ودائما ..
عمار يا مصر

تمويل مشروعات اسكان أصحاب أقل الدخول

- **منذ اسبوعين اوضحت ان** هناك دور داىء للدولة سوف يظل بالنسبة لإسكان ذوي أدني الدخول ذلك السيد وزير الاسكان. وانه مع التوجه الاقتصادي للدولة بتأكيد دور القطاع الخاص فان الجانب الاجتماعي لم يغب ولن يغيب والاسكان وتوفير المسكن المناسب في الموقع المناسب سيظل دائما دورا هاما من ادوار الدولة تمكنه لفئات تقوم على انشائه وتستثمر فيه في إطار القوانين وتدعمه لفئات اخرى لا يمكنها من خلال دخولها ان توجه للمسكن الجزء الكافي لسداد اقساطه او قيمته الايجارية.
- ذوو أدني الدخول فئة كبيرة نسبيا في المجتمع المصري كانت منذ خمس سنوات تزايد على 30%من الاسر والأن كما قال السيد رئيس مجلس الوزراء وبعد زيادة معدل دخل الفرد من 600 دولار الى أكثر من ألف دولار يلزم التعرف على حجم هذه الفئة.. ولقد قلت مرة في هذا المكان ان رسالة الرئيس الأمريكي الى الامة التي يلقيها في الكونجرس كل عام شريحة دخل الاسرة التي يستوجب دعمها اسكانيا. وفى تصوري انه في مصر ومع زيادة مراكز البحوث والجامعات بالقاهرة والاقاليم فانه يمكن اعداد الدراسات الميدانية التي توضح لمتخذ القرار كل عام او كل خمس سنوات الشريحة الاجتماعية والاقتصادية التي لو وجهت 20%-25% من دخولها الى الاسكان تمليكا او ايجارا فان ذلك لا يكفي لتهيئة المسكن المناسب في المكان المناسب وبالتالي يمكن التعرف على حجم التمويل اللازم لدعم هذه الشريحة.. شريحة دوى أدني الدخول.
- وبعد التعرف على حجم التمويل اللازم يأتي دور الدولة المباشر تجاه هذه الشريحة. وهذا الدعم قد يكون في صورة تحمل الدولة للفرق بين سعر الفائدة التجاري والفائدة التعاونية للقروض التي توجه من خلال الجمعيات التعاونية للإسكان لمشروعات الاسكان التعاوني بخلاف العديد من المزايا الاخرى التي تحصل عليها هذه الجمعيات, وقد يكون ايضا في صورة تسهيلات (يمكن ترجمتها ماليا) للأفراد او الجماعات أه الجمعيات الت توجه جزءا او كل نشاطها لإنشاء مساكن لهذه الشريحة (ذوى ادنى الدخول) طبقا للمخططات التي تقرها الدولة وطبقا للمعايير التصميمية والمواصفات اللازمة لمثل هذا النوع من المساكن (وهو نوع يستلزم في مواصفاته بجانب المساحات الوظيفية استخدام المواد الاكثر صلابة والاقل صيانة والتي ليس بالضرورة ان تكون الاقل تكلفة)
- بقي ايضا ان نعرف ان هناك القانون رقم 107 لسنة 1976 بإنشاء صندوق تمويل مشروعات للإسكان الاقتصادي والتعديلات التي طرأت عليهما تأثرت به مصادر تمويله مما يلزم مراجعته بهدف تأكيد دوره ليكون الوعاء العام الذي تصب فيه كل مصادر التمويل لهذا الغرض وان تتشكل بجانبه الاليه اللازمة مركزيا واقيلميا او الاهلية التي تسهم في اداء هذا التكامل والتكافل الاجتماعي بالمجتمع المصري. كم ارجو ان ينال هذا الأمر (تشكيل الاليه التي ترعى جميع الجهود وتنسق بينها وتوفر ما يمكن من تمويل وتصنع قواعد هذا التمويل) الاهتمام الكامل. ودائما عمار يا مصر.