الشحومي : أبلغت رئيس الوزراء بعد تسلم الاستجواب وسيدرج على جدول أعمال أول جلسة مقبلة

الجمهور يستجوب وزير الإسكان: تواطأ لفرض «التمويل العقاري»

الوزير تهرب من المسؤولية الوزارية بالتخلي عن دور «السكنية» في مدينتي المطلاع وجنوب سعد العبدالله

امتناع الوزير عن إصدار شهادات لمن يهمه الأمر لإذن البناء في مدينة المطلاع أخل بالتزاماته المقررة

●●●●

تماهى مع خطط وزير المالية وبنك الائتمان لتحقيق مصالح البنوك التجارية وهو هدم لمسار الرعاية السكنية

أحمد الشحومي

فايز الجمهور

الوزير فشل ولم يكن له دور في حل معضلة تباطؤ أجهزة الدولة في تخصيص الأراضي لمصلحة «المؤسسة»

●●●●

عدم إزالة المعوقات أمام الكثير من المشروعات الإسكانية يكلف المال العام سنويا أكثر من 250 مليون دينار

تقدم النائب فايز الجمهور باستجواب إلى وزير الدولة لشؤون البلدية وزير الدولة لشؤون الإسكان والتطوير العمراني شايع الشايع من محورين، الأول يتعلق بالتهرب من المسؤولية الوزارية بالتخلي عن دور المؤسسة العامة للرعاية السكنية في مدينتي المطلاع وجنوب سعد العبد الله،والثاني اختص بتواطؤ الوزير المستجوب مع وزير المالية وبنك الائتمان لفرض قانون التمويل العقاري كخيار وحيد لتمويل القروض العقارية لمصلحة البنوك التجارية.

وأعلن رئيس مجلس الأمة بالإنابة أحمد الشحومي تسلمه طلب الاستجواب النائب فايز الجمهور إلى وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان والتطوير العمراني شايع الشايع بصفته مكونا من محورين.

وأشار الشحومي في تصريح صحفي في مجلس الأمة إلى اتباعه جميع الإجراءات اللائحية بإبلاغ سمو الشيخ صباح الخالد رئيس مجلس الوزراء والوزير المعني بالاستجواب.

وقال إنه وفقا للاجراءات اللائحية أدرج الاستجواب على جدول أعمال أول جلسة مقبلة.

واستنادا إلى صحيفة الاستجواب المقدمة من النائب فايز الجمهور فإن المحور الأول من الاستجواب يتناول «التهرب من المسؤولية الوزارية بالتخلي عن دور المؤسسة العامة للرعاية السكنية في مدينتي المطلاع وجنوب سعد العبدالله».

ويتطرق المحور الثاني من الاستجواب وفق ما اعتبره مقدم الاستجواب ل»تواطؤ الوزير المستجوب مع وزير المالية وبنك الائتمان لفرض قانون التمويل العقاري كخيار وحيد لتمويل القروض العقارية لمصلحة البنوك التجارية».

وفيما يلي بعض ما ورد بصحيفة الاستجواب:

المحور الأول:

التهرب من المسؤولية الوزارية بالتخلي عن دور المؤسسة العامة

للرعاية السكنية في مدينتي المطلاع وجنوب سعد العبد الله

لقد نقض السيد الوزير وعوده للشعب الكويتي في 9 أبريل 2021 بوسائل الإعلام، وفي لجنة شؤون الإسكان في مجلس الأمة، في إصدار شهادة لمن يهمه الأمر لإذن البناء في مدينة المطلاع وتوزيع مدينة جنوب سعد العبد الله على المخطط قريباً، كما سنوضح بيانه في الآتي:

1 – مدينة المطلاع السكنية:

تعتبر مدينة المطلاع أكبر مشروع إسكاني في تاريخ الكويت وأضخم المشاريع الإسكانية متكاملة الخدمات على مساحة 102 كيلومتر مربع وتضم نحو 28288 قسيمة سكنية، ومن المستهدف أن يصل عدد سكانها إلى نحو 400 ألف نسمة خلال السنوات العشر القادمة.

