

بيان صحفي

مكتب رئيس وزراء المقاطعة
وزارة الإسكان

يُنشر فوراً
16 أكتوبر/تشرين الأول 2023

سن تشريع لضبط جماح الزيادة الكبيرة في أعداد الإيجارات قصيرة الأجل، وتوفير المزيد من المنازل للناس

فكتوريا – يأتي تحويل الإيجارات قصيرة الأجل إلى منازل للناس في صميم التشريعات التي تم إدخالها حديثاً لتنظيم سوق الإيجارات قصيرة الأجل المستمرة في الاتساع.

قال ديفيد إيبي رئيس وزراء المقاطعة "يعرف كل شخص يبحث عن مكان معقول التكلفة للعيش فيه مدى صعوبة ذلك، وتجعل الإيجارات قصيرة الأجل الأمر أكثر صعوبة. ازدادت أعداد الإيجارات قصيرة الأجل بنسبة كبيرة في السنوات الأخيرة، مما أدى إلى إزالة الآلاف من المنازل طويلة الأمد من السوق. ولهذا السبب نتخذ إجراءات قوية للحد من مشغلي الفنادق الصغيرة المدفوعة بالربح، وتطوير أدوات جديدة لإنفاذ التشريعات وإعادة المنازل إلى الأشخاص الذين يحتاجون إليها."

توسعت بسرعة قوائم الإيجارات قصيرة الأجل على المنصات الإلكترونية (والتي قد تشمل، على سبيل المثال، إير بي ان بي، في آر بي أو، إكسبيديا، فليب كي) في السنوات القليلة الماضية. وتظهر البيانات بأنها مستمرة في الارتفاع منذ جائحة كوفيد-19. سوق الإيجارات قصيرة الأجل في بريتش كولومبيا الآن في أعلى مستوياته على الإطلاق، محوّل الآلاف من منازل الإيجارات طويلة الأجل إلى سوق الإيجارات قصيرة الأجل. حالياً، هناك ما يصل إلى حوالي 28 ألف قائمة إيجارات قصيرة الأجل في بريتش كولومبيا، بزيادة تُقدر بـ 20% من العام الماضي. تشير البيانات بأنه يتم إدراج أكثر من 16 ألف منزل كإيجارات قصيرة الأجل لغالبية السنة التقييمية.

قال رافي كاهلون وزير الإسكان "يؤدي سوق الإيجارات قصيرة الأجل إلى نشوء تحديات خطيرة في بريتش كولومبيا وحول العالم. يقوم مشغلو القوائم المتعددة بإزالة المنازل من سوق الإيجارات طويلة الأجل لتحقيق أرباح كبيرة بينما يدفع الناس الثمن – لا يمكن أن يستمر على هذا المنوال. هذا التشريع شامل وتم تصميمه لاستهداف المناطق ذات الاحتياج السكنية العالية. إنها إجراءات صارمة ونهج مدروس للحد من تحديات زيادة الإيجارات قصيرة الأجل وتوفير المزيد من المنازل للناس."

يهيمن على سوق الإيجارات قصيرة الأجل في بريتش كولومبيا قطاع صغير من المشغلين المدفوعين بالربح. تشير الأبحاث من جامعة ماكجيل بأن أعلى نسبة 10% من المضيفين يحققون ما يقارب نصف إجمالي الإيرادات. لدى حوالي نصف جميع المشغلين قوائم متعددة. أدخلت حوالي 30 بلدية، بما في ذلك فانكوفر، وفكتوريا، وكيلونا، لوائح للإيجارات قصيرة الأجل وفرضت رسوم الترخيص لتنظيم سوق الإيجارات قصيرة الأجل. يستند التشريع المقترح على هذه اللوائح وتزوّد البلديات بمزيد من أدوات الإنفاذ.

يُركز التشريع على ثلاثة مجالات رئيسية وهي:

- زيادة الغرامات وتقوية الأدوات للحكومات المحلية
- إعادة المزيد من الإيجارات قصيرة الأجل إلى منازل طويلة الأجل للناس
- وضع قواعد وإنفاذ على مستوى المقاطعة

ستدخل التغييرات على كيفية تشغيل الإيجارات قصيرة الأجل من خلال نهج تدريجي وستتضمن ما يلي:

- زيادة الغرامات وتقوية الأدوات للحكومات المحلية
 - زيادة الغرامات المفروضة على المشغلين الذين ينتهكون القواعد المحلية لدعم اللوائح البلدية المحلية، ومطالبة منصات الإيجارات قصيرة الأجل على مشاركة البيانات لتعزيز إجراءات الإنفاذ المحلية؛
 - مطالبة منصات الإيجارات قصيرة الأجل في تبادل بياناتها مع المقاطعة، لكي تقوم المقاطعة بإعطاء هذه المعلومات إلى الحكومات المحلية للإنفاذ ودعم مراجعة الحسابات الضريبية على مستوى المقاطعات وعلى الصعيد الفيدرالي؛
 - مطالبة منصات الإيجارات قصيرة الأجل على إدراج أرقام ترخيص الشركات على القوائم والتي يتم استخدامها من قبل الحكومة المحلية، وإزالة القوائم بسرعة ودون الرجوع إليهم لضمان إتباع القواعد المحلية؛ و
 - إعطاء المناطق الإقليمية القدرة على إصدار تراخيص الشركات لكي تتمكن بفعالية أكثر من تنظيم الإيجارات قصيرة الأجل في المناطق الريفية.

