STQARRIJA GĦALL-ISTAMPA
10/2018
1 ta' Diċembru 2018

THE PROFESSIONAL CENTRE
SLIEMA ROAD
GZIRA GZR 1633 - MALTA
TEL./FAX. (+356) 2131 4265
EMAIL. info@ktpmalta.com
WEBSITE. www.ktpmalta.com
KAMRA TAL-PERITI
To support members of the profession in achieving excellence in their practice of architecture and engineering in the interest of the community

Kamra tal-Periti

Reazzjoni għall-White Paper dwar il-Kera

Il-Kunsill tal-Kamra tal-Periti jikkongratula lill-Onor. Segretarju Parlamentari Roderick Galdes u t-tim ta' riċerka tiegħu fuq il-kwalità u l-wisa' tal-proċess ta' konsultazzjoni li sar dwar il-White Paper fuq ir-riforma tas-settur tal-kera. Dan l-isforz għandu jinżamm bħala eżempju ta' kif għandhom isiru proċessi ta' konsultazzjoni pubblika minn entitajiet pubbliċi fil-futur.

Il-White Paper huwa dokument ibbażat fuq riċerka, li tidentifika b'mod tajjeb il-problemi fis-suq tal-kera lokali u tipproponi strateġija biex jiġu indirizzati dawn il-problemi filwaqt li żżomm bilanċ bejn l-interessi tas-sidien u ta' l-inkwilini. L-impatt tal-kriżi attwali fis-suq tal-kera u fis-suq tal-bejgħ tal-proprjeta' huwa spjegat b'mod ċar u inekwivoku. Il-White Paper tpoġġi l-argument li l-kriżi li għandna llum hija riżultat kemm ta' l-ekonomija li qed tikber b'mod mgħaġġel, kif ukoll minħabba t-tibdil fil-kompożizzjoni tal-familji Maltin u t-tipi diversi ta' inkwilini, inkluż iż-żieda fis-separazzjonijiet u divorzji, u persuni waħidhom li jfittxu post għall-kiri.

Iżda meta wieħed janalizża l-istatistika ppreżentata, wieħed jara li għalkemm dawn il-bidliet huma sinjifikanti, huma ta' l-istess impatt bħaż-żieda fin-numru ta' applikazzjonijiet taħt l-iskema ta' l-IIP, u ħafna inqas mill-impatt taż-żieda kbira fin-numru ta' ħaddiema barranin.

Il-proposti fil-White Paper jidher huma meqjusa biex jindirizzaw il-problemi attwali, mingħajr intervent eċċessiv fis-suq. Din hi attitudni pożittiva, b'mod partikulari meta wieħed iqis l-impatt negattiv li interventi eċċessivi mill-gvern kellhom fil-passat.

Il-Kunsill tal-Kamra tal-Periti għamel numru ta' suġġerimenti u osservazzjonijiet dwar il-proposti tal-White Paper, inkluż:

- **Sussidji tal-kera**, li l-Kamra tissuġġerixxi li għandhom jinqelbu għal "housing allowance", simili għall-British housing benefit, filwaqt li huwa importanti li l-gvern jieħu ħsieb li ma jidħolx fir-riskju li iktar likwidita' fis-suq tal-kera flimkien maż-żieda fil-popolazzjoni ma twassalx għal iktar inflazzjoni f'dan is-suq;
- Id-dritt ta' sid il-kera li jittermina l-kuntratt f'ċertu sitwazzjonijiet, li jistgħu iwasslu għal abbuż peress li l-intenzjonijiet tal-proposta jistgħu jiġu injorati;
- Il-problemi tal-kirjiet ta' qabel l-1995, li mhumiex indirizzati fil-White Paper;
- "Affordable housing", jew akkomodazzjoni affordabli, li l-White Paper tqis bħala is-soluzzjoni għall-problema tal-kirjiet, u l-proposta tajba li jkun hemm iktar provista fis-suq minn "housing foundations" jew Public Private Partnerships;

THE PROFESSIONAL CENTRE
SLIEMA ROAD
GZIRA GZR 1633 - MALTA
TEL./FAX. (+356) 2131 4265
EMAIL. info@ktpmalta.com
WEBSITE. www.ktpmalta.com
KAMRA TAL-PERITI
To support members of the profession in achieving excellence in their practice of architecture and engineering in the interest of the community

- L-introduzzjoni ta’ **Real Estate Investment Trusts (REITs)**, li l-*Kamra* tappoġġa b’mod sħiħ;

- Id-dipendenza tas-suq fuq il-provista mis-settur privat, li skond il-White Paper hija sistema li falliet, u li fl-opinjoni tal-Kamra hija riżultat tal-assenza totali tas-sistema ta’ ppjanar fis-soluzzjoni għall-kriżi fis-suq, u l-assenza ta’ miżuri biex jinbnew residenzi affordabbli permezz tas-sistema tal-“planning gain”;

- **“Social housing”**, jew akkomodazzjoni soċjali, li kultant titfixkel mat-terminu “*affordable housing”*, jew akkomodazzjoni affordabli, li hi soluzzjoni li l-*Kamra* tara bħala waħda temporanja sakemm iċ-ċittadini li għandhom bżonn dan it-tip ta’ akkomodazzjoni ikun jistgħu jgħaddu għal akkomodazzjoni iktar affordabbli għalihom, u l-proposta tal-Kamra li l-iskemi li permezz tagħhom wieħed ikun jista’ jixtri l-post allokat lilu għandhom jitwaqqfu, għaliex dawn inaqqsu mill-provista tal-proprjeta’ tal-Gvern, u jippermettu li individwi privati jagħmlu profitt minn fuq riżorsi pubbliċi;

- L-introduzzjoni ta’ standards ta’ kwalita’, li l-Kamra taqbel li għandhom jiġu introdotti mingħajr dewmien minħabba li l-kriżi preżenti mhix biss riżultat tal-prezzijiet għoljin tal-kiri, iżda wkoll tal-kwalita’ fqira tal-provista fis-suq;

- L-importanza li jitrażżnu prattiċi diskriminatorji kontra minoritajiet u persuni żvantaġġati fis-soċjeta’ tagħna, inkluż dawk bi dħul baxx;

- Ir-reġistrazzjoni obligatorja tal-kuntratti tal-kiri, l-Kamra tappoġġja b’mod sħiħ; u

- Il-proposta li titwaqqaf Aġenzija tal-Kirjiet, li fl-opinjoni tal-Kamra mhix neċessarja, iżda minflok għandha tissaħħaħ il-Housing Authority u tingħata l-funzjoni primarja li tirregola s-suq tal-housing.

Il-Kamra tal-Periti tqis il-White Paper bħala dokument pożittiv li, fuq bażi ta’ riċerka ddettaljata, tipproponi numru ta’ mekkaniżmi regolatorji biex tiġi ndirizzata l-kriżi fis-suq. Il-proposti issa jridu jiġu studjati sew u ddettaljati iktar, kif ukoll mħaddna mill-klassi politika.

It-test komplut tas-sottomissjoni uffiċjali li għamlet il-Kamra lill-Gvern jinstab fil-link sottostanti.

https://kamratalperiti.org/press/