Наша Газета
nashagazeta.ch
Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

# Правительство собирается сделать арендную плату прозрачной | Le gouvernement envisage la transparence des loyers

Auteur: Татьяна Гирко, Берн , 20.01.2014.

Если хозяин повысит арендную ставку, ему придется это обосновать ©maisonsduleman.com

Новые арендаторы должны знать сумму, которую платили их предшественники. Это позволит улучшить ситуацию на рынке, не нанося вреда владельцам жилья, считает Федеральный совет.

|

Les nouveaux locataires d'un logement devraient connaître le loyer payé par leur prédécesseur. Cette mesure devrait améliorer la situation du marché du logement locatif sans nuire aux bailleurs, estime le Conseil fédéral.

Le gouvernement envisage la transparence des loyers

Снять недорогое жилье, особенно в крупных швейцарских городах, – задача, требующая настойчивости и в большой степени зависящая от удачи. Наши постоянные читатели, вероятно, помнят случай, когда в Женеве нашлись желающие снять 5-метровую каморку за 550 франков, и, надеемся, держат ухо востро с мошенниками, «сдающими» недорогие апартаменты. Те, кому посчастливилось много лет назад найти подходящую квартиру или дом, не станут разрывать контракт без веских на то оснований, справедливо опасаясь, что за такую же цену им сегодня трудно будет найти что-то получше. Со своей стороны, редкий хозяин не воспользуется случаем повысить арендную плату при смене квартиросъемщика.

Ситуация на рынке жилья напряженная – этот факт Федеральный совет констатировал еще в прошлом году, поставив задачу найти выход из сложившейся ситуации перед рабочей группой, состоящей из представителей кантональных и городских администраций и Конфедерации. При этом правительство ясно обозначило свою позицию, отказавшись от жесткого регулирования рынка и введения ограничений. Министр экономики Йоханн Шнайдер-Амман заявил тогда, что швейцарский жилищный сектор функционирует в соответствии с принципами свободного рынка. Предложение в первую очередь должно определяться спросом, однако некоторые меры все же следует принять, посчитало правительство.

На прошлой неделе, ознакомившись с результатами, представленными рабочей группой, Федеральный совет озвучил основные направления будущей политики в сфере аренды жилья. Так, одним из нововведений швейцарского законодательства должна стать обязанность владельца жилья указывать ранее действовавшую арендную ставку при заключении нового контракта, а в случае увеличения стоимости жилья – прилагать соответствующее обоснование. Другие меры, касающиеся вычета полученных на энергетическое усовершенствование субсидий при росте арендной платы и поощрения строительства доступного жилья, уже были внедрены в качестве поправок в соответствующие постановления, которые вступают в силу в этом году.

Руководитель отделения Ассоциации квартиросъемщиков ASLOCA в Романдской Швейцарии и представитель Социалистической партии Карло Соммаруга положительно оценил действия Федерального совета в интервью газете Le Matin. «Эта прозрачность – неоспоримое преимущество, которое позволит арендаторам лучше защищаться. Таким образом, чрезмерный рост платы за жилье может быть заблаговременно ограничен», – считает политик.

Следует отметить, что обязанность сообщать новым квартиросъемщикам размер ранее действовавшей арендной ставки уже лежит на владельцах жилья кантонов Во и Женева. По словам Карло Соммаруги, эта практика начинает приносить свои плоды – в этих регионах арендаторы чаще всего опротестовывают необоснованное увеличение расценок. Правда, решить вопрос с нехваткой жилья введение подобной меры не помогло.

Впрочем, Федеральный совет не отреагировал на требование ASLOCA разработать меры, направленные на защиту арендаторов-«старожилов» от разрыва контракта по инициативе владельцев жилья. Практически не имея возможности повысить арендную плату в течение срока действия договора, этим способом активно пользуются те, кто хочет сдать апартаменты подороже, воспользовавшись ростом спроса и, соответственно, цены на рынке жилья. Тем не менее, Карло Соммаруга заявил о готовности активно включиться в работу над проектом правительства,

который будет открыт для консультаций заинтересованными сторонами.

Меры, предложенные правительством, приветствуют также представители Партии зеленых, Либерально-радикальной партии (PLR) и Федерации недвижимости Романдской Швейцарии (FRI). Правда, PLR выступает против введения формуляра с указанием предыдущей арендной платы, назвав это «бессмысленной бюрократией». В глазах Народной партии Швейцарии (UDC) политика Федерального совета в очередной раз демонстрирует беспомощность правительства перед массовой миграцией, которая вышла из-под контроля.

правительство Швейцарии
Статьи по теме
Федеральный совет отказался регулировать рынок жилья
Какой доход приносит доходный дом?
Ставка по ипотечным кредитам ниже – арендная плата меньше
Швейцария – один из крупнейших ипотечных пузырей в мире

---

**Source URL:**
*https://nashagazeta.ch/news/politique/pravitelstvo-sobiraetsya-sdelat-arendnuyu-platu-prozrachnoy*