

انتشار خبر

دفتر استاندار
وزارت مسکن

برای انتشار فوری
۱۶ اکتبر ۲۰۲۳

وضع قانون جدید به منظور مهار رشد ناگهانی اجاره‌های کوتاهمدت، تأمین مسکن بیشتر برای مردم

ویکتوریا – تبدیل اقامتگاه‌های اجاره‌ای کوتاهمدت به منازل مسکونی برای مردم اساس قانون جدید به منظور تنظیم بازار اجاره‌ای کوتاهمدت است که به سرعت در حال رشد است.

استاندار دیوید ابی گفت: «هر کس به دنبال مسکنی مقرون به صرفه برای زندگی است از دشواری آن آگاه است، و اجاره‌های کوتاهمدت این کار را حتی از این هم چالش‌برانگیزتر می‌کنند. «شمار اقامتگاه‌های اجاره‌ای کوتاهمدت در بی‌سی در سال‌های اخیر رشد کرده و این موجب حذف هزاران اقامتگاه بلندمدت از بازار شده است. به همین خاطر است که ما در حال اقدام جدی برای مهار گردانندگان سودجوی هتل‌های کوچک، ایجاد ابزارهایی تازه برای اجرای قانون، و بازگرداندن خانه‌ها به کسانی هستیم که به آن‌ها نیاز دارند.»

فهرست اقامتگاه‌های اجاره‌ای کوتاهمدت در بسترهای برخط (که ممکن است برای مثال شامل FlipKey، Expedia، VRBO، Airbnb باشد) در سال‌های اخیر به سرعت رشد کرده است. داده‌ها نشان می‌دهند که این فهرست‌ها از زمان همه‌گیری کوید-۱۹ به رشد سریع خود ادامه داده‌اند. بازار اجاره‌ای کوتاهمدت بی‌سی هم‌اکنون به بالاترین نرخ خود رسیده و هزاران خانه‌ی اجاره‌ای بلندمدت را به بازار اجاره‌ای موقت رانده است. در حال حاضر در حدود ۲۸۰۰۰۰ فهرست اجاره‌ای کوتاهمدت در بی‌سی وجود دارند که روزانه فعال هستند، و این رقم رشد ۲۰ درصدی نسبت به سال گذشته را نشان می‌دهد. چنان‌که داده‌ها نشان می‌دهند، بیش از ۱۶۰۰۰۰ منزل کامل برای اجاره‌ی کوتاهمدت، حداکثر برای مدت یک سال، ارائه شده‌اند.

راوی کاهلون، وزیر مسکن گفت: «بازار اجاره‌ی کوتاهمدت چالش‌های جدی در بی‌سی و در سراسر دنیا ایجاد کرده است. دلالت با فهرست‌های چندگانه خانه‌ها را از بازار اجاره‌ی بلندمدت خارج می‌کنند تا به‌زیان مردم سودهای کلان به چنگ آورند – این وضعیت نمی‌تواند به‌همین‌صورت ادامه پیدا کند. قانون جدید قانونی جامع بوده و به‌گونه‌ای طراحی شده است که مناطقی با نیاز بالا به مسکن را هدف قرار می‌دهد. این اقدامی جدی و رویکردی مدبرانه برای مقابله با چالش گسترش اجاره‌های کوتاهمدت و تأمین مسکن بیشتر برای مردم است.»

بازار اجاره‌ی کوتاهمدت در بی‌سی تحت سلطه‌ی گروهی کوچک از عاملان سودجو است. تحقیقی که در دانشگاه مک‌گیل انجام شده است نشان می‌دهد تقریباً نیمی از کل درآمد این بازار متعلق به ۱۰٪ بالای اجاره‌دهندگان است. تقریباً نیمی از کل دلالت چندین فهرست دارند. نزدیک به ۳۰ شهرداری، از جمله شهرداری ونکوور، ویکتوریا، و کلونا، به‌منظور تنظیم بازار اجاره‌ی کوتاهمدت، آیین‌نامه‌هایی برای اجاره‌ی کوتاهمدت صادر و هزینه‌هایی تعیین کرده‌اند. قانون پیشنهادی مبتنی بر این آیین‌نامه‌ها بوده و ابزارهای بیشتری برای اجرای قانون در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌دهد.

این قانون بر سه حوزه‌ی اساسی تمرکز دارد:

- افزایش جریمه‌ها و تقویت ابزارهایی که در اختیار دولت‌های محلی است
- بازتبدیل اقامتگاه‌های اجاره‌ای کوتاهمدت به خانه‌های بلندمدت برای مردم
- وضع و اعمال قوانین استانی

تغییرات سازوکار اجاره‌ی کوتاهمدت با رویکردی گام‌به‌گام اجرایی می‌شود و موارد زیر را در بر می‌گیرد:

- افزایش جریمه‌ها و تقویت ابزارهایی که در اختیار دولت‌های محلی است:
 - افزایش جریمه‌ها برای افرادی که از قانون‌های محلی تخطی می‌کنند به‌منظور حمایت از آیین‌نامه‌های محلی شهرداری‌ها، و ملزم ساختن پلتفرم‌های اجاره‌ی کوتاهمدت به اشتراک‌گذاری داده‌ها به‌هدف تقویت اجرای قوانین محلی؛
 - ملزم ساختن بسترهای برخط اجاره‌ی کوتاهمدت به این‌که داده‌های خود را با مسئولان استان به اشتراک بگذارند تا آن‌ها بتوانند این اطلاعات را جهت اعمال قانون و حمایت از حسابرسی مالیاتی استانی و فدرال در اختیار دولت‌های محلی قرار دهند؛
 - موظف کردن پلتفرم‌های اجاره‌ی کوتاهمدت به قید شماره‌ی پروانه‌ی کسب‌وکار در فهرست‌ها در جایی که مورد استفاده‌ی یک دولت محلی قرار می‌گیرند و حذف سریع فهرست‌هایی که شماره‌ی پروانه‌ی کسب‌وکار ندارند به‌منظور تضمین اجرای قوانین محلی؛ و

○ دادن اختیار صدور پروانه‌ی کسب‌وکار به نواحی به‌منظور نظارت کارآمدتر بر اجاره‌های کوتاه‌مدت در مناطق روستایی.

- بازتبدیل شمار بیشتری از اقامتگاه‌های اجاره‌ای کوتاه‌مدت به خانه‌های بلندمدت برای مردم:
 - محدود کردن پیشنهاد اجاره‌ی کوتاه‌مدت اقامتگاه‌های بی‌سی به اقامتگاه اصلی صاحبخانه در مناطق شهری با جمعیت ۱۰۰۰۰ نفر یا بیشتر (اجاره‌ی کوتاه‌مدت *اقامتگاه اصلی به‌اضافه‌ی یک سوئیت فرعی یا سوئیت پشت‌خانه/ سوئیت حیاط پشتی موجود در ملک بلامانع است)
 - مقرراتی که در دست تنظیم هستند مناطقی را که از شرط اقامتگاه اصلی معاف هستند، از جمله ۱۴ منطقه‌ی تقریبی، گردشگاه‌های کوهستانی، مناطق شهری با جمعیت کمتر از ۱۰۰۰۰ نفر (به استثنای مناطقی که در محدوده‌ی ۱۵ کیلومتری مناطق شهری بزرگتر هستند)، و حوزه‌های انتخاباتی منطقه‌ای، مشخص خواهند کرد؛ و حذف حمایت‌های قانونی در ارتباط با استفاده از اقامتگاه‌های اجاره‌ای کوتاه‌مدت که با این قوانین مغایرت داشته و مورد سوء استفاده‌ی سرمایه‌گذاران قرار می‌گیرند به‌منظور حمایت از تلاش‌های دولت‌های محلی برای وضع قوانینی در این‌باره که این واحدها کجا می‌توانند در جوامع کارایی داشته باشند.

