

13 ألف وحدة سكنية تقيمها مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان **التموي** خلال سنوات

العثيمين: الحاجة العاجلة للإسكان في السعودية تقدر بمليون وحدة سكنية



الرياض: عبد العزيز الشمري
كشف الدكتور يوسف العثيمين أمين عام مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان **التموي**،
عن أن المؤسسة تسعى إلى إنشاء 1300 وحدة سكنية في مختلف مناطق السعودية خلال
السنوات المقبلة، مشيراً إلى أن شريط الساحل الغربي من الشمال إلى الجنوب بطول 1500

كيلومتر هو الأكثر حاجة للإسكان **التنموي** في السعودية، بدءاً من ضبا وأمّالج والمدينة المنورة ومكة المكرمة والليث والغالة والقنفذة والباحة وجازان ونجران.

وقال العثيمين لـ"الشرق الأوسط"، إن حجم الاحتياج العاجل للإسكان في السعودية يصل إلى **1000000** وحدة سكنية في الوقت الحالي، وأن نتائج الدراسات والبحث الذي قامت به المؤسسة، يؤكد أن حجم الاحتياج الإسكاني في السعودية يفوق التصور، مؤكداً أن السعودية مقبلة على أزمة إسكان ما لم يكن هناك جهود مشتركة وسريعة بين الحكومة والقطاع الخاص والقطاع الخيري لحل هذه الأزمة، وأن العمل الخيري في مجال الإسكان لن يحل المشكلة التي ينبغي أن تنهض بها الحكومة لتقدم التسهيلات للقطاع الخاص وتتعاون مع الجمعيات الخيرية. وأكد أمين المؤسسة أن العبارة الشهيرة للملك عبد الله عندما خاطب الوزراء بعد صدور الميزانية العامة للدولة قائلاً لهم: «ليس لديكم العذر»، قد سمعها من الملك عبد الله منذ اليوم الأول لانطلاق المؤسسة، مشيراً إلى أن الملك عبد الله يتابع تفاصيل كل مشروع منذ البداية وحتى تسليم المستفيدين من المواطنين، وفيما يلي نص الحوار: "ما أكثر المناطق احتياجاً للإسكان وفق الدراسات التي أجرتها مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان **التنموي**؟" مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان **التنموي**، تعتبر مؤسسة خيرية خاصة أسسها الملك عبد الله في 1423 هـ، وهو الممول الرئيس لها ورئيس أمناء هذه المؤسسة، وفي الحقيقة أن هذه المؤسسة لم تؤسس بمجرد لحظة عاطفية، إنما سبقتها دراسات ولجان للبحث في أفضل خدمة يقدمها الملك عبد الله بدلاً من الأعيان المباشرة، وبعد بحث عميق وعمل لجان من فئات وشرائح مختلفة من المختصين بالعمل الخيري والاجتماعي والعلماء ورجال الدولة، اقترحوا على خادم الحرمين الشريفين العمل في النشاط الإسكاني بنهج مؤسسي لخدمة المحتاجين من المواطنين، وبعد ذلك تشكلت الأمانة العامة ومجلس الأمناء وبدأ العمل بالبحث عن المعلومات والأرقام، حيث تمت الاستعانة بالوزارات المعنية والجهات الخيرية التي سبقتنا في هذا المجال وإمارات المناطق والشركات الخاصة، وبعد جمع المعلومات اتضح لنا أن شريط الساحل الغربي من الشمال إلى الجنوب هو الأكثر حاجة للإسكان بدءاً من ضبا وأمّالج والمدينة المنورة ومكة المكرمة والليث والغالة والقنفذة والباحة وجازان ونجران، وهذا الشريط بطول 1500 كيلومتر أجمعت الدراسات المختلفة أن هذه المناطق الأكثر حاجة للإسكان **التنموي** في السعودية، ولهذا السبب اتجهت مشروعات المؤسسة في البداية إلى هذه الأجزاء وتم توقيع عقود مع مجموعة من الشركات الوطنية لتصميم هذه المشروعات وفق حاجة المجتمع السعودي وطبيعته الاجتماعية".

< هناك مناطق في شمال وشرق السعودية يحتاج المواطنون لهذه المشروعات، فهل سيتم التوجه إليها؟

- هذه المناطق في المرحلة الثانية، فنحن كمؤسسة خيرية لا نستطيع تغطية كافة المناطق المحتاجة في السعودية في الوقت الحالي، لأننا بحاجة إلى الكوادر البشرية والإمكانيات المادية والفنية. وفي الحقيقة إن خادم الحرمين الشريفين، وجهنا بتغطية جميع مناطق السعودية من دون استثناء وبتوازن، وتعتبر المشروعات التي أقيمت من المشروعات العاجلة، ومن ضمن هذه المشروعات في محافظة الأحساء هناك مشروعان بطاقة 400 وحدة سكنية، وفي حال الانتهاء من هذه المشروعات وتم تسليمها في عام 1427 سننوجه للحدود الشمالية ومنطقة الجوف ونجران والرياض والقصيم، وبذلك تكون المؤسسة غطت جميع المناطق".

