



Brussel, 7.11.2022
COM(2022) 571 final

2022/0358 (COD)

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**

(Voor de EER relevante tekst)

{SEC(2022) 393 final} - {SWD(2022) 348 final} - {SWD(2022) 349 final} -
{SWD(2022) 350 final}

TOELICHTING

1. ACHTERGROND VAN HET VOORSTEL

• Motivering en doel van het voorstel

Deze toelichting vergezelt het voorstel voor een verordening inzake het verzamelen en delen van gegevens met betrekking tot diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie (het “voorstel”).

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 vertegenwoordigt. Dat aandeel is verder versterkt door de opkomst van onlineplatforms¹. Kortetermijnverhuur creëert voordelen en mogelijkheden voor gasten, verhuurders en het algehele toeristische ecosysteem, maar is ook een bron van zorg (met name voor lokale gemeenschappen die te maken hebben met buitensporige toeristenstromen en een gebrek aan betaalbare langetermijnhuisvesting). Kortetermijnverhuur wordt daarom in toenemende mate op nationaal, regionaal en lokaal niveau gereguleerd. Ook hebben overheidsinstanties maatregelen genomen om de transparantie van kortetermijnverhuur te vergroten, bijvoorbeeld door registratievereisten voor verhuurders in te voeren (zodat overheidsinstanties kunnen weten welke verhuurders welke accommodatie aanbieden) en door onlineplatforms te verzoeken gegevens over verhuurders en hun activiteiten te delen.

De talrijke en uiteenlopende verzoeken om gegevens door overheidsinstanties vormen een zware belasting voor onlineplatforms, met name voor platforms die grensoverschrijdend actief zijn. Dit belemmert hun vermogen om diensten voor kortetermijnverhuur op de hele eengemaakte markt aan te bieden. Overheidsinstanties hebben ook moeite om op efficiënte wijze betrouwbare gegevens te verkrijgen, wat op zijn beurt hun inspanningen belemmert om passend en evenredig beleid te ontwikkelen in reactie op de toename van kortetermijnverhuur. Problemen bij het delen van gegevens worden veroorzaakt door:

- 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);
- een gebrek aan doeltreffende en afdwingbare rechtskaders, normen en instrumenten voor het uitwisselen van gegevens tussen platforms en overheidsinstanties;
- het ontbreken van een passend rechtskader voor transparantie en gegevensuitwisseling.

Dit voorstel beoogt deze kwesties op te lossen, met name door het harmoniseren en verbeteren van het kader voor het genereren en delen van gegevens over kortetermijnverhuur in de Europese Unie, en het vergroten van de transparantie in de sector voor kortetermijnverhuur. Meer in het bijzonder bevat het voorstel:

- een geharmoniseerde benadering van de registratieregelingen voor verhuurders, met de verplichting voor overheidsinstanties om goed ontworpen registratieregelingen te

¹ Het aantal boekingen van kortetermijnverhuur tijdens de zomers van 2020 en 2021 was groter dan in de zomer van 2018; zie de [gegevens van Eurostat](#):

handhaven als zij gegevens willen verkrijgen voor beleids- en handhavingsdoeleinden;

- verplichtingen voor onlineplatforms om verhuurders in staat te stellen registratienummers te vermelden (om ervoor te zorgen dat de verhuurders aan de registratievereisten voldoen) en specifieke gegevens over de activiteiten van de verhuurders en hun gepubliceerde eenheden te delen met overheidsinstanties;
 - specifieke instrumenten en procedures om ervoor te zorgen dat het delen van gegevens veilig is, in overeenstemming is met de algemene verordening gegevensbescherming en kosteneffectief is voor alle betrokken partijen.
- **Verenigbaarheid met bestaande bepalingen op het beleidsterrein**

Het voorstel beoogt het kader voor het genereren en delen van gegevens over kortetermijnverhuur in de Unie te harmoniseren en te stroomlijnen. Het bouwt voort op en is consistent met verschillende andere rechtsinstrumenten die op Unieniveau bestaan.

- De **digitaledienstenverordening**² legt een gemeenschappelijke reeks verantwoordelijkheden op aan onlinebedrijven die diensten aanbieden in de EU, waaronder onlineplatforms die optreden als tussenpersoon bij diensten voor kortetermijnverhuur. De digitaledienstenverordening voorziet in verplichtingen in verband met “op conformiteit gericht ontwerp”, op grond waarvan platforms hun online-interfaces zodanig moeten ontwerpen en organiseren dat bepaalde informatie kan worden weergegeven (maar dit geldt alleen voor dienstverleners die als “handelaar” worden aangemerkt) en illegale publicaties van eenheden kunnen worden verwijderd. De verordening vereist niet dat gegevensreeksen systematisch worden gerapporteerd.
- In de **dienstenrichtlijn**³ is bepaald dat dienstverleners alleen aan vereisten inzake markttoegang kunnen worden onderworpen indien die vereisten evenredig en niet-discriminerend zijn en worden gerechtvaardigd door een dwingende reden van algemeen belang. In dit verband heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie gewezen op het belang van beschikbare gegevens en analyses voor evenredige beleidsvorming⁴. De dienstenrichtlijn vereist dat de lidstaten erop toezien dat procedures en formaliteiten die van toepassing zijn op de toegang tot een dienstenactiviteit (bv. een registratieregeling) eenvoudig zijn en dat zij gemakkelijk op afstand en met elektronische middelen via het betrokken centrale contactpunt en met de relevante bevoegde instanties kunnen worden afgewikkeld.
- De **richtlijn inzake elektronische handel**⁵ bevat bepalingen betreffende de grensoverschrijdende verlening van diensten van de informatiemaatschappij. In het desbetreffende deel wordt bepaald dat de lidstaten het vrij verrichten van diensten van de informatiemaatschappij vanuit een andere lidstaat niet mogen beperken, tenzij

² 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 (digitaledienstenverordening) (PB L 277 van 27.10.2022, blz. 1).

³ 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).

⁴ Arrest van 22 september 2020, *Cali Apartments SCI en HX tegen Procureur général près la cour d'appel de Paris en Ville de Paris*, C-724/18, EU:C:2020:743, punt 88.

⁵ 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).

dit noodzakelijk is voor doelstellingen van het overheidsbeleid, openbare veiligheid, de bescherming van de volksgezondheid of de bescherming van consumenten, met inbegrip van investeerders, en mits een dergelijke beperking in verhouding staat tot die doelstellingen en bepaalde procedurele vereisten in acht worden genomen.

- De **verordening inzake onlinetussenhandelsdiensten**⁶ verleent zakelijke gebruikers van onlinetussenhandelsdiensten passende transparantierechten, met inbegrip van minimale kennisgevingstermijnen voorafgaand aan het verwijderen van aanbiedingen uit hun diensten en middelen om geschillen op te lossen.
- Het **voorstel voor de dataverordening**⁷ heeft betrekking op het delen van gegevens tussen bedrijven en tussen bedrijven en overheden, maar bevat geen nieuwe rapportageverplichtingen voor onlineplatforms.
- De **algemene verordening gegevensbescherming (AVG)**⁸ is van toepassing op de verwerking van persoonsgegevens door overheidsinstanties en onlineplatforms (ook wanneer dit nodig is om registratienummers te verstrekken en daar een register voor bij te houden), en op de uitwisseling van persoonsgegevens tussen onlineplatforms (die over aanzienlijke hoeveelheden gegevens over activiteiten op het gebied van kortetermijnverhuur beschikken) en overheidsinstanties. In de AVG is bepaald dat persoonsgegevens alleen mogen worden verwerkt indien er een rechtsgrond voor de verwerking bestaat (de verwerking is bijvoorbeeld noodzakelijk om te voldoen aan een wettelijke verplichting of om een taak van algemeen belang uit te voeren). Dit voorstel stelt de gronden vast voor de rechtmatige verwerking van persoonsgegevens die noodzakelijk zijn om de transparantie van de sector kortetermijnverhuur te vergroten, en voorziet in waarborgen op het gebied van gegevensbescherming om te zorgen voor een volledige naleving van de AVG.
- De **verordening inzake één digitale toegangspoort**⁹ bevordert de online-toegang tot informatie en e-overheidsprocedures. Om de administratieve lasten te verminderen en ervoor te zorgen dat de administratieve procedures waarop het voorstel betrekking heeft, in overeenstemming zijn met de verordening inzake één digitale toegangspoort, zullen deze administratieve procedures in het voorstel worden toegevoegd aan de bijlagen I en II bij die verordening.
- De nieuwe regels in het kader van de **DAC7-richtlijn**¹⁰, die vanaf 1 januari 2023 van toepassing zullen zijn, zullen onlineplatforms ertoe verplichten bepaalde informatie

⁶ 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).

⁷ Voorstel voor een verordening van het Europees Parlement en de Raad betreffende geharmoniseerde regels inzake eerlijke toegang tot en eerlijk gebruik van data (COM(2022) 68 final).

⁸ 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.

⁹ 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).

¹⁰ Bij Richtlijn (EU) 2021/514 van de Raad van 22 maart 2021 tot wijziging van Richtlijn 2011/16/EU betreffende de administratieve samenwerking op het gebied van de belastingen is het EU-kader voor de automatische uitwisseling van inlichtingen op belastinggebied uitgebreid. De lidstaten moeten deze richtlijn uiterlijk op 31 januari 2022 in hun nationale wetgeving omzetten en de nieuwe bepalingen vanaf 1 januari 2023 toepassen.

te verstrekken over de inkomsten van verkopers die op het platform actief zijn. Deze informatie wordt jaarlijks alleen gedeeld met de belastingautoriteiten van de betrokken lidstaten, tenzij andere wetgeving anders voorschrijft.

