

**Streszczenie opinii Europejskiego Inspektora Ochrony Danych na temat wniosku dotyczącego rozporządzenia w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniające rozporządzenie (UE) 2018/1724**

(2023/C 60/11)

*(Pełny tekst niniejszej opinii jest dostępny w wersji angielskiej, francuskiej i niemieckiej na stronie internetowej EIOD <https://edps.europa.eu>)*

W dniu 7 listopada 2022 r. Komisja Europejska przedstawiła wniosek dotyczący rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie gromadzenia i udostępniania danych w odniesieniu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724 <sup>(1)</sup>.

Wniosek ma na celu zharmonizowanie systemów rejestracji i innych wymogów dotyczących przejrzystości usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych (STR), jak również umożliwienie, poprzez przetwarzanie danych dotyczących STR, określenia odpowiednich reakcji politycznych dotyczących takich kwestii, jak przystępne cenowo mieszkania lub ochrona środowiska miejskiego. EIOD przypomina w tym kontekście – w zakresie, w jakim przetwarzanie dotyczy danych osobowych – o potrzebie przestrzegania zasad konieczności i proporcjonalności.

We wniosku ustanowiono zasady rejestracji dostawców usług STR („wynajmujących”); wymienia się informacje, które muszą dostarczyć wynajmujący, aby otrzymać numer identyfikacyjny; określa obowiązek właściwych organów w zakresie weryfikacji informacji przedłożonych przez wynajmujących, żądania dodatkowych informacji i zawieszenia ważności numeru identyfikacyjnego. Zawarto w nim również przepisy dotyczące obowiązku zapewnienia przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym ważności rejestracji dokonywanych przez wynajmujących.

Ponadto we wniosku określono warunek, zgodnie z którym właściwe organy będą otrzymywać od platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym szczegółowe informacje na temat działalności wynajmujących poprzez pojedynczy cyfrowy punkt dostępu. We wniosku określono również, które organy mogą uzyskać dostęp do danych gromadzonych i udostępnianych przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym.

W przedmiotowej opinii EIOD zaleca zmianę art. 2, aby w części normatywnej wniosku wyraźnie zaznaczyć, że wyklucza on wykorzystywanie danych osobowych przetwarzanych na mocy tego wniosku do celów egzekwowania prawa lub do celów podatkowych i celnych.

Zgodnie z wnioskiem platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym nie powinny być zobowiązane do zgłaszania danych osobowych gości. W rzeczywistości „dane dotyczące działalności”, zdefiniowane w art. 3 pkt 11, które mają być przekazywane właściwym organom przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym, oznaczają jedynie liczbę dób, na które jednostka jest wynajmowana, oraz liczbę najemców, którzy przebywali w danej jednostce w ciągu jednej doby. EIOD uważa, że jest to kluczowy element wniosku, zważywszy na potrzebę zapewnienia, że przetwarzanie danych osobowych jest ograniczone do tego, co konieczne i proporcjonalne.

EIOD zaleca również określenie kategorii danych osobowych, które wynajmujący mają przedkładać właściwym organom państw członkowskich zgodnie z art. 5 ust. 3, oraz doprecyzowanie sformułowania dotyczącego maksymalnego okresu przechowywania danych osobowych.

Jeżeli chodzi o weryfikację przez właściwe organy i platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym informacji przedłożonych przez wynajmujących, EIOD z zadowoleniem przyjmuje przekazywanie wynajmującym informacji o wyniku tej weryfikacji, co pozwala wynajmującemu na zakwestionowanie lub skorygowanie takich informacji.

EIOD zaleca również określenie, czy pojedynczy cyfrowy punkt dostępu będzie przechowywał dane osobowe.

Ponadto EIOD zaleca określenie w art. 12 ust. 4, że przepisy te odnoszą się do agregacji danych nieosobowych.

<sup>(1)</sup> COM(2022) 571 final.