< كم عدد الوحدات السكنية في المرحلة العاجلة؟ - في المرحلة الأولى «العاجلة» سيكون عدد الوحدات 2200 وحدة سكنية بتكلفة إجمالية 500 مليون ريال من نفقة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز، وتم تسليم 3 مشاريع منها. وفي عام 1427 هـ المقبل سيتم الانتهاء من 6 مشاريع جديدة، وكل مشروع يضم من 100 إلى 400 وحدة سكنية. < هل تعاني المؤسسة من مشكلة وجود الأراضي لإقامة مشروعاتكم السكنية؟ وهل يوجد تعاون مع جهات حكومية في هذا الموضوع؟

- صعوبة وجود الأراضي يكون في المدن، أما القرى والمحافظات والمراكز فالمشكلة تبدو أقل، والمؤسسة باعتبارها تركز على المناطق الفقيرة فلم تجد صعوبة كبيرة في الحصول على الأراضي، وفي هذا الإطار أشيد بدور الأمير متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية، الذي لم يدخر جهداً لتسهيل العمل الخيري.

< ما هو الرقم المستهدف لإقامة الوحدات السكنية للمحتاجين؟

- نستهدف أن يكون لدينا في كل منطقة بالسعودية 1000 وحدة سكنية، بمعنى أننا سنخدم جميع المناطق ونقدم جملة من الخدمات، كخدمة توفير الوحدات السكنية، والخدمة الثانية خدمات إصلاح الأحياء العشوائية في بعض المدن بالتنسيق والشراكة مع أمانات المناطق إذا رغبت بذلك، وتقديم أراضٍ مطورة ومخططة مع نموذج إسكاني للمواطن، وما عليه سوى التقدم مع صندوق التنمية العقاري بعد وجود أرض من قبل المؤسسة لإقامة المؤسسة، وبعد انتهاء المرحلة العاجلة سنتوقف قليلاً لمراجعة وتقييم ما قدمته المؤسسة وما ستقدمه في المستقبل، وربما ندخل في استهداف الحالات الفردية أو ندخل في مشروعات تطوير الأراضي، ونتوقع أن نخدم 13 ألف مواطن بعائلاتهم خلال المرحلة المقبلة حتى عام 1427هـ. والمرحلة الثانية ستبدأ في 1428هـ وتنتهي في عام 1430هـ، وأود أن أشير إلى أن خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز وجه المؤسسة بتأثيث وتجهيز جميع الوحدات السكنية قبل أن يتم تسليمها من قبل المواطنين.

< ما أبرز نتائج الدراسات التي قامت بها مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان التنموي؟

- سألخص لك نتائج الدراسات والبحث الذي قامت به المؤسسة في أربع نقاط، النقطة الأولى تؤكد أن حجم الاحتياج الإسكاني في السعودية يفوق ما كنا نتصوره ولم نتوقع ذلك، ومن واقع دراسة علمية ميدانية أكد أننا في السعودية مقبلون على أزمة إسكان ما لم تكن هناك جهود مشتركة وسريعة بين الحكومة والقطاع الخاص والقطاع الخيري لحل هذه الأزمة، الأمر الآخر أننا في المؤسسة لا ينبغي مقارنة السعودية بأي دولة أخرى، لأن السعودية فيها بيئة جغرافية متنوعة، والسعودية تعتبر قارة، في الدول الأخرى يمكن أن تحل المشكلة باعتماد مبلغ مالي محدود وترى شينا لموسا، أما السعودية فهي متنوعة التضاريس ويوجد فيها تشتت سكاني كبير بسبب استجابة خطط التنمية في المناطق لكل رغبة، وهذا شنت جهود الدولة، وهذا أمر مهم بالنسبة للمخططين بالسعودية للتركيز على مناطق معينة ومحافظات تكون واعدة وقابلة للتنمية الاقتصادية بدلا من التشتت الموجود حالياً. أما النتيجة الثالثة للدراسات، فتؤكد أن العمل الخيري في مجال الإسكان لن يغطي مشكلة نقص الإسكان في السعودية، والعمل الخيري هو مساهمة رمزية تلقت الانتباه للمشكلة التي ينبغي أن تهذبها الحكومة لتقدم التسهيلات للقطاع الخاص وتتعاون مع الجمعيات الخيرية، وأرجو ألا يعتقد البعض أن مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز للإسكان التنموي أو المؤسسات الخيرية الأخرى ستحل مشكل الإسكان التي تحتاج إلى مبالغ ضخمة وتضافر الجهود، وحسب الإحصاءات التي لدينا فإن الحجم الإسكاني العاجل في السعودية يصل إلى 1000000 وحدة سكنية.