- **Verenigbaarheid met andere beleidsterreinen van de Unie**

Dit voorstel strookt met de prioriteiten van de Commissie om de EU klaar te maken voor het digitale tijdperk en een economie op te bouwen die klaar is voor de toekomst en die werkt voor de mensen¹¹. Het voorstel maakt ook deel uit van de kmo-strategie van de EU¹², gezien de behoeften van de vele kleine en middelgrote spelers in de sector kortetermijnverhuur, waaronder platforms. Ook zal het voorstel ingaan op oproepen die zijn gedaan in het transitietraject voor toerisme¹³ en de Stedelijke Agenda¹⁴ voor de vaststelling van een EU-kader voor meer transparantie in de sector kortetermijnverhuur.

Alle maatregelen in het kader van het voorstel zullen erop gericht zijn lacunes in de wetgeving op te vullen en de nog bestaande onzekerheden op gerichte wijze weg te werken, teneinde de evenwichtige ontwikkeling van kortetermijnverhuur te vergemakkelijken. De maatregelen zullen in overeenstemming zijn met en bijdragen tot de verwezenlijking van de duurzameontwikkelingsdoelstellingen¹⁵ (met name duurzameontwikkelingsdoelstelling 11 — duurzame steden en gemeenschappen) door overheidsinstanties de instrumenten en gegevens te geven waarmee zij de sector kortetermijnverhuur evenredig en duurzaam kunnen reguleren. Ook zullen de maatregelen het voorstel van de Conferentie over de toekomst van Europa om “te investeren in een economie die gebaseerd is op toerisme en cultuur, met inbegrip van de vele kleine bestemmingen in Europa”¹⁶, ondersteunen. Zij zullen een aanvulling vormen van en voortbouwen op alle bestaande rechtsinstrumenten en in overeenstemming zijn met het mededingingsrecht van de EU, de internationale handelsverdragen¹⁷ en de voorgestelde Europese verklaring over digitale rechten en beginselen voor het digitale decennium¹⁸.

2. RECHTSGRONDSLAG, SUBSIDIARITEIT EN EVENREDIGHEID

- **Rechtsgrondslag**

De rechtsgrondslag voor dit voorstel is artikel 114 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), op basis waarvan de nodige maatregelen kunnen worden vastgesteld inzake de onderlinge aanpassing van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen van de lidstaten die de instelling en de werking van de interne markt betreffen.

Het voorstel heeft tot doel een geharmoniseerd EU-kader vast te stellen voor het genereren en delen van gegevens over diensten voor kortetermijnverhuur. De regels die van toepassing zijn op tussenhandelsdiensten moeten op elkaar worden afgestemd ter voorkoming van een wildgroei aan uiteenlopende gegevensvereisten en -verzoeken in de eengemaakte markt, die

¹¹ [Mededeling van de Commissie: de digitale toekomst van Europa vormgeven \(COM\(2020\) 67 final\)](#).

¹² [Mededeling van de Commissie: een kmo-strategie voor een duurzaam en digitaal Europa \(COM\(2020\) 103\)](#).

¹³ [Transitietraject voor toerisme — Bureau voor publicaties van de EU \(europa.eu\)](#).

¹⁴ [Definitief actieplan voor het partnerschap op het gebied van cultuur/cultureel erfgoed | Futurium \(europa.eu\)](#).

¹⁵ [THE 17 GOALS | Duurzame ontwikkeling \(un.org\)](#).

¹⁶ Conferentie over de toekomst van Europa, Verslag over het eindresultaat, voorstel 12, <https://futureu.europa.eu/pages/reporting>; zie ook COM(2022) 404 final.

¹⁷ Zoals de Algemene overeenkomsten inzake de handel in diensten van de WTO, die [hier](#) beschikbaar zijn, en andere relevante handelsovereenkomsten.

¹⁸ [COM/2022/28 final](#).

de grensoverschrijdende verlening van onlinetussenhandelsdiensten en diensten voor kortetermijnverhuur zou belemmeren. Het in het voorstel vastgestelde kader voor gegevensuitwisseling zal naar verwachting een positief effect hebben op de markttoegang voor verhuurders, omdat het de administratieve lasten in verband met de registratievereisten voor verhuurders zal helpen verminderen. Het kader voor het delen van gegevens zal de autoriteiten de gegevens verschaffen die zij nodig hebben om passende regels voor kortetermijnverhuur te ontwikkelen en te handhaven (bv. regels om het aanbod van kortetermijnverhuur in bepaalde geografische gebieden te beperken of de naleving van gezondheids- en veiligheidseisen te waarborgen) die niet restrictiever zijn dan nodig is om een doelstelling van algemeen belang te verwezenlijken. Artikel 114 VWEU is daarom de passende rechtsgrondslag voor een wetgevend optreden dat betrekking heeft op aanbieders van onlinediensten op de interne markt en op verschillen tussen de regelgeving en vereisten van de lidstaten die van invloed zijn op de werking van de interne markt voor onlineplatforms.

- **Subsidiariteit (bij niet-exclusieve bevoegdheid)**

Volgens het subsidiariteitsbeginsel treedt de Unie slechts op indien de doelstellingen van het voorgestelde optreden niet voldoende door de lidstaten alleen kunnen worden verwezenlijkt, maar vanwege de omvang of de gevolgen van het overwogen optreden beter door de Unie kunnen worden bereikt.

Uiteenlopende en al te omslachtige kaders voor het genereren en delen van gegevens die door de lidstaten zijn ingesteld, belemmeren het vermogen van onlineplatforms om over de grenzen heen te opereren. Tegelijkertijd zijn de huidige maatregelen op nationaal, regionaal en lokaal niveau vaak buitensporig en ondoeltreffend omdat overheden over het algemeen moeite hebben bij het verkrijgen van gegevens van platforms en verhuurders. Door maatregelen op Europees niveau zal het delen van gegevens door onlineplatforms die in de hele Unie actief zijn, mogelijk worden gemaakt en zal worden gewaarborgd dat de uitgewisselde gegevens gestandaardiseerd en interoperabel zijn. Gemeenschappelijke EU-normen voor registratieregelingen zullen ervoor zorgen dat de registratieprocedure eenvoudig is, waardoor de versnippering en de administratieve lasten voor onlineplatforms en verhuurders worden verminderd. Het gemeenschappelijk EU-kader zal de nationale en lokale overheden de mate van transparantie bieden die zij nodig hebben om de regels te handhaven en met kennis van zaken beleidsmaatregelen te nemen in overeenstemming met het bestaande recht van de Unie.

Het grensoverschrijdende karakter van door platforms aangeboden onlinediensten voor kortetermijnverhuur en de versnippering van de vereisten voor het delen van gegevens betekenen dat de doelstellingen van het voorstel niet doeltreffend door de lidstaten alleen kunnen worden verwezenlijkt. Optreden van de EU is daarom de enige manier om te zorgen voor de vaststelling van een geharmoniseerd kader voor het genereren van gegevens (via registratie) en het delen ervan. Dit zal overheidsinstanties ook in staat stellen passende en evenredige regels op te stellen op basis van betrouwbare gegevens over diensten voor kortetermijnverhuur, en onlineplatforms in staat stellen op de eengemaakte markt actief te zijn en te groeien zonder te hoeven reageren op talloze en uiteenlopende verzoeken om gegevensuitwisseling.

- **Evenredigheid**

Het voorstel is in de eerste plaats gericht op het stroomlijnen van verzoeken om gegevens in de hele EU zodat het voor platforms voor kortetermijnverhuur gemakkelijker wordt op dergelijke verzoeken te reageren. Een EU-rechtsgrondslag en -rechtskader voor het delen van gegevens door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur met overheidsinstanties zullen de rechtszekerheid vergroten en ervoor zorgen dat de uitgewisselde gegevens gestandaardiseerd

en interoperabel zijn. De lidstaten hoeven geen registratieprocedures voor verhuurders in te voeren, tenzij zij gegevens van platforms wensen te verkrijgen. Wanneer een registratiesysteem wordt ingevoerd, zullen de EU-verplichtingen voor autoriteiten om registratienummers af te geven en voor onlineplatforms om alle verhuurders in staat te stellen om deze registratienummers op de publicaties van eenheden te vermelden, ervoor zorgen dat deze verplichting voor verhuurders gemakkelijk te handhaven is. Ook zal een registratiesysteem de uitwisseling van gegevens op basis van deze registratienummers mogelijk maken. Het gemeenschappelijk EU-kader zal de nationale en lokale overheden derhalve de informatie bieden die zij nodig hebben om de regels te handhaven en met kennis van zaken beleidsmaatregelen te nemen in overeenstemming met het bestaande recht van de Unie.

Het voorstel is ook evenredig omdat het de lidstaten en overheidsinstanties een zekere mate van flexibiliteit biedt, niet alleen met betrekking tot registratieregelingen (d.w.z. het al dan niet invoeren ervan en op welk niveau), maar ook met betrekking tot de aanvullende informatie die elke lidstaat en elke overheidsinstantie van verhuurders kan vragen (met inachtneming van de beginselen van non-discriminatie en evenredigheid die zijn vastgelegd in het VWEU en de dienstenrichtlijn). Dit zorgt ervoor dat de behoeften van de lidstaten en de lokale autoriteiten worden gerespecteerd en in aanmerking worden genomen.

- **Keuze van het instrument**

Het is mogelijk het optreden van de EU te beperken tot het bevorderen van vrijwillige maatregelen door de industrie en het nemen van bepaalde begeleidende maatregelen. Dat zou waarschijnlijk echter niet doeltreffend zijn, omdat het succes ervan zou afhangen van de bereidheid van de bedrijfstak om de status quo te wijzigen. Eerdere zachte benaderingen, zoals de mededeling over de deeleconomie van 2016 en de beleidsbeginselen van 2018, hebben niet geleid tot aanzienlijke verbeteringen op het gebied van transparantie in de sector kortetermijnverhuur¹⁹ en werden door een aantal belanghebbenden ontoereikend geacht. Dit bleek ook uit oproepen van de Raad²⁰ en het Parlement²¹ voor meer rechtszekerheid en transparantie, en uit het raadplegings- en effectbeoordelingsproces, dat de grenzen en de ondoeltreffendheid van de zachte instrumenten, zoals vrijwillige overeenkomsten, die tot op heden op EU- en nationaal niveau werden gebruikt, aan het licht heeft gebracht. Bovendien vereisen de regels van de AVG een rechtsgrondslag en waarborgen voor de doelstellingen van het voorstel om het delen van persoonsgegevens te bevorderen.

