



2024/1028

29.4.2024

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) 2024/1028 ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της 11ης Απριλίου 2024

**για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων
και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724**

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, και ιδίως το άρθρο 114,

Έχοντας υπόψη την πρόταση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής,

Κατόπιν διαβίβασης του σχεδίου νομοθετικής πράξης στα εθνικά κοινοβούλια,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής⁽¹⁾,

Έχοντας υπόψη τη γνώμη της Επιτροπής των Περιφερειών⁽²⁾,

Αποφασίζοντας σύμφωνα με τη συνήθη νομοθετική διαδικασία⁽³⁾,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές υφίστανται εδώ και πολλά χρόνια συμπληρωματικά προς άλλες υπηρεσίες διαμονής, όπως ξενοδοχεία, ξενώνες ή δωμάτια με διανυκτέρευση και πρωινό. Ο όγκος των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων αυξάνεται σημαντικά σε ολόκληρη την Ένωση ως αποτέλεσμα της ανάπτυξης της οικονομίας των πλατφορμών. Παρότι οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων δημιουργούν πολλές ευκαιρίες για τους μισθωτές, τους εκμισθωτές και ολόκληρο το τουριστικό οικοσύστημα, η ταχεία ανάπτυξή τους έχει προκαλέσει ανησυχίες και προκλήσεις, ιδίως για τις τοπικές κοινωνίες και τις δημόσιες αρχές, όπως η συμβολή στη μείωση της διαθεσιμότητας μακροχρόνιας μισθωμένης στέγασης και στην αύξηση των ενοικίων και των τιμών των κατοικιών. Ο παρών κανονισμός εστιάζει σε μία από τις κύριες προκλήσεις, ήτοι την έλλειψη αξιόπιστων πληροφοριών σχετικά με τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, όπως η ταυτότητα του εκμισθωτή, ο τόπος όπου προσφέρονται οι εν λόγω υπηρεσίες και η διάρκειά τους. Η έλλειψη των εν λόγω πληροφοριών καθιστά δύσκολο για τις αρχές να αξιολογήσουν τον πραγματικό αντίκτυπο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και να αναπτύξουν και να επιβάλουν κατάλληλες και αναλογικές απαντήσεις σε επίπεδο πολιτικής.
- (2) Οι δημόσιες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο λαμβάνουν ολοένα και περισσότερο μέτρα για τη συγκέντρωση πληροφοριών από εκμισθωτές και επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, μέσω της επιβολής συστημάτων καταχώρισης και άλλων απαιτήσεων διαφάνειας, μεταξύ άλλων στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ωστόσο, οι νομικές υποχρεώσεις όσον αφορά την παραγωγή και την κοινοχρησία δεδομένων διαφέρουν σημαντικά εντός και μεταξύ των κρατών μελών όσον αφορά το πεδίο εφαρμογής και τη συχνότητά τους, καθώς και τις σχετικές διαδικασίες. Η μεγάλη πλειονότητα των επιγραμμικών πλατφορμών που διαμεσολαβούν για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων παρέχουν τις υπηρεσίες τους σε διασυνοριακό επίπεδο, και μάλιστα σε ολόκληρη την εσωτερική αγορά. Ως αποτέλεσμα της αποκλίνουσας διαφάνειας και απαιτήσεων κοινοχρησίας δεδομένων, παρεμποδίζεται η πλήρης δυνατότητα αξιοποίησης του δυναμικού των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και επηρεάζεται αρνητικά η εύρυθμη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Προκειμένου να διασφαλιστεί η δίκαιη, σαφής και διαφανής παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων εντός της εσωτερικής αγοράς, στο πλαίσιο ενός ισόρροπου τουριστικού οικοσυστήματος που παρέχει ευκαιρίες στις πλατφόρμες, ενώ σέβεται τους στόχους των δημόσιων πολιτικών, θα πρέπει να θεσπιστεί ενιαίο και στοχευμένο σύνολο κανόνων σε ενωσιακό επίπεδο.
- (3) Για τον σκοπό αυτόν, θα πρέπει να θεσπιστούν εναρμονισμένοι κανόνες σχετικά με την παραγωγή και την κοινοχρησία δεδομένων για τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, προκειμένου να βελτιωθούν η πρόσβαση στα δεδομένα για τις δημόσιες αρχές και η ποιότητα των δεδομένων όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, γεγονός που με τη σειρά του θα επιτρέψει στις δημόσιες αρχές να σχεδιάζουν και να εφαρμόζουν πολιτικές για τις εν λόγω υπηρεσίες με αποτελεσματικό και αναλογικό τρόπο.

⁽¹⁾ ΕΕ C 146 της 27.4.2023, σ. 29.

⁽²⁾ ΕΕ C 188 της 30.5.2023, σ. 19.

⁽³⁾ Θέση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 29ης Φεβρουαρίου 2024 (δεν έχει ακόμη δημοσιευθεί στην Επίσημη Εφημερίδα) και απόφαση του Συμβουλίου της 18ης Μαρτίου 2024.

- (4) Θα πρέπει να θεσπιστούν κανόνες που θα εναρμονίζουν τις απαιτήσεις διαφάνειας για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης στις περιπτώσεις που τα κράτη μέλη αποφασίσουν να επιβάλουν τέτοιες απαιτήσεις διαφάνειας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει να προβλεφθούν εναρμονισμένοι κανόνες για τα συστήματα καταχώρισης και τις απαιτήσεις κοινοχρησίας δεδομένων όσον αφορά τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, στην περίπτωση που τα κράτη μέλη αποφασίσουν να θεσπίσουν τέτοια συστήματα ή απαιτήσεις. Για την επίτευξη αποτελεσματικής εναρμόνισης και τη διασφάλιση της ομοιόμορφης εφαρμογής των εν λόγω κανόνων, τα κράτη μέλη δεν θα πρέπει να μπορούν να νομοθετούν σχετικά με την πρόσβαση σε δεδομένα από επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης εκτός του ειδικού καθεστώτος που ορίζεται στον παρόντα κανονισμό. Σκοπός είναι να διασφαλιστεί ότι τα κράτη μέλη δεν θα θεσπίσουν διατάξεις που θα ρυθμίζουν τα αιτήματα κοινοχρησίας δεδομένων χωρίς να έχουν θεσπίσει τα αναγκαία συστήματα καταχώρισης, τις αναγκαίες βάσεις δεδομένων και τα αναγκαία ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου, και να διευκολυνθεί η αναλογική, σύμφωνη με τους κανόνες προστασίας της ιδιωτικής ζωής και ασφαλής κοινοχρησία δεδομένων από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης εντός της εσωτερικής αγοράς. Ο παρών κανονισμός δεν θίγει την αρμοδιότητα των κρατών μελών να θεσπίζουν και να διατηρούν απαιτήσεις πρόσβασης στην αγορά όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων από εκμισθωτές, συμπεριλαμβανομένων απαιτήσεων υγείας και ασφάλειας, ελάχιστων προτύπων ποιότητας ή ποσοτικών περιορισμών, υπό την προϋπόθεση ότι οι εν λόγω απαιτήσεις είναι αναγκαίες και αναλογικές για την προστασία δημόσιου συμφέροντος σύμφωνα με τις διατάξεις της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και της οδηγίας 2006/123/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (*). Στο πλαίσιο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, η καταπολέμηση της ανεπάρκειας οικημάτων προοριζόμενων για μίσθωση έχει αναγνωριστεί από το Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης («το Δικαστήριο») ως επιτακτικός λόγος δημόσιου συμφέροντος, που δικαιολογεί τη θέσπιση μέτρων που δεν εισάγουν διακρίσεις και είναι αναλογικά προς τον επιδιωκόμενο στόχο. Η διαθεσιμότητα αξιόπιστων δεδομένων σε ενιαία βάση αναμένεται να στηρίξει τις προσπάθειες των κρατών μελών να αναπτύξουν πολιτικές και ρυθμίσεις που συμμορφώνονται με το δίκαιο της Ένωσης. Πράγματι, όπως έγινε σαφές στη νομολογία του Δικαστηρίου, τα κράτη μέλη υποχρεούνται να αιτιολογούν πιθανούς περιορισμούς πρόσβασης των εκμισθωτών στην αγορά βάσει δεδομένων και αποδεικτικών στοιχείων.
- (5) Ο παρών κανονισμός δεν αποσκοπεί στη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τους τελωνειακούς ή φορολογικούς κανόνες και δεν θίγει τις αρμοδιότητες των κρατών μελών στον τομέα των ποινικών αδικημάτων. Ως εκ τούτου, δεν θίγει την αρμοδιότητα των κρατών μελών ή της Ένωσης στους εν λόγω τομείς ή τυχόν πράξεις ενωσιακού ή εθνικού δικαίου που έχουν εκδοθεί δυνάμει της εν λόγω αρμοδιότητας για την πρόσβαση ή την κοινοχρησία ή τη χρήση δεδομένων στους εν λόγω τομείς. Κατά συνέπεια, η πιθανή μελλοντική χρήση δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που υποβάλλονται σε επεξεργασία σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό για σκοπούς επιβολής του νόμου ή για φορολογικούς και τελωνειακούς σκοπούς θα πρέπει να συνάδει με το ενωσιακό και το εθνικό δίκαιο.
- (6) Ο παρών κανονισμός θα πρέπει να εφαρμόζεται στις υπηρεσίες που συνίστανται στη βραχυχρόνια μίσθωση επιπλωμένων καταλυμάτων παρεχόμενων έναντι αμοιβής, είτε σε επαγγελματική είτε σε μη επαγγελματική βάση, και όπως ορίζεται περαιτέρω από το εθνικό δίκαιο. Δεδομένων των διαφορετικών προσεγγίσεων που υπάρχουν στα κράτη μέλη, οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μπορεί να αφορούν, για παράδειγμα, ένα δωμάτιο στην κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία του εκμισθωτή ή ολόκληρο οίκημα είτε σε ξηρά είτε σε ύδατα που μισθώνεται για περιορισμένο αριθμό ημερών ετησίως, ή ένα ή περισσότερα ακίνητα που έχει αγοράσει ο εκμισθωτής ως επένδυση προς μίσθωση σε βραχυχρόνια βάση, συνήθως για λιγότερο από ένα έτος κατά τη διάρκεια ενός έτους. Η παροχή επιπλωμένων καταλυμάτων για πιο μόνιμη χρήση, συνήθως για ένα έτος ή περισσότερο, δεν θα πρέπει να θεωρείται μίσθωση σε βραχυχρόνια βάση. Οι υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων δεν θα πρέπει να περιορίζονται σε μονάδες που μισθώνονται για τουριστικούς σκοπούς ή σκοπούς αναψυχής, αλλά θα πρέπει να περιλαμβάνουν και τη διαμονή βραχείας διάρκειας για άλλους σκοπούς, όπως για επιχειρηματικούς σκοπούς ή για σπουδές.
- (7) Οι κανόνες που θεσπίζονται στον παρόντα κανονισμό δεν θα πρέπει να εφαρμόζονται σε ξενοδοχεία και άλλα παρόμοια τουριστικά καταλύματα, συμπεριλαμβανομένων των ξενοδοχειακών θερέτρων, των ξενοδοχείων με σουίτες ή διαμερίσματα, των ξενώνων ή των μοτέλ, καθώς τα δεδομένα για τα εν λόγω είδη καταλυμάτων είναι συνήθως διαθέσιμα και τεκμηριωμένα. Ομοίως, δεν θα πρέπει να καλύπτονται από τους εν λόγω κανόνες τα καταλύματα που παρέχονται σε χώρους κατασκήνωσης ή σε πάρκα για οχήματα αναψυχής και ρυμουλκούμενα οχήματα, όπως σκηνές, τροχόσπιτα ή οχήματα αναψυχής, δεδομένου ότι τα εν λόγω καταλύματα απαντούν συνήθως σε ειδικούς χώρους, όπως κατασκηνώσεις ή εγκαταστάσεις για τροχόσπιτα, και δεν έχουν αντίκτυπο στη διαθεσιμότητα κατοικιών συγκρίσιμο με τον αντίκτυπο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.
- (8) Οι κανόνες που θεσπίζονται στον παρόντα κανονισμό θα πρέπει να εφαρμόζονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες κατά την έννοια του άρθρου 3 στοιχείο θ) του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (?), οι οποίες επιτρέπουν στους μισθωτές να συνάπτουν εξ αποστάσεως συμβάσεις με εκμισθωτές για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Ως εκ τούτου, οι ιστοσελίδες ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα που συνδέουν τους εκμισθωτές με τους μισθωτές χωρίς να διαδραματίζουν περαιτέρω ρόλο στη διενέργεια άμεσων συναλλαγών θα πρέπει να εξαιρεθούν από το πεδίο εφαρμογής του παρόντος κανονισμού. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες που διαμεσολαβούν για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων χωρίς αμοιβή, για παράδειγμα, οι επιγραμμικές πλατφόρμες που διαμεσολαβούν για την ανταλλαγή οικημάτων, δεν θα πρέπει να καλύπτονται από τους κανόνες αυτούς, εκτός εάν, λόγω του συγκεκριμένου τρόπου σχεδιασμού τους, συνεπάγονται αμοιβή, συμπεριλαμβανομένης οικονομικής αποζημίωσης οποιουδήποτε είδους.

(*) Οδηγία 2006/123/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 12ης Δεκεμβρίου 2006, σχετικά με τις υπηρεσίες στην εσωτερική αγορά (ΕΕ L 376 της 27.12.2006, σ. 36).

(?) Κανονισμός (ΕΕ) 2022/2065 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 19ης Οκτωβρίου 2022, σχετικά με την ενιαία αγορά ψηφιακών υπηρεσιών και την τροποποίηση της οδηγίας 2000/31/EK (πράξη για τις ψηφιακές υπηρεσίες) (ΕΕ L 277 της 27.10.2022, σ. 1).