- إعادة المزيد من الإيجارات قصيرة الأجل إلى منازل طويلة الأجل للناس

- مطالبة تقديم الإيجارات قصيرة الأجل في بريتش كولومبيا في المنزل الرئيسي* فقط للمضيف في البلديات التي تزيد فيها نسبة السكان عن 10 آلاف شخص أو أكثر (* يُسمح للمنزل الرئيسي زائداً الجناح السكني الثانوي أو الجناح السكني الفرعي / الجناح السكني المطل على الحديقة في العقار).
- سوف تحدد القواعد التنظيمية المقبلة المناطق المستثناة من شروط المنزل الرئيسي، بما في ذلك 14 من مناطق المنتجعات، مناطق المنتجعات الجبلية، البلديات التي يتراوح عدد سكانها أقل من 10 آلاف شخص (ما عدا تلك البلديات التي تقع على بعد 15 كلم من البلديات الكبيرة)، والمناطق الانتخابية الإقليمية؛ و
- إزالة وسائل حماية الاستخدام غير المطابقة للإيجارات قصيرة الأجل التي يستفيد منها المستثمرون لدعم جهود الحكومات المحلية لوضع قواعد عن الأماكن التي يمكن أن تعمل هذه الوحدات في المجتمعات المحلية.

● وضع قواعد وإنفاذ على مستوى المقاطعة:

- إنشاء سجل على مستوى المقاطعة للمضيفين والمنصات بحلول نهاية عام 2024 لتعزيز المساءلة؛ و
- إطلاق وحدة الامتثال والإنفاذ على مستوى المقاطعة للإيجارات قصيرة الأجل للتأكد من إتباع القواعد.

سوف يساهم تحديث كيفية تشغيل وتنفيذ الإيجارات قصيرة الأجل على إعادة الآلاف من المنازل إلى السوق على مدى السنوات القليلة المقبلة، مع إعطاء المرونة للمجتمعات الصغيرة والمجتمعات التي تعتمد بشكل كبير على الإيجارات قصيرة الأجل المرتبطة بالسياحة. ستكون هذه المناطق قادرة على اختيار الاشتراك في متطلبات السكن الرئيسي اعتماداً على ضغوط الإسكان في مجتمعاتهم.

سيتم استثناء المجتمعات الواقعة على أراضي محميات الأمم الأولى من هذا التشريع. ستكون أُمم المعاهدات الحديثة مستثناة أيضاً من هذا التشريع ولكنها ستكون قادرة على الاشتراك في هذا التشريع، إذا رغبت في ذلك.

سوف لن ينطبق التشريع المقترح على الفنادق والموتيلات. كما يتم حالياً صياغة تشريعات لاستثناء أنواع أخرى من العقارات، مثلاً: المشاركة بالوقت ونزل الصيد، والتي لا يُقصد تغطيتها وفق منظور هذا التشريع.

يعتبر هذا التشريع جزءاً من خطة عمل المقاطعة المسماة منازل للناس. تستند الخطة التي تم الإعلان عنها في ربيع عام 2023 على الإجراءات التاريخية لتوفير السكن منذ عام 2017، ويحدد إجراءات أخرى لتوفير المنازل التي يحتاج إليها الناس بشكل أسرع، مع خلق مجتمعات نابضة بالحياة في كافة أنحاء بريتش كولومبيا.

تعلم المزيد:

لمطالعة عرض الإحاطات الفنية لقانون إقامة الإيجارات قصيرة الأجل، بادر بزيارة:

https://news.gov.bc.ca/files/ShortTermRental_Technical_Briefing.pdf

لمعرفة المزيد عن القواعد الجديد للإيجارات قصيرة الأجل في بريتش كولومبيا، بادر بزيارة:

<https://gov.bc.ca/ShortTermRentals>

لقراءة خطة عمل منازل للناس، بادر بزيارة: https://news.gov.bc.ca/files/Homes_For_People.pdf

لمعرفة المزيد عن الخطوات التي تتخذها المقاطعة للحد من أزمة السكن وتوفير منازل ميسورة التكلفة لسكان بريتش كولومبيا، بادر

بزيارة: <https://workingforyou.gov.bc.ca/>

للاستفسارات العامة، بادر بزيارة: [https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-](https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-services)

[services](https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-services)

أو بادر بزيارة: <https://www.gov.bc.ca/shorttermrentals>

يتبعها أربعة ورقات معلومات أساسية.

جهات الاتصال:

للاستفسارات الإعلامية:

وزارة الإسكان
العلاقات الإعلامية
236 478-0251

جورج سميث
مدير الاتصالات
مكتب رئيس وزراء المقاطعة
george.smith@gov.bc.ca