieprocedure van toepassing is.

2. Toegang tot de op grond van artikel 9 doorgezonden informatie wordt alleen aan de bevoegde autoriteit verleend indien de verwerking van die informatie een van de volgende doeleinden heeft:
 - a) toezicht op de naleving van de in artikel 4 bedoelde registratieprocedures;
 - b) uitvoering en waarborging van de naleving van voorschriften betreffende de toegang tot, en de verlening van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, in overeenstemming met het Unierecht.
3. De op grond van lid 1 in de lijst opgenomen bevoegde autoriteiten bewaren activiteitsgegevens op een veilige wijze zolang als nodig is voor de in lid 2 genoemde doeleinden en niet langer dan 18 maanden na ontvangst ervan. Die bevoegde autoriteiten kunnen, in overeenstemming met de wetgeving van de betrokken lidstaat, activiteitsgegevens delen die geen gegevens bevatten die kunnen leiden tot de identificatie van individuele eenheden of verhuurders, met inbegrip van registratienummers en URL's van de publicaties en de op grond van artikel 5, lid 1, punt a), i) tot en met iv), doorgezonden informatie, met name met:
 - a) autoriteiten die belast zijn met het opstellen van wettelijke of bestuursrechtelijke bepalingen betreffende de toegang tot, en het aanbieden van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie;
 - b) entiteiten of personen die wetenschappelijk onderzoek uitvoeren, analytische activiteiten verrichten of nieuwe bedrijfsmodellen ontwikkelen, indien dit voor die activiteiten noodzakelijk is.

Niettemin kunnen die bevoegde autoriteiten de in artikel 5, lid 1, punt a), i) tot en met iv), bedoelde informatie delen met de in punt a) bedoelde autoriteiten, overeenkomstig de wetgeving van de lidstaat en met inachtneming van passende gegevensbeschermingswaarborgen, met inbegrip van, indien van toepassing, artikel 6, lid 4, van Verordening (EU) 2016/679.

4. De lidstaten wijzen de nationale entiteit aan die verantwoordelijk is voor de maandelijkse doorzending, voor elke eenheid, van de op grond van de artikelen 5 en 9 verkregen activiteitsgegevens en registratienummers, van de gemeente waar de eenheid is gevestigd en van het maximale aantal beschikbare bedden dat de eenheid ter beschikking stelt, aan de nationale en, in voorkomend geval, regionale bureaus voor de statistiek, en stellen dergelijke gegevens ter beschikking van Eurostat met het oog op de samenstelling van statistieken overeenkomstig Verordening (EG) nr. 223/2009 van het Europees Parlement en de Raad²³. De toegang tot die gegevens door de nationale of regionale bureaus voor de statistiek is onderworpen aan passende waarborgen voor gegevensbescherming.

²³ Verordening (EG) nr. 223/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 11 maart 2009 betreffende de Europese statistiek en tot intrekking van Verordening (EG, Euratom) nr. 1101/2008 van het Europees Parlement en de Raad betreffende de toezending van onder de statistische geheimhoudingsplicht vallende gegevens aan het Bureau voor de Statistiek van de Europese Gemeenschappen, Verordening (EG) nr. 322/97 van de Raad betreffende de communautaire statistiek en Besluit 89/382/EEG, Euratom van de Raad tot oprichting van een Comité statistisch programma van de Europese Gemeenschappen (PB L 87 van 31.3.2009, blz. 164).

Hoofdstuk IV

Informatie, monitoring en handhaving

Artikel 13

Voorlichtingsverplichtingen

1. De lidstaten stellen de volgende lijsten op, maken deze beschikbaar via het centrale digitale toegangspunt en actualiseren deze regelmatig:
 - a) de lijst van gebieden op hun grondgebied waar een registratieprocedure van toepassing is, voor de toepassing van artikel 7, lid 1, punt c), en artikel 8;
 - b) de lijst van gebieden waarvoor bevoegde autoriteiten gegevens hebben opgevraagd bij aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, voor de toepassing van artikel 9, lid 1.
2. De bevoegde autoriteiten bevorderen het bewustzijn van de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze verordening op hun respectieve grondgebied.
3. De lidstaten maken ook de in lid 1 bedoelde lijsten kosteloos openbaar.

Artikel 14

Monitoring

Elke lidstaat wijst een autoriteit aan die verantwoordelijk is voor de monitoring van de uitvoering van de in deze verordening neergelegde verplichtingen op zijn grondgebied. Die autoriteit brengt om de twee jaar verslag uit aan de Commissie over de uitvoering van die verplichtingen.