وفي سنة 2015 وزعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية الوحدات على المخطط، وبعد مرور 6 سنوات كاملة تم توزيع شهادات لمن يهمه الأمر لإذن البناء لأربع ضواحي من أصل 12 ضاحية أي «9002» وحدة سكنية، ثم أوقف الوزير توزيع تلك الشهادات لعدد 19286 وحدة سكنية في 8 ضواحي من المدينة ليحرم نحو «140» ألف كويتي من حقه في السكن إلى أجل غير مسمى، متحججاً بعدم قدرة بنك الائتمان بمنح القروض العقارية لتلك الوحدات.

وفي اجتماع لجنة الإسكان البرلمانية بتاريخ 5/8/2021، طلبت اللجنة من الوزير توزيع شهادات لمن يهمه الأمر لإذن البناء لباقي ضواحي مدينة المطلاع الثمانية ، باعتبار ذلك من اختصاص المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وجعل وزير المالية يتحمل المسئولية السياسية في حالة عدم قيام بنك الائتمان بمنح القروض العقارية لمستحقيها، لكنه لم يقم بما تفرضه عليه مسئولياته كوزير للدولة لشؤون الإسكان ورئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

وامتناع الوزير عن إصدار شهادات لمن يهمه الأمر لإذن البناء في مدينة المطلاع، يعد تخليا منه عن دور ومسئولية المؤسسة العامة للرعاية السكنية المقررة في القانون رقم 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية، بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها، حيث أخل الوزير بإلتزاماته المقررة في المادة «17» من القانون، والتي تلزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية.

ولجأ السيد الوزير إلى سياسة الهروب من مسئولياته ، استمراراً لمسلسل الإهمال والفشل الحكومي، من خلال الزعم أن المؤسسة العامة للرعاية السكنية غير مسؤولة عن التأخر في تسليم أذونات بناء مدينة المطلاع.

2 – مدينة جنوب سعد العبد الله

ومنذ أكثر من 6 سنوات يعاني مستحقي الرعاية السكنية في مدينة جنوب سعد العبد الله، من التأخر في تنفيذ المشروع بسبب المعوقات الموجودة في أرض المشروع، ومنذ بداية المجلس الحالي نجحت اللجنة الإسكانية البرلمانية في وضع خارطة طريق لإزالة المعوقات الرئيسية من المدينة وتكللت الجهود في أزاله:

الإطارات المستعملة

شركة تقطيع المعادن والصناعات التحويلية

مزارع الدواجن

وقد صرح وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان والتطوير العمراني ، على حسابه في توتير في 9 أبريل 2021 قائلا : «»نبشر أهالي جنوب سعد العبدالله بقرب توزيع الوحدات السكنية على مستحقي الرعاية السكنية...»»، وعاد الوزير في يونيو في لقاء مع تلفزيون الكويت ليؤكد أن التوزيع في جنوب سعد العبد الله بعد إزالة أخر المعوقات في شهر أغسطس 2021 ، وقد تمت إزالة أخر المعوقات، وبالرغم من ذلك لم يلتزم الوزير بتعهداته، وجاء نكوص الوزير عن وعوده بالرغم من أنه منذ 2013 تتم التوزيعات على المخطط في جميع المدن الإسكانية، حيث يوجد نحو «64» ألف وحدة سكنية وزعت على المخطط.

مما يؤكد عدم صحة البيانات التي يضمنها الوزير خطاباته في الرد على أسئلة النواب بخصوص توزيع قسائم مدينة جنوب سعد العبدالله ويؤكد عدم جديته في توزيع قسائم المدينة على المخطط.

لذلك امتناع الوزير عن إجراء توزيع مدينة جنوب سعد العبدالله على المخطط مؤداه مساءلته سياسياً وإقصائه عن منصبه الوزاري .