- (9) Οι διαδικασίες καταχώρισης επιτρέπουν στις αρμόδιες αρχές να συλλέγουν πληροφορίες σχετικά με τους εκμισθωτές και τις μονάδες όσον αφορά τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Ο αριθμός καταχώρισης, ο οποίος αποτελεί μοναδικό αναγνωριστικό μιας εκμισθούμενης μονάδας, θα πρέπει να διασφαλίζει ότι τα δεδομένα που συλλέγονται και κοινοποιούνται από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης μπορούν να αποδοθούν δεόντως σε εκμισθωτές και μονάδες. Ο εν λόγω αριθμός καταχώρισης θα πρέπει να περιλαμβάνεται σε δημόσιο και εύκολα προσβάσιμο μητρώο και τα κράτη μέλη θα πρέπει να μεριμνούν ώστε αυτός ο αριθμός καταχώρισης να μην περιλαμβάνει δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα. Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών που έχουν επιβάλει στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης την υποχρέωση να διαβιβάζουν δεδομένα θα πρέπει επομένως να θεσπίζουν ή να διατηρούν διαδικασίες καταχώρισης για τους εκμισθωτές και τις μονάδες τους. Προκειμένου να αποφευχθεί η χορήγηση περισσότερων του ενός αριθμών καταχώρισης σε μια μονάδα προς καταχώριση, κάθε μονάδα θα πρέπει να υπόκειται σε μία μόνο διαδικασία καταχώρισης σε ένα κράτος μέλος, σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο. Οι υποχρεώσεις καταχώρισης που θεσπίζονται βάσει του παρόντος κανονισμού δεν θα πρέπει να θίγουν άλλες πιθανές υποχρεώσεις παροχής πληροφοριών που απορρέουν από το ενωσιακό ή το εθνικό δίκαιο και προκύπτουν από τη φορολογία, τις απογραφές πληθυσμού και τη συλλογή στατιστικών στοιχείων.
- (10) Προκειμένου να διασφαλιστεί ότι οι αρμόδιες αρχές συγκεντρώνουν τις πληροφορίες και τα δεδομένα που χρειάζονται, χωρίς να επιβάλλουν δυσανάλογες επιβαρύνσεις στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και στους εκμισθωτές, είναι αναγκαίο να καθοριστεί κοινή προσέγγιση όσον αφορά τις διαδικασίες καταχώρισης εντός των κρατών μελών, η οποία να περιορίζεται στις βασικές πληροφορίες που επιτρέπουν την επακριβή ταυτοποίηση της μονάδας και του εκμισθωτή. Για τον σκοπό αυτόν, τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν τη χορήγηση αριθμού καταχώρισης στους εκμισθωτές και στις μονάδες μετά την υποβολή όλων των σχετικών πληροφοριών και εγγράφων. Οι εκμισθωτές θα πρέπει να είναι σε θέση να ταυτοποιούνται και να επαληθεύουν την ταυτότητά τους με τη χρήση μέσων ηλεκτρονικής ταυτοποίησης που εκδίδονται στο πλαίσιο κοινοποιημένου συστήματος ηλεκτρονικής ταυτοποίησης σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁽⁹⁾ για την ολοκλήρωση των εν λόγω διαδικασιών καταχώρισης. Η καταχώριση θα πρέπει, όπου είναι δυνατόν, να γίνεται δωρεάν ή με εύλογο και αναλογικό κόστος, το οποίο δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το κόστος της εν λόγω διοικητικής διαδικασίας. Θα πρέπει επίσης να διασφαλίζεται ότι οι εκμισθωτές μπορούν να υποβάλλουν όλα τα απαιτούμενα έγγραφα ψηφιακά. Ωστόσο, θα πρέπει να εξακολουθήσει να διατίθεται μη επιγραμμική υπηρεσία για τις ανάγκες των χρηστών με λιγότερες ψηφιακές δεξιότητες ή λιγότερα ψηφιακά μέσα, ιδίως των ηλικιωμένων.
- (11) Οι εκμισθωτές θα πρέπει να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τους ίδιους, τις μονάδες που προσφέρουν για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και άλλες απαραίτητες πληροφορίες, ώστε οι αρμόδιες αρχές να γνωρίζουν την ταυτότητα του εκμισθωτή και τα στοιχεία επικοινωνίας του, καθώς και τη συγκεκριμένη διεύθυνση της μονάδας, το είδος (π.χ. οικία, διαμέρισμα, δωμάτιο, κοινό δωμάτιο ή άλλη σχετική κατηγορία που προβλέπεται στο εθνικό δίκαιο) και τα χαρακτηριστικά της μονάδας. Για να είναι δυνατή η επακριβής ταυτοποίηση της μονάδας, θα πρέπει να ζητούνται συγκεκριμένες πληροφορίες από τον εκμισθωτή, όπως ο αριθμός του διαμερίσματος και του γραμματοκιβωτίου, ο όροφος στον οποίο βρίσκεται η μονάδα ή τα στοιχεία κτηματολογίου. Κατά περίπτωση, μπορεί επίσης να απαιτείται από τους εκμισθωτές να αναφέρουν αν έχουν λάβει άδεια για την παροχή της υπηρεσίας, όπως αναφέρεται στην οδηγία 2006/123/ΕΚ, από τις αρμόδιες αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω απαίτηση άδειας συνάδει με το δίκαιο της Ένωσης. Οι πληροφορίες σχετικά με τη δυνατότητα εφαρμογής συστήματος χορήγησης άδειας, τα δικαιώματα των εκμισθωτών όσον αφορά το σύστημα χορήγησης άδειας και, ιδίως, τα διαθέσιμα μέσα έννομης προστασίας σε περίπτωση διαφοράς, θα πρέπει να είναι εύκολα διαθέσιμες στους εκμισθωτές, όπως προβλέπεται στην οδηγία 2006/123/ΕΚ. Ο παρών κανονισμός δεν θίγει τις απαιτήσεις πρόσβασης στην αγορά που ενδέχεται να εφαρμόζονται ξεχωριστά και να επηρεάζουν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης. Η αυτόματη έκδοση αριθμού καταχώρισης δεν θίγει την αξιολόγηση της συμμόρφωσης των εκμισθωτών με τις απαιτήσεις πρόσβασης στην αγορά από τις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με το δίκαιο της Ένωσης. Η περιγραφή των χαρακτηριστικών της μονάδας θα πρέπει να περιλαμβάνει αναφορά για το αν η μονάδα προσφέρεται εν όλω ή εν μέρει και αν ο εκμισθωτής χρησιμοποιεί τη μονάδα για σκοπούς στέγασης ως κύρια ή δευτερεύουσα κατοικία ή για άλλους σκοπούς. Οι εκμισθωτές θα πρέπει επίσης να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τον μέγιστο αριθμό κλινών και μισθωτών που είναι σε θέση να φιλοξενήσει η μονάδα.
- (12) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να απαιτούν από τους εκμισθωτές να υποβάλλουν πρόσθετες πληροφορίες και έγγραφα που να πιστοποιούν τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις που θεσπίζονται από το εθνικό δίκαιο, όπως οι απαιτήσεις υγείας και ασφάλειας καθώς και προστασίας των καταναλωτών. Τα κράτη μέλη μπορούν, για να διασφαλίζουν ιδίως την ισότιμη πρόσβαση και την ένταξη, οι οποίες είναι ουσιαστικής σημασίας προκειμένου να έχουν τα άτομα με αναπηρία τη δυνατότητα να ζουν ανεξάρτητα και να συμμετέχουν πλήρως σε όλες τις πτυχές του βίου, να απαιτούν από τους εκμισθωτές να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με την προσβασιμότητα, από άτομα με αναπηρία, των μονάδων που προσφέρονται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε σχέση με τις εθνικές, περιφερειακές ή τοπικές απαιτήσεις προσβασιμότητας. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επιτρέπουν στους εκμισθωτές να δηλώνουν αν παρέχονται πρόσθετες υπηρεσίες έναντι αμοιβής. Ωστόσο, οποιεσδήποτε απαιτήσεις θα πρέπει να συνάδουν με τις αρχές της απαγόρευσης των διακρίσεων και της αναλογικότητας, υπό την έννοια ότι πρέπει να είναι κατάλληλες και αναγκαίες για την επίτευξη θεμιτού σκοπού ρυθμιστικού χαρακτήρα, καθώς και με τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης και την οδηγία 2006/123/ΕΚ. Η απαίτηση υποβολής πρόσθετων πληροφοριών και εγγράφων δεν θα πρέπει να χρησιμοποιείται για την καταστράτηγηση των κανόνων που ισχύουν για τα συστήματα χορήγησης άδειας βάσει της οδηγίας 2006/123/ΕΚ. Επιπλέον, τα κράτη μέλη θα πρέπει να μπορούν να επιβάλλουν στους εκμισθωτές υποχρεώσεις παροχής πληροφοριών που να συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο όσον αφορά ζητήματα που δεν καλύπτονται από τον παρόντα

⁽⁹⁾ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 910/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Ιουλίου 2014, σχετικά με την ηλεκτρονική ταυτοποίηση και τις υπηρεσίες εμπιστοσύνης για τις ηλεκτρονικές συναλλαγές στην εσωτερική αγορά και την κατάργηση της οδηγίας 1999/93/ΕΚ (ΕΕ L 257 της 28.8.2014, σ. 73).

κανονισμό, όπως η δωρεάν διαμονή, μεταξύ άλλων όταν οι ρυθμίσεις φιλοξενίας αφορούν ευάλωτα άτομα, όπως πρόσφυγες ή δικαιούχους προσωρινής προστασίας.

- (13) Όταν οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχουν οι εκμισθωτές μέσω της διαδικασίας καταχώρισης είναι έγκυρα για περιορισμένο χρονικό διάστημα, για παράδειγμα στην περίπτωση εγγράφου ταυτότητας ή πιστοποιητικού πυρασφάλειας ή άλλου πιστοποιητικού ασφάλειας, οι εκμισθωτές θα πρέπει να μπορούν να επικαιροποιούν τις πληροφορίες ή τα έγγραφα. Αν ο εκμισθωτής δεν υποβάλει τις επικαιροποιημένες πληροφορίες και τα επικαιροποιημένα έγγραφα, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να έχουν την εξουσία να αναστείλουν την ισχύ του αριθμού καταχώρισης έως ότου υποβληθούν οι εν λόγω πληροφορίες ή τα εν λόγω έγγραφα. Οι πληροφορίες και τα έγγραφα που υποβάλλει ο εκμισθωτής θα πρέπει να διατηρούνται καθ' όλη την περίοδο ισχύος του αριθμού καταχώρισης και για μέγιστη περίοδο 18 μηνών μετά το αίτημα του εκμισθωτή για αφαίρεση μιας μονάδας από το μητρώο, ώστε να μπορούν οι αρμόδιες αρχές να διενεργούν αποτελεσματικά τυχόν σχετικούς ελέγχους ακόμη και μετά την αφαίρεση της μονάδας από το μητρώο, εκτός εάν οι εν λόγω πληροφορίες ή τα εν λόγω έγγραφα απαιτούνται για άλλους σκοπούς βάσει του νόμου, όπως εκκρεμείς νομικές διαδικασίες, και με την επιφύλαξη εγγυήσεων για την προστασία των δεδομένων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽⁷⁾.
- (14) Οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχουν οι εκμισθωτές μέσω της διαδικασίας καταχώρισης θα πρέπει να επαληθεύονται από τις αρμόδιες αρχές μόνο μετά την έκδοση του αριθμού καταχώρισης. Είναι σκόπιμο να παρέχεται η δυνατότητα στους εκμισθωτές, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, που θα καθοριστεί από τις αρμόδιες αρχές, να διορθώνουν τις πληροφορίες και τα έγγραφα που έχουν υποβάλει και τα οποία η αρμόδια αρχή θεωρεί ελλιπή ή ανακριβή. Η αρμόδια αρχή θα πρέπει να έχει την εξουσία να αναστέλλει την ισχύ του αριθμού καταχώρισης σε περίπτωση που διαπιστώσει ότι υπάρχουν πρόδηλες και σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη γνησιότητα και την εγκυρότητα των πληροφοριών ή των εγγράφων που έχει παράσχει ο εκμισθωτής. Στις εν λόγω περιπτώσεις, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να ενημερώνουν τους εκμισθωτές σχετικά με την πρόθεσή τους να αναστείλουν την ισχύ του αριθμού καταχώρισης και τους σχετικούς λόγους για την εν λόγω αναστολή. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής, από δόλο ή βαριά αμέλεια, παραλείπει, να διορθώσει τις πληροφορίες που ζητήθηκαν ή παράσχει μη γνήσιες ή μη έγκυρες πληροφορίες, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα για τις αρμόδιες αρχές να ανακαλέσουν τον αριθμό καταχώρισης ή να λάβουν περαιτέρω μέτρα, όπως η παρεμπόδιση της εμπορικής εκμετάλλευσης μιας μονάδας, όπως προβλέπεται στο εθνικό δίκαιο. Οι εκμισθωτές θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα ακρόασης και, κατά περίπτωση, διόρθωσης των παρεχόμενων πληροφοριών και εγγράφων εντός εύλογου χρονικού διαστήματος. Σε περίπτωση αναστολής της ισχύος ή ανάκλησης του αριθμού καταχώρισης, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να έχουν την εξουσία να εκδίδουν εντολή με την οποία να ζητούν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, την καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σε αυτήν. Οι εν λόγω εντολές θα πρέπει να περιλαμβάνουν όλες τις απαραίτητες πληροφορίες για την ταυτοποίηση της καταχώρισης, συμπεριλαμβανομένου του ατομικού ομοιόμορφου εντοπιστή πόρων (URL) της καταχώρισης.
- (15) Όταν εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, οι εκμισθωτές θα πρέπει να υποχρεούνται να παρέχουν στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης τους αριθμούς καταχώρισης τους, να προβάλλουν κάθε αριθμό καταχώρισης σε κάθε αντίστοιχη καταχώριση μονάδας και να παρέχουν στους μισθωτές τον αριθμό καταχώρισης της μονάδας. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι, όταν εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, το εθνικό δίκαιο επιτρέπει στις αρμόδιες αρχές να διατάξουν τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να παρέχουν περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με μια συγκεκριμένη μονάδα και να αφαιρούν τις καταχωρίσεις οι οποίες αφορούν μονάδες που προσφέρονται χωρίς αριθμό καταχώρισης ή προσφέρονται με μη έγκυρο αριθμό καταχώρισης ή στην περίπτωση εσφαλμένης χρήσης αριθμού καταχώρισης. Ως εσφαλμένη χρήση αριθμού καταχώρισης μπορεί να νοείται η ακατάλληλη χρήση αριθμού καταχώρισης, για παράδειγμα η χρήση μοναδικού αριθμού για περισσότερες από μία μονάδες.
- (16) Επί του παρόντος, οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης συνιστούν τον κύριο δίαυλο προσφοράς υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και είναι αναγκαίο να διασφαλιστεί ένα ασφαλές, προβλέψιμο και αξιόπιστο επιγραμμικό περιβάλλον, καθώς και να συμβάλλουν στην πρόληψη των παράνομων προσφορών τέτοιων υπηρεσιών με σκοπό την προστασία των καταναλωτών, τη διασφάλιση θεμιτού ανταγωνισμού και τη συμβολή, κατά περίπτωση, στην καταπολέμηση της αντίστοιχης απάτης. Το άρθρο 31 του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 θεσπίζει ορισμένες απαιτήσεις δέουσας επιμέλειας που πρέπει να διασφαλίζουν οι πάροχοι επιγραμμικών πλατφορμών που δίνουν τη δυνατότητα στους καταναλωτές να συνάπτουν εξ αποστάσεως συμβάσεις με εμπόρους. Οι εν λόγω απαιτήσεις εφαρμόζονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης όσον αφορά τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές που χαρακτηρίζονται ως έμποροι. Ωστόσο, ο τομέας των βραχυχρόνιων μισθώσεων ακινήτων χαρακτηρίζεται από το γεγονός ότι συχνά οι εκμισθωτές είναι ιδιώτες που παρέχουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε ευκαιριακή βάση μεταξύ τους, οι οποίοι δεν πληρούν κατ' ανάγκη τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν ως «έμποροι» βάσει του ενωσιακού δικαίου. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την έννοια και τον στόχο της «συμμόρφωσης εκ σχεδιασμού» βάσει του άρθρου 31 του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 και προκειμένου να μπορούν οι αρμόδιες αρχές να επαληθεύουν αν τηρούνται οι εφαρμοστέες υποχρεώσεις καταχώρισης, είναι σκόπιμο να επιβληθούν ειδικοί όροι για τη συμμόρφωση εκ σχεδιασμού στο πλαίσιο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προσφέρονται από εκμισθωτές που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν ως έμποροι σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο. Οι

⁽⁷⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων) (ΕΕ L 119 της 4.5.2016, σ. 1).

επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να διασφαλίζουν ότι δεν προσφέρονται υπηρεσίες όταν δεν έχει παρασχεθεί αριθμός καταχώρισης, στις περιπτώσεις που ο εκμισθωτής δηλώνει ότι ισχύει ο εν λόγω αριθμός καταχώρισης, και ότι, όταν έχει παρασχεθεί αριθμός καταχώρισης, ο αριθμός αυτός εμφανίζεται. Αυτό δεν θα πρέπει να ισοδυναμεί με υποχρέωση των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να παρακολουθούν γενικά τις υπηρεσίες που προσφέρουν οι εκμισθωτές μέσω της πλατφόρμας τους, ούτε με γενική υποχρέωση διερεύνησης που αποσκοπεί στην αξιολόγηση της ακρίβειας του αριθμού καταχώρισης πριν από τη δημοσίευση της προσφοράς υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Εν προκειμένω, λαμβανομένου υπόψη ότι, όπου αρμόζει, ο εκμισθωτής θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις καταχώρισης πριν από την προσφορά της μονάδας σε επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και προκειμένου να συμπληρωθεί το πλαίσιο που καθορίζεται στον παρόντα κανονισμό για την αποφυγή καταχωρίσεων που δεν είναι συμβατές με το εφαρμοστέο ενωσιακό και εθνικό δίκαιο, είναι σκόπιμο να εφαρμοστούν ειδικές πρόσθετες απαιτήσεις στο πλαίσιο των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει, μόλις λάβουν την υπεύθυνη δήλωση των εκμισθωτών σχετικά με το αν η μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων βρίσκεται σε περιοχή όπου έχει θεσπιστεί ή εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης και προτού επιτραπεί στον εκάστοτε εκμισθωτή να χρησιμοποιήσει τις υπηρεσίες τους, μέσω των καταλόγων που διατίθενται από τα κράτη μέλη και τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου, να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για να αξιολογήσουν κατά πόσον η υπεύθυνη δήλωση, για την ακρίβεια της οποίας είναι υπεύθυνοι οι εκμισθωτές για τους σκοπούς του παρόντος κανονισμού, είναι πλήρης, με την προϋπόθεση ότι η αξιολόγηση μπορεί να διενεργηθεί με αναλογικό τρόπο από αυτοματοποιημένα εργαλεία.

- (17) Οι αρμόδιες αρχές των κρατών μελών που έχουν επιβάλει στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης την υποχρέωση να διαβιβάζουν δεδομένα σχετικά με τις δραστηριότητες των εκμισθωτών και διαθέτουν συστήματα καταχώρισης, θα πρέπει να μπορούν να συλλέγουν δεδομένα δραστηριότητας από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σε τακτική βάση. Το είδος των δεδομένων που μπορούν να ληφθούν θα πρέπει να είναι πλήρως εναρμονισμένο και να περιλαμβάνει πληροφορίες σχετικά με τον αριθμό των διανυκτερεύσεων για τις οποίες έχει μισθωθεί μια καταχωρισμένη μονάδα, τον αριθμό των μισθωτών στους οποίους έχει μισθωθεί η μονάδα ανά διανυκτέρευση, τη χώρα κατοικίας των μισθωτών, λαμβανομένων υπόψη ενδεχόμενων αλλαγών στην αρχική κράτηση, τη συγκεκριμένη διεύθυνση της μονάδας, τον αριθμό καταχώρισης και τον URL της καταχώρισης της μονάδας, ώστε να είναι δυνατή η ταυτοποίηση του εκμισθωτή. Μόνο οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης που έχουν διευκολύνει αποτελεσματικά τη διενέργεια άμεσων συναλλαγών μεταξύ εκμισθωτών και μισθωτών καλύπτονται από την υποχρέωση παροχής των δεδομένων δραστηριότητας, του αριθμού καταχώρισης και του URL της καταχώρισης, δεδομένου ότι μόνο οι εν λόγω πλατφόρμες είναι σε θέση να συλλέγουν δεδομένα, όπως σχετικά με τον αριθμό των διανυκτερεύσεων για τις οποίες μισθώνεται μια μονάδα και τον αριθμό των μισθωτών στους οποίους μισθώθηκε η μονάδα ανά διανυκτέρευση. Σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος που επηρεάζει τη διαβίβαση δεδομένων από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, η αρμόδια αρχή θα πρέπει να έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης να υποβάλει εκ νέου τα δεδομένα που έχει στην κατοχή της. Τα κράτη μέλη δεν θα πρέπει να διατηρούν ή να θεσπίζουν μέτρα που να απαιτούν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να υποβάλλουν στοιχεία σχετικά με τους παρόχους υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και τις δραστηριότητές τους, τα οποία αποκλίνουν από εκείνα που θεσπίζονται στον παρόντα κανονισμό, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από το ενωσιακό δίκαιο. Οι εν λόγω πληροφορίες θα πρέπει να αντικατοπτρίζουν την πραγματική κατάσταση κατά την περίοδο αναφοράς, λαμβάνοντας υπόψη ενδεχόμενες αλλαγές στην αρχική κράτηση. Σε περίπτωση που μια μονάδα προσφέρεται σε διάφορες επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, μόνο η επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης στην οποία συνάπτεται η σύμβαση με τον εκμισθωτή θα πρέπει να υποχρεούται να παρέχει τις προαναφερθείσες πληροφορίες, προκειμένου να αποφεύγονται οι πολλαπλές διαβιβάσεις των ίδιων πληροφοριών από διαφορετικές επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Με την επιφύλαξη της απαλλαγής από την ευθύνη, που προβλέπεται στον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065, οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να διασφαλίζουν την πληρότητα και την ακρίβεια των συνόλων δεδομένων που διαβιβάζονται στις αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό. Στο πλαίσιο αυτό, θα πρέπει να βασίζονται στις πληροφορίες που παρέχει ο εκμισθωτής κατά την προσφορά της μονάδας στις εν λόγω επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης. Ενώ είναι σημαντικό να διασφαλιστεί ότι οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σχεδιάζουν τις διεπαφές τους κατά τρόπο που να διευκολύνει την υποβολή πληροφοριών, ώστε να διασφαλίζεται ότι οι εκμισθωτές μπορούν να παρέχουν όλες τις σχετικές πληροφορίες πριν από την καταχώριση, ταυτόχρονα οι εκμισθωτές θα πρέπει να παραμείνουν υπεύθυνοι για τη συμμόρφωση της δραστηριότητάς τους με τους εφαρμοστέους κανόνες.
- (18) Σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679, προκειμένου να διασφαλίζεται ότι η επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα είναι κατάλληλη, συναφής και περιορίζεται στα αναγκαία σε σχέση με τους σκοπούς για τους οποίους τα δεδομένα υποβάλλονται σε επεξεργασία, οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν θα πρέπει να υποχρεούνται να υποβάλλουν πρόσθετες πληροφορίες σχετικά με την ταυτότητα των εκμισθωτών και τις εκμισθούμενες μονάδες, δεδομένου ότι τέτοιες πληροφορίες συλλέγονται ήδη από τις αρμόδιες αρχές μέσω των διαδικασιών καταχώρισης που εφαρμόζονται στους εκμισθωτές.

- (19) Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης που χαρακτηρίζονται ως μικρές ή πολύ μικρές επιχειρήσεις κατά την έννοια της σύστασης 2003/361/ΕΚ της Επιτροπής^(*) δεν θα πρέπει να υποχρεούνται να χρησιμοποιούν, με σκοπό την κοινοχρησία δεδομένων, μέσα επικοινωνίας μηχανής προς μηχανή, υπό την προϋπόθεση ότι, κατά το προηγούμενο τρίμηνο, ο μηνιαίος μέσος όρος καταχωρίσεών τους στην Ένωση δεν έφτασε τους 4 250. Η παροχή στις εν λόγω επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης της δυνατότητας να χρησιμοποιούν μη αυτόματα μέσα για την κοινοποίηση δεδομένων στο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου μειώνει την επιβάρυνση που συνεπάγεται γι' αυτές η συμμόρφωση και λαμβάνει υπόψη τους οικονομικούς ή τεχνικούς πόρους τους, ενώ παράλληλα διασφαλίζεται ότι οι αρμόδιες αρχές συγκεντρώνουν τα σχετικά δεδομένα. Λαμβάνεται ως παραδοχή ότι οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης οι οποίες είναι μικρές ή πολύ μικρές επιχειρήσεις κατά την έννοια της σύστασης 2003/361/ΕΚ και οι οποίες καλύπτουν ή υπερβαίνουν το εν λόγω όριο, θα πρέπει να διαθέτουν ήδη συστήματα που επιτρέπουν τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις διαβίβασης μηχανής προς μηχανή.
- (20) Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να υποχρεούνται να εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις υποβολής στοιχείων, όσον αφορά τις υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων για τις οποίες διαμεσολαβούν, για μονάδες που βρίσκονται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί διαδικασία καταχώρισης, και υπό την προϋπόθεση ότι το κράτος μέλος έχει δημιουργήσει το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου. Η συλλογή και η ανταλλαγή των εν λόγω πληροφοριών είναι απαραίτητες για να μπορούν οι μεν αρμόδιες αρχές να παρακολουθούν τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες καταχώρισης που εφαρμόζονται στους εκμισθωτές, τα δε κράτη μέλη να αναπτύσσουν και να επιβάλλουν κατάλληλες και αναλογικές πολιτικές στον τομέα των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.
- (21) Για να αποφευχθεί το ενδεχόμενο να βρεθούν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης αντιμέτωπες με αποκλίνουσες τεχνικές απαιτήσεις και με πλήθος σημείων πρόσβασης για την κοινοποίηση δεδομένων εντός ενός κράτους μέλους, θα πρέπει να δημιουργηθεί εθνικό ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου ως πύλη για την ηλεκτρονική διαβίβαση δεδομένων μεταξύ των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και των αρμόδιων αρχών, ώστε να διασφαλίζονται έγκαιρες, αξιόπιστες και αποδοτικές διαδικασίες κοινοχρησίας δεδομένων.
- (22) Τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου θα πρέπει να διευκολύνουν την ικανότητα των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να προβαίνουν σε δειγματοληπτικό έλεγχο της εγκυρότητας ενός αριθμού καταχώρισης ή της ακρίβειας των υπεύθυνων δηλώσεων, ώστε να μειωθούν τα σφάλματα και οι ασυνέπειες όσον αφορά τη διαβίβαση δεδομένων και η επιβάρυνση που συνεπάγεται γι' αυτές η συμμόρφωση. Το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, παρότι δεν θα απαιτεί την πραγματική αποθήκευση του αριθμού καταχώρισης, θα πρέπει να καθιστά δυνατή τη διενέργεια δειγματοληπτικών ελέγχων είτε αυτόματα, μέσω διεπαφής προγραμματισμού εφαρμογών που επιτρέπει την επαλήθευση ενός αριθμού καταχώρισης με βάση τις δεδομένες καταχωρίσεις στο μητρώο των επιμέρους διαδικασιών καταχώρισης σε ένα κράτος μέλος, είτε μη αυτόματα. Ειδικότερα, όταν ένα κράτος μέλος παρέχει πρόσβαση σε κεντρικό, δωρεάν σύστημα που επιτρέπει την αυτοματοποιημένη επαλήθευση των περιοχών που καλύπτονται από διαδικασία καταχώρισης ή της εγκυρότητας των αριθμών καταχώρισης, η τακτική διασύνδεση και χρήση των εν λόγω λειτουργιών για αξιολογήσεις και εκ των υστέρων ελέγχους, που επεκτείνονται σε εθελοντική βάση σε όλες τις καταχωρίσεις, θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι συμμορφώνεται με την υποχρέωση της επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης να διενεργεί αξιολογήσεις και δειγματοληπτικούς ελέγχους σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης θα πρέπει να είναι ελεύθερες να διενεργούν πρόσθετους ελέγχους μέσω του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να εξακολουθήσουν να επιβάλλουν τις υποχρεώσεις καταχώρισης με τη χρήση των εργαλείων που έχουν ήδη στη διάθεσή τους. Τα κράτη μέλη που δεν έχουν θεσπίσει διαδικασία καταχώρισης και/ή δεν έχουν επιβάλει στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης την υποχρέωση να διαβιβάζουν δεδομένα στις αρμόδιες αρχές κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος κανονισμού μπορούν να το πράξουν σε μεταγενέστερο στάδιο, εφόσον θεσπίσουν ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό.
- (23) Προκειμένου να διασφαλιστούν ενιαίοι όροι για την εφαρμογή των τεχνικών λύσεων που υποστηρίζουν την ανταλλαγή δεδομένων και να προωθηθεί η διαλειτουργικότητα των εθνικών ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου, θα πρέπει να ανατεθούν στην Επιτροπή εκτελεστικές αρμοδιότητες για τον καθορισμό, όπου απαιτείται, των εφαρμοστέων προτύπων και απαιτήσεων διαλειτουργικότητας. Οι εν λόγω αρμοδιότητες θα πρέπει να ασκούνται σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 182/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου^(*). Είναι ιδιαίτερα σημαντικό, όπου αρμόζει, η Επιτροπή να διεξάγει κατάλληλες διαβουλεύσεις για συγκεκριμένα σημεία κατά τις προπαρασκευαστικές εργασίες στο πλαίσιο των εργασιών που πρέπει να πραγματοποιηθούν στην ομάδα συντονισμού για τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου.
- (24) Θα πρέπει να διασφαλιστεί η εναρμόνιση των διαφόρων μητρώων σε ένα κράτος μέλος καθώς και η διαλειτουργικότητά τους με το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου, προκειμένου να αρθούν τα σημασιολογικά και τεχνικά εμπόδια στην κοινοχρησία δεδομένων και να διασφαλιστούν αποτελεσματικότερες και αποδοτικότερες διοικητικές διαδικασίες. Οι οντότητες που είναι αρμόδιες για τη δημιουργία των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου σε εθνικό επίπεδο και η Επιτροπή θα πρέπει να διευκολύνουν την υλοποίηση σε εθνικό επίπεδο και τη συνεργασία μεταξύ των κρατών μελών.