Om bovenstaande redenen kunnen de vastgestelde problemen alleen met een wetgevingsinstrument doeltreffend worden aangepakt. Een verordening verdient ook de voorkeur, omdat zij rechtstreeks toepasselijk is in de lidstaten, dezelfde mate van verplichtingen voor particuliere partijen vaststelt en de consistente toepassing van regels in de inherent grensoverschrijdende sector kortetermijnverhuur mogelijk maakt. Dit voorkomt ook dat de eengemaakte markt versnipperd.

¹⁹ Mededeling van de Commissie, “Een Europese agenda voor de deeleconomie” (COM(2016) 0356 final).

²⁰ [Conclusies van de Raad van 27 mei 2019 over het concurrentievermogen van de toeristische sector als motor voor duurzame groei, banen en sociale cohesie in de EU voor het volgende decennium.](#)

²¹ [Resolutie van het Europees Parlement van 21 januari 2021 over toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting voor iedereen.](#)

3. EVALUATIE, RAADPLEGING VAN BELANGHEBBENDEN EN EFFECTBEOORDELING

- **Evaluatie van bestaande wetgeving en controle van de resultaatgerichtheid ervan**

Niet van toepassing.

- **Raadpleging van belanghebbenden**

Bij de voorbereiding van dit voorstel heeft de Commissie een breed scala aan belanghebbenden geraadpleegd, waaronder overheidsinstanties (op nationaal, regionaal en lokaal niveau), onlineplatforms (en hun organisaties), verhuurders en andere dienstverleners (zoals beheerbedrijven en hotels) en lokale verenigingen. De raadplegingsactiviteiten omvatten een aanvangseffectbeoordeling, een openbare raadpleging die gedurende twaalf weken liep en waarop 5692 reacties werden ingediend, workshops voor belanghebbenden, twee gerichte enquêtes bij overheidsinstanties en platforms, en gerichte raadplegingen van belanghebbenden.

Overheidsinstanties bevestigden dat zij persoonsgegevens en niet-persoonsgebonden gegevens nodig hebben voor beleidsvorming en handhaving. Zij benadrukten dat zij momenteel om verschillende technische en juridische redenen moeite hebben om deze gegevens van verhuurders en onlineplatforms te verkrijgen. Verhuurders benadrukten dat onlineplatforms meer verantwoordelijkheid moeten krijgen om ervoor te zorgen dat alleen legale publicaties worden getoond. Zij waarschuwden voor de toename van beperkende regels voor verhuurders op lokaal niveau. Vastgoedbeheerders (voornamelijk kmo's) stelden voor eenvoudige registratieprocedures voor kortetermijnverhuur in te voeren en een nationale databank beschikbaar te stellen om de marktdeelnemers in de sector voor kortetermijnverhuur in kaart te brengen. Onlineplatforms waren van oordeel dat verzoeken om het delen van gegevens evenredig moeten zijn en in overeenstemming met het EU-recht, met name de AVG. Kleinere platforms benadrukten dat de nieuwe verplichting om gegevens te delen moet voortbouwen op bestaande verplichtingen (bv. in het kader van de DAC7 en de digitaaldienstenverordening) en dat de nog bestaande lacunes moeten worden opgevuld. De horecasector (voornamelijk hotels) sprak zijn steun uit voor registratieregelingen voor verhuurders en uitgebreidere gegevensuitwisseling door onlineplatforms, en benadrukte het belang van een gelijk speelveld voor aanbieders van kortetermijnverhuur en aanbieders van traditionele accommodatie.

- **Bijeenbrengen en gebruik van expertise**

De Commissie en externe contractanten hebben verscheidene enquêtes, een openbare raadpleging en een groot aantal studies uitgevoerd. Het intern economisch onderzoek en de ondersteuning van de beleidsuitwerking en de marktanalyse door het Gemeenschappelijk Centrum voor onderzoek werd ook meegenomen in de effectbeoordeling die ten grondslag ligt aan dit initiatief.

- **Effectbeoordeling**

Dit voorstel wordt geschraagd door een effectbeoordeling (SWD(2020) 325), die is opgesteld in overeenstemming met [de richtsnoeren van de Commissie voor betere regelgeving](#). Het effectbeoordelingsverslag is beoordeeld door de Raad voor regelgevingstoetsing en vervolgens verder herzien om rekening te houden met de opmerkingen en suggesties voor verbeteringen van de Raad, met name door beter toe te lichten hoe uiteenlopende verzoeken om gegevens belemmeringen voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur opwerpen om op de eengemaakte markt te opereren, te groeien en uit te breiden. De behoefte aan en de

toegevoegde waarde van EU-maatregelen wordt nu ook beter toegelicht, door aan te tonen dat onlineplatforms door regels op lokaal, regionaal of nationaal niveau terughoudend worden om gegevens te delen, waardoor het voor overheidsinstanties moeilijk wordt om betrouwbare gegevens over kortetermijnverhuur te verkrijgen. Het herziene effectbeoordelingsverslag heeft vervolgens een positief advies van de Raad voor regelgevingstoetsing gekregen.

Naast de basisoptie van “ongewijzigd beleid” werden drie alternatieve beleidsopties geïdentificeerd en beoordeeld. Deze opties omvatten vergelijkbare maatregelen, maar verschillen aanzienlijk wat de intensiteit van de interventie betreft.

- **Optie 1** zou de vorm van een aanbeveling aannemen. Het voorstel zou overheidsinstanties aanmoedigen om registratieregelingen voor verhuurders in te voeren. Dit houdt in dat gegevens worden verzameld om de verhuurder en de eenheid te identificeren, waarna automatisch een registratienummer wordt toegekend. Overheidsinstanties zouden ook worden aangemoedigd om onlineplatforms te verplichten de registratienummers voor elke eenheid te vermelden en vooraf overeengekomen activiteitsgegevens met overheidsinstanties te delen. Deze aanbeveling zou worden gebaseerd op voorbeelden van goede praktijken en zou kunnen worden aangevuld met een gedragscode om het delen van gegevens tussen overheidsinstanties en onlineplatforms te vergemakkelijken door de reikwijdte van het delen van gegevens en de technische middelen te specificeren.
- Bij **optie 2** zouden overheidsinstanties die gegevens van onlineplatforms willen verkrijgen voor beleids- en handavingsdoeleinden, als eerste stap een registratieregeling moeten handhaven voor verhuurders en hun eenheden, die aan bepaalde vereisten zouden moeten voldoen. Zodra de verhuurders een vooraf bepaalde reeks gegevens en informatie hebben ingediend, zouden de overheidsinstanties ze een registratienummer per eenheid moeten toekennen. Onlineplatforms zouden verhuurders moeten verplichten dit registratienummer te verstrekken en periodiek een vooraf bepaalde reeks gegevens met overheidsinstanties te delen (bv. het aantal verwachte en daadwerkelijke boekingen en het aantal gasten dat per boeking in een eenheid is verbleven). De lidstaten zouden een centraal digitaal toegangspunt moeten oprichten om de overdracht van gegevens mogelijk te maken, en zouden duidelijk moeten aangeven welke verplichtingen van toepassing zijn op verhuurders en onlineplatforms op hun grondgebied.
- **Optie 3** zou de maatregelen van optie 2 omvatten, maar zou de registratieverplichting uitbreiden tot alle verhuurders en eenheden in de EU. Alle lidstaten zouden op nationaal niveau een registratieregeling moeten invoeren voor alle verhuurders en hun eenheden.

In de effectbeoordeling werd **optie 2** als de voorkeursoptie aangemerkt, omdat:

- Optie 1 er niet volledig voor zou zorgen dat de lasten voor platforms en de toegang tot gegevens adequaat worden aangepakt. De vrijwillige aard van de maatregelen betekent dat het alleen op sommige gebieden tot verbeteringen zou leiden en alleen tussen een beperkt aantal onlineplatforms en overheidsinstanties;
- Optie 2 de doelstellingen op flexibele en evenredige wijze zou verwezenlijken. Die optie zou de transparantie in de sector voor kortetermijnverhuur vergroten en tegelijkertijd de lasten voor onlineplatforms verminderen en de overheden flexibiliteit laten;

- Optie 3 aan de doelstellingen zou voldoen door te voorzien in een doeltreffend kader voor gegevensuitwisseling in de hele EU, maar ook hoge administratieve kosten voor overheidsinstanties met zich mee zou brengen en hun handelingsvrijheid zou beperken.

Wat de **economische effecten** betreft, zou optie 2 voordelen opleveren, maar ook nalevingskosten met zich meebrengen voor onlineplatforms, overheidsinstanties en verhuurders. De vervanging van ongecoördineerde gegevensverzoeken door meer gestroomlijnde en evenredige verzoeken zou op de lange termijn leiden tot lagere lasten voor onlineplatforms. Wat de kosten betreft, zouden onlineplatforms voornamelijk eenmalige administratieve kosten moeten maken in verband met de aanpassing van hun IT-infrastructuur en de verbinding met het centrale digitale toegangspunt. Overheidsinstanties zouden profiteren van meer zekerheid over de traceerbaarheid van gegevens en de optimalisering van processen voor het delen van gegevens, wat op zijn beurt de kosten van de handhaving van de regels voor kortetermijnverhuur zou verminderen. Overheidsinstanties die het systeem invoeren, zouden eenmalige kosten moeten maken voor de aanpassing aan het nieuwe registratiesysteem en het centrale digitale toegangspunt, alsook voor het opzetten van de IT-infrastructuur die nodig is voor het ontvangen van de gegevens (voornamelijk hosting- en onderhoudskosten). Verhuurders zouden gemiddeld tijd besparen bij het doorlopen van registratieprocedures en zouden op de lange termijn profiteren van evenrediger regels voor kortetermijnverhuur. De registratie brengt ook administratieve kosten met zich mee.

