

Η Γερουσία (κυβέρνηση) του κρατιδίου Βερολίνου αποφάσισε σχέδιο νόμου που προβλέπει την καθιέρωση ενός πλαφόν στα ενοίκια που είναι μοναδικό στη Γερμανία. Επειδή το κόστος στέγασης στη γερμανική πρωτεύουσα αυξήθηκε με πολύ γρήγορους ρυθμούς, ο κυβερνητικός συνασπισμός που αποτελείται από Σοσιαλδημοκράτες, το κόμμα Η Αριστερά και τους Πράσινους παγώνει τα ενοίκια για τα επόμενα 5 χρόνια έως το 2024. Ο νόμος θα ισχύει αναδρομικά από τον Ιούνιο του 2019. Η ρύθμιση αφορά περίπου 1,5 εκατομμύριο διαμερίσματα που κατασκευάστηκαν πριν από το 2014. Το νομοσχέδιο θα ψηφιστεί το αργότερο στις αρχές του 2020 από τη βουλή του Βερολίνου και θα ισχύσει αναδρομικά από τα μέσα Ιουνίου του 2019. Προκειμένου να υλοποιηθούν οι νέες ρυθμίσεις θα προσληφθούν 250 άτομα διοικητικού προσωπικού.

Στις επιμέρους ρυθμίσεις του νόμου προβλέπεται μεταξύ άλλων ότι από το 2022 και μετά μπορεί λόγω πληθωρισμού να αυξηθεί το ενοίκιο ως και 1,3% ετησίως και ως και 1 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο σε περίπτωση ανακαίνισης. Παράλληλα όμως δεν επιτρέπεται στους ιδιοκτήτες να αυξήσουν το ενοίκιο όταν αλλάζει ο ενοικιαστής. Εξαίρεση αποτελούν κατοικίες που το ενοίκιό τους είναι κάτω από 5 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Σε αυτή την περίπτωση επιτρέπεται μια αύξηση ως και 1 ευρώ.

Επιπλέον προβλέπεται ότι ο νέος ενοικιαστής δεν θα πληρώνει περισσότερο από 9,80 ευρώ το τ.μ. (χωρίς τα κοινόχρηστα), ανεξάρτητα πόσο υψηλό ήταν το παλιό ενοίκιο. Το νομοσχέδιο διευκρινίζει ότι υπάρχοντα ενοίκια που είναι κατά 20% υψηλότερα από 9,80 ευρώ το τ.μ. συνιστούν «τοκογλυφικά ενοίκια» και θα πρέπει να μειωθούν. Ανώτατο όριο για

ενοίκια θα είναι μελλοντικά 11,76 ευρώ το τ.μ. (9,80 ευρώ συν 20%). Πάντως, ο μέσος όρος της τρέχουσας τιμής στις προσφορές ενοικιαζόμενων κατοικιών στο Βερολίνο ανέρχεται στο 11,60 ευρώ το τ.μ.

Σφοδρή κριτική στα σχέδια της Γερουσίας του Βερολίνου άσκησαν οργανώσεις ιδιοκτητών και διαχειριστών ακινήτων. Εκπρόσωποι τους χαρακτήρισαν τα μέτρα «ανεύθυνα» και επιστροφή σε μια «σοσιαλιστική στεγαστική πολιτική». Ο σύνδεσμος διαχειριστών ακινήτων IVD ανακοίνωσε ότι θα επιδιώξει την κατάργηση του νόμου δια της δικαστικής οδού και προέβλεψε πως οι αναμενόμενες χρονοβόρες δικαστικές αντιπαραθέσεις που θα ακολουθήσουν θα παραλύσουν τον στεγαστικό τομέα στο Βερολίνο. Αντιθέτως οργανώσεις ενοικιαστών κάνουν λόγο για μια «ιστορική ευκαιρία» να εξασφαλιστούν προσιτά ενοίκια για τα πλατιά στρώματα του πληθυσμού.