(*) Σύσταση της Επιτροπής, της 6ης Μαΐου 2003, σχετικά με τον ορισμό των πολύ μικρών, των μικρών και των μεσαίων επιχειρήσεων [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό C(2003) 1422] (2003/361/ΕΚ) (ΕΕ L 124 της 20.5.2003, σ. 36).

(*) Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 182/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 16ης Φεβρουαρίου 2011, για τη θέσπιση κανόνων και γενικών αρχών σχετικά με τους τρόπους ελέγχου από τα κράτη μέλη της άσκησης των εκτελεστικών αρμοδιοτήτων από την Επιτροπή (ΕΕ L 55 της 28.2.2011, σ. 13).

- (25) Είναι απαραίτητο να θεοπιστεί, σε ενωσιακό επίπεδο, αναλογικό, περιορισμένο και προβλέψιμο πλαίσιο για τη διαφανή ανταλλαγή δεδομένων δραστηριότητας και αριθμών καταχώρισης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονισμού (ΕΕ) 2016/679. Για τον σκοπό αυτόν, τα κράτη μέλη θα πρέπει να καταρτίσουν κατάλογο με τις αρμόδιες αρχές σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, οι οποίες έχουν θεοπιστεί ή διατηρούν διαδικασία καταχώρισης για να ζητούν δεδομένα δραστηριότητας για τις μονάδες που βρίσκονται στο έδαφός τους. Τα εν λόγω δεδομένα θα πρέπει να υποβάλλονται σε επεξεργασία μόνο για σκοπούς παρακολούθησης της συμμόρφωσης με τις διαδικασίες καταχώρισης ή για τους σκοπούς της εφαρμογής των κανόνων που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών, καθώς και για σκοπούς διασφάλισης της συμμόρφωσης με τους εν λόγω κανόνες. Στην τελευταία περίπτωση, η εν λόγω επεξεργασία θα πρέπει να επιτρέπεται μόνον εάν οι εν λόγω κανόνες δεν παραβιάζουν τις αρχές της απαγόρευσης των διακρίσεων και της αναλογικότητας, όπως ορίζονται στο δίκαιο της Ένωσης, και εφόσον οι εν λόγω κανόνες συνάδουν με το ενωσιακό δίκαιο, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων για την ελεύθερη κυκλοφορία των υπηρεσιών, την ελευθερία εγκατάστασης, καθώς και με τους κανόνες που θεοπίζονται από την οδηγία 2006/123/ΕΚ, όπως έχουν ερμηνευθεί από το Δικαστήριο. Για τους σκοπούς της συμμόρφωσης με το ενωσιακό δίκαιο για την προστασία των δεδομένων, οποιοδήποτε κανόνες που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών θα πρέπει να καθορίζουν τον σκοπό της επεξεργασίας των οικείων δεδομένων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679. Τα δεδομένα δραστηριότητας, εξαιρουμένων των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, είναι επίσης απαραίτητα για τις αρχές που αναπτύσσουν τέτοιους κανόνες στο πλαίσιο των προσπαθειών για την προώθηση ενός ισόρροπου τουριστικού οικοσυστήματος, συμπεριλαμβανομένων αποτελεσματικών και αναλογικών κανόνων που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών. Ωστόσο, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις και για να δοθεί η δυνατότητα στις αρχές να εκπληρώνουν αποτελεσματικά τα καθήκοντά τους, που δικαιολογούνται από στόχους δημοσίου συμφέροντος, δηλαδή για να καταστεί δυνατή η διενέργεια τεκμηριωμένων αξιολογήσεων για την κατάρτιση νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων σχετικά με την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών, είναι σκόπιμο να παρέχονται στις εν λόγω αρχές ορισμένες σχετικές πληροφορίες που παρέχει ο εκμισθωτής, οι οποίες μπορεί να περιλαμβάνουν δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, με την επιφύλαξη των κατάλληλων εγγυήσεων για την προστασία των δεδομένων και σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679. Η περίοδος διατήρησης 18 μηνών κατ' ανώτατο όριο αναμένεται να δώσει τη δυνατότητα στις αρμόδιες αρχές να διασφαλίσουν αποτελεσματικά τη συμμόρφωση με τους κανόνες και τους κανονισμούς που εφαρμόζονται στους εκμισθωτές ή που αφορούν τις εκμισθούμενες μονάδες και να αναπτύξουν σχετική πολιτική, εκτός εάν τα δεδομένα δραστηριότητας απαιτούνται για άλλους σκοπούς βάσει της νομοθεσίας, όπως εκκρεμείς νομικές διαδικασίες, και με την επιφύλαξη των εγγυήσεων για την προστασία δεδομένων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679.
- (26) Τα δεδομένα δραστηριότητας είναι επίσης σημαντικά για την κατάρτιση επίσημων στατιστικών. Τα εν λόγω δεδομένα, καθώς και οι πληροφορίες που παρέχονται από τους εκμισθωτές σύμφωνα με τη διαδικασία καταχώρισης μαζί με τον αριθμό καταχώρισης, θα πρέπει να διαβιβάζονται σε μηνιαία βάση στις εθνικές και, κατά περίπτωση, περιφερειακές στατιστικές υπηρεσίες και στη Eurostat για τους σκοπούς της κατάρτισης στατιστικών, σύμφωνα με τις απαιτήσεις που ισχύουν για άλλους παρόχους υπηρεσιών στον τομέα των καταλυμάτων, όπως ορίζεται στον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 692/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁽¹⁰⁾ σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές στον τομέα του τουρισμού. Τα κράτη μέλη θα πρέπει να ορίσουν την εθνική οντότητα που θα είναι υπεύθυνη για τη διαβίβαση των δεδομένων. Οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει επίσης να είναι σε θέση να ανταλλάσσουν δεδομένα δραστηριότητας, χωρίς να ανταλλάσσουν δεδομένα που θα μπορούσαν να καταστήσουν δυνατή την ταυτοποίηση μεμονωμένων μονάδων ή εκμισθωτών, όπως αριθμούς καταχώρισης, συγκεκριμένες διευθύνσεις και URL, με οντότητες και πρόσωπα, όταν αυτό απαιτείται για τη διεξαγωγή επιστημονικής έρευνας ή δραστηριοτήτων ανάλυσης ή για την ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών μοντέλων και υπηρεσιών. Υπό τους ίδιους όρους, τα δεδομένα δραστηριότητας θα μπορούσαν να καθίστανται διαθέσιμα μέσω τομεακών χώρων δεδομένων, όταν δημιουργηθούν.
- (27) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να παρέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες ώστε οι δημόσιες αρχές, οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, οι εκμισθωτές και οι πολίτες να κατανοήσουν τους νόμους, τις διαδικασίες και τις απαιτήσεις σχετικά με την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στο έδαφός τους, συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών καταχώρισης, καθώς και οποιωνδήποτε απαιτήσεων σχετικά με την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών.
- (28) Προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή του παρόντος κανονισμού, κάθε κράτος μέλος θα πρέπει να ορίσει μια αρχή η οποία είναι υπεύθυνη για να παρακολουθεί την εφαρμογή του. Η εν λόγω αρχή υποβάλλει έκθεση στην Επιτροπή ανά διετία.
- (29) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίζουν την αποτελεσματική επιβολή του παρόντος κανονισμού. Οι αρχές που είναι επιφορτισμένες με την επιβολή του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 θα πρέπει να διασφαλίζουν την τήρηση των υποχρεώσεων που επιβάλλει ο παρών κανονισμός στους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης όσον αφορά τον σχεδιασμό της διεπαφής επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης σε σχέση με τον αριθμό καταχώρισης κάθε μισθωτή, όπως ορίζεται στον παρόντα κανονισμό, σύμφωνα με τις εξουσίες και τις διαδικασίες που ορίζονται στο κεφάλαιο IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065, ο αρμόδιος συντονιστής ψηφιακών υπηρεσιών ή άλλες αρμόδιες αρχές ή η Επιτροπή θα πρέπει να έχουν την εξουσία να επιβάλλουν την υποχρέωση συμμόρφωσης εκ σχεδιασμού που προβλέπεται στον παρόντα κανονισμό σύμφωνα με την κατανομή αρμοδιοτήτων που προβλέπεται στο κεφάλαιο IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065. Κατά συνέπεια, η Επιτροπή θα πρέπει να εξουσιοδοτηθεί να θεοπίζει άμεσα μέτρα επιβολής μόνον όσον αφορά τις πολύ μεγάλες επιγραμμικές πλατφόρμες που ορίζονται σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065.

⁽¹⁰⁾ Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 692/2011 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 6ης Ιουλίου 2011, σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές στον τομέα του τουρισμού και την κατάργηση της οδηγίας 95/57/ΕΚ του Συμβουλίου (ΕΕ L 192 της 22.7.2011, σ. 17).

- (30) Τα κράτη μέλη θα πρέπει να διασφαλίσουν την αποτελεσματική επιβολή του παρόντος κανονισμού σχετικά με την επαλήθευση από τις αρμόδιες αρχές των αποτελεσμάτων των δειγματοληπτικών ελέγχων, την υποχρέωση προσθήκης αναφοράς στις πληροφορίες που πρέπει να καθίστανται διαθέσιμες από τα κράτη μέλη για τους κανόνες που διέπουν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και τις υποχρεώσεις κοινοχρησίας δεδομένων των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης. Λόγω της ειδικής φύσης των εν λόγω υποχρεώσεων, η επιβολή τους θα πρέπει να εναπόκειται στις αρχές που ορίζει το κράτος μέλος του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου στο οποίο βρίσκεται η σχετική μονάδα. Τα κράτη μέλη θα πρέπει επίσης να θεσπίσουν κανόνες που θα καθορίζουν τις κυρώσεις για την παράβαση των εν λόγω διατάξεων του παρόντος κανονισμού που εφαρμόζονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και θα πρέπει να διασφαλίζουν την επιβολή και την κοινοποίηση των εν λόγω κυρώσεων σύμφωνα με την οδηγία 2000/31/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁽¹⁾. Οι εν λόγω κυρώσεις θα πρέπει να είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές. Οι εν λόγω κυρώσεις θα πρέπει να διασφαλίζουν την αποτελεσματική επιβολή του παρόντος κανονισμού, ιδίως όσον αφορά τις υποχρεώσεις κοινοχρησίας δεδομένων.
- (31) Προκειμένου να μπορούν οι πολίτες και οι επιχειρήσεις να απολαμβάνουν άμεσα τα οφέλη της εσωτερικής αγοράς χωρίς να υφίστανται περιττή πρόσθετη διοικητική επιβάρυνση, ο κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁽²⁾, με τον οποίο θεσπίζεται η ενιαία ψηφιακή θύρα, προβλέπει γενικούς κανόνες για την επιγραμμική παροχή πρόσβασης σε πληροφορίες, διαδικασίες και υπηρεσίες υποστήριξης που συνδέονται με τη λειτουργία της εσωτερικής αγοράς. Οι απαιτήσεις παροχής πληροφοριών και οι διαδικασίες που καλύπτονται από τον παρόντα κανονισμό θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724. Ειδικότερα, οι διαδικασίες σχετικά με την καταχώριση από τους εκμισθωτές και το ζήτημα του αριθμού καταχώρισης που αναφέρεται στον παρόντα κανονισμό θα πρέπει να συμπεριληφθούν στο παράρτημα II του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724, ώστε να διασφαλιστεί ότι κάθε εκμισθωτής μπορεί να επωφεληθεί από πλήρως ηλεκτρονικές διαδικασίες. Κατά συνέπεια, ο κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 θα πρέπει να τροποποιηθεί αναλόγως.
- (32) Επιπλέον, σύμφωνα με την αρχή «μόνον άπαξ», οι εκμισθωτές με μονάδες σε ένα ή περισσότερα κράτη μέλη θα πρέπει να έχουν τη δυνατότητα να επαναχρησιμοποιούν δεδομένα και αποδεικτικά στοιχεία που έχουν ήδη υποβάλει για τους σκοπούς της πρώτης καταχώρισης, ώστε να μειωθεί η επιβάρυνση που συνεπάγεται η συμμόρφωση για τους εκμισθωτές. Η εν λόγω λειτουργία θα μπορούσε να παρέχεται με τη χρήση της υποδομής του «τεχνικού συστήματος μόνον άπαξ», όπως θεσπίστηκε με τον εκτελεστικό κανονισμό (ΕΕ) 2022/1463 της Επιτροπής⁽³⁾.
- (33) Η Επιτροπή θα πρέπει να αξιολογεί περιοδικά τον παρόντα κανονισμό και να παρακολουθεί τις επιπτώσεις του στην παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης στην Ένωση. Η εν λόγω αξιολόγηση θα πρέπει να περιλαμβάνει τυχόν επιπτώσεις στους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης, τυχόν επιπτώσεις της αυξημένης διαθεσιμότητας και χρησιμότητας των δεδομένων που αφορούν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και, ειδικότερα, τον βαθμό στον οποίο τα εν λόγω δεδομένα μπορούν να είναι προσβάσιμα και να χρησιμοποιούνται για σκοπούς χάραξης πολιτικής και επιβολής της νομοθεσίας, καθώς και τυχόν επιπτώσεις στο περιεχόμενο και την αναλογικότητα των εθνικών, περιφερειακών και τοπικών κανόνων που αφορούν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Για να αποτυπώνει μια ευρεία εικόνα των εξελίξεων στον κλάδο, η αξιολόγηση θα πρέπει να συνεκτιμά τις εμπειρίες των κρατών μελών και των σχετικών ενδιαφερόμενων μερών όσον αφορά, μεταξύ άλλων, την αποτελεσματικότητα της διασυνοριακής συνεργασίας και των μηχανισμών επιβολής.
- (34) Προκειμένου να δοθεί επαρκής χρόνος στα κράτη μέλη για να θεσπίσουν διαδικασίες καταχώρισης, να προσαρμόσουν τις υφιστάμενες διαδικασίες καταχώρισης στον παρόντα κανονισμό και να δημιουργήσουν ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου, καθώς και για να δοθεί η δυνατότητα στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και τους εκμισθωτές να προσαρμοστούν στις νέες απαιτήσεις, η εφαρμογή του παρόντος κανονισμού θα πρέπει να αναβληθεί κατά 24 μήνες από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του.
- (35) Δεδομένου ότι ο στόχος του παρόντος κανονισμού, συγκεκριμένα η συμβολή στην ορθή λειτουργία της εσωτερικής αγοράς σε σχέση με την παροχή υπηρεσιών από επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης δεν είναι δυνατό να επιτευχθεί επαρκώς από τα κράτη μέλη, αλλά μπορεί, λόγω της κλίμακας και των αποτελεσμάτων του, να επιτευχθεί καλύτερα στο επίπεδο της Ένωσης, η Ένωση μπορεί να θεσπίσει μέτρα σύμφωνα με την αρχή της επικουρικότητας, όπως ορίζεται στο άρθρο 5 της Συνθήκης για την Ευρωπαϊκή Ένωση. Σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας, όπως διατυπώνεται στο εν λόγω άρθρο, ο παρών κανονισμός δεν υπερβαίνει τα απαιτούμενα για την επίτευξη του εν λόγω στόχου.