De verwachte **sociale effecten** van optie 2 omvatten onder meer een groter vertrouwen van consumenten en gasten; een vermindering van het aantal illegale publicaties van eenheden op plaatsen waar het voorstel wordt uitgevoerd, een beter beheer van de toeristenstromen, en een meer mogelijkheden voor overheidsinstanties om de negatieve externe effecten van kortetermijnverhuur te beoordelen en te beperken. Met optie 2 zouden de nationale bureaus voor de statistiek, Eurostat en onderzoekers kunnen beschikken over geaggregeerde gegevens op het gebied van kortetermijnverhuur. Optie 2 zou naar verwachting ook gevolgen hebben voor de grondrechten, zoals hieronder wordt toegelicht.

Wat de **milieueffecten** betreft, zal optie 2 naar verwachting zorgen voor een beter vermogen van overheidsinstanties om de ecologische voetafdruk van kortetermijnverhuur vast te stellen en te verkleinen, en overheidsinstanties helpen om kortetermijnverhuur te stimuleren in plattelandsgebieden waar dat een positief effect kan hebben (bv. investeren in de renovatie en vergroening van gebouwen). De milieueffecten kunnen niet worden gekwantificeerd, omdat ze pas werkelijkheid zouden worden wanneer overheidsinstanties de verzamelde gegevens gebruiken bij het ontwikkelen van groen beleid.

- **Resultaatgerichtheid en vereenvoudiging**

Refit (het programma van de Europese Commissie voor gezonde en resultaatgerichte regelgeving) is niet van toepassing op het voorstel.

- **Grondrechten**

Het voorstel zal ervoor zorgen dat het grondrecht op bescherming van persoonsgegevens, dat wordt gewaarborgd door artikel 8 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie, niet wordt geschonden. De verwerking van persoonsgegevens in het kader van het voorstel is noodzakelijk en evenredig om de hierboven beschreven doelstellingen te verwezenlijken.

4. GEVOLGEN VOOR DE BEGROTING

Het voorstel heeft geen gevolgen voor de EU-begroting.

5. OVERIGE ELEMENTEN

- **Uitvoeringsplanning en regelingen betreffende controle, evaluatie en rapportage**

Na de vaststelling van deze verordening zouden de lidstaten beschikken over een overgangsperiode van twee jaar om de relevante lokale autoriteiten in kaart te brengen, bestaande lokale/nationale registratiesystemen op te zetten of aan te passen (eventuele lokale registratieregelingen met elkaar te verbinden) en de IT-infrastructuur op nationaal niveau op te zetten om de gegevensuitwisseling met onlineplatforms te stroomlijnen (via het centrale digitale toegangspunt). De eerste evaluatie vindt niet eerder plaats dan vijf jaar na de datum van toepassing van de verordening (d.w.z. vijf jaar na de eerste overgangsperiode van twee jaar).

De Commissie zal toezicht houden op de uitvoering, toepassing en naleving van het nieuwe systeem om de doeltreffendheid ervan te beoordelen. De doeltreffendheid van de nieuwe regels zal voornamelijk (maar niet uitsluitend) worden beoordeeld aan de hand van een reeks kernprestatie-indicatoren.

- **Toelichtende stukken (bij richtlijnen)**

Niet van toepassing.

- **Artikelsgewijze toelichting**

Hoofdstuk I bevat algemene bepalingen. In artikel 1 wordt het onderwerp van de voorgestelde verordening vastgesteld (namelijk geharmoniseerde regels voor het verzamelen van gegevens en het delen van gegevens met bevoegde autoriteiten met betrekking tot het aanbieden van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders via onlineplatforms). Artikel 2 definieert het toepassingsgebied van de verordening, de entiteiten waarop zij van toepassing is, en de bepalingen van nationaal en Unierecht waaraan zij geen afbreuk doet. Artikel 3 geeft de belangrijkste definities van de in de verordening gebruikte terminologie.

Hoofdstuk II betreft de registratie van verhuurders en accommodaties. In artikel 4 worden de procedurele vereisten uiteengezet waaraan zij in dit verband moeten voldoen. Dat artikel bepaalt dat alleen autoriteiten die registratiesystemen hebben ingesteld, van onlineplatforms kunnen verlangen dat zij regelmatig activiteitengegevens rapporteren, en dat alle registratiesystemen aan de vereisten van de verordening moeten voldoen. Artikel 5 stelt de informatie vast die de verhuurders moeten verstrekken om een registratienummer te verkrijgen. Artikel 6 bevat de verplichtingen voor de bevoegde autoriteiten om de door verhuurders verstrekte informatie te verifiëren, om verhuurders om aanvullende informatie te verzoeken en om de geldigheid van een registratienummer op te schorten. Artikel 7 beschrijft de rol van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur bij de organisatie van hun online-interface om de geldigheid van registratienummers te waarborgen.

Hoofdstuk III heeft betrekking op de rapportage van gegevens. Artikel 8 bevat de voorwaarde op grond waarvan bevoegde autoriteiten van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur specifieke informatie kunnen ontvangen over de activiteiten van verhuurders met betrekking tot een of meer eenheden die voor kortetermijnverhuur worden aangeboden. Artikel 9 voorziet in een verplichting voor onlineplatforms voor kortetermijnverhuur om de activiteitsgegevens via het centrale digitale toegangspunt door te sturen aan de bevoegde autoriteiten. Voor kleine

en microplatforms voor kortetermijnverhuur worden minder strenge rapporteringsverplichtingen opgelegd. Artikel 10 betreft de oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten. Bij artikel 11 wordt een coördinatiegroep opgericht om de uitvoering van de centrale digitale toegangspunten te ondersteunen. Artikel 12 verduidelijkt welke autoriteiten toegang hebben tot de gegevens die zijn verzameld en gedeeld door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur.

Hoofdstuk IV bevat de regels inzake informatie, monitoring en handhaving. Artikel 13 legt informatieverplichtingen op aan de lidstaten. Artikel 14 bepaalt dat elke lidstaat een autoriteit moet aanwijzen die toezicht moet houden op de correcte en consistente uitvoering van deze verordening. Artikel 15 verplicht de lidstaten ervoor te zorgen dat deze verordening wordt gehandhaafd en sancties vast te stellen in geval van niet-naleving van de verordening.

Hoofdstuk V bevat de slotbepalingen. Bij artikel 16 wordt een comité in de zin van Verordening (EU) nr. 182/2011 opgericht. Artikel 17 voegt de onder de verordening vallende administratieve procedures toe aan de bijlagen I en II bij Verordening (EU) 2018/1724 door middel van een wijziging van die verordening. Artikel 18 beschrijft het evaluatie- en herzieningsproces voor de verordening. Artikel 19 bevat de data van inwerkingtreding en toepassing van de verordening.

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**

(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 Comité²²,

Gezien het advies van het Comité van de Regio's²³,

Gezien het advies van de Europese Toezichthouder voor gegevensbescherming²⁴,

Handelend volgens de gewone wetgevingsprocedure,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie door verhuurders vormen al vele jaren een aanvulling op andere accommodatiediensten, zoals hotels, hostels of bed and breakfasts. Het aantal diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie neemt in de hele Unie aanzienlijk toe als gevolg van de opkomst van de platformeconomie. Hoewel diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie veel mogelijkheden creëren voor gasten, verhuurders en het hele toeristische ecosysteem, heeft de snelle groei ervan ook geleid tot bezorgdheid en uitdagingen, met name voor lokale gemeenschappen en overheden. Een van de voornaamste uitdagingen is het gebrek aan betrouwbare informatie over diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie, zoals de identiteit van de verhuurder, de locatie van de aangeboden accommodatie en de duur van het verblijf, waardoor het voor de autoriteiten moeilijk is om de effecten van de diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie 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

²² PB C van, blz. .

²³ PB C van, blz. .

²⁴ PB C van, blz. .

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 transparantievereisten 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 tot meer geharmoniseerde voorschriften en vereisten te komen en te zorgen voor een eerlijke, ondubbelzinnige en transparante verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, als onderdeel van de inspanningen om een evenwichtig toeristisch ecosysteem binnen de interne markt te bevorderen, 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 diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie te verbeteren, hetgeen die instanties in staat moet stellen op doeltreffende en evenredige wijze beleid inzake dergelijke diensten te ontwikkelen en uit te voeren.
- (4) Er moeten voorschriften worden vastgesteld om de transparantievereisten voor het aanbieden van diensten voor de 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 vereisten voor gegevensuitwisseling met betrekking tot onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die van toepassing zijn indien de lidstaten besluiten dergelijke regelingen of vereisten in te voeren. Om te zorgen voor een doeltreffende harmonisatie en een uniforme toepassing van de voorschriften, zullen de lidstaten buiten het specifieke kader dat in deze verordening wordt vastgesteld geen wetgeving betreffende de toegang tot gegevens van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur kunnen vaststellen. Doel daarvan is ervoor te zorgen dat de lidstaten de verzoeken in kwestie niet reguleren zonder de nodige registratieregelingen, databanken en centrale digitale toegangspunten in te voeren en om evenredige, privacyconforme en veilige gegevensuitwisseling door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur binnen de interne markt te vergemakkelijken. 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 Raad²⁵. 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 recht van de Unie. Zoals uit de rechtspraak van het Hof

²⁵ 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).