## 1. WPROWADZENIE

1. W dniu 7 listopada 2022 r. Komisja Europejska przedstawiła wniosek dotyczący rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie gromadzenia i udostępniania danych w odniesieniu do usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724 („wniosek”).
2. Jako cel wniosku przyjęto zharmonizowanie i usprawnienie ram gromadzenia i udostępniania danych związanych z krótkoterminowym najmem lokali mieszkalnych („STR”) w całej Unii Europejskiej oraz zwiększenie przejrzystości w sektorze STR <sup>(2)</sup>.
3. Mówiąc dokładniej, we wniosku zaproponowano:
  - (i) zharmonizowanie podejścia do systemów rejestracji wynajmujących, w tym wprowadzenie obowiązku utrzymania odpowiednio zaprojektowanych systemów rejestracji przez organy publiczne do celów uzyskania danych na potrzeby kształtowania polityki i egzekwowania przepisów <sup>(3)</sup>;
  - (ii) nałożenie na platformy internetowe obowiązku umożliwienia wynajmującym umieszczania numerów identyfikacyjnych (co zagwarantuje przestrzeganie wymogów rejestracyjnych przez wynajmujących) oraz udostępniania organom publicznym konkretnych danych dotyczących działalności wynajmujących i ich ofert;
  - (iii) konkretne narzędzia i procedury służące zapewnieniu, aby udostępnianie danych było bezpieczne, zgodne z ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych i opłacalne dla wszystkich zaangażowanych stron <sup>(4)</sup>.
4. Niniejszą opinię EIOD wydano w odpowiedzi na konsultacje przeprowadzone przez Komisję Europejską 7 listopada 2022 r., zgodnie z art. 42 ust. 1 EUDPR <sup>(5)</sup>. Europejski Inspektor Ochrony Danych z zadowoleniem przyjmuje odniesienie się do tych konsultacji w motywie 38 wniosku. W tym względzie EIOD z zadowoleniem zauważa również, że uprzednio przeprowadzono już z nim nieformalne konsultacje, zgodnie z motywem 60 EUDPR.

## 4. PODSUMOWANIE

23. W świetle powyższego EIOD wydaje następujące zalecenia:

- (1) należy zmienić art. 2, aby w części normatywnej wniosku wyraźnie zaznaczyć, że wyklucza on wykorzystywanie danych osobowych przetwarzanych zgodnie z wnioskiem do celów egzekwowania prawa lub do celów podatkowych i celnych;
- (2) należy skreślić ostatnie zdanie motywu 37;
- (3) należy określić kategorie danych osobowych, które mogą być dodatkowo wymagane przez właściwe organy państw członkowskich zgodnie z art. 5 ust. 3;
- (4) należy doprecyzować sformułowanie odnoszące się do okresu przedawnienia przechowywania zawarte w art. 5 ust. 5;
- (5) należy rozważyć ewentualną zmianę art. 10 ust. 4 zdanie pierwsze ze względu na fakt, że w istocie pojedynczy cyfrowy punkt dostępu może przechowywać dane osobowe;
- (6) należy określić w art. 12 ust. 4, że przepisy te odnoszą się do agregacji danych nieosobowych.

<sup>(2)</sup> Zob. sprawozdanie wyjaśniające, s. 1.

<sup>(3)</sup> Należy również zauważyć, że wniosek w art. 17 zmienia Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1724 z dnia 2 października 2018 r. w sprawie utworzenia jednolitego portalu cyfrowego w celu zapewnienia dostępu do informacji, procedur oraz usług wsparcia i rozwiązywania problemów, a także zmieniające rozporządzenie (UE) nr 1024/2012 (Dz.U. L 295 z 21.11.2018, s. 1.). Jak określono w motywie 32, we wniosku przewiduje się włączenie procedury dotyczącej rejestracji przez wynajmujących do załącznika II do rozporządzenia (UE) 2018/1724, w którym ustanowiono jednolity portal cyfrowy, przewidując ogólne zasady zapewniania internetowego dostępu do informacji, procedur i usług wsparcia mających znaczenie dla funkcjonowania rynku wewnętrznego.

<sup>(4)</sup> Zob. sprawozdanie wyjaśniające, s. 1.

<sup>(5)</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/1725 z dnia 23 października 2018 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych przez instytucje, organy i jednostki organizacyjne Unii i swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia rozporządzenia (WE) nr 45/2001 i decyzji nr 1247/2002/WE (Dz.U. L 295 z 21.11.2018, s. 39).

Bruksela, dnia 16 grudnia 2022 r.

Wojciech Rafał WIEWIÓROWSKI

---