Artikel 15
Handhaving

1. Voor de uitvoering van artikel 7, lid 1, en artikel 8 van deze verordening is hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 van toepassing en worden verwijzingen daarin naar de naleving van de desbetreffende bepalingen van Verordening (EU) 2022/2065 geacht ook artikel 7, lid 1, en artikel 8 van deze verordening te omvatten. Voor zover krachtens hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 aan de Commissie bevoegdheden worden toegekend, hebben die bevoegdheden ook betrekking op de toepassing van artikel 7, lid 1, en artikel 8 van deze verordening.
2. De door de lidstaat van het desbetreffende centrale digitale toegangspunt aangewezen autoriteiten zijn bevoegd om artikel 6, artikel 7, leden 2 en 3, en artikel 9, van deze verordening te handhaven.
3. De lidstaten stellen regels vast inzake sancties die van toepassing zijn op inbreuken op artikel 6, artikel 7, leden 2 en 3, en artikel 9, door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en, indien van toepassing, door verhuurders. De lidstaten zien erop toe dat die sancties doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn.
4. De lidstaten dienen uiterlijk op ... [24 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening] de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen vast te stellen en bekend te maken om aan lid 3 te voldoen en stellen de Commissie daarvan onverwijld in kennis.

Hoofdstuk V

Slotbepalingen

Artikel 16

Comité

1. De Commissie wordt bijgestaan door een comité. Dat comité is een comité in de zin van Verordening (EU) nr. 182/2011.
2. Wanneer naar dit lid wordt verwezen, is artikel 5 van Verordening (EU) nr. 182/2011 van toepassing.

Artikel 17

Wijzigingen van Verordening (EU) 2018/1724

Verordening (EU) 2018/1724 wordt als volgt gewijzigd:

- 1) in bijlage I wordt aan de tweede kolom, in de rij “N. Diensten”, het volgende punt toegevoegd:

“4. informatie over regels betreffende het verlenen van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, met inbegrip van de in artikel 13 van Verordening (EU) 2024/... van het Europees Parlement en de Raad⁺ bedoelde lijsten

* Verordening (EU) 2024/... van het Europees Parlement en de Raad van ... betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724 (PB L, ..., ELI: ...).”;

⁺ PB: gelieve in de tekst het nummer van de verordening in document PE CONS 77/23 [2022/0358 (COD)] in te voegen en de desbetreffende voetnoot te vervolledigen.

2) bijlage II wordt als volgt gewijzigd:

a) aan de tweede kolom, in de rij “Starten, exploiteren en sluiten van een bedrijf”, wordt de volgende rij toegevoegd:

“Verklaringen van verhuurders voor registratieprocedures met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie”;

b) aan de derde kolom, in de rij “Starten, exploiteren en sluiten van een bedrijf”, wordt de volgende rij toegevoegd:

“Afgifte van een registratienummer”.

Artikel 18

Evaluatie en toetsing

1. Uiterlijk ... [zeven jaar vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening] voert de Commissie een evaluatie van deze verordening uit en doet zij over de belangrijkste bevindingen verslag aan het Europees Parlement, de Raad, het Europees Economisch en Sociaal Comité en het Europees Comité van de Regio's. Dat verslag is gebaseerd op het door de lidstaten op grond van artikel 14 ingediende verslag en, in voorkomend geval, op de gegevens die overeenkomstig artikel 12, lid 4, aan Eurostat zijn doorgezonden.

2. Bij de op grond van lid 1 uitgevoerde evaluatie wordt met name het volgende beoordeeld:
- a) het effect van deze verordening op de verplichtingen die worden opgelegd aan onlineplatforms voor kortetermijnverhuur;
 - b) het effect van deze verordening op de beschikbaarheid van gegevens met betrekking tot de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie die in de Unie door verhuurders worden aangeboden via onlineplatforms voor kortetermijnverhuur;
 - c) de mate waarin onlineplatforms voor kortetermijnverhuur voldoen aan de verplichtingen uit hoofde van deze verordening, rekening houdend met de rapportage door de bevoegde autoriteiten;
 - d) voor zover mogelijk, het effect van deze verordening op de inhoud, de handhaving, en de evenredigheid van nationale wetgeving en regelgevende en bestuursrechtelijke bepalingen met betrekking tot de toegang tot, en het verlenen van, diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie;
 - e) voor zover mogelijk, het effect van deze verordening op de doeltreffendheid van de handhaving en samenwerking tussen de bevoegde autoriteiten op grensoverschrijdend niveau, wanneer diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie op grensoverschrijdende basis worden verleend; en
 - f) de noodzaak om op het niveau van de Unie een centraal digitaal toegangspunt in te stellen om te voorzien in een unieke interface voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en de uitwisseling van activiteitsgegevens te vergemakkelijken.

Artikel 19

Inwerkingtreding en toepassing

Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Zij is van toepassing met ingang van ... [24 maanden vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening].

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel,

Voor het Europees Parlement

De voorzitter

Voor de Raad

De voorzitter