van Justitie van de Europese Unie 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 nationaal recht of Unierecht die op grond van die bevoegdheden zijn vastgesteld voor de toegang tot en het delen en het gebruik van gegevens op die gebieden. Daarom moet een mogelijk toekomstig gebruik van overeenkomstig deze verordening verwerkte persoonsgegevens voor rechtshandhaving of voor belasting- en douanedoeleinden worden uitgesloten.
- (6) Deze verordening moet van toepassing zijn op diensten die bestaan uit de, al dan niet beroepsmatige, kortetermijnverhuur van gemeubileerde accommodatie tegen een vergoeding. Diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op een kamer in het hoofdverblijf van de verhuurder, die tijdens het verblijf van de gast in de accommodatie aanwezig is, op een hoofd- of tweede verblijf van een verhuurder dat 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, moet niet als kortetermijnverhuur worden beschouwd. Diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie zijn niet beperkt tot eenheden die worden verhuurd voor toeristische of vrijetijdsdoeleinden, maar moeten ook korte verblijven voor andere doeleinden, zoals zakelijke of studiedoelstellingen, omvatten.
- (7) De in deze verordening vastgestelde voorschriften mogen niet van toepassing zijn op hotels en soortgelijke toeristische accommodaties, met inbegrip van resorts, suite- of appartementenhotels, hostels of motels, aangezien hun diensten reeds onder de bestaande transparantie- en rapportageverplichtingen vallen, met name uit hoofde van Verordening (EU) nr. 692/2011 van het Europees Parlement en de Raad²⁶. Accommodatie die wordt verstrekt op kampeer- en caravanterreinen, zoals tenten, caravans of kampeerauto's, mag evenmin onder deze voorschriften vallen, aangezien dergelijke accommodatie zich gewoonlijk bevindt op speciaal daarvoor bestemde plaatsen, zoals kampeerterreinen of caravanparken, en de gevolgen ervan voor de huisvesting niet vergelijkbaar zijn met die van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie.
- (8) De in deze verordening vastgestelde 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 Raad²⁷, 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 die verhuurders

²⁶ 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 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 (digitaal dienstenverordening) (PB L 277 van 27.10.2022, blz. 1).

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 zonder daar een vergoeding voor te vragen, optreden als tussenpersoon voor diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie (bijvoorbeeld onlineplatforms die als tussenpersoon optreden bij de uitwisseling van woningen) vallen niet onder deze voorschriften, aangezien de voorschriften alleen betrekking hebben op diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie die tegen betaling worden verleend.

- (9) Door middel van registratieprocedures kunnen de bevoegde autoriteiten informatie verzamelen over verhuurders en eenheden met betrekking tot de kortetermijnverhuur van accommodatie. Met het registratienummer, dat een unieke identificatiecode is van een verhuurde eenheid, moet ervoor worden gezorgd dat de door platforms verzamelde en gedeelde gegevens correct kunnen worden gekoppeld aan verhuurders en eenheden. Daarom moeten de bevoegde autoriteiten, wanneer zij gegevens willen ontvangen van aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur, op nationaal, regionaal of lokaal niveau registratieprocedures voor verhuurders en hun eenheden kunnen instellen of handhaven.
- (10) Om te ervoor te zorgen dat de bevoegde autoriteiten de informatie en gegevens verkrijgen die zij nodig hebben, zonder dat aan onlineplatforms 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 kunnen worden geïdentificeerd. Daartoe moeten de lidstaten ervoor zorgen dat aan verhuurders en eenheden bij de indiening van alle relevante informatie en documenten een registratienummer wordt toegewezen. Om die 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 elektronisch identificatie overeenkomstig Verordening (EU) nr. 910/2014 van het Europees Parlement en de Raad²⁸.
- (11) De verhuurders moeten informatie over zichzelf en over de eenheden die zij voor de 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 de locatie, het type (bv. huis, appartement, kamer) en de kenmerken van de eenheid. Dergelijke informatie is nodig om de tracerbaarheid van de verhuurders en aangeboden eenheden te waarborgen. 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 hoofd- of tweede woning) of voor andere doeleinden. Verhuurders moeten ook informatie verstrekken over het maximumaantal gasten dat de eenheid kan 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

²⁸ 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).

inclusie te waarborgen, van verhuurders vereisen dat zij informatie verstrekken over de toegankelijkheid voor personen met een handicap van de eenheden die voor kortetermijnverhuur worden aangeboden, in verband met nationale of lokale toegankelijkheidsvoorschriften. 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. Voorts moeten de lidstaten verhuurders informatievereisten kunnen opleggen die voldoen aan het recht van de Unie 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) Wanneer de via de registratieprocedure door verhuurders verstrekte informatie en documentatie gedurende een beperkte periode geldig is, bijvoorbeeld in het geval van een identiteitsdocument of een brand- of ander veiligheidscertificaat, moeten de verhuurders de informatie of documentatie 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 een jaar na het verzoek van de verhuurder om een eenheid uit het register te verwijderen, zodat de bevoegde autoriteiten ook na de verwijdering van de eenheid uit het register de desbetreffende controles kunnen uitvoeren.
- (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 redelijke termijn te corrigeren. Indien de verhuurder de informatie en documentatie niet binnen de aangegeven termijn corrigeert, moet de bevoegde autoriteit de bevoegdheid hebben om de geldigheid van het registratienummer op te schorten. De bevoegde autoriteit moet de bevoegdheid hebben om de geldigheid van het registratienummer ook op te schorten in gevallen waarin zij van oordeel is dat er duidelijke en ernstige twijfel bestaat over de echtheid en geldigheid van de door de verhuurder verstrekte informatie of documentatie. In die gevallen moeten de bevoegde autoriteiten de verhuurders in kennis stellen van hun voornemen om de geldigheid van het registratienummer op te schorten en van de redenen daarvoor. Verhuurders moeten de mogelijkheid hebben te worden gehoord en, in voorkomend geval, de verstrekte informatie en documentatie binnen een redelijke termijn te corrigeren. Wanneer de geldigheid van het registratienummer is opgeschort, 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, deze in elke publicatie van de eenheid 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 publicaties van eenheden die zonder registratienummer of met een ongeldig registratienummer worden aangeboden, te verwijderen.

- (16) Artikel 31 van Verordening (EU) 2022/2065 bevat bepaalde zorgvuldigheidsvereisten voor aanbieders van onlineplatforms die consumenten in staat stellen overeenkomsten op afstand te sluiten met handelaren. Die vereisten zijn van toepassing op onlineplatforms voor kortetermijnverhuur met betrekking tot diensten voor de 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 kortetermijnverhuur van accommodatie aan andere particulieren aanbieden, en niet noodzakelijkerwijs voldoen aan de criteria om krachtens het recht van de Unie als “handelaar” te worden aangemerkt. In overeenstemming met het concept en de doelstelling van “op conformiteit gericht ontwerp” 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 de kortetermijnverhuur van accommodatie, met inbegrip van diensten die worden aangeboden door verhuurders die op grond van het recht van de Unie 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 dergelijk registratienummer van toepassing is. Dit 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 publicatie van het aanbod van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie.
- (17) Indien bevoegde autoriteiten van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur informatie wensen te ontvangen over de activiteiten van verhuurders, moeten zij daartoe een registratieprocedure instellen of handhaven.
- (18) Bevoegde autoriteiten die van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur informatie wensen te ontvangen over de activiteiten van verhuurders en over registratiesystemen beschikken, moeten op regelmatige basis activiteitsgegevens van onlineplatforms kunnen verkrijgen. Het soort gegevens dat kan worden verkregen, moet volledig worden geharmoniseerd en moet informatie bevatten over het aantal nachten waarvoor een geregistreerde eenheid is gehuurd, het aantal gasten dat per nacht in de eenheid is verbleven, het registratienummer en de URL van de publicatie van de eenheid; deze informatie is nodig om de identificatie van de verhuurder en de voor kortetermijnverhuur aangeboden eenheid mogelijk te maken wanneer het registratienummer ontbreekt of onjuist is. Alleen onlineplatforms 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 dat per nacht in de eenheid

is verbleven. De lidstaten mogen geen maatregelen handhaven of invoeren die platforms verplichten verslag uit te brengen over aanbieders van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie en hun activiteiten die afwijken van de in deze verordening vastgestelde maatregelen, tenzij in het recht van de Unie anders is bepaald.

- (19) 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 niet worden verplicht aanvullende informatie te verstrekken over de identiteit van de verhuurders en over eenheden, aangezien deze informatie reeds door de bevoegde autoriteiten wordt verzameld via de registratieprocedures die van toepassing zijn op verhuurders.
- (20) Van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur die kunnen worden aangemerkt als kleine of micro-ondernemingen in de zin van Aanbeveling 2003/361/EG van de Commissie²⁹ mag niet worden verwacht dat zij voor het delen van gegevens gebruikmaken van communicatie tussen machines, mits er in het voorgaande kwartaal maandelijks gemiddeld minder dan 2 500 verhuurders op die platforms in de Unie actief waren. Door dergelijke onlineplatforms voor kortetermijnverhuur toe te staan handmatige middelen te gebruiken voor het delen van gegevens met het centrale digitale toegangspunt, 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 en die deze drempel bereiken of overschrijden, reeds moeten beschikken over systemen die het mogelijk maken te voldoen aan de eisen inzake communicatie tussen machines.
- (21) Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur moeten worden verplicht om, met betrekking tot de diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie waarvoor zij als tussenpersoon optreden, te voldoen aan de rapportageverplichtingen voor eenheden die zich bevinden in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld, op voorwaarde dat de lidstaat een centraal digitaal toegangspunt heeft opgericht. Het verzamelen en delen van deze informatie is noodzakelijk voor de monitoring door de bevoegde autoriteiten van de naleving van de registratieprocedures die van toepassing zijn op verhuurders en om de lidstaten in staat te stellen passend en evenredig beleid op het gebied van kortetermijnverhuur van accommodatie te ontwikkelen en te handhaven.
- (22) 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 bevoegde autoriteiten, waarbij tijdige, betrouwbare en efficiënte processen voor gegevensuitwisseling worden gewaarborgd.
- (23) 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

²⁹ Aanbeveling van de Commissie van 6 mei 2003 betreffende de definitie van kleine, middelgrote en micro-ondernemingen (PB L 124 van 20.5.2003, blz. 36).

