

الحق في السكن

أقامت الجمعية الوطنية لحقوق الإنسان و بمناسبة اليوم العالمي لحقوق الإنسان ندوة بعنوان "الحق في السكن" يوم الاثنين 1429/12/24 هـ الموافق 2008/12/22م، بمركز الملك فيصل للبحوث والدراسات الإسلامية بالرياض ، ناقشت فيها " الحق في السكن " والذي يعد من الحقوق الأساسية للفرد كما أنه من أهم دعائم البناء الحضاري والتنمية.

وفي ظل التزايد المستمر والسريع في أعداد السكان تصبح الحاجة إلى مشاريع الإسكان هي حاجة ملحة وضرورية.. ولهذا السبب كان على كثير من الدول إعادة النظر في أولويات استخدام مصادرها ومواردها وجهودها وتوجيهها لتلبية هذه الحاجات الملحة ..

محاور الندوة:

- تطوير وإقرار وتطبيق التشريعات الخاصة بقطاع العقار.
- مراجعة أنظمة البناء والمواصفات من أجل المساعدة في تخفيض التكلفة وزيادة المعروض من الأراضي والمساكن.
- تطوير وتحديث نظام صندوق التنمية العقاري ودعم الصندوق بشكل أكبر من أجل تقديم خدمات الإقراض العقاري لكافة الأفراد المحتاجين له وعلى وجه السرعة والنظر في زيادة مبلغ قرض صندوق التنمية العقاري إلى خمسمائة ألف ريال على الأقل والنظر في إيجاد نظام موحد للتمويل العقاري في المملكة.
- إعداد خطة شاملة عن الإسكان في المملكة وتعزيز التنسيق بين الجهات الحكومية والقطاع الخاص والجمعيات الأهلية والخيرية بما ييسر حصول المواطنين على سكن خاص.
- التوجيه لوزارة الشؤون البلدية والقروية وإمارات المناطق بتسريع وتسهيل انتقال الأراضي الحكومية إلى الهيئة العامة للإسكان كما ينص على ذلك تنظيمها.
- توجيه الهيئة العامة للإسكان بالمبادرة بتنفيذ المخططات السكنية والعمل على تزويدها بالخدمات الضرورية ومنحها للمواطنين لأقامه مساكن عليها ودعمها لتمكينها من القيام بمهامها.
- العمل على تطوير الأحياء السكنية الجديدة وخاصة الممنوحة من الدولة وتزويدها بكافة الخدمات الأساسية.
- الحرص عند تصميم المباني المعدة لسكن ذوي الدخل المحدود على ألا يلاحظ أنها مباني مخصصة لهذه الفئة من الناس مما يجعلها دليلاً على فقرهم ويخل بمبدأ المساواة.
- تطوير إجراءات معالجة المساهمات العقارية المتعثرة بما يضمن سرعة حصول المساهمين على حقوقهم والاستفادة من الأراضي محل هذه المساهمات.
- إنشاء شركة كبيرة للمقاولات والبناء مشتركة بين الحكومة والقطاع الخاص لها فروع في جميع مناطق المملكة تساهم في بناء المشاريع الإسكانية الحكومية ومشاريع البنية التحتية المرتبطة بها ويستفيد من خدماتها في مجال بناء المنازل لجميع المواطنين الراغبين في تمويل بناء منازلهم ومشاريعهم العقارية بأنفسهم لما في ذلك من تقليل لتكلفه البناء وزيادة مستوى الجودة.
- دعم وتشجيع وتسهيل إجراءات إنشاء شركات التطوير والتمويل العقاري المختصة في الإسكان الميسر وفق انظمه واضحة وعادلة والعمل على توعية المواطنين بسبل الاستثمار في مجال الإسكان.
- إعداد قاعدة معلومات عقارية تكون متاحة لكافة الجهات الرسمية والأهلية يستفاد منها في وضع خطط وبرامج للإسكان في المملكة.
- دعم ومساندة وتسهيل مهام الجمعيات والهيئات الخيرية في مجال توفير السكن وإنشاء دور الإيواء للمحتاجين في مختلف مناطق المملكة.

التوصيات :

- تطوير و تحديث نظام التمويل العقاري الذي يقدمه صندوق التنمية العقاري ودعم الصندوق بشكل أكبر من أجل تقديم خدمات الإقراض العقاري لكافة الأفراد المحتاجين له وعلى وجه السرعة.
- التركيز على دعم الفئات الأكثر حاجة للسكن وهم: (المستفيدون من الضمان الاجتماعي، ذوي الدخل المحدود، الشباب، المتقاعدين، النساء).
- أهمية عدم التفرقة والمساواة بين جميع المحتاجين لقروض صندوق التنمية العقاري .
- مراجعة أنظمة البناء والمواصفات من أجل المساعدة على تخفيض التكلفة وزيادة المعروض من الأراضي والمساكن.
- سن نظام للإيجار يحدد العلاقة بين (المؤجر والمستأجر) ويضع نسبة سنوية لزيادة الأجرة لا يجوز تجاوزها.
- زيادة مبلغ قرض صندوق التنمية العقاري إلى خمسمائة ألف ريال على الأقل .
- إنشاء شركة كبيرة مختلطة بين القطاع العام والخاص للمقاولات والبناء لها فروع في جميع مناطق المملكة تتولى بناء مساكن المواطنين والمشاريع الإسكانية الحكومية .