

## A „LAKÁSHOTELEK” TERJEDÉSÉVEL KAPCSOLATOS HOTREC ÁLLÁSFOGLALÁS

A HOTREC – az Európai Szállodai és Vendéglátó Szövetségek ernyőszervezete – aggodalommal követi az un. „lakáshotelek” (lakások kereskedelmi szálláshelyként történő hasznosítása) gyors, kontroll nélküli terjedését. A turisták és egyéb utazók által bérbe vehető lakások már megjelentek a legjelentősebb szobafoglalási portálokon, azok száma több mint duplája az azokon foglalható különféle kereskedelmi szálláshelyeknek, beleértve a szállodákat. Mindez jogos aggodalomra ad okot a szállodák, panziók stb. üzemeltetői részére. Joggal merül fel részükről, hogy a lakások kereskedelmi célú hasznosításakor megvalósul-e a piaci szereplők közötti fair verseny, azonos követelményeknek, feltételeknek felelnek-e meg a különböző szereplők.

Mivel a magánlakások kereskedelmi hasznosítása számos esetben nincs szabályozva - a HOTREC álláspontja szerint - ez kockázatokat jelent a fogyasztók, a lakáskiadók és a különféle kereskedelmi szálláshelyeket üzemeltetők számára egyaránt.

A HOTREC véleménye szerint minden kereskedelmi szálláshellyel szemben – függetlenül azok típusától – azonos követelményeket kell támasztani szabályozási oldalról az azonos versenyfeltételek és a vendégek érdekében egész Európában.

Ezek a feltételek a következők:

### 1. Regisztráció

Minden turistáknak, egyéb utazóknak kínált szálláshelyet, azonos jogi követelmények szerint regisztrálni szükséges. Ez biztosítja, hogy minden kereskedelmi szálláshely hivatalosan nyilvántartásba kerül, s megjelenik a turisztikai statisztikákban.

### 2. Lakóhelyek kereskedelmi hasznosítása

Azonos feltételek és eljárás alapján kell megadni a különféle kereskedelmi szálláshelyeknek a működési engedélyt, beleértve a lakások bérbeadását is. A helyi közigazgatásnak eszerint kell eljárni. Ez azt is jelenti, hogy a bérbeadásra kerülő házban és annak környékén lakók jogait is garantálni kell. Ennek szerepelni kell a működési engedély megadását szabályozó jogi eljárásban.

### 3. Tisztaság, higiénia

A nemzeti, helyi előírások szerint elő kell írni a higiénia, tisztaságra vonatkozó minimum követelményeket. Ez a kereskedelmi szálláshelyeket igénybe vevő fogyasztók alapvető érdeke.

## 4. Egészség, biztonság

Tekintettel a vendégek egészségének, biztonságának védelme biztosítására, az adott épület adottságainak figyelembe vételével legalább minimum követelményeket kell meghatározni azokra vonatkozóan. Minden kereskedelmi szálláshelynek rendelkeznie kell tűzbiztonsági igazolással.

## 5. Ételek

Ha ételfelszolgálásra is sor kerül egy kereskedelmi szálláshelyen – lakásban – mindenütt azonos szabályokat, követelményeket kell alkalmazni élelmiszer higiéniai szempontból.

## 6. Internet portál felelőssége

Azokat a portálokat – melyeken magánlakások foglalhatók - azonos módon kell kezelni a különféle szobafoglalási portálokkal ( OTAs – On – line Travel Agents ). Erre vonatkozóan kellő jogi szabályozás van érvényben az EU – ban nemzeti és helyi szinten egyaránt. A szobafoglalási portálokon a kereslet és kínálat találkozik, ezeknek meghatározott jogi, adózási követelményeknek kell megfelelniük, beleértve az átláthatóságot, a felelősséget, a fogyasztók védelmét, amennyiben a vendégeknek panasza lenne.

## 7. Adózási követelmények

Biztosítani kell, hogy minden kereskedelmi szálláshely és szobafoglalási portál teljesítse az adózási előírásokat. Az átláthatóságnak alapkövetelmény kell, hogy legyen minden turisztikai szolgáltatóhoz hasonlóan. Minden kereskedelmi szállás típushoz hasonlóan, a lakások kiadásának is ÁFA kötelezettnek kell lennie, különben hatalmas aránytalanság alakul ki a szállásadás piacán a piaci verseny területén. Mindazoknak az adófajtáknak – idegenforgalmi adó, stb. – melyek a szállodákra vonatkoznak, érvényesnek kell lenniük más kereskedelmi szállások esetében is.

## 8. Tájékoztatási kötelezettség

Minden szálláshely típusra azonos tájékoztatási kötelezettséget kell előírni, ami magára a szálláshelyre, az általa nyújtott szolgáltatásokra vonatkozik. A szobafoglalási portálokon egyértelműen különbséget kell tenni a szállodák és a lakások között tárgyilagosan bemutatva a különbségeket, hogy a fogyasztók világosan megértsék felelősségüket a szobafoglalásnál.

## 9. Akadálymentesség

Amennyiben a hagyományos kereskedelmi szálláshelyekre vonatkozóan előírják az akadálymentességet, ugyanezen előírásoknak kell vonatkoznia minden egyéb kereskedelmi szálláshelyre is.

## 10. Fenntarthatóság

Amennyiben a hagyományos kereskedelmi szálláshelyek esetében környezetvédelmi előírásokat határoznak meg, ugyanezeknek kell vonatkoznia minden egyéb kereskedelmi szálláshelyre is.

## 11. Fogyasztóvédelem

Biztosítani kell, hogy a fogyasztóvédelmi követelményeket – a megfelelő EU direktívával összhangban – érvényesítik minden kereskedelmi szálláshelyre vonatkozó szerződés esetében. ( B to C, azaz a hagyományos kereskedelmi szálláshely és a fogyasztó, illetve a C to C, azaz a fogyasztó és a fogyasztó, tehát fogyasztó és lakáshotel közötti jogviszonyban egyaránt)

## 12. Hatósági ellenőrzés

Minden kereskedelmi szálláshely esetében azonos módon folyamatos ellenőrzésekkel kell biztosítani a követelmények, előírások betartását.

A HOTREC meggyőződése, hogy a szobafoglalási portáloknak kizárólag olyan kereskedelmi szálláshelyekkel – beleértve a lakáskiadást – lehet együttműködni, amelyek fenti követelményeknek megfelelnek, mert csak így biztosíthatók azonos feltételek a fair piaci verseny, a fogyasztók védelme érdekében.

A szállásadás szolgáltatás a turizmus – amely az EU harmadik legnagyobb gazdasági ágazata - meghatározó része. A turizmusnak jelentős hatása van az egész gazdaságra a turisták étel és italfogyasztása, a kereskedelmi szálláshelyek, a közlekedési eszközök igénybevétele, az utazás során történő szórakozás, kiskereskedelmi vásárlások stb. révén. Amennyiben a kereskedelmi szálláshelyek piaca nem kellőképpen szabályozott az csökkenti az ágazat munkahelyteremtő, gazdaságösztönző képességét egész Európában, s ezen túlmenően negatívan hat a fogyasztók általános utazási élményére, ami közvetlenül érinti a turizmus egyéb ágazatait is.