المحور الثاني: تواطؤ الوزير المستجوب مع وزير المالية وبنك الائتمان لفرض قانون التمويل العقاري كخيار وحيد لتمويل القروض العقارية لمصلحة البنوك التجارية

تراجع وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان والتطوير العمراني عن وعوده واستخدم سلطاته بالتواطؤ مع وزير المالية وبنك الائتمان في الإحجام عمداً عن إصدار شهادات لمن يهمه الأمر لمستحقي الرعاية السكنية في باقي ضواحي مدينة المطلاع للحيلولة دون استخراجهم تراخيص البناء من بلدية الكويت كوسيلة ضغط على نواب مجلس الأمة حتى يقبلوا بقانون التمويل العقاري بكل مساوئه وآثاره السلبية على المواطن لتحقيق مصالح البنوك التجارية التي تضحى الرابح الوحيد من المشكلة الإسكانية .

وفي أحدث تصريحات لمدير بنك الائتمان لـ «الراي» في 29 أغسطس 2021، حاول الترويج بشتى السبل للرهن العقاري، زاعما أن «الرهن العقاري» سيوفر للمواطنين إمكانية اختيار المنتج الحالي لقرض من دون فائدة بـ70 ألف دينار أو اختيار منتج مختلف من حيث القيمة والمدة والدفعات بشكل عام، وسيوفر ما يعادل 7 إلى 10 مليارات دينار من أعباء الميزانية على الوضع المالي للحكومة خلال السنوات الـ20 المقبلة.

ولتنفيذ المقترح، أوضح مدير بنك الائتمان، أنه تم تحديد خريطة الطريق وفترة التنفيذ، حيث تم اقتراح 31 مبادرة للجهات ذات الصلة «أي بنك الائتمان، وبنك الكويت المركزي، والبنوك، والمؤسسة العامة للرعاية السكنية، ووزارة المالية وحدة إدارة الدين العام، وهيئة أسواق المال»، مبيّناً أنّ مجلس إدارة البنك ينظر بالطبع للحلول المستدامة، وهي تحتاج إلى تشريعات وسن بعض القوانين وفي مقدمتها إقرار قانون التمويل العقاري.

ولم يظهر بنك الائتمان في هذا التصريح مثالب مشروع القانون في تحميل ميزانية الدولة فوائد هذه القروض مما يعد ذلك ضرراً بليغاً بالمال العام.

في 6/4/2021، صدر مرسوم أميري رقم 70 لسنة 2021، بنقل تبعية الإشراف على بنك الائتمان الكويتي من وزارة الدولة لشؤون الإسكان إلي وزارة المالية لأول مرة منذ إسناد تبعية البنك إلى وزير الدولة لشئون الإسكان في 31/10/2004 بالمرسوم رقم 307 لسنة 2004، وفي اليوم التالي لنقل تبعية البنك لوزير المالية بتاريخ 7/4/2021، قال المدير العام للبنك لـ «الجريدة» إن خطة المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتوزيع 12 ألف وحدة سنويا، تقرع جرس الإنذار لدى بنك الائتمان من أجل إيجاد حلول لضمان استمرار قدرته التمويلية للقسائم السكنية، موضحاً أن البنك تعاقد عام 2017 مع مستشار عالمي قام بإعداد دراسة خلصت نتائجها إلى ضرورة استحداث قانون التمويل العقاري، لضمان استدامة البنك وقدرته التمويلية، وتم رفع نتائج الدراسة ومسودة القانون إلى مجلس الوزراء.

بالرغم من نقل تبعية بنك الائتمان الكويتي إلى وزير المالية في 6/4/2021 ، كما سبق الإشارة إلى ذلك ، إلا أن البنك في موقف لافت تبرع بالدفاع عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية المتهمة بالتقصير والتخلي عن دورها والتقاعس في ممارسة اختصاصاتها في إصدار شهادات لمن يهمه الأمر للمواطنين المخصص لهم قسائم في مدينة المطلاع، حيث صرح أحد مسئولي بنك الائتمان الكويتي في 11/8/2021، بشأن «آلية صرف القرض العقاري للمواطنين مستحقي الرعاية السكنية»، مؤكداً أنه لا يوجد أي تعطيل من قبل المؤسسة العامة للرعاية السكنية بخصوص إجراءات رخص البناء لأهالي مدينة المطلاع السكنية وتسليمهم شهادات لمن يهمه الأمر للبدء من قبلهم في إجراءات الحصول على القرض الإسكاني ورخص البناء، وأن قدرة البنك لا تسمح حالياً بتمويل كافة القسائم الحكومية في مدينة المطلاع، مؤكدا عن تقديم طلب لزيادة رأس مال البنك للجهات المعنية منذ عام 2018 بهدف تغطية الطلبات الاسكانية ، وأن البنك يترقب إقرار عدد من التشريعات القانونية للتغلب على عدم توفر السيولة اللازمة لتمويل القروض العقارية في الوقت الحالي بما يتوافق مع قدرة الدولة على التمويل والتنفيذ.