⁽¹⁾ Οδηγία 2000/31/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 8ης Ιουνίου 2000, για ορισμένες νομικές πτυχές των υπηρεσιών της κοινωνίας της πληροφορίας, ιδίως του ηλεκτρονικού εμπορίου, στην εσωτερική αγορά («οδηγία για το ηλεκτρονικό εμπόριο») (ΕΕ L 178 της 17.7.2000, σ. 1).

⁽²⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 2ας Οκτωβρίου 2018, για τη δημιουργία ενιαίας ψηφιακής θύρας με σκοπό την παροχή πρόσβασης σε πληροφορίες, σε διαδικασίες και σε υπηρεσίες υποστήριξης και επίλυσης προβλημάτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 1024/2012 (ΕΕ L 295 της 21.11.2018, σ. 1).

⁽³⁾ Εκτελεστικός κανονισμός (ΕΕ) 2022/1463 της Επιτροπής, της 5ης Αυγούστου 2022, για τον καθορισμό των τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών του τεχνικού συστήματος διασυνοριακής αυτοματοποιημένης ανταλλαγής δικαιολογητικών και την εφαρμογή της αρχής «μόνον άπαξ» σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2018/1724 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕ L 231 της 6.9.2022, σ. 1).

- (36) Το θεμελιώδες δικαίωμα στην προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα διασφαλίζεται ιδίως με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679. Ο εν λόγω κανονισμός παρέχει τη βάση για τους κανόνες και τις απαιτήσεις της επεξεργασίας δεδομένων, μεταξύ άλλων όταν τα σύνολα δεδομένων περιλαμβάνουν συνδυασμό δεδομένων προσωπικού και μη προσωπικού χαρακτήρα και τα εν λόγω δεδομένα είναι άρρηκτα συνδεδεμένα μεταξύ τους. Κάθε επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα βάσει του παρόντος κανονισμού πρέπει να συνάδει με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679. Ως εκ τούτου, οι εποπτικές αρχές προστασίας δεδομένων θα πρέπει να είναι υπεύθυνες για την εποπτεία της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που διενεργείται στο πλαίσιο του παρόντος κανονισμού.
- (37) Πραγματοποιήθηκε διαβούλευση με τον Ευρωπαϊκό Επόπτη Προστασίας Δεδομένων σύμφωνα με το άρθρο 42 παράγραφος 1 του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1725 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁴⁾, ο οποίος γνωμοδότησε στις 16 Δεκεμβρίου 2022 ⁽¹⁵⁾,

ΕΞΕΔΩΣΑΝ ΤΟΝ ΠΑΡΟΝΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

Αντικείμενο

Ο παρών κανονισμός θεσπίζει κανόνες για τη συλλογή δεδομένων από τις αρμόδιες αρχές και τους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και για την κοινοχρησία δεδομένων μεταξύ των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης και των αρμόδιων αρχών σχετικά με την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων που προσφέρονται από εκμισθωτές μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.

Άρθρο 2

Πεδίο εφαρμογής

1. Ο παρών κανονισμός εφαρμόζεται στους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης που προσφέρουν υπηρεσίες σε εκμισθωτές οι οποίοι παρέχουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στην Ένωση, ανεξάρτητα από τον τόπο εγκατάστασής τους, καθώς και σε εκμισθωτές οι οποίοι παρέχουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.
2. Ο παρών κανονισμός δεν θίγει:
 - α) τους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς κανόνες που ρυθμίζουν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων ή την παροχή των υπηρεσιών αυτών, από εκμισθωτές σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο, εκτός εάν προβλέπεται ρητώς διαφορετικά στον παρόντα κανονισμό·
 - β) τους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς κανόνες που ρυθμίζουν την ανάπτυξη ή τη χρήση γης, τη χωροταξία, τα οικοδομικά πρότυπα, τη στέγαση και τις μισθώσεις·
 - γ) το ενωσιακό ή το εθνικό δίκαιο που ρυθμίζει την πρόληψη, τη διερεύνηση, την ανίχνευση ή τη δίωξη ποινικών αδικημάτων ή την εκτέλεση ποινικών κυρώσεων·
 - δ) το ενωσιακό ή το εθνικό δίκαιο που ρυθμίζει τη διαχείριση, την είσπραξη, την επιβολή και την ανάκτηση φόρων, τελωνειακών και λοιπών δασμών·
 - ε) το ενωσιακό ή το εθνικό δίκαιο που ρυθμίζει την κατάρτιση, την παραγωγή και τη διάδοση ευρωπαϊκών στατιστικών ή εθνικών επίσημων στατιστικών.
3. Επιπλέον, ο παρών κανονισμός δεν θίγει τους κανόνες που θεσπίζονται με άλλες ενωσιακές νομικές πράξεις, οι οποίες ρυθμίζουν άλλες πτυχές της παροχής υπηρεσιών από επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, ιδίως:
 - α) τον κανονισμό (ΕΕ) 2019/1150 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁶⁾·
 - β) τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/2065·

⁽¹⁴⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2018/1725 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 23ης Οκτωβρίου 2018, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα από τα θεσμικά και λοιπά όργανα και τους οργανισμούς της Ένωσης και την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών, και για την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 45/2001 και της απόφασης αριθ. 1247/2002/ΕΚ (ΕΕ L 295 της 21.11.2018, σ. 39).

⁽¹⁵⁾ ΕΕ C 60 της 17.2.2023, σ. 14.

⁽¹⁶⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2019/1150 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ής Ιουνίου 2019, για την προώθηση της δίκαιης μεταχείρισης και της διαφάνειας για τους επιχειρηματικούς χρήστες επιγραμμικών υπηρεσιών διαμεσολάβησης (ΕΕ L 186 της 11.7.2019, σ. 57).

- γ) τον κανονισμό (ΕΕ) 2022/1925 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁷⁾.
- δ) την οδηγία 2000/31/ΕΚ.
- ε) την οδηγία 2006/123/ΕΚ.
- στ) την οδηγία (ΕΕ) 2015/1535 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽¹⁸⁾.
- ζ) την οδηγία 2010/24/ΕΕ του Συμβουλίου ⁽¹⁹⁾ και
- η) την οδηγία 2011/16/ΕΕ του Συμβουλίου ⁽²⁰⁾.

Άρθρο 3

Ορισμοί

Για τους σκοπούς του παρόντος κανονισμού, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- 1) «μονάδα»: επιπλωμένο κατάλυμα που βρίσκεται στην Ένωση και αποτελεί αντικείμενο παροχής υπηρεσίας βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων. Δεν περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
 - α) ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα, συμπεριλαμβανομένων των ξενοδοχειακών θερέτρων, των ξενοδοχείων με σουίτες ή διαμερίσματα και των μοτέλ, όπως περιγράφονται στην ομάδα 55.1 της NACE αναθ. 2 («Ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα») και των ξενώνων, όπως περιγράφονται στην ομάδα 55.2 της NACE αναθ. 2 («Καταλύματα διακοπών και άλλα καταλύματα σύντομης διαμονής») του παραρτήματος Ι του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1893/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽²¹⁾.
 - β) παροχή καταλυμάτων σε χώρους κατασκήνωσης, εγκαταστάσεις για οχήματα αναψυχής και ρυμουλκούμενα οχήματα, όπως περιγράφονται στην ομάδα 55.3 της NACE αναθ. 2 του παραρτήματος Ι του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1893/2006.
- 2) «εκμισθωτής»: φυσικό ή νομικό πρόσωπο που παρέχει ή προτίθεται να παρέχει, σε επαγγελματική ή μη επαγγελματική βάση, σε τακτική ή σε προσωρινή βάση, υπηρεσία βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων έναντι αμοιβής μέσω επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- 3) «μισθωτής»: φυσικό πρόσωπο που φιλοξενείται σε μονάδα.
- 4) «υπηρεσία βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων»: βραχυχρόνια μίσθωση μονάδας, που παρέχεται έναντι αμοιβής, είτε σε επαγγελματική είτε σε μη επαγγελματική βάση, σε τακτική ή σε προσωρινή βάση, όπως ορίζεται περαιτέρω από το εθνικό δίκαιο.
- 5) «επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης»: επιγραμμική πλατφόρμα κατά την έννοια του άρθρου 3 στοιχείο θ) του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065, η οποία επιτρέπει στους μισθωτές να συνάπτουν εξ αποστάσεως συμβάσεις με εκμισθωτές για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.
- 6) «μικρή ή πολύ μικρή επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης»: επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης που χαρακτηρίζεται ως μικρή ή πολύ μικρή επιχείρηση κατά την έννοια της σύστασης 2003/361/ΕΚ.
- 7) «αριθμός καταχώρισης»: μοναδικό αναγνωριστικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή, με το οποίο ταυτοποιείται μια μονάδα στο εν λόγω κράτος μέλος.
- 8) «διαδικασία καταχώρισης»: κάθε διαδικασία με την οποία οι εκμισθωτές πρέπει να παρέχουν συγκεκριμένες πληροφορίες και έγγραφα στις αρμόδιες αρχές για την απόκτηση αριθμού καταχώρισης, προκειμένου να μπορούν να προσφέρουν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης.
- 9) «σύστημα χορήγησης άδειας»: σύστημα χορήγησης άδειας όπως ορίζεται στο άρθρο 4 σημείο 6 της οδηγίας 2006/123/ΕΚ.

⁽¹⁷⁾ Κανονισμός (ΕΕ) 2022/1925 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 14ης Σεπτεμβρίου 2022, σχετικά με διεκδικήσιμες και δίκαιες αγορές στον ψηφιακό τομέα και για την τροποποίηση των οδηγιών (ΕΕ) 2019/1937 και (ΕΕ) 2020/1828 (ΕΕ L 265 της 12.10.2022, σ. 1).

⁽¹⁸⁾ Οδηγία (ΕΕ) 2015/1535 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 9ης Σεπτεμβρίου 2015, για την καθιέρωση μιας διαδικασίας πληροφόρησης στον τομέα των τεχνικών προδιαγραφών και των κανόνων σχετικά με τις υπηρεσίες της κοινωνίας των πληροφοριών (ΕΕ L 241 της 17.9.2015, σ. 1).

⁽¹⁹⁾ Οδηγία 2010/24/ΕΕ του Συμβουλίου, της 16ης Μαρτίου 2010, περί αμοιβαίας συνδρομής για την είσπραξη απαιτήσεων σχετικών με φόρους, δασμούς και άλλα μέτρα (ΕΕ L 84 της 31.3.2010, σ. 1).

⁽²⁰⁾ Οδηγία 2011/16/ΕΕ του Συμβουλίου, της 15ης Φεβρουαρίου 2011, σχετικά με τη διοικητική συνεργασία στον τομέα της φορολογίας και με την κατάργηση της οδηγίας 77/799/ΕΟΚ (ΕΕ L 64 της 11.3.2011, σ. 1).

⁽²¹⁾ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1893/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 20ής Δεκεμβρίου 2006, για τη θέσπιση της στατιστικής ταξινόμησης των οικονομικών δραστηριοτήτων NACE — ανάθεση 2 και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΟΚ) αριθ. 3037/90 του Συμβουλίου και ορισμένων κανονισμών των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων σχετικών με ειδικούς στατιστικούς τομείς (ΕΕ L 393 της 30.12.2006, σ. 1).

