



Mestna občina
Ljubljana
Mestni svet

**Svetniški klub
Levica**

Krekov trg 10
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 16
faks: 01 306 12 06
levica@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90000-18/2019-14
Datum: 18. 10. 2019

k 2. točki

Mestni svet
Mestne občine Ljubljana
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Zadeva: Poziv Evropski uniji glede regulacije spletnih platform za oddajanje nepremičnin

V skladu s 97. členom Poslovnika Mestnega sveta MOL v Svetniškem klubu Levica naslavljamo na župana MOL pisno svetniško pobudo in prosimo za pisni odgovor.

V zadnjih letih se je tudi v Sloveniji, predvsem v Ljubljani in na Primorskem razširilo kratkoročno oddajanje stanovanj v turistične namene prek spletnih platform, kot je Airbnb. Po raziskavi portala Pod črto naj bi bilo v Ljubljani na Airbnb lansko poletje ponujenih približno 1600 nepremičnin, od katerih jih je bilo skoraj 800 namenjenih rednemu oddajanju na tej platformi. Predvidevamo lahko, da se je število ponujenih sob, stanovanj in hiš v zadnjem letu še povečalo.

Oddajanje stanovanj prek takšnih platform spodbuja neloyalno konkurenco in sivo ekonomijo ter poslabšuje dostopnost najemnih stanovanj za lokalno prebivalstvo in spodbuja gentrifikacijo in turistifikacijo mestnih središč. Zato so v številnih svetovnih mestih in državah že sprejeli različne ukrepe za regulacijo kratkoročnega oddajanja, da bi zamejili nadaljnjo širitev te prakse, ki je lahko izjemno škodljiva za dolgoročni trajnostni razvoj mest. V Sloveniji zaenkrat ne na lokalni ne na državni ravni še ni bila sprejeta regulacija takšnega oddajanja; ne predvideva je niti predlog novega stanovanjskega zakona.

Letos poleti je deseterica evropskih mest (Amsterdam, Barcelona, Berlin, Bordeaux, Bruselj, Krakow, München, Pariz, Valencija in Dunaj) zaprosila Evropsko unijo za pomoč v boju za regulacijo ameriške platforme in drugih podobnih spletnih ponudnikov turističnih nastanitev. Njihov poziv (<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/college/wethouder/laurens-ivens/persberichten/press-release-cities-alarmed-about/>) je posledica mnenja pravobranilca na sodišču Evropske unije, ki je navedel, da bi bilo treba podjetje Airbnb v skladu z evropskim pravnim redom obravnavati kot digitalnega posrednika informacij, ne kot klasičnega nepremičninskega agenta. Če bo mnenje potrjeno s strani sodnikov na sodišču EU, bodo lahko Airbnb in drugi ponudniki podobnih storitev v Evropski uniji poslovali brez ozira na lokalne predpise glede oddajanja nepremičnin v turistične namene.

Kot opozarjajo našeta mesta, morajo biti stanovanja v prvi vrsti namenjena prebivalkam in prebivalcem mest. Kot se že dogaja tudi v Ljubljani, pa je zaradi višjih zaslužkov, ki jih omogoča kratkoročno oddajanje, ponudba dostopnih stanovanj v mestih vse manjša, višina najemnin pa raste v

nebo. Zato je treba tako lokalnim kot državnim oblastem omogočiti sprejemanje ukrepov proti negativnim učinkom Airbnb. Predvsem je treba zagotoviti sodelovanje predstavnikom platforme z mestnimi oblastmi in prenos podatkov o oddaji nepremičnin, česar kljub zagotovitom platforme v večini evropskih mest niso uspeli doseči.

V Levici se strinjamo s predstavniki mest, ki so poslala poziv Evropski uniji, da morajo imeti lokalne oblasti možnost regulacije kratkoročnega oddajanja prek spletnih platform z različnimi ukrepi, kot so časovna omejitev oddajanja, omejitev števila oddajanih nepremičnin ipd. Le tako bomo lahko poskrbeli za trajnosten razvoj mesta, ki mora delovati v interesu prebivalcev in prebivalcev, ne turistov ali kapitala.

Zato v Svetniškem klubu Levica župana MOL in pristojne službe pozivamo, naj se pridružijo omenjenemu pozivu evropskih mest Evropski uniji oziroma naj sami oblikujejo podoben poziv. Poleg tega podajamo pobudo, naj MOL v sodelovanju z Vlado RS čimprej zagotovi ukrepe za ustrezno regulacijo kratkoročnega oddajanja nepremičnin v Ljubljani, saj so negativne posledice neustavljivega naraščanja te prakse že vidne.

Tovariški pozdrav,

Urška Honzak,
Svetniški klub Levica