

Parlament holenderski przyjął ustawę o przystępnym czynszu

27 czerwca 2024

Ustawa o przystępnym czynszu została przegłosowana we wtorek, 25 czerwca 2024 roku, w Eerste Kamer, wyższej izbie holenderskiego senatu. Za jej sprawą obniżeniu ulegną czynsze między innymi w sektorze mieszkań socjalnych.

Zapisy obecne w ustawie zostaną wdrożona od poniedziałku, na dzień przed tym, jak władze w kraju obejmie prawicowa koalicja. Zgodnie z oczekiwaniami, PVV poparła tę inicjatywę, ale posłowie VVD i BBB, którzy będą tworzyć nowy gabinet polityczny, głosowali przeciw.

Największe dyskusje w parlamencie wzbudzała nowa legislacja dotycząca rozszerzenia zakresu obowiązywania systemu punktowego, metody oceny mieszkania i określania maksymalnego czynszu, jaki może pobierać wynajmujący. Jak czytamy na łamach serwisu informacyjnego "NL Times" w myśli nowych zapisów będzie on również stosowany w przypadku domów o wartości do 186 punktów, co według najnowszych obliczeń z początku czerwca odpowiadało miesięcznemu czynszowi wynoszącemu ponad 1100 euro. System punktów dla segmentu rynku średniej klasy będzie miał zastosowanie wyłącznie do nowych umów. Minie trochę czasu, zanim wszystkie czynsze w tym sektorze zostaną w ten sposób ograniczone.

Ponadto lokalne władze będą mogły podejmować działania przeciwko zawyżonym cenom nieruchomości, w przeciwieństwie do obecnej sytuacji. Teraz najemcy muszą kontaktować się ze swoim wynajmującym w celu zawarcia umowy lub z Trybunałem ds. Czynszu, jeśli mają jakiegolwiek skargi. Landlordowie, którzy ustalają zbyt wysokie ceny, mogą zostać ostrzeżeni lub ukarani grzywną.

Warto odnotować, że holenderskie gminy nie są jeszcze gotowe

do wdrożenia nowych przepisów. Stowarzyszenie zrzeszające lokalne władze (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) złożyło wniosek o przyznanie sześciomiesięcznego przedłużenia, który został przyjęty jednogłośnie w Eerste Kamer.

Inwestorzy i deweloperzy twierdzą, że nowe przepisy sprawiają, że inwestowanie w tańsze mieszkania na wynajem stanie się nieopłacalne. Zmiany powinny przynieść korzyści pracownikom zagranicznym, szczególnie w większych miastach, gdzie właściciele często pobierają wysokie czynsze za małe mieszkania, chociaż nowe przepisy będą dotyczyły tylko nowych najemców.

Urzednicy miejscy w Amsterdamie szacują, że zaledwie 25% prywatnych nieruchomości na wynajem w stolicy będzie warte więcej niż 186 punktów. Obecnie około 50% z 150 000 domów będących własnością prywatnych właścicieli w Amsterdamie jest wynajmowanych za kwotę ponad 1100 euro.

Autorstwo: Remigiusz Wiśniewski

Źródło: PolishExpress.co.uk