- 10) «καταχώριση»: η αναφορά σε μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και δημοσιεύεται στον ιστότοπο επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης·
- 11) «αρμόδια αρχή»: εθνική, περιφερειακή ή τοπική αρχή κράτους μέλους, η οποία είναι αρμόδια για τη διαχείριση ή την επιβολή των διαδικασιών καταχώρισης ή για τη συλλογή δεδομένων σχετικά με υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, ή είναι υπεύθυνη για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης με τους ισχύοντες κανόνες των κρατών μελών σχετικά με την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την πρόσβαση σε αυτές·
- 12) «δεδομένα δραστηριότητας»: ο αριθμός διανυκτερεύσεων για τις οποίες μισθώνεται μια μονάδα και ο αριθμός των μισθωτών στους οποίους μισθώνεται η μονάδα ανά διανυκτέρευση, μαζί με τη χώρα κατοικίας του κάθε μισθωτή, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 692/2011·
- 13) «δήμος»: η τοπική διοικητική μονάδα (LAU) κατά την έννοια του άρθρου 4 του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1059/2003 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου ⁽²²⁾.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ II

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ

Άρθρο 4

Διαδικασίες καταχώρισης

1. Κάθε διαδικασία καταχώρισης που θεσπίζεται από κράτος μέλος, σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο, για μονάδες που βρίσκονται στο έδαφός του, πληροί τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.
2. Κράτος μέλος που επιβάλλει στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης την υποχρέωση να διαβιβάζουν δεδομένα στις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με τον παρόντα κανονισμό θεσπίζει ή διατηρεί διαδικασία καταχώρισης για μονάδες που βρίσκονται σε περιοχές στο έδαφός του, όπου ισχύει η εν λόγω υποχρέωση διαβίβασης δεδομένων.
3. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι:
 - α) οι διαδικασίες καταχώρισης λειτουργούν με βάση τις δηλώσεις των εκμισθωτών·
 - β) οι διαδικασίες καταχώρισης παρέχονται διαδικτυακά και όπου είναι δυνατόν δωρεάν ή με εύλογο και αναλογικό κόστος, και επιτρέπουν την αυτόματη και άμεση έκδοση αριθμού καταχώρισης, που δεν περιλαμβάνει δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα, για συγκεκριμένη μονάδα μετά την υποβολή από τον εκμισθωτή των πληροφοριών που αναφέρονται στο άρθρο 5 παράγραφος 1 και, κατά περίπτωση, τυχόν δικαιολογητικών εγγράφων που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 2·
 - γ) οι διαδικασίες καταχώρισης υπόκεινται σε αποτελεσματικούς μηχανισμούς προσφυγής εντός του κράτους μέλους·
 - δ) μια μονάδα δεν υπόκειται σε περισσότερες από μία διαδικασίες καταχώρισης·
 - ε) υπάρχουν τεχνικά μέσα που επιτρέπουν στον εκμισθωτή να επικαιροποιήσει τις πληροφορίες και τα έγγραφα·
 - στ) υπάρχουν τεχνικά μέσα για την αξιολόγηση της εγκυρότητας των αριθμών καταχώρισης·
 - ζ) υπάρχουν τεχνικά μέσα που επιτρέπουν σε έναν εκμισθωτή να αφαιρέσει μια μονάδα από το μητρώο που αναφέρεται στην παράγραφο 5· και
 - η) οι εκμισθωτές υποχρεούνται, όταν προσφέρουν τις υπηρεσίες τους βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης, να δηλώνουν στην επιγραμμική πλατφόρμα βραχυχρόνιας μίσθωσης αν η προσφερόμενη μονάδα υπόκειται σε διαδικασία καταχώρισης και, εάν ναι, να παρέχουν τον αριθμό καταχώρισης.
4. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εκμισθωτές μπορούν να ζητήσουν την επαναχρησιμοποίηση των πληροφοριών ή των εγγράφων που παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2 για τους σκοπούς μεταγενέστερων καταχωρίσεων.
5. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι αριθμοί καταχώρισης περιλαμβάνονται σε δημόσιο και εύκολα προσβάσιμο μητρώο. Η αρμόδια αρχή που εκδίδει τον αριθμό καταχώρισης είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και την τήρηση του μητρώου, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/679.
6. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εκμισθωτές μπορούν να υποβάλλουν όλα τα απαιτούμενα έγγραφα στο πλαίσιο της διαδικασίας καταχώρισης σε ψηφιακή μορφή.

⁽²²⁾ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1059/2003 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 26ης Μαΐου 2003, για τη θέσπιση μιας κοινής ονοματολογίας των εδαφικών στατιστικών μονάδων (NUTS) (ΕΕ L 154 της 21.6.2003, σ. 1).

Άρθρο 5

Πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται από τους εκμισθωτές

1. Κατά την καταχώριση σύμφωνα με τη διαδικασία καταχώρισης που αναφέρεται στο άρθρο 4, ο εκμισθωτής υποβάλλει δήλωση που περιλαμβάνει τις ακόλουθες πληροφορίες:

α) για κάθε μονάδα:

- i) τη συγκεκριμένη διεύθυνση της μονάδας, συμπεριλαμβανομένων, κατά περίπτωση, του αριθμού διαμερίσματος, του αριθμού ταχυδρομικής θυρίδας εάν είναι διαφορετική, του ορόφου στον οποίο βρίσκεται η μονάδα, των στοιχείων κτηματολογίου ή κάθε άλλου είδους πληροφοριών που επιτρέπουν την ακριβή ταυτοποίησή της·
- ii) το είδος της μονάδας·
- iii) αν η μονάδα προσφέρεται ως μέρος ή ως σύνολο της κύριας ή δευτερεύουσας κατοικίας του εκμισθωτή ή για άλλους σκοπούς·
- iv) τον μέγιστο αριθμό διαθέσιμων κλινών και μισθωτών που φιλοξενεί η μονάδα·
- v) κατά περίπτωση, κατά πόσον η μονάδα υπόκειται σε αδειοδότηση, στο πλαίσιο συστήματος χορήγησης άδειας, για την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, από τη σχετική αρμόδια αρχή και, εάν ναι, κατά πόσον ο εκμισθωτής έχει λάβει την εν λόγω άδεια·

β) όταν ο εκμισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο:

- i) το ονοματεπώνυμο·
- ii) τον εθνικό αριθμό ταυτοποίησης ή άλλες πληροφορίες που επιτρέπουν την ταυτοποίηση του προσώπου·
- iii) τη διεύθυνση·
- iv) τον τηλεφωνικό αριθμό επικοινωνίας·
- v) τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την οποία μπορεί να χρησιμοποιεί η αρμόδια αρχή για γραπτή επικοινωνία·

γ) όταν ο εκμισθωτής είναι νομικό πρόσωπο:

- i) την επωνυμία του·
- ii) τον εθνικό αριθμό μητρώου της επιχείρησης·
- iii) το ονοματεπώνυμο νόμιμου εκπροσώπου·
- iv) την καταχωρισμένη διεύθυνσή του·
- v) τον τηλεφωνικό αριθμό επικοινωνίας τουλάχιστον ενός εκπροσώπου του εν λόγω νομικού προσώπου·
- vi) τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου την οποία μπορεί να χρησιμοποιεί η αρμόδια αρχή για γραπτή επικοινωνία·

2. Τα κράτη μέλη μπορούν να απαιτούν οι πληροφορίες που υποβάλλονται σύμφωνα με την παράγραφο 1 να συνοδεύονται από τα κατάλληλα δικαιολογητικά έγγραφα. Όσον αφορά τις πληροφορίες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 στοιχείο α) σημείο v), όταν ο εκμισθωτής δηλώνει ότι η μονάδα υπόκειται σε αδειοδότηση, ή όταν οι άλλες πληροφορίες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 επιτρέπουν να διαπιστωθεί αυτομάτως ότι ισχύει απαίτηση άδειας, τα κράτη μέλη μπορούν να ζητήσουν αντίγραφο της άδειας ή σαφή αναφορά σε αυτήν.

3. Όταν ένα κράτος μέλος απαιτεί από τους εκμισθωτές να υποβάλουν περαιτέρω πληροφορίες και έγγραφα, μεταξύ άλλων όσον αφορά τη συμμόρφωση με τους κανόνες που αναφέρονται στο άρθρο 2 παράγραφος 2 στοιχείο α), η υποβολή των εν λόγω πληροφοριών και εγγράφων δεν θίγει την έκδοση του αριθμού καταχώρισης, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 3 στοιχείο β). Κατά περίπτωση, τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να επιτρέπουν στους εκμισθωτές να δηλώνουν πρόσθετες υπηρεσίες παρεπόμενες των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων.

4. Με την επιφύλαξη του άρθρου 6, σε περίπτωση ουσιώδους μεταβολής της κατάστασης που τεκμηριώνεται από τις πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2, οι εκμισθωτές επικαιροποιούν τις εν λόγω πληροφορίες και τα έγγραφα και τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η επικαιροποίηση αυτή πραγματοποιείται μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 3 στοιχείο ε).

5. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες ή τα έγγραφα που υποβάλλονται σύμφωνα με τη διαδικασία καταχώρισης που αναφέρεται στο άρθρο 4 διατηρούνται με ασφαλή τρόπο και μόνο για το χρονικό διάστημα που είναι αναγκαίο για την ταυτοποίηση της μονάδας και για μέγιστο διάστημα 18 μηνών αφότου ο εκμισθωτής έχει δηλώσει, μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 3 στοιχείο ζ), ότι η μονάδα θα πρέπει να αφαιρεθεί από το μητρώο. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι πληροφορίες και τα έγγραφα που παρέχει ο εκμισθωτής σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 υποβάλλονται σε επεξεργασία μόνο για τον σκοπό της έκδοσης του αριθμού καταχώρισης και της διασφάλισης της συμμόρφωσης με τους

ισχύοντες κανόνες του κράτους μέλους, οι οποίοι αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών.

6. Οι εκμισθωτές είναι υπεύθυνοι για την ακρίβεια των πληροφοριών που παρέχουν στις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με το παρόν άρθρο, καθώς και των πληροφοριών που παρέχουν στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 7 του παρόντος κανονισμού.

Άρθρο 6

Επαλήθευση από τις αρμόδιες αρχές

1. Οι αρμόδιες αρχές μπορούν, ανά πάσα στιγμή μετά την έκδοση αριθμού καταχώρισης, να επαληθεύουν τη δήλωση και κάθε δικαιολογητικό έγγραφο που υποβάλλει ο εκμισθωτής σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2.

2. Αν μια αρμόδια αρχή, αφού προβεί σε επαλήθευση σύμφωνα με την παράγραφο 1, διαπιστώσει ότι οι πληροφορίες ή τα έγγραφα που έχουν υποβληθεί σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2 είναι ελλιπή ή ανακριβή, η αρμόδια αρχή έχει την εξουσία να ζητήσει από τον εκμισθωτή να διορθώσει τις πληροφορίες και τα έγγραφα που έχει παράσχει μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 3 στοιχείο δ), εντός εύλογης προθεσμίας που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή.

3. Αν ο εκμισθωτής δεν διορθώσει τις ζητούμενες πληροφορίες ή έγγραφα σύμφωνα με την παράγραφο 2, η αρμόδια αρχή έχει την εξουσία να αναστείλει την ισχύ του ή των επηρεαζόμενων αριθμών καταχώρισης και να εκδώσει εντολή με την οποία να ζητεί από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, κάθε καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή μονάδες ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σε αυτήν.

4. Αν μια αρμόδια αρχή, αφού προβεί σε επαλήθευση σύμφωνα με την παράγραφο 1, διαπιστώσει ότι υπάρχουν πρόδηλες και σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη γνησιότητα και την εγκυρότητα των πληροφοριών ή των εγγράφων που έχουν υποβληθεί σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφοι 1 και 2, η αρμόδια αρχή έχει την εξουσία να αναστείλει την ισχύ του ή των επηρεαζόμενων αριθμών καταχώρισης και να εκδώσει εντολή με την οποία να ζητεί από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να παράσχουν περαιτέρω πληροφορίες που θα επιτρέψουν στις αρμόδιες αρχές να επαληθεύσουν τη γνησιότητα και την εγκυρότητα του ή των επηρεαζόμενων αριθμών καταχώρισης ή να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, κάθε καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή μονάδες ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σε αυτήν.

5. Αν μια αρμόδια αρχή προτίθεται να αναστείλει την ισχύ αριθμού ή αριθμών καταχώρισης σύμφωνα με τις παραγράφους 3 ή 4 ή να ανακαλέσει τον αριθμό ή τους αριθμούς σύμφωνα με την παράγραφο 6, ενημερώνει σχετικά τον εκμισθωτή γραπτώς, αναφέροντας τους λόγους για τους οποίους προτίθεται να προβεί στην εν λόγω ενέργεια. Παρέχεται στον εκμισθωτή η δυνατότητα ακρόασης και, κατά περίπτωση, διόρθωσης των εν λόγω πληροφοριών ή εγγράφων εντός εύλογης προθεσμίας που καθορίζεται από την αρμόδια αρχή. Αν η αρμόδια αρχή, κατόπιν ακρόασης του εκμισθωτή, επιβεβαιώσει την πρόθεσή της να αναστείλει, ή να ανακαλέσει, την ισχύ αριθμού ή αριθμών καταχώρισης, ενημερώνει γραπτώς τον εκμισθωτή σχετικά με την απόφαση να αναστείλει την ισχύ αριθμού ή αριθμών καταχώρισης, η οποία συνοδεύεται από αντίγραφο της εντολής που αναφέρεται στις παραγράφους 3 ή 4, ή την απόφαση να ανακαλέσει τον αριθμό ή αριθμούς καταχώρισης συνοδευόμενη από αντίγραφο της εντολής σύμφωνα με την παράγραφο 6..

6. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 5, όταν ο εκμισθωτής, ενεργώντας με δόλο ή βαριά αμέλεια, έχει παραλείψει να διορθώσει τις ζητούμενες πληροφορίες σύμφωνα με την παράγραφο 3 ή έχει παράσχει μη γνήσιες ή μη έγκυρες πληροφορίες σύμφωνα με την παράγραφο 4, οι αρμόδιες αρχές έχουν την εξουσία να ανακαλέσουν τον αριθμό ή αριθμούς καταχώρισης και να εκδώσουν εντολή με την οποία να ζητούν από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης να αφαιρέσουν, χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση, κάθε καταχώριση που αφορά την εν λόγω μονάδα ή μονάδες ή να απενεργοποιήσουν την πρόσβαση σε αυτήν.