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 wordt opgeslagen, steekproefsgewijze controles uit te voeren, hetzij automatisch door middel van applicatieprogramma-interfaces waarmee een registratienummer kan worden geverifieerd aan de hand van het nummer in het register van de individuele registratieprocedure in een lidstaat die verbonden is met het centrale digitale toegangspunt, hetzij handmatig, bijvoorbeeld door een registratienummer in een online-interface in te voeren en een bevestiging van de geldigheid ervan te ontvangen. 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.

- (24) Om uniforme 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 Raad³⁰.
- (25) 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 op nationaal niveau belast zijn met het opzetten van de centrale digitale toegangspunten en de Commissie moeten de uitvoering op nationaal niveau en de samenwerking tussen de lidstaten bevorderen.
- (26) Een evenredig, beperkt en voorspelbaar kader op het niveau van de Unie is noodzakelijk voor het transparant delen van activiteitsgegevens en registratienummers, in overeenstemming met de vereisten van Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad³¹. Daartoe moeten de lidstaten een lijst opstellen van de bevoegde autoriteiten op nationaal, regionaal en lokaal niveau die voor het opvragen van activiteitsgegevens over eenheden die zich op hun grondgebied bevinden 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 uitvoeringsvoorschriften betreffende de toegang tot en de verlening van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie. In het laatste geval mag de verwerking alleen worden toegestaan indien de desbetreffende voorschriften niet-discriminerend en evenredig zijn en in overeenstemming zijn met het Unierecht, met inbegrip van de voorschriften inzake het vrije verkeer van diensten, de vrijheid van vestiging en de voorschriften van Richtlijn

³⁰ 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).

³¹ 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).

2006/123/EG. 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 de kortetermijnverhuur van accommodatie het doel van de verwerking van de gegevens worden vermeld, overeenkomstig de vereisten van 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 inzake de toegang tot en de verlening van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie. Een bewaarperiode van maximaal een jaar moet de bevoegde autoriteiten in staat stellen de naleving te waarborgen van de voorschriften die van toepassing zijn op verhuurders of eenheden en voor beleidsontwikkeling.

- (27) Geaggregeerde gegevensreeksen op basis van de beschikbare activiteitsgegevens zouden ook belangrijk zijn voor de samenstelling van officiële statistieken. Die gegevens moeten, samen met informatie over het totale aantal eenheden en het maximumaantal gasten dat de eenheid in elke geografische onderverdeling kan huisvesten, maandelijks aan de nationale 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 vastgesteld in Verordening (EG) nr. 692/2011 betreffende Europese statistieken over toerisme. De lidstaten moeten de nationale entiteit aanwijzen die verantwoordelijk is voor het aggregeren en doorzenden van activiteitsgegevens. De bevoegde autoriteiten moeten ook activiteitsgegevens met entiteiten en personen kunnen delen, zonder gegevens aan de hand waarvan individuele eenheden of verhuurders kunnen worden geïdentificeerd, zoals registratienummers en URL's, wanneer dit nodig is voor het uitvoeren van wetenschappelijk onderzoek of analytische activiteiten en voor het produceren van nieuwe bedrijfsmodellen en diensten. Onder dezelfde voorwaarden kunnen activiteitsgegevens beschikbaar worden gesteld via sectorale gegevensruimten, als die zijn opgericht.
- (28) 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 het aanbieden van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie op hun grondgebied. Dit omvat ook registratieprocedures en eventuele vereisten betreffende de toegang tot en de verlening van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie.
- (29) Ter bevordering van de uitvoering van deze verordening moet elke lidstaat een autoriteit aanwijzen die toezicht houdt op de uitvoering ervan en om de twee jaar verslag uitbrengt aan de Commissie.
- (30) De lidstaten moeten de doeltreffende handhaving van deze verordening verzekeren. 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 vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het ontwerp van de interface van die onlineplatforms wat het registratienummer van een verhuurder betreft, zoals gedefinieerd in deze verordening, worden nageleefd overeenkomstig de in hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 vastgestelde bevoegdheden en procedures. Overeenkomstig Verordening (EU) 2022/2065 moet de bevoegde digitaledienstencoördinator of de Commissie derhalve de bevoegdheid krijgen om de in artikel 7, lid 1, van deze verordening vastgestelde verplichting inzake op

conformiteit gericht ontwerp te handhaven overeenkomstig de in hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 vastgestelde bevoegdheidsverdeling. Bijgevolg moet aan de Commissie de bevoegdheid worden verleend om alleen rechtstreekse handhavingsmaatregelen vast te stellen met betrekking tot zeer grote onlineplatforms die overeenkomstig Verordening (EU) 2022/2065 zijn aangewezen.

- (31) De lidstaten moeten zorgen voor een doeltreffende handhaving van deze verordening wat betreft de bepalingen die betrekking hebben op 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 het aanbieden van diensten voor de kortetermijnverhuur van accommodatie, en de verplichtingen inzake gegevensuitwisseling van platforms voor kortetermijnverhuur. 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 de bepalingen van deze verordening die van toepassing zijn op onlineplatforms voor kortetermijnverhuur en moeten ervoor zorgen dat dergelijke sancties worden uitgevoerd en aangemeld overeenkomstig Richtlijn 2000/31/EG van het Europees Parlement en de Raad³². De sancties moeten doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn. De sancties moeten zorgen voor een doeltreffende handhaving van deze verordening, met name wat de verplichtingen inzake het delen van gegevens betreft.
- (32) Om burgers en bedrijven in staat te stellen rechtstreeks te profiteren van de voordelen van de interne markt zonder onnodige extra administratieve belasting, voorziet Verordening (EU) 2018/1724 van het Europees Parlement en de Raad³³, waarbij één digitale toegangspoort is opgericht, in algemene regels voor het online verstrekken van informatie, procedures en ondersteunende diensten 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 artikel 4 van deze verordening moeten worden opgenomen in bijlage II bij Verordening (EU) 2018/1724 om ervoor te zorgen dat alle verhuurders kunnen profiteren van procedures die volledig online worden doorlopen. Verordening (EU) 2018/1724 moet daarom dienovereenkomstig worden gewijzigd.
- (33) 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 de nalevingslasten voor verhuurders worden verminderd. Die functie kan worden gerealiseerd door gebruik te maken van de infrastructuur van het technisch systeem

³² 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).

³³ 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).

voor de toepassing van het eenmaligheidsbeginsel zoals vastgesteld bij Uitvoeringsverordening (EU) 2022/1463 van de Commissie³⁴.

- (34) De Commissie moet deze verordening periodiek evalueren en toezicht houden op de gevolgen ervan voor de verlening van diensten voor de 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 van gegevens voor de inhoud en evenredigheid van nationale, regionale en lokale regels met betrekking tot het aanbieden van 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 relevante belanghebbenden.
- (35) Om de lidstaten voldoende tijd te geven om registratieprocedures in te stellen, bestaande registratieprocedures aan de bepalingen van deze verordening aan te passen en centrale digitale toegangspunten op te richten, en om platforms en verhuurders in staat te stellen zich aan de nieuwe vereisten aan te passen, moet de toepassing van deze verordening worden uitgesteld.
- (36) Daar de doelstellingen 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 kunnen worden verwezenlijkt en derhalve beter door de Unie kunnen worden verwezenlijkt, kan de Unie deze verordening vaststellen overeenkomstig het in artikel 5 van het Verdrag betreffende de Europese Unie neergelegde subsidiariteitsbeginsel. Overeenkomstig het in hetzelfde artikel neergelegde evenredigheidsbeginsel gaat deze verordening niet verder dan nodig is om deze doelstellingen te verwezenlijken.
- (37) 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 zijn de toezichthoudende autoriteiten op het gebied van gegevensbescherming verantwoordelijk voor het toezicht op de verwerking van persoonsgegevens in het kader van deze verordening.
- (38) De Europese Toezichthouder voor gegevensbescherming is geraadpleegd overeenkomstig artikel 42, lid 1, van Verordening (EU) 2018/1725 van het Europees Parlement en de Raad³⁵ en heeft op [XX XX 2022] een advies uitgebracht³⁶,

³⁴ 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 (C/2022/5628) (PB L 231 van 6.9.2022, blz. 1.)

³⁵ 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).

³⁶ [PB: voetnoot toevoegen zodra dit advies beschikbaar is].

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 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 kortetermijnverhuur van accommodatie in de Unie aanbieden, ongeacht hun plaats van vestiging.
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, 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 of bouwnormen;
 - c) Unie- of nationaal recht betreffende de preventie, het onderzoek, de opsporing of de vervolging van strafbare feiten of de tenuitvoerlegging van straffen;
 - d) Unie- of nationaal recht betreffende het beheer, de inning, de handhaving en de invordering van belastingen, douanerechten en andere rechten.
3. Deze verordening doet geen afbreuk aan de regels die zijn vastgesteld 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 Raad³⁷;
 - b) Verordening (EU) 2022/2065;
 - c) Verordening (EU) 2022/1925 van het Europees Parlement en de Raad³⁸;

³⁷ 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).

- d) Richtlijn 2000/31/EG;
- e) Richtlijn 2006/123/EG;
- f) Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad³⁹;
- g) Richtlijn 2010/24/EU van de Raad⁴⁰, en
- h) Richtlijn 2011/16/EU van de Raad⁴¹.

