



Raad van de
Europese Unie

Brussel, 14 november 2022
(OR. en)

Interinstitutioneel dossier:
2022/0358(COD)

14741/22
ADD 3

TOUR 76
COMPET 895
IND 471
MI 820
CONSOM 290
TELECOM 456
DIGIT 203
DATAPROTECT 311
IA 186
CODEC 1741

BEGELEIDENDE NOTA

van:	de secretaris-generaal van de Europese Commissie, ondertekend door mevrouw Martine DEPREZ, directeur
ingekomen:	7 november 2022
aan:	mevrouw Thérèse BLANCHET, secretaris-generaal van de Raad van de Europese Unie
nr. Comdoc.:	SWD(2022) 349 final
Betreft:	WERKDOCUMENT VAN DE DIENSTEN VAN DE COMMISSIE SAMENVATTING VAN HET EFFECTBEOORDELINGSVERSLAG bij Voorstel voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724

Hierbij gaat voor de delegaties document SWD(2022) 349 final.

Bijlage: SWD(2022) 349 final

Brussel, 7.11.2022
SWD(2022) 349 final

WERKDOCUMENT VAN DE DIENSTEN VAN DE COMMISSIE
SAMENVATTING VAN HET EFFECTBEOORDELINGSVERSLAG

[\[...\]](#)

bij

Voorstel voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad
betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot
kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van
Verordening (EU) 2018/1724

{COM(2022) 571 final} - {SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} -
{SWD(2022) 350 final}