< ذكرت أن الحاجة العاجلة تقدر بمليون وحدة، وهناك أرقام تتحدث عن أرقام أكبر بكثير عن هذا الرقم، كيف تفسر ذلك؟

- أنا أتحدث عن مليون وحدة سكنية كرقم عاجل للعام الجاري، وهو رقم متداول نطمئن عليه، وهذا الاحتياج للمواطن العادي أو الشاب المتخرج في الجامعة والشريحة المتوسطة فما دون، ولا تنس أن المجتمع السعودي يشكل فيه الشباب 60 في المائة، أي أن الحاجة في تصاعد مستمر بما لا يقل عن 5 في المائة كل عام، وهذا الأمر يشكل عبئاً على الحكومة والقطاع الخاص والمؤسسات الخيرية.

< من الشخص الذي يستطيع الحصول على وحدة سكنية؟

- نحن في مؤسسة الملك عبد الله بن عبد العزيز لوالديه للإسكان **التنموي** لا نستقبل طلبات فردية، آلية الاختيار تتم عبر طريقتين، الأولى هي ذهاب المؤسسة إلى التجمعات الفقيرة المحتاجة لإقامة مشروع، والأمر الآخر يتم عبر أربعة معايير، المعيار الأول: أن يكون مواطن سعودي، وألا يحصل على قرض من صندوق التنمية العقارية، وألا يتجاوز دخله الشهري وأسرته عن 2500 ريال، وألا يكون لديه عمالة تحت كفالته ويتم التحقق من ذلك عبر الجوازات ومؤسسة التأمينات الاجتماعية، إضافة إلى أن يكون المستفيد من أهل المنطقة التي أقيم فيها المشروع.

< كيف يتم تسجيل الوحدة السكنية باسم المستفيد؟ وهل توجد صيانة مجانية للوحدات بعد مرور سنوات؟ - في البداية نحن نخشى أن تتم عملية البيع بعد التسليم، لذلك تعطى للمستفيد وثيقة تخصيص تعطي المواطن حق الانتفاع من الوحدة مدة معينة، ومن ثم ينظر في تحديد العلاقة مع المستفيد بعد مرور 5 سنوات، ومن ناحية الصيانة فعلاقتنا بالمشروعات لا تنتهي بمجرد تسليم المواقع ولدينا إدارة وممثل للمشروع في المشروع نفسه يساهم في حل جميع المشاكل للسكان، والمواطن هو المسؤول عن سلامة الوحدة السكنية في نهاية الأمر.

< هل يوجد تعاون مع الصندوق العقاري، كذلك الصندوق الخيري للفقير؟

- إذا وصلنا إلى اعتماد برنامج منح أراض مطورة مع التصميم للمستفيدين سنسعى إلى وجود تنسيق مع صندوق التنمية العقارية، أما الصندوق الخيري للفقير فقد تعاملنا معه في بداية الأمر من خلال تبادل الخبرات والمعلومات لتحديد أكثر المناطق حاجة للمساعدة، ونحاول الاستفادة من بعض برامج الإقراض لديهم ويوجد تنسيق في هذا الشأن لم ينته.

< هل يقوم الملك عبد الله بن عبد العزيز بمتابعة مراحل المشروعات شخصياً؟

- خادم الحرمين الشريفين يتابع شخصياً وبشكل مستمر ومكثف ما يحصل في هذه المؤسسة التي تحمل اسمه ويريدها صدقة جارية لوالديه، والملك يشعر بأن الإسكان **التنموي** يعتبر قضية مهمة ليس فقط من الجانب الخيري، بل الوطني أيضاً، وينبغي أن تنصب جميع الجهود لحل هذه المشكلة بأسرع وقت، وأن المواطن يجب أن يجد سكناً يليق بكرامته وإنسانيته، وفي كل مرة نلتقي بالملك يوجهنا بضرورة الإسراع لتسليم المستفيدين من هذه المشروعات، وكما قال للوزراء عند صدور الميزانية «ليس لديكم عذر»، فهذه العبارة سمعناها من أول يوم أنشئت فيه المؤسسة في عام 1423هـ، وأكد لنا أن كل شيء متوفر ولا يوجد لدينا عذر في أي تأخير، ويحرص على متابعة المشروعات منذ أن تكون فكرة حتى تسليم الوحدات السكنية للمستفيدين، كما يطلب الملك عبد الله تصوير «الفيديو» في الحفل الذي يوزع فيه الإسكان ليضمن شخصياً من استفادة المحتاجين من المؤسسة.