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 voor accommodatie te huur wordt aangeboden. Het volgende valt niet onder de definitie van “eenheid”:
 - a) hotels en dergelijke accommodaties, met inbegrip van vakantiehôtels, suite- of appartementshotels, hostels en motels zoals omschreven in NACE Rev. 2, groep 55.1 (“hotels en dergelijke accommodatie”), van bijlage I bij Verordening (EG) nr. 1893/2006 van het Europees Parlement en de Raad⁴²;
 - b) het verstrekken van accommodatie in 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 of rechtspersoon die beroepsmatig of niet-beroepsmatig tegen vergoeding een dienst voor kortetermijnverhuur van accommodatie aanbiedt of voornemens is aan te bieden via een onlineplatform voor kortetermijnverhuur;
- 3) “actieve verhuurders”: verhuurders die gedurende een periode van een maand ten minste één eenheid op een onlineplatform voor kortetermijnverhuur hebben aangeboden;
- 4) “gast”: een natuurlijke persoon die in een eenheid verblijft;

³⁸ 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).

³⁹ 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 (codificatie) (PB L 241 van 17.9.2015, blz. 1).

⁴⁰ 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).

⁴¹ 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).

⁴² 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).

- 5) “dienst voor kortetermijnverhuur van accommodatie”: kortstondige verhuur van een eenheid tegen vergoeding, beroepsmatig of niet-beroepsmatig, zoals nader gedefinieerd in het nationale recht;
- 6) “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 aanbieden van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie;
- 7) “registratienummer”: een door de bevoegde lidstaat afgegeven uniek identificatiemiddel dat een eenheid in die lidstaat identificeert;
- 8) “registratieprocedure”: een procedure waarbij verhuurders specifieke informatie en documentatie aan de bevoegde autoriteiten moeten verstrekken voordat zij kunnen beginnen met het aanbieden van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie;
- 9) “publicatie van een eenheid”: de verwijzing naar een eenheid die wordt aangeboden voor kortetermijnverhuur van accommodatie en wordt gepubliceerd op de website van een onlineplatform voor kortetermijnverhuur;
- 10) “bevoegde autoriteit”: een nationale, regionale of lokale autoriteit van een lidstaat die bevoegd is om registratieprocedures te beheren en te handhaven en/of gegevens over diensten voor kortetermijnverhuur van accommodaties te verzamelen;
- 11) “activiteitsgegevens”: het aantal nachten waarvoor een eenheid wordt gehuurd en het aantal gasten dat per nacht in de eenheid is verbleven;
- 12) “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.

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.
2. De lidstaten zorgen ervoor dat:
 - a) de registratieprocedures verlopen op basis van verklaringen van verhuurders;
 - b) in de registratieprocedures automatisch en onmiddellijk een registratienummer voor een specifieke eenheid kan worden afgegeven als de verhuurder de in artikel 5, lid 1, bedoelde informatie en, in voorkomend geval, alle krachtens artikel 5, lid 2, vereiste bewijsstukken indient;
 - c) een eenheid niet meer dan één registratieprocedure hoeft te doorlopen;

- d) er technische middelen voorhanden zijn waarmee een verhuurder de informatie en documentatie kan actualiseren;
 - e) er technische middelen voorhanden zijn om de geldigheid van registratienummers te beoordelen;
 - f) er technische middelen voorhanden zijn waarmee een verhuurder een eenheid uit het in lid 3 bedoelde register kan verwijderen;
 - g) verhuurders bij het aanbieden van hun diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie via een onlineplatform voor kortetermijnverhuur moeten verklaren of de aangeboden eenheid zich bevindt in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld of van toepassing is, en indien dat het geval is het registratienummer moeten vermelden.
3. De lidstaten zorgen ervoor dat verhuurders erom kunnen verzoeken dat de overeenkomstig artikel 5, leden 1 en 2, verstrekte informatie of documentatie kan worden hergebruikt voor latere registraties.
4. De lidstaten zorgen ervoor dat registratienummers in een register worden opgenomen. De bevoegde autoriteit die het registratienummer afgeeft, is verantwoordelijk voor het opzetten en bijhouden van het register.

Artikel 5

Door verhuurders te verstrekken gegevens

1. Bij registratie in het kader van een registratieprocedure als bedoeld in artikel 4 verstrekt een verhuurder de volgende informatie door middel van een verklaring:
- a) voor elke eenheid:
 - 1) het adres van de eenheid;
 - 2) het type eenheid;
 - 3) of de eenheid wordt aangeboden als een deel of als geheel van de hoofd- of tweede verblijfplaats van de verhuurder, of voor andere doeleinden;
 - 4) het maximumaantal gasten dat in de eenheid kan worden gehuisvest;
 - b) indien de verhuurder een natuurlijke persoon is:
 - 1) de naam;
 - 2) een nationaal identificatienummer of, indien niet beschikbaar, andere informatie aan de hand waarvan de persoon kan worden geïdentificeerd;
 - 3) het adres;
 - 4) het telefoonnummer;
 - 5) het e-mailadres dat de bevoegde autoriteit kan gebruiken voor schriftelijke communicatie;
 - c) indien de verhuurder een rechtspersoon is:
 - 1) de naam;
 - 2) het nationaal bedrijfsregistratienummer;
 - 3) de naam van alle wettelijke vertegenwoordigers;

- 4) het geregistreerde adres;
 - 5) een telefoonnummer van een vertegenwoordiger van die rechtspersoon;
 - 6) een e-mailadres dat de bevoegde autoriteit kan gebruiken voor schriftelijke communicatie.
2. De lidstaten kunnen vereisen dat de overeenkomstig lid 1 ingediende informatie vergezeld gaat van passende ondersteunende documentatie.
 3. Wanneer een lidstaat vereist dat verhuurders nadere informatie en documentatie indienen, laat de indiening van die informatie en documentatie de afgifte van het registratienummer overeenkomstig artikel 4, lid 2, punt b), onverlet.
 4. Onverminderd artikel 6 actualiseren verhuurders de overeenkomstig de leden 1 en 2 verstrekte informatie en documentatie via de in artikel 4, lid 2, punt d), bedoelde functie wanneer er sprake is van een wezenlijke verandering in de situatie die door die informatie wordt gestaafd.
 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 en vertrouwelijke wijze en slechts gedurende een periode die nodig is voor de identificatie van de eenheid wordt bewaard, met een maximum van een jaar nadat de verhuurder via de in artikel 4, lid 2, punt f), bedoelde functie heeft aangegeven dat de eenheid uit het register moet worden verwijderd. De lidstaten zorgen ervoor dat de overeenkomstig de leden 1 en 2 door de verhuurder verstrekte informatie en documentatie alleen wordt 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 overeenkomstig artikel 7 van deze verordening aan onlineplatforms voor kortetermijnverhuur verstrekken.

Artikel 6

Verificatie door bevoegde autoriteiten

1. Na de afgifte van een registratienummer kunnen de bevoegde autoriteiten de door een verhuurder overeenkomstig artikel 5, leden 1 en 2, ingediende verklaring en bewijsstukken te allen tijde verifiëren.
2. Indien een bevoegde autoriteit, na verificatie overeenkomstig lid 1, tot de bevinding komt dat de overeenkomstig artikel 5, leden 1 en 2, ingediende informatie of documentatie onvolledig of onjuist is, heeft die bevoegde autoriteit de bevoegdheid de verhuurder te verzoeken om de verstrekte informatie en documentatie binnen een door de bevoegde autoriteit te bepalen termijn te corrigeren via de in artikel 4, lid 2, punt d), bedoelde functie.
3. Indien een verhuurder de in lid 2 bedoelde informatie niet corrigeert, heeft de bevoegde autoriteit de bevoegdheid om de geldigheid van de desbetreffende registratienummers op te schorten en onlineplatforms voor kortetermijnverhuur te gelasten alle publicaties van de betrokken eenheid of eenheden onverwijld te verwijderen of ontoegankelijk te maken.

4. Indien een bevoegde autoriteit na verificatie overeenkomstig lid 1 constateert dat er duidelijke en ernstige twijfels bestaan over de authenticiteit en geldigheid van de overeenkomstig artikel 5, leden 1 en 2, ingediende informatie en documentatie, heeft zij de bevoegdheid om de geldigheid van de desbetreffende registratienummers op te schorten en onlineplatforms voor kortetermijnverhuur te gelasten 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 overeenkomstig lid 3 of lid 4 op te schorten, stelt zij de verhuurder daar, met opgaaf van redenen, schriftelijk van in kennis. De verhuurder krijgt de gelegenheid te worden gehoord en, naargelang van 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, stelt zij de verhuurder schriftelijk in kennis van dat besluit, vergezeld van een kopie van het in lid 3 of lid 4 bedoelde bevel.
6. Op grond van de leden 3, 4 en 10 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 *uniform resource locators* (URL's) en de identiteit van de bevoegde autoriteit;
 - c) de identiteit van de verhuurder en van de eenheid die voor kortetermijnverhuur wordt aangeboden.
7. 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 2, punt d), 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.
8. De bevoegde autoriteit stelt de verhuurder in kennis van de beschikbare verhaalmechanismen met betrekking tot de overeenkomstig de leden 2 tot en met 5 en lid 7 ondernomen stappen.
9. Wanneer een lidstaat van verhuurders vereist dat zij nadere informatie en documentatie als bedoeld in artikel 5, lid 3, verstrekken, kan die lidstaat 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 recht van de Unie.
10. 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 publicaties van eenheden die zonder registratienummer worden aangeboden of met een ongeldig registratienummer worden aangeboden, 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 voor kortetermijnverhuur wordt aangeboden, zich bevindt in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld of van toepassing is;
 - b) ontwerpen en organiseren, indien de verhuurder verklaart dat de eenheid die voor kortetermijnverhuur wordt aangeboden, zich bevindt in een gebied waar een registratieprocedure is ingesteld of van toepassing is, hun online-interface zodanig dat verhuurders de gebruikers in staat kunnen stellen de eenheid te identificeren door middel van een registratienummer, en dat wordt gewaarborgd 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;
 - c) leveren redelijke inspanningen om de verklaring van de verhuurders willekeurig te controleren met betrekking tot het al dan niet bestaan van een registratieprocedure, rekening houdend met de lijst die beschikbaar wordt gesteld overeenkomstig artikel 13, lid 1, punt a), en, indien een dergelijke procedure bestaat, de geldigheid van het door de verhuurder verstrekte registratienummer, onder meer 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 of ongeldige registratienummers betreft.
3. Onlineplatforms voor kortetermijnverhuur nemen in een specifiek deel van de online-interface dat rechtstreeks en gemakkelijk toegankelijk is, een verwijzing op naar de informatie die de lidstaten overeenkomstig artikel 17, lid 1, beschikbaar moeten stellen.