● وضع و اعمال قوانین استانی:

- ایجاد سازوکاری برای ثبت استانی اجاره‌دهندگان و پلتفرم‌ها تا اواخر سال ۲۰۲۴ برای بالا بردن میزان پاسخگویی؛ و
- راه‌اندازی یک واحد استانی پیروی از قانون و اعمال قانون برای اجاره‌ی کوتاه‌مدت به‌منظور تضمین اجرای قوانین.

به‌روزرسانی چگونگی اداره و نظارت بر اجاره‌های کوتاه‌مدت به بازگشت هزاران خانه به بازار طی چند سال آینده کمک می‌کند، و در عین حال جوامع کوچک‌تر و جوامعی که به‌شدت وابسته به صنعت گردشگری مرتبط با اجاره‌ی کوتاه‌مدت هستند را از قدری انعطاف‌پذیری برخوردار می‌سازد. این مناطق می‌توانند، بسته به میزان تقاضا برای اسکان در جوامع خود، به‌انتخاب خود مشمول شرایط اقامتگاه اصلی گردند.

جوامع ساکن در منطقه‌ی حفاظت‌شده‌ی اقوام اولیه از این قانون معاف خواهند بود. اقوام معاهده‌ی مدرن نیز از این قانون معافیت خواهند داشت اما می‌توانند در صورت تمایل و به‌انتخاب خود مشمول این قانون گردند.

قانون پیشنهادی شامل هتل‌ها و مسافرخانه‌ها نمی‌شود. مقرراتی نیز در دست تنظیم هستند که دسته‌های دیگری از املاک را مستثنی می‌کنند، از جمله: اقامتگاه‌های تقریبی اشتراکی و اقامتگاه‌های ماهیگیری که قرار نیست تحت پوشش این قانون قرار گیرند.

این قانون بخشی از برنامه‌ی عملیاتی استان با عنوان مسکن برای مردم است. این برنامه که در بهار ۲۰۲۳ اعلام شد بر مبنای اقدام تاریخی تأمین مسکن که از سال ۲۰۱۷ در حال اجراست شکل گرفته است و اقدامات بیشتری را برای تأمین سریع‌تر مسکن برای افرادی که نیازمند آن هستند برنامه‌ریزی می‌کند و جوامعی سرزنده‌تر در سرتاسر بی‌سی می‌سازد.

بیشتر بدانید:

برای دیدن ارائه‌ی توضیحات فنی در ارتباط با قانون اجاره‌ی کوتاه‌مدت اقامتگاه‌ها، به این آدرس مراجعه کنید:
https://news.gov.bc.ca/files/ShortTermRental_Technical_Briefing.pdf

برای آگاهی بیشتر درباره‌ی قوانین جدید اجاره‌ی کوتاه‌مدت در بی‌سی، از این آدرس بازدید کنید:
<https://gov.bc.ca/ShortTermRentals>

برای مطالعه‌ی برنامه‌ی عملیاتی مسکن برای مردم، به این آدرس مراجعه کنید:
https://news.gov.bc.ca/files/Homes_For_People.pdf

برای آگاهی از اقدامات استان برای مقابله با بحران مسکن و تأمین خانه‌های مقرون‌به‌صرفه برای شهروندان بریتیش کلمبیا، از این آدرس بازدید کنید:

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

برای پرسش‌های عمومی، به این آدرس مراجعه کنید:

<https://www2.gov.bc.ca/gov/content/home/get-help-with-government-services>

یا از این آدرس بازدید کنید:

<https://www.gov.bc.ca/shorttermrentals>

چهار مورد توضیحات در باب اطلاعات زمینه‌ای در ادامه آمده است:

راه‌های ارتباطی:

برای پرسش و پاسخ رسانه‌ای:

وزارت مسکن
ارتباطات رسانه‌ای
۲۳۶ ۴۷۸-۰۲۵۱

جرج اسمیت
مدیر ارتباطات
دفتر استاندار
george.smith@gov.bc.ca