

Христианско-демократическая партия борется за снижение арендной платы | Le PDC lutte pour baisser nos loyers

Auteur: Татьяна Гирко, [Берн](#) , 25.09.2014.



@NashaGazeta.ch

Собственники должны пересчитывать сумму арендной платы в случае снижения базовой ставки по ипотечным кредитам, считают в партии.

|
En cas de baisse du taux d'intérêt de référence, les propriétaires devraient

automatiquement la répercuter sur les loyers, estime le parti.
Le PDC lutte pour baisser nos loyers

Устанавливаемая правительством базовая ставка по ипотечным кредитам появилась в Швейцарии относительно недавно. Она рассчитывается Национальным банком на основе средней ставки по ипотечным кредитам, действующей в настоящий момент на рынке. Этот показатель обновляется по итогам каждого квартала и служит для определения допустимого изменения размера арендной платы.

Владелец жилья имеет право немного повысить арендную плату, если базовая ставка по ипотечным кредитам увеличилась, а вот понижать ее он не обязан до тех пор, пока не получит запрос от арендатора.

Между тем, в течение последних лет базовая ставка неуклонно снижается вслед за уменьшением процентов по ипотечным кредитам. Так, в 2008 году она составляла 3,5%, а с [сентября 2013 года](#) держится на уровне 2%. Согласно калькулятору на сайте bonasavoir.ch, это означает, что квартира, обходившаяся арендатору в 2008 году в 2000 франков (без учета коммунальных услуг), должна стоить сегодня около 1800 франков в месяц. Согласитесь, от 10% скидки вряд ли кто-то откажется добровольно.

Между тем, по информации швейцарской газеты Tages-Anzeiger, только 17% арендаторов обращаются к владельцам жилья с просьбой пересмотреть размер ежемесячной платы. В чем причина такой нерешительности? Кто-то не готов отстаивать свои права в условиях нехватки свободного жилья или полагая, что владелец может найти предлог (например, ремонт) для повышения арендной платы, другие же попросту не знают о такой возможности.

Христианско-демократическая партия (PDC) еще летом представила свой план из 18 пунктов по борьбе с проблемами, возникающими на рынке недвижимости. Предложения о строительстве доступного жилья или налоговых льготах, которые позволили бы швейцарцам увеличить накопления для приобретения недвижимости, не новы. Однако пункт, предусматривающий автоматическое снижение арендной платы при уменьшении базовой ставки по ипотечным кредитам, может совершить небольшую революцию на рынке жилья.

Сегодня арендаторам, желающим сэкономить, приходится не только следить за изменением базового показателя, но и не упустить момент – письмо с просьбой пересмотреть размер ежемесячной платы за жилье следует направить владельцу за три месяца до даты пролонгации контракта. Если ответа не последует в течение 30 дней, у арендатора останется еще 60 дней на то, чтобы обратиться за помощью к кантональным властям. Различные организации, такие как Ассоциация квартиросъемщиков ASLOCA, призывают арендаторов воспользоваться их правом на снижение платы за жилье и готовы помочь советом (правда, бесплатным только для членов ассоциации).

«Наше предложение нуждается в доработке, но очевидно, что люди должны быть лучше информированы», – считает представитель PDC Гийом Бараццоне, признавая, что увеличение предложения на рынке жилья стало бы более убедительным аргументом для снижения цен.

Его коллеги убеждены, что сегодня многие просто не решаются просить скидку, опасаясь оказаться на улице. Таким образом, если снижение арендной платы в связи с уменьшением базовой ставки по ипотечным кредитам будет закреплено законодательно, проблема решится сама собой. Хотелось бы надеяться, что к тому моменту, когда предложение PDC будет преобразовано в инициативу, арендаторам не будет угрожать автоматическое повышение платы вслед за ростом стоимости ипотечных кредитов.

[арендная плата в швейцарии](#)

Статьи по теме

[Правительство собирается сделать арендную плату прозрачной](#)

[Ставка по ипотечным кредитам ниже – арендная плата меньше](#)

Source URL: <http://www.nashgazeta.ch/node/18319>