HOOFDSTUK III

Rapportage van gegevens

Artikel 8

Registratieprocedures voor gegevensrapportage

De lidstaten zorgen ervoor dat een registratieprocedure wordt ingesteld of gehandhaafd voor eenheden die zich bevinden in een gebied dat in de in artikel 13, lid 1, punt b), bedoelde lijst is opgenomen.

Artikel 9

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

1. Wanneer 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 en de URL van de publicatie, maandelijks door aan het centrale digitale toegangspunt van de lidstaat waar de eenheid zich bevindt. Deze doorgifte 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 2 500 of meer actieve verhuurders hebben bereikt, de activiteitsgegevens per eenheid, samen met het bijbehorende registratienummer en de URL van de publicatie, aan het einde van het kwartaal, via een communicatiemiddel tussen machines of handmatig, naar het centrale digitale toegangspunt van de lidstaat waar de eenheid zich bevindt.

Artikel 10

Oprichting en functies van centrale digitale toegangspunten

1. Wanneer een lidstaat een of meer registratieprocedures overeenkomstig artikel 8 heeft ingesteld, richt die lidstaat een centraal digitaal toegangspunt op voor de ontvangst en doorzending van de activiteitsgegevens, het registratienummer en de URL van de publicaties van eenheden die overeenkomstig 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 registratienummer en de URL van de publicaties tussen machines of op handmatig wijze kunnen worden doorgezonden;
 - b) faciliteert steekproefsgewijze controles door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur van de geldigheid van de door verhuurders verstrekte registratienummers, overeenkomstig artikel 7, lid 1, punt c);
 - c) voorziet, uitsluitend voor de in artikel 12, lid 2, genoemde doeleinden, de in artikel 12 bedoelde bevoegde autoriteiten voor eenheden op hun grondgebied van een technische interface voor het ontvangen van activiteitsgegevens, het registratienummer en de URL van de publicaties die worden doorgegeven door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur.
3. De lidstaten zorgen ervoor dat het in lid 1 bedoelde centrale digitale toegangspunt voorziet in:
 - a) interoperabiliteit met de in artikel 4, lid 3, bedoelde registers;
 - b) de mogelijkheid om de informatie of documentatie die overeenkomstig artikel 5 door verhuurders moet worden verstrekt, te hergebruiken indien

dezelfde informatie of documentatie door meerdere in artikel 4, lid 3, bedoelde registers binnen dezelfde lidstaat worden opgevraagd;

- c) vertrouwelijkheid, integriteit en beveiliging van de verwerking van de activiteitsgegevens, registratienummers en URL's van de publicaties die overeenkomstig artikel 9 door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur worden doorgegeven.
4. Het in lid 1 bedoelde centrale digitale toegangspunt slaat geen informatie op die persoonsgegevens bevat. Het 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 en URL's van 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 de structuur van de registratienummers. Die uitvoeringshandelingen worden volgens de in artikel 16, lid 2, bedoelde raadplegingsprocedure 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 coördinator van elke lidstaat en wordt voorgezeten door de Commissie. De coördinatiegroep stelt haar reglement van orde vast. De Commissie ondersteunt de werkzaamheden van de coördinatiegroep.
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 de coördinatie 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 en de uitwisseling van gegevens;

- c) de Commissie bijstaan bij de ontwikkeling van een gemeenschappelijke benadering van het berichtformaat voor de doorgifte van activiteitsgegevens en registratienummers en 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 overeenkomstig artikel 8 een registratieprocedure van toepassing is.
2. Toegang tot de overeenkomstig artikel 9 doorgegeven 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 8 bedoelde registratieprocedures;
 - b) de uitvoering van voorschriften betreffende de toegang tot en de verlening van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, op voorwaarde dat die voorschriften niet-discriminerend en evenredig zijn en in overeenstemming zijn met het recht van de Unie.
3. De overeenkomstig lid 1 in de lijst opgenomen autoriteiten bewaren activiteitsgegevens op een veilige en vertrouwelijke wijze zolang als nodig is voor de in lid 2 genoemde doeleinden en niet langer dan 1 jaar na ontvangst ervan. Die bevoegde autoriteiten kunnen, in overeenstemming met de wetgeving van de lidstaat, activiteitsgegevens delen zonder gegevens aan de hand waarvan individuele eenheden of verhuurders kunnen worden geïdentificeerd, met inbegrip van registratienummers en URL's, met name met:
 - a) autoriteiten die belast zijn met het opstellen van wettelijke, regelgevings- 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.
4. De lidstaten aggregeren de overeenkomstig artikel 9 verkregen activiteitsgegevens en zenden deze maandelijks toe aan de nationale bureaus voor de statistiek en aan Eurostat met het oog op de samenstelling van statistieken overeenkomstig Verordening (EG) nr. 223/2009 van het Europees Parlement en de Raad⁴³. De activiteitsgegevens worden geaggregeerd op nationaal, regionaal en gemeentelijk niveau en omvatten informatie over het totale aantal eenheden en het maximumaantal gasten dat de eenheid kan opvangen in elke geografische onderverdeling. Die gegevens worden uitgesplitst naar het type eenheid zoals beschreven in artikel 5,

⁴³ 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 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).

lid 1, punt a), van deze verordening. De lidstaten wijzen de nationale entiteit aan die verantwoordelijk is voor het aggregeren van activiteitsgegevens en het toezenden ervan aan de nationale bureaus voor de statistiek en Eurostat.

HOOFDSTUK IV

Informatie, toezicht en handhaving

Artikel 13

Informatieverplichtingen

1. De lidstaten stellen de volgende lijsten op en maken deze kosteloos beschikbaar:
 - a) een lijst van gebieden op hun grondgebied waar een registratieprocedure van toepassing is;
 - b) een lijst van gebieden waarvoor bevoegde autoriteiten gegevens hebben opgevraagd bij aanbieders van onlineplatforms voor kortetermijnverhuur.
2. De bevoegde autoriteiten bevorderen het bewustzijn van de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze verordening op hun respectieve grondgebied.

Artikel 14

Monitoring

Elke lidstaat wijst een autoriteit aan die op zijn grondgebied toeziet op de uitvoering van de verplichtingen uit hoofde van deze verordening en hierover om de twee jaar verslag uitbrengt aan de Commissie.

Artikel 15

Handhaving

1. Voor de uitvoering van artikel 7, lid 1, 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, van deze verordening te omvatten. Voor zover krachtens hoofdstuk IV van Verordening (EU) 2022/2065 aan de Commissie bevoegdheden worden toegekend, hebben deze bevoegdheden ook betrekking op de toepassing van artikel 7, lid 1, van deze verordening.
2. De door de lidstaat van het desbetreffende centrale digitale toegangspunt aangewezen autoriteiten zijn bevoegd om artikel 7, leden 2, 3 en 9, van deze verordening te handhaven.
3. De lidstaten stellen regels vast inzake sancties die van toepassing zijn op inbreuken op artikel 7, leden 2, 3 en 9, door onlineplatforms voor kortetermijnverhuur. De lidstaten zien erop toe dat deze sancties doeltreffend, evenredig en afschrikkend zijn.
4. De lidstaten stellen uiterlijk op [datum van toepassing van de verordening] de wettelijke, regelgevings- en bestuursrechtelijke bepalingen vast die nodig zijn om aan lid 2 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 4 van Verordening (EU) nr. 182/2011 van toepassing.

Artikel 17

Wijziging van Verordening (EU) 2018/1724

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

1. In bijlage I wordt in de tweede kolom, in de rij “N. Diensten”, het volgende punt 4 toegevoegd:

“4. informatie over regels betreffende het verlenen van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, met inbegrip van de in artikel 13 van 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] bedoelde lijsten”.
2. Bijlage II wordt als volgt gewijzigd:
 - a) in de tweede kolom, in de rij “Starten, exploiteren en sluiten van een bedrijf”, wordt de volgende nieuwe rij toegevoegd:

“Verklaringen van verhuurders voor registratieprocedures met betrekking tot diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie”;
 - b) in de derde kolom, in de rij “Starten, exploiteren en sluiten van een bedrijf”, wordt de volgende nieuwe rij toegevoegd:

“Afgifte van een registratienummer”.

Artikel 18

Evaluatie en herziening

1. Uiterlijk vijf jaar na de datum van toepassing 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 en het Europees Economisch en Sociaal Comité. Dat verslag wordt gebaseerd op de evaluaties die de nationale toezichthoudende autoriteiten overeenkomstig artikel 14 hebben ingediend.
2. Bij de overeenkomstig 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, en
- c) voor zover mogelijk, het effect van deze verordening op de inhoud en evenredigheid van nationale wetgeving en regelgevende en bestuursrechtelijke maatregelen met betrekking tot de toegang tot en het verlenen van diensten voor kortetermijnverhuur van accommodatie, ook wanneer dergelijke diensten grensoverschrijdend worden verleend.

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 [*PB: gelieve de datum in te voegen: 24 maanden na de 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