

براساس این پیش مصوبه قرار است طرح مسکن اجتماعی از سوی بنیاد مسکن به عنوان مجری اصلی طرح، به دو شکل خرید و ساخت مسکن ملکی و ساخت مسکن استیجار و پرداخت یارانه اجاره بها به اجرا دربیاید. گستره طرح نیز سه تا چهار دهک کم درآمد جامعه را در بر می گیرد.

حداقل ۳۰ درصد خانوارهای کشور به تنهایی قادر به تامین مسکن حداقلی نیستند



دولت یازدهم از همان ابتدا نشان داد که تمایلی به ادامه تامین مسکن در قالب مسکن مهر ندارد .

دولت یازدهم از همان ابتدا نشان داد که تمایلی به ادامه تامین مسکن در قالب مسکن مهر ندارد و به جای آن طرح مسکن اجتماعی را مطرح کرد که به طور مشخص دهک های کم درآمد را هدف می گیرد.

اکنون پیش مصوبه این طرح نهایی شده است. در صورت تصویب این طرح در هیات دولت، از سال ۹۶ تا پایان ۱۴۰۰، نیاز سکونت سالانه ۱۰۰ هزار خانوار کم درآمد با حمایت های مستقیم دستگاه ها و سازمان های مسوول تامین می شود.

یکی از مهمترین تغییرات این پیش مصوبه نسبت به آنچه قبلا عنوان شده بود این است که استعداد این طرح از ۲۰۰ هزار مسکن در سال به ۱۰۰ هزار مسکن کاهش یافته است. این طرح از امسال تا سال ۱۴۰۰ را در بر می گیرد. با این تفاوت که برنامه امسال در سطح ۷۰ هزار واحد پیش بینی شده است. آن هم در حالی که تنها سه ماه تا پایان سال باقی مانده است.

براساس این پیش مصوبه قرار است طرح مسکن اجتماعی از سوی بنیاد مسکن به عنوان مجری اصلی طرح، به دو شکل خرید و ساخت مسکن ملکی و ساخت مسکن استیجار و پرداخت یارانه اجاره بها به اجرا دربیاید. گستره طرح نیز سه تا چهار دهک کم درآمد جامعه را در بر می گیرد.

یکی از ابهامات طرح مسکن اجتماعی مشخص نبودن محل تامین مالی آن بود. اعتبار مالی مورد نیاز طرح، از طریق منابع قانون هدفمندی یارانه ها و همچنین وام نوسازی بافت فرسوده مصوب سال ۹۳، تامین خواهد شد. اعتبار اولیه برای آغاز طرح مسکن اجتماعی در سال اول-سال ۹۵- رقمی در حدود ۲۰۰ میلیارد تومان برآورد و تامین شده که قرار است بابت هزینه های مربوط به اجرای این طرح در اختیار بنیاد مسکن به عنوان متولی اجرای فاز اول مسکن اجتماعی قرار بگیرد.

مطابق با نیازسنجی های صورت گرفته در طرح جامع مسکن، هم اکنون حداقل ۳۰ درصد خانوارهای کشور-دهک های یک تا ۳ درآمدی- به تنهایی و بدون حمایت های دولت قادر به تامین مسکن حداقلی نیستند؛ طوری که از این میزان حداقل ۲۰ درصد خانوارها-دهک های ۱ و ۲- در شرایط بدمسکنی یا سطح بسیار نامناسب سکونت قرار دارند.

جزئیات پیش مصوبه «مسکن اجتماعی» نشان می دهد وزارت راه و شهرسازی از مسیر «تامین و واگذاری زمین» و چهار دستگاه دیگر شامل بنیاد مسکن، وزارت تعاون، کمیته امداد و سازمان بهزیستی در قالب مجری طرح و همچنین شناسایی، ساماندهی و پالایش خانوارهای واجد شرایط، پلان تدوین شده برای طرح «مسکن اجتماعی» را اجرایی می کنند. در قالب شکل اول طرح «مسکن اجتماعی»، به شرکت های ساختمانی علاقه مند به ساخت و ساز برای خانوارهای فقیر و کم درآمد فاقد مسکن و همچنین نهادها و سازمان های حمایتی متولی معیشت کم درآمدها که دارای زمین هستند، برای خرید یا ساخت واحد

مسکونی، تسهیلات بانکی کم بهره از محل اعتبارات مصوب وام بافت فرسوده، پرداخت می شود. این تسهیلات در کلان شهرها معادل ۵۰ میلیون تومان، در مراکز استان و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، معادل ۴۰ میلیون و در سایر شهرها معادل ۳۰ میلیون تومان به هر خانوار قابل ارائه است. سازنده ها در این قالب، باید دارای زمین باشند.

با توجه به اینکه تعداد کم درآمدهای دارای زمین در شهرهای کشور، در حدی نخواهد بود که این گروه بتواند صرفا با استفاده از وام ساخت، اقدام به ساخت مسکن اجتماعی ملکی کند، احتمالا عمده اعتبار این بخش از طرح، به شکل وام خرید مورد نیاز متقاضیان، به مصرف خواهد رسید. در مصوبه سال ۹۳ نظام بانکی درباره وام نوسازی بافت فرسوده، ۳۰۰ هزار فقره تسهیلات برای پرداخت در هر سال و حداکثر تا پایان برنامه ششم، پیش بینی شده است که از این بابت، محدودیتی برای پرداخت وجود ندارد. هر چند در صورت استفاده کامل از اعتبارات این مصوبه برای مسکن اجتماعی، پروژه های نوسازی بافت فرسوده، به نوعی با کمبود اعتبار روبه رو خواهد شد. البته با توجه به ظرفیت ۱۰۰ هزار واحدی طرح مسکن اجتماعی، پروژه های نوسازی می تواند سالی ۲۰۰ هزار فقره تسهیلات دریافت کند که با توجه به روند سال های گذشته نوسازی بافت فرسوده، بعید است نیاز به وام، از این سطح، فراتر رود.
منبع: ایسنا