Samenvatting
Effectbeoordeling van het voorstel voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad betreffende het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot kortetermijnverhuur van accommodatie en tot wijziging van Verordening (EU) 2018/1724
A. De noodzaak om actie te ondernemen
Wat is het probleem en waarom is het een probleem op EU-niveau?
Kortetermijnverhuur van accommodatie is een steeds belangrijker onderdeel van de toeristische sector, dat bijna een kwart van het totale aanbod van toeristische accommodatie in de EU vertegenwoordigd. Dat aandeel is verder versterkt door de opkomst van onlineplatforms. Kortetermijnverhuur creëert voordelen en mogelijkheden voor gasten, verhuurders en het toeristische ecosysteem, maar is ook een bron van zorg, met name voor lokale gemeenschappen die te maken hebben met overtoerisme een gebrek aan betaalbare huisvesting. Overheidsinstanties reguleren kortetermijnverhuur in toenemende mate op nationaal, regionaal of lokaal niveau, maar een gebrek aan precieze gegevens over kortetermijnverhuur maakt het voor hen moeilijk om beleidsreacties te formuleren en de regels te handhaven. Tegelijkertijd worden onlineplatforms, ongeacht hun omvang, steeds vaker geconfronteerd met talloze en uiteenlopende verzoeken van overheidsinstanties om gegevens over kortetermijnverhuur uit te wisselen en te zorgen voor meer transparantie (bijvoorbeeld door bepaalde informatie te vermelden). Dit vormt een zware last voor platforms, die vaak weigeren te voldoen aan verzoeken om gegevens of slechts onvolledige gegevensreeksen indienen. Problemen bij het delen van gegevens worden veroorzaakt door: i) inefficiënte en uiteenlopende registratieregelingen die door overheidsinstanties worden beheerd (waardoor het niet mogelijk is om op efficiënte wijze identificatiegegevens van verhuurders en publicaties van eenheden te verkrijgen); ii) een gebrek aan doeltreffende en afdwingbare rechtskaders, normen en instrumenten voor het uitwisselen van gegevens tussen platforms en overheidsinstanties, en iii) het ontbreken van een passend rechtskader voor transparantie en gegevensuitwisseling. De vastgestelde problemen hebben een sterke EU-dimensie. Voor platforms, die doorgaans over de grenzen heen opereren, ondermijnen de verschillen en complexiteit van de regels en verzoeken om gegevens hun vermogen om diensten aan te bieden op de eengemaakte markt. In de hele EU ondervinden overheidsinstanties die gegevens over kortetermijnverhuur nodig hebben, soortgelijke moeilijkheden bij het efficiënt verkrijgen van gegevens van hoge kwaliteit. Er wordt dan ook sterk aangedrongen op EU-maatregelen, met name in het transitietraject voor toerisme en de stedelijke agenda. Dit initiatief maakt ook deel uit van de kmo-strategie van de EU, gezien de behoeften aan oplossingen van de vele kleine en middelgrote spelers in de sector kortetermijnverhuur, waaronder platforms.
Wat is het streefdoel?
Dit initiatief moet de transparantie in de sector kortetermijnverhuur vergroten, hetgeen noodzakelijk is om een evenwichtig toeristisch ecosysteem te bevorderen. Het initiatief is er met name op gericht de lasten voor onlineplatforms als gevolg van gefragmenteerde en complexe vereisten inzake gegevensuitwisseling en transparantie te verminderen. Het heeft ook tot doel ervoor te zorgen dat overheidsinstanties over de gegevens beschikken die zij nodig hebben om passend beleid inzake kortetermijnverhuur te ontwikkelen en te handhaven.
Wat is de meerwaarde van EU-maatregelen (subsidiariteit)?
Maatregelen op EU-niveau zijn nodig om de problemen in verband met gefragmenteerde, omslachtige en inefficiënte inspanningen om gegevens over kortetermijnverhuur te genereren en te delen, op te lossen. Onlineplatforms hebben een gegevenskader op EU-niveau nodig om te kunnen floreren op de eengemaakte markt en ervoor te zorgen dat zij bij de behandeling van verzoeken om gegevensuitwisseling aan de EU-regelgeving voldoen. Overheidsinstanties in de hele EU hebben ook een duidelijk kader op EU-niveau nodig om de gegevens te kunnen verkrijgen die zij nodig hebben (nationale oplossingen zijn vaak inefficiënt gebleken). Het EU-kader zou geen afbreuk doen aan het vermogen van de autoriteiten om kortetermijnverhuur naar eigen goeddunken te beheren, noch aan hun bevoegdheden op gebieden als stadsplanning en gezondheid.
B. Oplossingen
Welke opties dienen zich aan? Is er al dan niet een voorkeursoptie? Zo niet, waarom?
Naast de basisoptie van “geen beleidswijziging” worden in het initiatief drie beleidsopties vastgesteld. Optie 1 stelt zachte maatregelen voor om het genereren en delen van gegevens te bevorderen. Optie 2 bestaat uit een EU-wetgevingskader met een gemeenschappelijke aanpak voor het genereren en delen van gegevens. Overheidsinstanties die gegevens over kortetermijnverhuur wensen te verkrijgen, moeten registratiesystemen voor verhuurders beheren (waarbij een uniek registratienummer per publicatie wordt toegekend). Dergelijke

registratiesystemen kunnen op nationaal, regionaal of lokaal niveau worden beheerd, maar moeten consistent zijn met een EU-model (dat een aantal procedurele en materiële vereisten bevat). Overheidsinstanties moeten ook voorzien in een centraal digitaal toegangspunt dat informatie biedt die platforms en verhuurders nodig hebben, en dat verhuurders in staat stelt om online aan de formaliteiten te voldoen. Platforms zullen verplicht zijn registratienummers te vermelden en een afgebakende reeks activiteitsgegevens (via het centrale digitale toegangspunt) te delen met overheidsinstanties die registratieregelingen hebben ingesteld. Kleine en microplatforms met een beperkte activiteit zullen profiteren van soepelere vereisten voor het delen van gegevens. Optie 3 bestaat uit dezelfde maatregelen als optie 2, maar is breder qua reikwijdte en intensiteit, omdat de invoering van nationale registratieregelingen vereist zou zijn om de registratie van alle verhuurders in de hele EU te waarborgen. Optie 2 geniet de voorkeur, omdat die optie de transparantie en gegevensuitwisseling over kortetermijnverhuur door platforms op doeltreffende wijze zou waarborgen, maar regionale/lokale overheden in staat zou stellen te beslissen of zij gegevens nodig hebben en welk soort gegevens zij kunnen verkrijgen wanneer gasten zich moeten registreren (identificatie van de verhuurders en de eenheid).