التوضيح الذي قدمه بنك الائتمان الكويتي هو محاولة لخلط الأوراق لأن للبنك اختصاصاته التي تختلف عن اختصاصات المؤسسة العامة للرعاية السكنية والبلدية، ولا يملك البنك السند القانوني الذي يخوله توجيه المؤسسة العامة للرعاية السكنية بإصدار شهادات لمن يهمه الأمر ورخص البناء، بذريعة عدم وجود تمويل لديه.

ولذلك فالتزام وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني بتوجيه بنك الائتمان الكويتي، بعدم استكمال إصدار شهادات لمن يهمه الأمر لإذن البناء في باقي ضواحي مدينة المطلاع لحين توافر السيولة النقدية لديه يؤكد أن هناك اتفاقات خفية بين الوزير والبنك في إسناد دور بنك الائتمان للبنوك التجارية عن طريق قانون التمويل العقاري.

ويدلل كل ما سبق، على أن السيد وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني تراجع عن وعوده السابقة بإصدار شهادات لمن يهمه الأمر لأذن البناء في مدينة المطلاع وتماهى مع خطط وزير المالية وبنك الائتمان الكويتي لفرض خيار وحيد لتمويل القروض العقارية من خلال قانون التمويل العقاري .

ويعتبر السكوت والسماح بهذا المسار الذي يشارك فيه وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني مع وزير المالية وبنك الائتمان لتحقيق مصالح البنوك التجارية ، هو هدم لمسار الرعاية السكنية للمواطنين التي ترعاها الدولة منذ أوائل الخمسينات من القرن الماضي باعتبارها أهم أنواع الرعاية الاجتماعية التي تلتزم الدولة بتوفيرها للمواطنين كالتعليم والصحة وغيرهما.

وتبدو خطورة رهن الوزير لصلاحيات واختصاصات المؤسسة العامة للرعاية السكنية، بمخطط وزير المالية وبنك الائتمان الكويتي لفرض قانون التمويل العقاري كخيار وحيد للتمويل، في بيان خطورة هذا القانون وفق صياغة مشروع القانون الذي أحالته الحكومة إلى مجلس الأمة في مايو 2021 والذي يتألف من «11» مادة، ويعتبر هذا المشروع بقانون دليل الفشل الحكومي في عدم وضع رؤية واضحة لحل المشكلة الإسكانية.

ويمكن إيجاز خطورة مشروع قانون التمويل العقاري في الآتي:

ينسف مفهوم الرعاية السكنية، فالقانون يعد تخليا من الحكومة عن أحد التزاماتها الحالية بتوفير السكن الخاص للمواطن وقد يكون مقدمة لانسحابات جديدة من دعومات أخرى.

إمكانية بيع العقار المرهون من قبل البنك المرتهن في حال تعثر المواطن «الراهن» في السداد مما يعد تهديداً لاستقرار الاسرة الكويتية.

فتح الخزانة العامة للدولة أمام البنوك التجارية لتغرف منها بلا حدود من خلال فوائد القروض على حساب الصالح العام مما يعد استيلاء على المال العام بصورة مقننه.