7. Οι εντολές που εκδίδονται σύμφωνα με τις παραγράφους 3, 4, 6 και 11 περιέχουν τουλάχιστον τις ακόλουθες πληροφορίες:

α) το σκεπτικό·

β) σαφείς πληροφορίες που επιτρέπουν στον πάροχο της επιγραμμικής πλατφόρμας βραχυχρόνιας μίσθωσης να ταυτοποιήσει και να εντοπίσει τη σχετική καταχώριση ή καταχωρίσεις, όπως έναν ή περισσότερους ακριβείς URLs και την ταυτότητα της αρμόδιας αρχής·

γ) κατά περίπτωση, την ταυτότητα του εκμισθωτή και τον αριθμό καταχώρισης της μονάδας που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων ή, κατά περίπτωση, κάθε άλλη πληροφορία που μπορεί να βοηθήσει στην ταυτοποίηση του εκμισθωτή και της μονάδας.

8. Η ισχύς του αριθμού καταχώρισης παραμένει σε αναστολή έως ότου ο εκμισθωτής διορθώσει τις σχετικές πληροφορίες και έγγραφα με τις αρμόδιες αρχές. Οι αρμόδιες αρχές, αφού παραλάβουν, μέσω της λειτουργίας που αναφέρεται στο άρθρο 4 παράγραφος 3 στοιχείο ε), και επαληθεύσουν την ακρίβεια, την πληρότητα και την ορθότητα των πληροφοριών και των εγγράφων που έχει παράσχει ο εκμισθωτής, επαναφέρουν σε ισχύ τον αριθμό καταχώρισης.

9. Η αρμόδια αρχή ενημερώνει τους εκμισθωτές σχετικά με τους μηχανισμούς προσφυγής που είναι διαθέσιμοι σε σχέση με τα μέτρα που λαμβάνονται σύμφωνα με τις παραγράφους 2 έως 6 και την παράγραφο 8.

10. Όταν ένα κράτος μέλος απαιτεί από τους εκμισθωτές να υποβάλουν περαιτέρω πληροφορίες και έγγραφα, όπως αναφέρεται στο άρθρο 5 παράγραφος 3, και όταν η αρμόδια αρχή διαπιστώνει ότι υπάρχουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη συμμόρφωση με τους εθνικούς, περιφερειακούς ή τοπικούς κανόνες που αναφέρονται στο άρθρο 2 παράγραφος 2 στοιχείο α), μπορεί να εφαρμόζει τις διατάξεις του παρόντος άρθρου στις εν λόγω πληροφορίες ή έγγραφα, υπό την προϋπόθεση ότι η εν λόγω απαίτηση δεν εισάγει διακρίσεις και είναι αναλογική, και συνάδει με το ενωσιακό δίκαιο.

11. Όταν εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι το εθνικό δίκαιο επιτρέπει στις αρμόδιες αρχές να διατάσσουν τους παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να παρέχουν τις ζητούμενες πληροφορίες και να αφαιρούν τις καταχωρίσεις οι οποίες σχετίζονται με μονάδες που προσφέρονται χωρίς αριθμό καταχώρισης ή προσφέρονται με μη έγκυρο αριθμό καταχώρισης, ή σε περιπτώσεις εσφαλμένης χρήσης αριθμού καταχώρισης.

Άρθρο 7

Συμμόρφωση εκ σχεδιασμού

1. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης:

α) σχεδιάζουν και οργανώνουν την επιγραμμική διεπαφή τους κατά τρόπο ώστε να απαιτείται από τους εκμισθωτές να δηλώνουν οι ίδιοι αν η μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων βρίσκεται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί ή εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης·

β) σχεδιάζουν και οργανώνουν την επιγραμμική διεπαφή τους κατά τρόπο ώστε, όταν οι εκμισθωτές δηλώνουν ότι μία μονάδα που προσφέρεται για υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων βρίσκεται σε περιοχή στην οποία έχει θεσπιστεί ή εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης, να δίνεται η δυνατότητα στους χρήστες να ταυτοποιούν τη μονάδα μέσω αριθμού καταχώρισης· και διασφαλίζουν ότι οι εκμισθωτές έχουν παράσχει αριθμό καταχώρισης προτού επιτραπεί η προσφορά των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων σε σχέση με την εν λόγω μονάδα και ότι οι εκμισθωτές προβάλλουν τον εν λόγω αριθμό καταχώρισης εμφανώς ως μέρος της καταχώρισης τους·

γ) καταβάλλουν εύλογες προσπάθειες για δειγματοληπτικό έλεγχο, σε τακτική βάση, των δηλώσεων των εκμισθωτών σχετικά με την ύπαρξη ή μη διαδικασίας καταχώρισης, λαμβάνοντας υπόψη τον κατάλογο που καθίσταται διαθέσιμος σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 1 στοιχείο α), και, όταν υπάρχει τέτοια διαδικασία, την εγκυρότητα του αριθμού καταχώρισης που παρέχει ο εκμισθωτής, μέσω της χρήσης των λειτουργιών που προσφέρονται από τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου που αναφέρονται στο άρθρο 10 παράγραφος 2 στοιχείο β), αφού επιτρέψουν την προσφορά των υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων από τον εκμισθωτή.

2. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ενημερώνουν χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση τις αρμόδιες αρχές και τους εκμισθωτές σχετικά με τα αποτελέσματα των δειγματοληπτικών ελέγχων που αναφέρονται στην παράγραφο 1 στοιχείο γ) όσον αφορά ανακριβείς δηλώσεις εκμισθωτών, εσφαλμένη χρήση αριθμού καταχώρισης ή μη έγκυρους αριθμούς καταχώρισης.

3. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης ενημερώνουν επαρκώς τους εκμισθωτές σχετικά με την εφαρμοσιμότητα, σε δεδομένη περιοχή, των διαδικασιών καταχώρισης, λαμβάνοντας υπόψη τους παρεχόμενους καταλόγους που αναφέρονται στο άρθρο 13 και τις πληροφορίες που αναφέρονται στη δεύτερη στήλη, στη σειρά «ΙΔ. Υπηρεσίες», στο σημείο 4 του παραρτήματος I του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724, που πρέπει να καθιστούν διαθέσιμες τα κράτη μέλη.

Άρθρο 8

Λοιπές υποχρεώσεις των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης

Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, μόλις λάβουν τις πληροφορίες που αναφέρονται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 στοιχείο α) και προτού επιτρέψουν στον ενδιαφερόμενο εκμισθωτή να χρησιμοποιήσει τις υπηρεσίες τους, καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια, χρησιμοποιώντας τους καταλόγους που καθίστανται διαθέσιμοι σύμφωνα με το άρθρο 13 παράγραφος 1 στοιχείο α), για να αξιολογήσουν κατά πόσον είναι πλήρης η υπεύθυνη δήλωση που αναφέρεται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 στοιχείο α), για την ακρίβεια της οποίας αποκλειστικά υπεύθυνοι είναι οι εκμισθωτές για τους σκοπούς του παρόντος κανονισμού, με την προϋπόθεση ότι η αξιολόγηση μπορεί να διενεργηθεί με αναλογικό τρόπο από αυτοματοποιημένα εργαλεία, όπως προβλέπεται στο άρθρο 10. Η εφαρμογή του παρόντος άρθρου δεν οδηγεί σε γενική υποχρέωση παρακολούθησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ III

ΥΠΟΒΟΛΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Άρθρο 9

Υποχρέωση των επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης να διαβιβάζουν δεδομένα δραστηριότητας και αριθμούς καταχώρισης

1. Όταν μια καταχώριση αφορά μονάδα η οποία βρίσκεται σε περιοχή που περιλαμβάνεται στον κατάλογο που αναφέρεται στο άρθρο 13 παράγραφος 1 στοιχείο β), οι πάροχοι επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης συλλέγουν και διαβιβάζουν, σε μηνιαία βάση, στο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου του κράτους μέλους στο οποίο βρίσκεται η μονάδα, δεδομένα

δραστηριότητας ανά μονάδα, μαζί με τον αντίστοιχο αριθμό καταχώρισης, όπως παρέχεται από τον εκμισθωτή, τη συγκεκριμένη διεύθυνση της μονάδας και τον URL της καταχώρισης. Η εν λόγω διαβίβαση πραγματοποιείται με μέσα επικοινωνίας μηχανής προς μηχανή.

2. Κατά παρέκκλιση από την παράγραφο 1, οι μικρές ή πολύ μικρές επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης των οποίων ο αριθμός καταχωρίσεων δεν έφθασε, κατά το προηγούμενο τρίμηνο, μηνιαίο μέσο όρο ίσο ή μεγαλύτερο από 4 250 διαβιβάζουν τα δεδομένα δραστηριότητας ανά μονάδα, μαζί με τον αντίστοιχο αριθμό καταχώρισης, τη συγκεκριμένη διεύθυνση της μονάδας και τον URL της καταχώρισης, στο τέλος του τριμήνου, με μέσα επικοινωνίας μηχανής προς μηχανή ή διά χειρός, σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο, στο ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου του κράτους μέλους στο οποίο βρίσκεται η μονάδα.

3. Οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης διασφαλίζουν ότι, βάσει των πληροφοριών που παρέχουν οι εκμισθωτές, τα σύνολα δεδομένων που διαβιβάζουν στις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με το παρόν άρθρο είναι πλήρη και ακριβή.

Άρθρο 10

Δημιουργία και λειτουργίες των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου

1. Όταν ένα κράτος μέλος έχει θεσπίσει μία ή περισσότερες διαδικασίες καταχώρισης σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 1, το εν λόγω κράτος μέλος δημιουργεί ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου για την παραλαβή και τη διαβίβαση των δεδομένων δραστηριότητας, του σχετικού αριθμού καταχώρισης, της συγκεκριμένης διεύθυνσης της μονάδας και των URL των καταχωρίσεων που παρέχουν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 9. Το εν λόγω κράτος μέλος καθορίζει την αρχή που θα είναι υπεύθυνη για τη λειτουργία του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου.

2. Το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που αναφέρεται στην παράγραφο 1:

α) παρέχει τεχνική διεπαφή για τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, η οποία καθιστά δυνατή τη διαβίβαση, από μηχανή προς μηχανή και διά χειρός, των δεδομένων δραστηριότητας, του σχετικού αριθμού καταχώρισης και των URL των καταχωρίσεων, και η οποία, για να εξασφαλιστεί η διαλειτουργικότητα, υλοποιείται με τη χρήση διεπαφής προγραμματισμού εφαρμογών με βάση τεχνικές απαιτήσεις οι οποίες καθορίζονται από την Επιτροπή·

β) διευκολύνει τους δειγματοληπτικούς ελέγχους από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 1 στοιχείο γ)·

γ) παρέχει τεχνική διεπαφή ώστε οι αρμόδιες αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 12 να λαμβάνουν τα δεδομένα δραστηριότητας, τον σχετικό αριθμό καταχώρισης, τη συγκεκριμένη διεύθυνση της μονάδας και τους URL των καταχωρίσεων που διαβιβάζουν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης μόνο για τους σκοπούς που απαριθμούνται στο άρθρο 12 παράγραφος 2 για τις μονάδες που βρίσκονται στο έδαφός τους·

δ) διευκολύνει την κοινοχρησία των πληροφοριών που αναφέρονται στο άρθρο 13.

3. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που αναφέρεται στην παράγραφο 1 προβλέπει:

α) διαλειτουργικότητα με τα μητρώα που αναφέρονται στο άρθρο 4 παράγραφος 5·

β) ελεύθερα προσβάσιμη και μηχαναγνώσιμη επιγραμμική βάση δεδομένων ή επιγραμμική διεπαφή για τους ελέγχους που αναφέρονται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 στοιχείο γ) και για την αξιολόγηση που αναφέρεται στο άρθρο 8·

γ) δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης των πληροφοριών ή των εγγράφων που πρέπει να παρέχουν οι εκμισθωτές σύμφωνα με το άρθρο 5, εάν οι ίδιες πληροφορίες ή τα ίδια έγγραφα ζητούνται από πολλαπλά μητρώα που αναφέρονται στο άρθρο 4 παράγραφος 5 εντός του ίδιου κράτους μέλους·

δ) εμπιστευτικότητα, ακεραιότητα και ασφάλεια της επεξεργασίας των δεδομένων δραστηριότητας, των αριθμών καταχώρισης, των συγκεκριμένων διευθύνσεων των μονάδων και των URL των καταχωρίσεων που διαβιβάζουν οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το άρθρο 9.

4. Το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου που αναφέρεται στην παράγραφο 1 διασφαλίζει την αυτόματη, ενδιάμεση και μεταβατική επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που είναι απολύτως αναγκαία για τον σκοπό της παροχής πρόσβασης στις αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 12 σε δεδομένα δραστηριότητας, αριθμούς καταχώρισης, συγκεκριμένες διευθύνσεις των μονάδων και των URL των καταχωρίσεων που παρέχουν επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης.

5. Η Επιτροπή μπορεί να εκδίδει εκτελεστικές πράξεις για τον καθορισμό κοινών τεχνικών προδιαγραφών και διαδικασιών προκειμένου να διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα των λύσεων για τη λειτουργία των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου και την απρόσκοπτη ανταλλαγή δεδομένων, συμπεριλαμβανομένων κοινών προδιαγραφών για την καθιέρωση τυποποιημένης δομής των αριθμών καταχώρισης. Οι εν λόγω εκτελεστικές πράξεις εκδίδονται σύμφωνα με τη διαδικασία εξέτασης στην οποία παραπέμπει το άρθρο 16 παράγραφος 2.

Άρθρο 11

Συντονισμός των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου

1. Κάθε κράτος μέλος διορίζει εθνικό συντονιστή. Οι εν λόγω εθνικοί συντονιστές ενεργούν ως σημεία επαφής για τις αντίστοιχες διοικήσεις τους για όλα τα θέματα που αφορούν το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου.

Ο εθνικός συντονιστής κάθε κράτους μέλους είναι υπεύθυνος για τις επαφές με την Επιτροπή σε σχέση με όλα τα θέματα που αφορούν το ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου. Κάθε κράτος μέλος ενημερώνει τα άλλα κράτη μέλη και την Επιτροπή σχετικά με το όνομα και τα στοιχεία επικοινωνίας του εθνικού συντονιστή του. Η Επιτροπή τηρεί και διατηρεί κατάλογο των εθνικών συντονιστών και των στοιχείων επικοινωνίας τους.