Hoe reageren de verschillende belanghebbenden? Wie steunt welke optie?

Alle belanghebbenden, met inbegrip van bewonersverenigingen, hebben hun brede steun bevestigd voor een meer geharmoniseerd kader voor gegevensuitwisseling tussen overheidsinstanties en onlineplatforms, en voor meer geharmoniseerde registratieregelingen in de hele EU. 4 875 van de 5 695 respondenten (85,6 %) van de openbare raadpleging zijn van mening dat dergelijke instrumenten op EU-niveau moeten worden ingevoerd en/of bevorderd. Overheden en onlineplatforms hebben gewezen op het beperkte vermogen van zachte benaderingen om transparantie tot stand te brengen en de processen voor het delen van gegevens te verbeteren. Overheidsinstanties, onlineplatforms en verhuurders zijn het eens over de maatregelen in het kader van de opties 2 en 3. Overheden en verhuurders steunen optie 2, omdat deze optie de overheidsinstanties discretionaire bevoegdheid laat en de gevolgen van de registratieverplichting voor verhuurders vermindert. Onlineplatforms geven de voorkeur aan optie 3, omdat daarmee de registratieverplichting in de hele EU zou worden geharmoniseerd en het gemakkelijker zou worden om registratienummers te vermelden en gegevens te delen (wat van toepassing is op alle verhuurders in de hele EU en niet alleen op geselecteerde gebieden). Ngo's, bewonersverenigingen en andere dienstverleners zoals hotels geven de voorkeur aan een maximale mate van transparantie en gegevensuitwisseling van platforms.

C. Effecten van de voorkeursoptie

Wat zijn de voordelen van de voorkeursoptie (als er een voorkeursoptie is; zo niet, wat zijn de voordelen van de belangrijkste opties)?

Onlineplatforms zullen economisch profiteren van kostenbesparingen als gevolg van de vervanging van ongecoördineerde gegevensverzoeken door een veel meer gestroomlijnde aanpak, omdat dit de nalevingskosten zal verlagen en de rechtszekerheid zal vergroten. Geschat wordt dat de besparingen voor onlineplatforms over een periode van vijf jaar tussen de 54 en 115 miljoen EUR zullen bedragen. Overheden zullen ook profiteren van meer rechtszekerheid en kostenbesparingen (zodra het nieuwe systeem is ingevoerd, kunnen zij profiteren van een regelmatige instroom van gegevens van platforms tegen zeer lage kosten). Verhuurders zullen baat hebben bij gebruiksvriendelijkere en minder omslachtige registratieregelingen. Op basis van gematigde ramingen zou het mogelijk kunnen zijn om meer dan 1 480 miljoen EUR te besparen (de tijd die in het registratieproces wordt bespaard, uitgedrukt in geld) voor nieuwe verhuurders die hun activiteiten zullen beginnen (dus zich in die gebieden moeten registreren) in de eerste vijf jaar na de uitvoering. Er zullen ook andere indirecte economische voordelen zijn voor een bredere groep spelers (hotels zullen bijvoorbeeld profiteren van minder oneerlijke concurrentie, omdat overheden de regels inzake kortetermijnverhuur beter zullen kunnen reguleren en handhaven). De sociale en milieuvoordelen zullen voornamelijk voortvloeien uit de toegenomen capaciteit van overheidsinstanties om het toerisme en de gevolgen van kortetermijnverhuur voor lokale gemeenschappen, het milieu en het bredere toeristische ecosysteem te beheren. Dit initiatief zal ook de bescherming van persoonsgegevens verbeteren.

Hoeveel bedragen de kosten van de voorkeursoptie (als er een voorkeursoptie is; zo niet, hoeveel bedragen de kosten van de belangrijkste opties)?