وعلى ذلك، فالرهن العقاري الذي يسمح بنزع ملكية المتعثر عن السداد، وهذا أمر وارد في حال إقرار هذا القانون، فهل ستقبل الدولة أن تعالج قصورها في حل الأزمة الإسكانية بتفعيل قانون قد يتسبب في تشريد الأسر وعدم استقرارها ؟

وعلى ذلك،،فالقضية الإسكانية تدخل في صميم القضايا الاجتماعية برغم كل مكوناتها وأبعادها الاقتصادية والسياسية والإدارية والفنية والهندسية، بل والثقافية في كافة المجتمعات. فالتزايد السكاني بمعدل معين يستلزم زيادة الإسكان بنفس المعدل وإلا تكدست طلبات الحصول على سكن من جانب الأسر الجديدة، وهنا تبدأ المشكلة الإسكانية لتتحول إلى أزمة مجتمعية.

والوزير فشل في التعامل مع كافة جوانب المشكلة الإسكانية، فلم يكن له دور في حل معضلة تباطؤ أجهزة الدولة في تخصيص الاراضي لمصلحة المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتنفيذ مشروعاتها، واحتكار الأراضي والالتزام بمواعيد التوزيعات، وهو ما يسهم في ارتفاع تكلفة السكن بما يفوق دخل أكثر من نصف الأسر الكويتية، إضافة إلى الارتفاع الخيالي لأسعار الأراضي إلى حد يفوق القدرة الشرائية للمواطنين.

وتخلي الوزير عن مسئولياته والتأخير في التوزيعات المستحقة في مشروعي المطلاع وجنوب سعد العبد الله وعدم إزالة المعوقات في أرض منتزه أبو حليفة وغيرها من المشروعات الإسكانية، يكلف المال العام سنويا أكثر من 250 مليون دينار قيمة بدل الإيجار لمستحقي الرعاية السكنية، حيث تشير الإحصائيات إلى أن تكلفة بدل الإيجار للمواطنين في الكويت خلال السنوات الخمس الماضية بلغت نحو 1.1 مليار دينار، بالرغم أن قيمة بدل الإيجار لا تشكل سوى «35 %» من القيمة الفعلية للإيجار.

لم يجاوب الوزير على السؤال المتكرر في معظم الأسئلة البرلمانية للأخوة أعضاء مجلس الأمة:

ما الجدول الزمني لإصدار شهادات لمن يهمه الأمر لإذن البناء في مدينة المطلاع وتوزيع القسائم على المخطط في جنوب سعد العبد الله؟.

ونسأل الوزير هل تستطيع أن تحدد جدولاً زمنياً من تسليم المواطن الطلب الإسكاني حتى يتسلم البديل السكني فعلياً؟.

وختاماً ،،،فان تراجع الوزير عن وعوده للشعب الكويتي وايقافه تسليم شهادات لمن يهمه الأمر لباقي ضواحي مدينة المطلاع وامتناعه عن توزيع قسائم مدينة جنوب سعد العبدالله على المخطط وتواطؤه مع وزير المالية وبنك الائتمان لفرض قانون التمويل العقاري كخيار وحيد لمصلحة البنوك التجارية على حساب مصالح المواطنين والمال العام .

يذكرنا بتصريح وزير الدولة لشؤون الإسكان الأسبق الدكتورة جنان رمضان بوشهري من فوق منصة مجلس الأمة وهي تقدم استقالتها عقب مناقشة الاستجواب الذي قدم إليها: «»من هذه المنصة أعلن تقديم استقالتي لأنه مع الأسف الشركات وأصحاب النفوذ أقوى من الحق»».

وكذلك وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني قبل توليه المسؤولية الوزارية في تاريخ 16/11/2016 ألقى عبر حسابه في تويتر المسؤولية على الحكومة بزيادة اعداد الطلبات الاسكانية والتباطؤ في معالجتها لمصلحة المتنفذين.

والسؤال : هل كان إيقاف الوزير اصدار شهادات لمن يهمه الأمر لباقي ضواحي المطلاع وامتناعه عن توزيع قسائم مدينة جنوب سعد العبدالله على المخطط هو أيضا لمصلحة المتنفذين؟!!

﴿ إِنْ أُرِيدُ إِلاَّ الإِصْلاحَ مَا اسْتَطَعْتُ وَمَا تَوْفِيقِي إِلاَّ بِاللَّهِ عَلَيْهِ تَوَكَّلْتُ وَإِلَيْهِ أُنِيبُ ﴾ [هود: 88].