2. Θεσπίζεται συντονιστική ομάδα για τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου («συντονιστική ομάδα»). Η συντονιστική ομάδα αποτελείται από τους εθνικούς συντονιστές των κρατών μελών και προεδρεύεται από την Επιτροπή. Η συντονιστική ομάδα καταρτίζει τον εσωτερικό κανονισμό της. Η Επιτροπή υποστηρίζει τη λειτουργία της συντονιστικής ομάδας. Η συντονιστική ομάδα μπορεί, κατά περίπτωση, να διαβουλευτεί με τα σχετικά ενδιαφερόμενα μέρη όσον αφορά συγκεκριμένα σημεία, συμπεριλαμβανομένου του εναρμονισμένου μορφότυπου της κοινοχρησίας δεδομένων.

3. Η συντονιστική ομάδα υποστηρίζει την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κανονισμού που αφορούν τα ενιαία ψηφιακά σημεία εισόδου. Ειδικότερα, η συντονιστική ομάδα εκτελεί τα εξής καθήκοντα:

- α) διευκολύνει την ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών για θέματα που σχετίζονται με τον συντονισμό της υλοποίησης σε εθνικό επίπεδο, ιδίως όσον αφορά τις διατάξεις που ορίζονται στο άρθρο 10·
- β) επικουρεί την Επιτροπή όσον αφορά την προώθηση της χρήσης λύσεων διαλειτουργικότητας για τη λειτουργία των ενιαίων ψηφιακών σημείων εισόδου την ανταλλαγή δεδομένων καθώς και αυτοματοποιημένων ελέγχων, συμπεριλαμβανομένων των ελέγχων όλων των καταχωρίσεων και των αριθμών καταχώρισης·
- γ) επικουρεί την Επιτροπή όσον αφορά την ανάπτυξη κοινής προσέγγισης ως προς τον μορφότυπο μηνύματος για τη διαβίβαση δεδομένων δραστηριότητας και αριθμών καταχώρισης, καθώς και, εφόσον ενδείκνυται, κοινής δομής των αριθμών καταχώρισης.

Άρθρο 12

Πρόσβαση στα δεδομένα

1. Τα κράτη μέλη καταρτίζουν κατάλογο των αρμόδιων αρχών που είναι υπεύθυνες για τις περιοχές στις οποίες εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης σύμφωνα με το άρθρο 4.

2. Πρόσβαση στις πληροφορίες που διαβιβάζονται σύμφωνα με το άρθρο 9 παρέχεται στην αρμόδια αρχή μόνον όταν ο επιδιωκόμενος σκοπός της επεξεργασίας είναι ένας από τους ακόλουθους:

- α) παρακολούθηση της συμμόρφωσης με τις διαδικασίες καταχώρισης που αναφέρονται στο άρθρο 4·
 - β) εφαρμογή των κανόνων που διέπουν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή αυτών των υπηρεσιών και διασφάλιση της συμμόρφωσης με τους εν λόγω κανόνες, σύμφωνα με το ενωσιακό δίκαιο.
3. Οι αρμόδιες αρχές που περιλαμβάνονται στον κατάλογο σύμφωνα με την παράγραφο 1 διατηρούν τα δεδομένα δραστηριότητας με ασφαλή τρόπο για όσο διάστημα είναι αναγκαίο για τους σκοπούς που αναφέρονται στην παράγραφο 2 και όχι περισσότερο από 18 μήνες μετά την παραλαβή τους. Οι εν λόγω αρμόδιες αρχές μπορούν να ανταλλάσσουν, σύμφωνα με τη νομοθεσία του οικείου κράτους μέλους, δεδομένα δραστηριότητας, χωρίς να ανταλλάσσουν δεδομένα που καθιστούν δυνατή την ταυτοποίηση μεμονωμένων μονάδων ή εκμισθωτών, συμπεριλαμβανομένων των αριθμών καταχώρισης και των URL των καταχωρίσεων και των σχετικών πληροφοριών που διαβιβάζονται σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 1 στοιχείο α) σημεία i) έως iv), ιδίως με τους εξής φορείς:
- α) τις αρχές που είναι επιφορτισμένες με την ανάπτυξη νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων σχετικά με την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών·
 - β) τις οντότητες ή τα πρόσωπα που διεξάγουν επιστημονική έρευνα και δραστηριότητες ανάλυσης ή αναπτύσσουν νέα επιχειρηματικά μοντέλα, όταν αυτό είναι αναγκαίο για τους σκοπούς των εν λόγω δραστηριοτήτων.

Παρ' όλα αυτά, οι εν λόγω αρμόδιες αρχές μπορούν να ανταλλάσσουν με τις αρχές που αναφέρονται στο στοιχείο α) τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο άρθρο 5 παράγραφος 1 στοιχείο α) σημεία i) έως iv), σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους μέλους και με την επιφύλαξη κατάλληλων εγγυήσεων για την προστασία των δεδομένων, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση, του άρθρου 6 παράγραφος 4 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/679.

4. Τα κράτη μέλη ορίζουν την εθνική οντότητα που είναι υπεύθυνη για τη διαβίβαση, για κάθε μονάδα, των δεδομένων δραστηριότητας και των αριθμών καταχώρισης που λαμβάνονται σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 9, του ονόματος του δήμου στον οποίο βρίσκεται η μονάδα και του μέγιστου αριθμού διαθέσιμων κλινών που φιλοξενεί η μονάδα, σε μηνιαία βάση, στις εθνικές και, κατά περίπτωση, περιφερειακές στατιστικές υπηρεσίες, καθώς και για τη διάθεση των εν λόγω πληροφοριών αυτών στη Eurostat για τους σκοπούς της κατάρτισης στατιστικών, σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 223/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου⁽²³⁾. Η πρόσβαση των εθνικών ή περιφερειακών στατιστικών υπηρεσιών στα εν λόγω δεδομένα υπόκειται σε κατάλληλες εγγυήσεις για την προστασία των δεδομένων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

ΠΑΡΟΧΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ, ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΒΟΛΗ

Άρθρο 13

Υποχρεώσεις πληροφόρησης

1. Τα κράτη μέλη καταρτίζουν και καθιστούν διαθέσιμους μέσω του ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου τους ακόλουθους καταλόγους, τους οποίους επικαιροποιούν σε τακτική βάση:
 - α) κατάλογο των περιοχών στις οποίες εφαρμόζεται διαδικασία καταχώρισης στο έδαφός τους, για τους σκοπούς του άρθρου 7 παράγραφος 1 στοιχείο γ) και του άρθρου 8·
 - β) κατάλογο των περιοχών για τις οποίες οι αρμόδιες αρχές έχουν ζητήσει δεδομένα από παρόχους επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης, για τους σκοπούς του άρθρου 9 παράγραφος 1.
2. Οι αρμόδιες αρχές προωθούν την ενημέρωση σχετικά με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον παρόντα κανονισμό στα αντίστοιχα έδαφη τους.
3. Τα κράτη μέλη δημοσιοποιούν δωρεάν τους καταλόγους που αναφέρονται στην παράγραφο 1.

Άρθρο 14

Παρακολούθηση

Κάθε κράτος μέλος ορίζει μια αρχή, η οποία είναι υπεύθυνη για να παρακολουθεί την εφαρμογή των υποχρεώσεων που ορίζονται στον παρόντα κανονισμό στο έδαφός του. Η εν λόγω αρχή υποβάλλει στην Επιτροπή έκθεση σχετικά με την εφαρμογή των εν λόγω υποχρεώσεων ανά διετία.

Άρθρο 15

Επιβολή

1. Για τους σκοπούς της επιβολής του άρθρου 7 παράγραφος 1 και του άρθρου 8 του παρόντος κανονισμού, εφαρμόζεται το κεφάλαιο IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065, και κάθε αναφορά που περιέχεται σε αυτό στη συμμόρφωση με τις σχετικές διατάξεις του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065 θεωρείται ότι περιλαμβάνει το άρθρο 7 παράγραφος 1 και το άρθρο 8 του παρόντος κανονισμού. Στον βαθμό που ανατίθενται στην Επιτροπή εξουσίες βάσει του κεφαλαίου IV του κανονισμού (ΕΕ) 2022/2065, οι εν λόγω εξουσίες καλύπτουν επίσης την εφαρμογή του άρθρου 7 παράγραφος 1 και του άρθρου 8 του παρόντος κανονισμού.
2. Οι αρχές που ορίζονται από το κράτος μέλος του σχετικού ενιαίου ψηφιακού σημείου εισόδου είναι αρμόδιες για την επιβολή του άρθρου 6, του άρθρου 7 παράγραφοι 2 και 3 και του άρθρου 9 του παρόντος κανονισμού.
3. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν κανόνες σχετικά με τις κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης του άρθρου 6, του άρθρου 7 παράγραφοι 2 και 3 και του άρθρου 9 από τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και, κατά περίπτωση, από τους εκμισθωτές. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι οι εν λόγω κυρώσεις είναι αποτελεσματικές, αναλογικές και αποτρεπτικές.
4. Τα κράτη μέλη θεσπίζουν και δημοσιεύουν, έως τις 20 Μαΐου 2026, τις νομοθετικές, κανονιστικές και διοικητικές διατάξεις που είναι αναγκαίες για τη συμμόρφωσή τους με την παράγραφο 3 και ενημερώνουν σχετικά την Επιτροπή χωρίς καθυστέρηση.

⁽²³⁾ Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 223/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαρτίου 2009, σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ, Ευρατόμ) αριθ. 1101/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τη διαβίβαση στη Στατιστική Υπηρεσία των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων πληροφοριών που καλύπτονται από το στατιστικό απόρρητο, του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 322/97 του Συμβουλίου σχετικά με τις κοινοτικές στατιστικές και της απόφασης 89/382/ΕΟΚ, Ευρατόμ του Συμβουλίου για τη σύσταση επιτροπής του στατιστικού προγράμματος των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ L 87 της 31.3.2009, σ. 164).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V
ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 16

Επιτροπή

1. Η Επιτροπή επικουρείται από επιτροπή. Η εν λόγω επιτροπή αποτελεί επιτροπή κατά την έννοια του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.
2. Όταν γίνεται μνεία στην παρούσα παράγραφο, εφαρμόζεται το άρθρο 5 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 182/2011.

Άρθρο 17

Τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724

Ο κανονισμός (ΕΕ) 2018/1724 τροποποιείται ως εξής:

- 1) Στο παράρτημα I, στη δεύτερη στήλη, στη σειρά «ΙΔ. Υπηρεσίες», προστίθεται το ακόλουθο σημείο:

«4. Πληροφορίες σχετικά με τους κανόνες που διέπουν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των καταλόγων που αναφέρονται στο άρθρο 13 του κανονισμού (ΕΕ) 2024/1028 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (*)»

(*) Κανονισμός (ΕΕ) 2024/1028 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Απριλίου 2024, για τη συλλογή και την κοινοχρησία δεδομένων που αφορούν υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2018/1724 (ΕΕ L, 2024/1028, 29.4.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj>).

- 2) Το παράρτημα II τροποποιείται ως εξής:

- α) στη δεύτερη στήλη, στη σειρά «Εναρξη, λειτουργία και παύση δραστηριότητας επιχείρησης», προστίθεται το ακόλουθο κείμενο ως νέα σειρά:

«Δηλώσεις εκμισθωτών για διαδικασίες καταχώρισης σε σχέση με υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων»

- β) στην τρίτη στήλη, στη σειρά «Εναρξη, λειτουργία και παύση δραστηριότητας επιχείρησης», προστίθεται το ακόλουθο κείμενο ως νέα σειρά:

«Έκδοση αριθμού καταχώρισης».

Άρθρο 18

Αξιολόγηση και επανεξέταση

1. Το αργότερο έως τις 20 Μαΐου 2031, η Επιτροπή αξιολογεί τον παρόντα κανονισμό και υποβάλλει έκθεση με τα κύρια πορίσματα της στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, στο Συμβούλιο, στην Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και στην Επιτροπή των Περιφερειών. Η έκθεση αυτή βασίζεται στην έκθεση που υποβάλλουν τα κράτη μέλη σύμφωνα με το άρθρο 14 και, κατά περίπτωση, στα δεδομένα που διαβιβάζονται στη Eurostat σύμφωνα με το άρθρο 12 παράγραφος 4.

2. Η αξιολόγηση που διενεργείται σύμφωνα με την παράγραφο 1 αφορά ειδικότερα τα εξής:

- α) τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στις υποχρεώσεις που επιβάλλονται στις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης·
- β) τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στη διαθεσιμότητα δεδομένων που αφορούν την παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων στην Ένωση από εκμισθωτές μέσω επιγραμμικών πλατφορμών βραχυχρόνιας μίσθωσης·
- γ) τον βαθμό στον οποίο οι επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης συμμορφώνονται με τις υποχρεώσεις που ορίζονται στον παρόντα κανονισμό, λαμβάνοντας υπόψη τις εκθέσεις των αρμόδιων αρχών·
- δ) στο μέτρο του δυνατού, τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στο περιεχόμενο, την επιβολή και την αναλογικότητα των εθνικών νομοθετικών, κανονιστικών ή διοικητικών διατάξεων που αφορούν την πρόσβαση σε υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων και την παροχή των υπηρεσιών αυτών·

- ε) στο μέτρο του δυνατού, τον αντίκτυπο του παρόντος κανονισμού στην αποτελεσματικότητα της επιβολής και της συνεργασίας μεταξύ των αρμόδιων αρχών σε διασυνοριακό επίπεδο όταν παρέχονται διασυνοριακές υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων· και
- στ) την ανάγκη να δημιουργηθεί κεντρικό ενιαίο ψηφιακό σημείο εισόδου σε επίπεδο Ένωσης, προκειμένου να δημιουργηθεί μοναδική διεπαφή για τις επιγραμμικές πλατφόρμες βραχυχρόνιας μίσθωσης και να διευκολυνθεί η ανταλλαγή δεδομένων δραστηριότητας.

Άρθρο 19

Έναρξη ισχύος και εφαρμογή

Ο παρών κανονισμός αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή του στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Εφαρμόζεται από τις 20 Μαΐου 2026.

Ο παρών κανονισμός είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα σε κάθε κράτος μέλος.

Βρυξέλλες, 11 Απριλίου 2024.

Για το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο

Η Πρόεδρος

R. METSOLA

Για το Συμβούλιο

Η Πρόεδρος

V. DE BUE