De kosten voor onlineplatforms zullen voornamelijk bestaan uit de eenmalige administratieve kosten voor de aanpassing van hun IT-infrastructuur en verbinding met het centrale digitale toegangspunt (deze kosten worden geraamd op ongeveer 30 000 EUR per onlineplatform), terwijl de jaarlijkse onderhoudskosten worden geraamd op 36 000 EUR. In deze hypothesen worden de totale eenmalige administratieve kosten geraamd op ongeveer 8,2 miljoen EUR, terwijl het jaarlijkse onderhoud over een periode van vijf jaar in totaal 10 miljoen EUR zal kosten. Voor kleine en micro-ondernemingen die in aanmerking komen voor de minder strenge

rapportageverplichtingen, worden de kosten geraamd op 2 400 EUR per jaar. Deze kosten zullen waarschijnlijk worden gecompenseerd door de besparingen die voortvloeien uit het verkorten van de tijd die wordt besteed aan het verwerken van ongecoördineerde en gevarieerde verzoeken om gegevensuitwisseling en het aanvechten ervan in de rechtbank. Overheidsinstanties die het kader uitvoeren, zullen eenmalige administratieve kosten (geraamd op 3 miljoen EUR) moeten maken om zich aan te passen aan het nieuwe registratiesysteem en het centrale digitale toegangspunt. De jaarlijkse kosten voor het hosten en onderhouden van de IT-infrastructuur worden geraamd op 96 000 EUR per lidstaat, dus een totaalbedrag van 2,4 miljoen EUR. Wanneer het kader op regionaal of lokaal niveau ten uitvoer wordt gelegd, worden de kosten voor het registratiesysteem en de links naar het nationale centrale digitale toegangspunt gedragen door de betrokken autoriteiten. Op basis van onze ramingen kunnen cumulatieve eenmalige kosten voor regionale of lokale overheden van ongeveer 3,6 miljoen EUR en cumulatieve jaarlijkse kosten voor hosting en onderhoud van ongeveer 4,3 miljoen EUR worden verwacht.
Wat zijn de gevolgen voor kleine en middelgrote ondernemingen en voor het concurrentievermogen?
De sector kortetermijnverhuur en het toeristische ecosysteem moeten concurrerender worden. Dit zal ten goede komen aan verhuurders en andere dienstverleners. Onlineplatforms, die voornamelijk kmo's zijn, en verhuurders zullen rechtstreeks kunnen profiteren van een gestroomlijnd en geautomatiseerd EU-kader voor het delen van gegevens. Kleine en micro-onlineplatforms zullen rechtstreeks profiteren van een minder streng systeem voor het delen van gegevens. Andere spelers in de toeristische sector zullen indirect profiteren van meer transparantie en voorspelbaarheid. Alle partijen zullen hun middelen beter kunnen verdelen, processen kunnen verbeteren, opschalen of uitbreiden en innoveren (bv. nieuwe diensten opzetten).
Zijn er significante gevolgen voor de nationale begrotingen en overheden?
De administratieve, hosting- en onderhoudskosten voor overheidsinstanties worden hierboven uiteengezet. Deze kortetermijnkosten zullen naar verwachting worden gecompenseerd door de voordelen op lange termijn die het kader voor overheidsinstanties zal opleveren in termen van tijdwinst en efficiëntie (vereenvoudigde gegevensverzameling en handhaving).
Zijn er nog andere significante gevolgen?
Er zijn geen andere significante gevolgen geïdentificeerd.
Evenredigheid
De maatregelen benaderen de doelstellingen op evenredige wijze. Opties die onevenredige lasten en kosten met zich meebrengen, zijn buiten beschouwing gelaten.
D. Evaluatie
Wanneer wordt dit beleid geëvalueerd?
De verordening zal worden herzien door middel van een evaluatie vijf jaar nadat zij van kracht wordt (er is een overgangsperiode van twee jaar vanaf de datum van vaststelling).