

حكومة ألبرتا تعمل على تعزيز الأمان للمستأجرين في ألبرتا

27 مارس 2020

تعمل حكومة ألبرتا على توفير الأمان لمستأجري المساكن في ألبرتا خلال أزمة وباء فيروس كورونا (كوفيد-19).

تعد هذه الخطوة جزءاً من حزمة المساعدات التي تبلغ قيمتها الإجمالية 7.7 مليار دولار المقدمة للدعم المباشر وتأجيل المدفوعات والرامية إلى تخفيف الأعباء المالية المباشرة الناجمة عن الأزمة وتوفير الاستقرار للألبرتاز خلال هذه الأوقات المضطربة والتي لم يسبق لها مثيل.

وتشمل إجراءات الحماية الجديدة ما يلي:

- اعتباراً من الآن، لا يجوز إخلاء المستأجرين بسبب عدم تسديد الإيجار و/أو دفع فواتير الخدمات قبل الأول من مايو.
- اعتباراً من الآن، لا يجوز رفع القيمة الإيجارية في ظل استمرار حالة الطوارئ الصحية العامة في ألبرتا.
- اعتباراً من الأول من أبريل، لا يجوز فرض رسوم تأخير على مدفوعات الإيجارات المتأخرة للأشهر الثلاثة المقبلة.
- اعتباراً من الأول من أبريل، يجب على الملاك والمستأجرين التعاون معاً من أجل وضع خطط للسداد أثناء حالة استمرار حالة الطوارئ الصحية العامة في ألبرتا.

وقال جيسون كيني رئيس حكومة ألبرتا: "نحن نريد أن نكون واضحين: اعتباراً من اليوم، لن يواجه أي شخص الإخلاء الفوري من منزله بسبب عدم دفع الإيجار أو تسديد فواتير الخدمات المستحقة للملاك. كما لن يواجه المستأجرون الضغط المالي المتزايد الناجم عن زيادة الإيجار أو رسوم التأخير عن دفع الإيجار. ونتوقع من الملاك والمستأجرين التعاون معاً لوضع خطط تساعد الجميع على الوفاء بالتزاماتهم المالية في ظل مواجهتنا لوباء فيروس كورونا (كوفيد-19)، ونحن نعمل حالياً على صياغة سياسات بشأن دعم المستأجرين خلال هذه الأوقات الصعبة."

من جانبه، قال نايت غلوبيش وزير خدمات ألبرتا: "لقد استمعنا إلى الشواغل المالية للملاك والمستأجرين، وهذا الإجراءات هي لحماية الألبرتاز ومنحهم الوقت للعودة والوقوف على أقدامهم. وهذا يعتبر تخفيفاً عملياً من الضغوط المالية المباشرة التي يعاني منها الألبرتاز - علاوة على الدعم أثناء العزل في حالات الطوارئ، وتأجيل دفع فواتير الخدمات، وقروض الطلاب، وتجميد الضرائب العقارية من أجل التعليم، وتأجيل الرهن العقاري لبنك "اي تي بي فاينانشال."

خطط الدفع والإخلاء

في ظل استمرار حالة الطوارئ الصحية العامة في ألبرتا، يجب على الملاك محاولة التوصل إلى خطط سداد مع المستأجرين غير القادرين على تسديد القيمة الإيجارية الكاملة عند استحقاقها. علماً بأن دائرة خدمة تسوية المنازعات الإيجارية (RTDRS) لن تنظر في الطلبات التي قد تؤدي إلى الإخلاء بسبب عدم دفع الإيجار ما لم يكن هنالك محاولة معقولة للتوصل إلى خطة سداد.

زيادة القيمة الإيجارية

إلى أن يتم رفع حالة الطوارئ الصحية العامة، لا يجوز للملاك رفع القيمة الإيجارية على العقارات السكنية أو المساكن المتنقلة حتى لو كان قد تم بالفعل إرسال إشعار برفع القيمة الإيجارية.

رسوم التأخير

لغاية 30 يونيو، لا يجوز للملاك فرض غرامة إضافية على المستأجرين الذين يتأخرون في دفع الإيجار بفرض رسوم تأخير عليهم، حتى وإن كان عقد الإيجار الموقع ينص على فرض رسوم تأخير. كما لا يجوز للملاك تحصيل رسوم تأخير بأثر رجعي عن هذه الفترة.

وقال سام كولياس الرئيس التنفيذي لشركة "بوردووك" Boardwalk: "باعتبارنا مقدمي خدمات إسكان، فإننا ندعم كليات قادة المقاطعة حيث يمكننا معاً دعم جميع مستأجري المساكن في ألبرتا الذين تضرروا بسبب فيروس كورونا (كوفيد-19) ومواصلة تقديم الخدمات الضرورية بتوفير مسكن آمن وصحي وهادئ من خلال التحلي بالمرونة والتصميم المشترك. فمعاً سوف نتجاوز هذه الأزمة."

وقال ليف غريغيرسون أحد المستأجرين: "إن خطة الحكومة في توفير الحماية للأشخاص العاجزين عن دفع الإيجارات بسبب وباء فيروس كورونا (كوفيد-19) تبدو بالنسبة لي خطوة ممتازة إلى الأمام في مكافحة هذه الأزمة الصحية العامة. فمساعدة الألبرتانز من خلال عدم السماح بالإخلاء في الشهر القادم والطلب من الملاك وضع خطط سداد مع المستأجرين سوف يوفر كثير من المعاناة وسيحول دون تفاقم الوباء."

حقائق سريعة

- تعتبر إجراءات الحماية المذكورة مطلوبة بموجب الأوامر الوزارية الجديدة وعملاً بقانون إيجار المساكن وقانون إيجار المساكن المتنقلة.
- يجوز للملاك تقديم طلبات والحصول على أوامر حيازة المسكن إذا كان سبب الإخلاء لا يتعلق بالإيجار و/أو دفع فواتير الخدمات (مثل مخاوف على السلامة، أو اشتراك أحد المستأجرين في نشاط إجرامي).

لقد وضعت ألبرتا خطة استجابة شاملة للتصدي لفيروس كورونا (كوفيد-19) تشمل إجراءات لتعزيز التباعد الاجتماعي والكشف والفحوصات الطبية. كما أن الدعم المالي يساعد الأسر والأعمال التجارية في ألبرتا.

معلومات ذات صلة

- [معلومات عن فيروس كورونا \(كوفيد-19\) للألبرتائز](#)
- [تنفيذ أوامر تعليق عمليات الإخلاء](#)
- [خطط سداد الإيجارات](#)