

Od danas nova pravila za Airbnb i Booking za najam i razmjenu podataka

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 20 Svibanj 2026 13:24

Objavljeno: Srijeda, 20 Svibanj 2026 13:24

#UVODI SE OBVEZA USPOSTAVE JEDINSTVENIH DIGITALNIH REGISTRACIJSKIH SUSTAVA ZA IZNAJMLJIVAČE I DOSTAVA PODATAKA#

Europska unija od srijede uvodi nova pravila za digitalne platforme za kratkoročni najam smještaja, u pokušaju da uvede više reda i transparentnosti u sektor koji je posljednjih godina snažno rastao, ali istodobno pojačao pritisak na stanovanje i lokalnu infrastrukturu u brojnim turističkim destinacijama.

Riječ je o Uredbi (EU) 2024/1028, koju su Europski parlament i Vijeće usvojili nakon višemjesečnih pregovora o pravilima za platforme poput Airbnb-a i Booking-a, a koja se primjenjuje od srijede, 20. svibnja u svim državama članicama. Regulativa uvodi obvezu uspostave jedinstvenih digitalnih registracijskih sustava za iznajmljivače te obvezu platformama da nadležnim tijelima redovito dostavljaju podatke o aktivnostima domaćina, uključujući broj noćenja, gostiju i registracijske brojeve smještajnih jedinica.

Europska komisija još je 2022. predložila regulativu u okviru strategije za mala i srednja poduzeća i digitalno tržište, u trenutku kada su brojne europske destinacije, osobito veliki gradovi poput Pariza i Barcelone, upozoravale na rastući pritisak kratkoročnog najma na dostupnost stanovanja i lokalne zajednice. U obrazloženju uredbe navodi se da je jedan od ključnih problema bio nedostatak pouzdanih i standardiziranih informacija o identitetu iznajmljivača, lokaciji smještaja i trajanju najma, što je otežavalo oblikovanje javnih politika i nadzor nad tržištem.

Prema pravilima koja se primjenjuju u cijeloj EU, države članice koje žele pristupati podacima platformi moraju uspostaviti jedinstvenu digitalnu pristupnu točku, dok će platforme morati provoditi provjere registracijskih brojeva i uklanjati oglase koji ne zadovoljavaju propisane uvjete. Podaci će se nadležnim tijelima dostavljati automatizirano, uglavnom na mjesečnoj razini.

Izjaviteljica Europskog parlamenta za prijedlog uredbe, nizozemska zastupnica Kim Van Sparrentak iz kluba Zelenih, tijekom pregovora zalagala se za strože ovlasti nacionalnih tijela u slučajevima netočnih ili sumnjivih podataka, uključujući mogućnost suspendiranja registracijskih brojeva, kao i za bržu primjenu uredbe od prvotno predloženog roka. Europski parlament konačni je tekst usvojio u veljači 2024. s 493 glasa za, 14 protiv i 33 suzdržana.

Glavina: Jasan okvir za suzbijanje neregistriranog kratkoročnog najma smještaja

Hrvatska provedbu uredbe povezuje s donošenjem novog Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, koji je Ministarstvo turizma i sporta predstavilo u travnju i koji je do 18. svibnja bio u javnom savjetovanju. Ministar turizma i sporta Tonči Glavina tada je poručio da se zakonom uvodi "jasan okvir za suzbijanje neregistriranog kratkoročnog najma smještaja" te da je riječ o najvećem iskoraku dosad u borbi protiv sive ekonomije u sektoru.

Prema prijedlogu zakona, Hrvatska bi uspostavila jedinstveni digitalni postupak registracije iznajmljivača i obvezni registracijski broj za svaku smještajnu jedinicu, čime bi se onemogućilo oglašavanje neregistriranih objekata na platformama. Ministarstvo navodi da bi platforme morale osigurati da oglasi bez važećeg registracijskog broja ne budu objavljeni, dok bi nadležna

Od danas nova pravila za Airbnb i Booking za najam i razmjenu podataka

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 20 Svibanj 2026 13:24

Objavljeno: Srijeda, 20 Svibanj 2026 13:24

tijela mogla suspendirati ili povući broj u slučaju netočnih podataka ili nezakonitog poslovanja.

Glavina je predstavio i širi paket mjera kojim se želi modernizirati sustav ugostiteljstva i turizma. Svi upravni postupci, od zahtjeva za kategorizaciju do izdavanja rješenja, trebali bi se voditi digitalno kroz središnji registar eTurizam, a nadzor nad neregistriranim iznajmljivanjem, uz Državni inspektorat, dobili bi i Carinska uprava te komunalni redari. Prijedlog uključuje i obveznu periodičnu rekategorizaciju smještaja, strože sankcije za nelegalno poslovanje te ukidanje mogućnosti izdavanja novih rješenja za apartmane i sobe u objektima stambene namjene. U obrazloženju zakona Ministarstvo navodi da je rast platformi za kratkoročni najam, uz nedostatak pouzdanih podataka o tržištu, pridonio pritisku na stambeni fond i rastu cijena nekretnina, osobito u turistički atraktivnim područjima. Uredba EU-a zato se u prijedlogu opisuje i kao "strateški odgovor na socioekonomske probleme povezane s ekonomijom platformi".

Hrvatska zastupnica u Europskom parlamentu i bivša ministrica turizma Nikolina Brnjac ocijenila je da će uredba povećati transparentnost sustava kratkoročnog iznajmljivanja i pomoći državama članicama u upravljanju turizmom i stanovanjem. "Provedbom Uredbe će se povećati transparentnost u sustavu kratkotrajnog iznajmljivanja jer će se svakoj jedinici za iznajmljivanje dodijeliti identifikacijski broj te omogućiti brisanje oglasa iznajmljivača koji ne posluju zakonito s digitalnih platformi, što je važan korak u suzbijanju sive ekonomije", rekla je Brnjac za Hinu.

Dodala je da je Hrvatska među prvim državama članicama koje su razvile digitalne alate za praćenje turističkih kapaciteta i prometa kroz sustav eVisitor, što je, prema njezinim riječima, stvorilo preduvjete za provedbu uredbe i upravljanje razvojem turizma na temelju podataka.

„Razvojem održivog turizma i destinacija, ne možemo upravljati bez podataka, a važan dio podataka postat će dostupan upravo kroz Uredbu o kratkoročnom najmu“, istaknula je Brnjac, upozorivši da se bez kvalitetnih informacija ne mogu planirati infrastrukturni i komunalni kapaciteti niti odgovoriti na pritiske koje turizam stvara na lokalne zajednice i tržište stanovanja.

Brnjac je navela i da se na razini EU-a već raspravlja o mogućim dodatnim zakonodavnim inicijativama koje bi državama članicama omogućile ciljane mjere u područjima pod velikim stambenim pritiskom, uključujući ograničenja broja noćenja, sustave odobravanja i zoniranja. Prema njezinim riječima, Europska komisija bi prijedlog u tom smjeru mogla predstaviti do kraja godine. (Hina)

Od danas nova pravila za Airbnb i Booking za najam i razmjenu podataka

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 20 Svibanj 2026 13:24

Objavljeno: Srijeda, 20 Svibanj 2026 13:24

