الرياض

الأحد ١٩ ذي الحجة ١٤٢٥هـ - ٣٠ يناير ٢٠٠٥م - العدد ١٣٣٦٩

الحربي لـ «الرياض»: نتوقع وصول عدد القروض الممولة إلى ١٤ ألفاً سنوياً

مدير صندوق التنمية العقارية: لا أزمات سكنية في المملكة

الرياض - علي المنيع:

قال محمد بن وصل الله الحربي مدير عام صندوق التنمية العقارية ان المملكة لم تشهد أزمات سكنية كالتي تشهدها العديد من دول العالم.

وقال لـ «الرياض» ان عدد القروض التي يتوقع أن يمولها الصندوق سنوياً تصل إلى ١٤ ألف قرض على مستوى المملكة.

* هل لدى الصندوق خطط لحل عملية التمويل؟ وهل هناك توجه لدى الصندوق للتعاون مع البنوك السعودية في عملية الاقراض؟

- لم تحدد الفترة التي تحتاج المملكة خلالها لعدد ٤ ملايين وحدة سكنية وهل هذا الرقم حاجة حالية أم ماذا؟؟ علماً بأن عدد الوحدات السكنية التي مولها الصندوق منذ انشائه عام ١٣٩٥هـ لا يتجاوز مليون وحدة سكنية.

ولم تشهد المملكة ولله الحمد أزمات سكنية كالتي تشهدها العديد من دول العالم بل نجد ان الخيارات متعددة أمام المواطنين سواء الراغبين في الإيجار أو التملك وبأسعار مناسبة للجميع.

أما ما يتعلق في خطط التمويل الكل يرى اهتمام حكومة المملكة بهذا الجانب الحيوي ولعل زيادة رأس مال الصندوق بتسعة مليارات ريال التي أعلنها صاحب السمو الملكي الأمير عبدالله بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء رئيس الحرس الوطني مؤشرا قويا وواضحا على الأهمية التي توليها الدولة في سبيل رفاهية المواطنين وسعيها لتحقيق حاجاتهم ومنها السكن، لذا جاء دعم الصندوق سريعاً.. كما ان الصندوق يعول كثيرا على مشاركة القطاع الخاص من خلال توفير المزيد من الوحدات السكنية المناسبة لتخفيف العبء عن كاهل الصندوق ولقد بدأت بوادر مشاركة القطاع الخاص والتوجه الجاد تظهر من خلال ما يعرض حالياً من وحدات سكنية عن طريق البيع النقدي والتقسيط واتمنى أن تزيد المنافسة وتتنوع بحيث تتمكن مختلف شرائح المجتمع من الاستفادة منها وان تكون مشاريع القطاع الخاص بمتناول الجميع وهذا ما يصب في مصلحة المواطنين، كما اتمنى ألا يقتصر دور القطاع الخاص على مدن دون أخرى بل شاملاً لمدن المنطقة.

* ذكرتم في سياق الاجابة على السؤال الأول ان الصندوق حظي بالدعم من خلال رفع رأس ماله ٩ مليارات ريال. كيف تنظرون إلى الأثر الإيجابي لهذا الدعم وكم تتوقعون الزيادة في عدد القروض التي سيقدمها في المرحلة القادمة.

- دعم الصندوق جاء في ظل زيادة عدد الطلبات المتراكمة وسيترتب على ذلك زيادة عدد القروض الممولة خلال الخمس سنوات القادمة، والمتوقع بإذن الله أن يصل عدد القروض التي يمولها الصندوق سنوياً إلى «١٤» ألف قرض على مستوى المملكة.

* كم حجم القروض التي لم يتم تحصيلها إلى الآن؟ وما هي أسباب التأخر في عملية التحصيل؟؟

* أبدأ الإجابة على الشق الثاني من السؤال والمتعلق بأسباب التأخر في عملية التحصيل.. لقد كانت آلية التحصيل المعتمدة تمتاز بالمرونة ومراعاة ظروف المقترضين ومدى تجاوب الجهات التنفيذية مع مطالبات

الصندوق والتعاون مع المحصلين في حث المتأخرين على السداد والالتزام بما تضمنته العقود الموقعة معهم.. مرد ذلك طبيعة مجتمعنا المسلم وشعوره بالمسؤولية تجاه التزاماته لا سيما ان المساكن الممولة مرهونة للصندوق ولا يتمكن من التصرف بها دون الرجوع إلينا وإنهاء مديونيته.. هذه المرونة أدت إلى تراكم الأقساط على العديد من المقترضين ووجدوا أنفسهم غير قادرين على الالتزام مما رفع مستحقات الصندوق إلى ما يزيد على الثلاثين مليار ريال.. إلى أن جاءت التنظيمات الجديدة التي وافق عليها المقام السامي بعد أن تمت دراستها من قبل لجنة وزارية شكلت لهذا الغرض وتم الإعلان عنها خلال هذا الشهر والمتضمنة ما يلي:

* منح المقترضين المتأخرين عن سداد أقساط الصندوق إعفاء نسبته «١٠٪» من قيمة الأقساط المتأخرة إذا تم سدادها كاملة خلال مدة عام من تاريخ ١٤٢٥/٩/٢٦هـ..

* تعديل طريقة تسديد قسط الصندوق للمقترضين الجدد من موظفي الدولة وموظفي القطاع الخاص والمتقاعدين بحيث تكون شهرية بدلاً عن المتبع سنوية وذلك بالحسم من مرتباتهم حتى يتم استيفاء قيمة القرض.

* الحسم من مرتبات موظفي الدولة وموظفي القطاع الخاص من المقترضين القدامى المتأخرين عن سداد الأقساط المستحقة عليهم على ألا تتجاوز نسبة الحسم «٣٠٪» من المرتب الشهري «الراتب الأساسي + البدلات + مكافآت الشهرية» لحين سداد كامل الأقساط المستحقة عليهم.

* الحسم من معاشات المتقاعدين من موظفي الدولة والقطاع الخاص «التأمينات الاجتماعية» من المقترضين القدامى المتأخرين عن سداد الأقساط المستحقة عليهم على ألا تتجاوز نسبة الحسم «٣٠٪» من المعاش التقاعدي الشهري لحين سداد كامل الأقساط المتأخرة عليهم.

* الحسم مما يصرف عند نهاية الخدمة من تعويض أو مكافآت لموظفي الدولة والقطاع الخاص من المقترضين القدامى المتأخرين عن سداد الأقساط المستحقة عليهم على ألا تتجاوز نسبة الحسم «٥٠٪» من هذه المستحقات.

* اقتطاع مستحقات الصندوق من المستحقات التي لدى الدولة للمواطنين الذين في ذمتهم أقساط متأخرة للصندوق.

* التوقف عن إعطاء التراخيص والسجلات التجارية وتجديدها واستقدام العمالة الأجنبية «فيما عدا العمالة المنزلية» لمن في ذمتهم أقساط متأخرة ومستحقة للصندوق إلى حين سدادها أو الاتفاق مع الصندوق.

وهذه التنظيمات من المؤمل بإذن الله أن تؤدي إلى زيادة أعداد القروض الممولة مستقبلاً وتساعد الصندوق على وضع خططه التمويلية المستقبلية وتصب أولاً وأخيراً في مصلحة الآلاف من المواطنين الذين هم على قوائم الانتظار بالصندوق خاصة وان الصندوق يستفيد من أي مبالغ مسددة بإعادة اقراضها لمواطنين آخرين ينتظرون دورهم.