

نمتلك الموارد المالية والخبرات والقوى العاملة لتنفيذ مشاريع الاسكان

# ازمة السكن في العراق.. وثمانية عشر اجراء لحلها نهائياً



**لعل من اهم المشاكل التي يواجهها العراق مشكلة السكن ويجاد سقف يضم فيه العائلة وهي تعد من اهم المهمات التي يجب مواجهتها بحزم واصدار قوانين توازي في حجمها واثارها مشكلة الامن الداخلي .**  
**لا تنصرف الحا كيف ولدت ازمة السكن؟ حيث انها ترسبت منذ العقود السابقة وزاد تفاقمها بعد الانفلات الامني وكانت النتيجة كثرة من التجاوزات والتصرفات غير القانونية على اراضي الدولة والمباني الحكومية من قبل المواطنين الذين يعانون اكثرهم عدم حصولهم على مسكن او ماوك للعيش فيه واصبحوا خطرا يهدد الامن والاستقرار .**

ان الحكومات السابقة لم تعمل على وفق رؤية متكاملة لحل مشكلة الاسكان بابعادها المختلفة التي تتطلب وضع حزمة متكاملة من السياسات والتشريعات والممارسات تسير بالتوازي لضمان حل شامل وجنزي للمشكلة، فقد كانت معظم الاعمال تنفذ بجهود فردية او محددة تؤثر فيها العلاقات الشخصية للمسؤولين انذاك لذلك برزت صور مختلفة بين مختلف مناطق العراق مما جعل هذه المشكلة تأخذ مساراً معاكساً وتسير في واد مختلف عن واد الحلول المطروحة علماً ان ازمة السكن لها تأثيرات سلبية في خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية وبرامج تنظيم الأسرة والهجرة والبيئة والصحة وتبقى السياسات السكنية عرضة لضعف تنفيذية وتكون العواقب في الغالب مالية او فنية او ادارية فتفتقد برنامج سكاني تنموي مكلف يتعرض للفشل اذا لم ترصد له الاموال اللازمة. نمتلك مؤهلات الحل

ونود ان نبين ان البلدان التي تعاني المشكلات السكنية هي في الغالب بلدان شحيحة بالموارد المالية وهي عاجزة بسبب فقرها وكثرة اعبائها الاقتصادية عن تخصيص المبالغ اللازمة للبرامج السكنية الامر الذي يجعل السياسات السكنية التي توضع صعبة التنفيذ.

ويُعرفنا الجديد يختلف الوضع تماماً حيث يعتبر بلداً من البلدان ذات الموارد المالية الجيدة التي تساعد على تحقيق برامج المستقبلية كما ان احدي وسائل تقدم مفهوم الديمقراطية وارساء حقوق الانسان يتطلب توفير مستلزمات العيش للمواطن خاصة مايتعلق اولا بالسكن المناسب والخدمات الاخرى حيث ان مشكلة السكن تؤدي الى خلق المشاكل الكثيرة وبالتالي تؤدي الى التجاوز على تطبيق القوانين وعليه يجب ان نجد السبل الكفيلة لحل ازمة السكن، ونود ان نشير الى ان الاحصائيات السكنية التي قامت بها الدولة سابقاً اظهرت ان معدل التزايد السنوي للسكان في عراقنا هو (٢,٧٪).

ومايخص محافظة ذي قار مثلاً فهي تصنف ضمن المحافظات ذات المستوى الاجتماعي المتوسط الذي يميل الى زيادة نسبة عدد السكان فيها (تكون نسبة الزيادة مرتفعة ضمن المعدل الاعلا) ومن وجهة نظرنا والاحصائيات اذا وضعنا بالاعتبار التفاوت الكبير في الكثافة السكانية بين المحافظات وخطورة المشكلة وحجمها نجد محافظة ذي قار تحتل المرتبة الرابعة بين محافظات العراق، كما نبين ان عدد العوائل المهاجرة والعوائل التي من دون مساكن في المحافظة وحسب الاحصائيات الأولية التي حصلنا عليها من

**الناصرية / رسول جيجان الوائلي**

و-من الحوافز المشجعة الاخرى للشركات الاستثمارية العقارية هي تحديد نسبة معينة لزيادة السكنية التي تنشأ من قبل شركة الاستثمار صلاحية التصرف ببيعها او في حالة سنوات على وفق الضوابط والقوانين المعمول بها في العراق اما الباقية من الوحدات السكنية والبالغة ٩٠٪ يتم التصرف بها من قبل الدولة. ز-يلتزم المستفيد من الوحدة السكنية بعدم التصرف بها غير السكن لفترة لاتقل عن (١٥) سنة كشرط اساسي. ه-تفعيل دور صندوق الاسكان بعد اجراء التعديلات في شروط منح القروض ومدة التسديد ونسبة الفائدة والية التنفيذ. و-نسبة الفائدة والية التنفيذ. ز-يلتزم المستفيد من الوحدة السكنية بعدم التصرف بها غير السكن لفترة لاتقل عن (١٥) سنة كشرط اساسي. ه-تفعيل دور صندوق الاسكان بعد اجراء التعديلات في شروط منح القروض ومدة التسديد ونسبة الفائدة والية التنفيذ. و-نسبة الفائدة والية التنفيذ. ز-يلتزم المستفيد من الوحدة السكنية بعدم التصرف بها غير السكن لفترة لاتقل عن (١٥) سنة كشرط اساسي. ه-تفعيل دور صندوق الاسكان بعد اجراء التعديلات في شروط منح القروض ومدة التسديد ونسبة الفائدة والية التنفيذ. و-نسبة الفائدة والية التنفيذ. ز-يلتزم المستفيد من الوحدة السكنية بعدم التصرف بها غير السكن لفترة لاتقل عن (١٥) سنة كشرط اساسي.

**مع وزارة الاعمار والاسكان لغرض برمجتها وتنظيم وتسهيل اعمال الشركات وتوفير مواد انشائية وغيرها على وفق ضوابط البلد.**

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

**على سجلات التسجيل العقاري لاثبات عدم امتلاكه أي ملك.**

٣-تخصيص ميزانية سنوية ضمن خطة إستراتيجية بقرار رئاسي او وزاري بما يناسب حجم المشكلة من قبل وزارة المالية لتمويل مشاريع المجمعات الاسكانية. ٤-تشجيع وتسهيل شركات الاستثمار العقاري للقطاع الخاص داخليا وخارجيا وذلك عن طريق: -أ-منح قطع الاراضي العائدة للدولة التي يراد انشاء الجمعات السكنية عليها مجانا او مقابل اسعار قليلة وتكون المدخل المنخفض) ويكون تسديد القسط بما لايزيد على ٣٠٪ من

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

**على سجلات التسجيل العقاري لاثبات عدم امتلاكه أي ملك.**

٣-تخصيص ميزانية سنوية ضمن خطة إستراتيجية بقرار رئاسي او وزاري بما يناسب حجم المشكلة من قبل وزارة المالية لتمويل مشاريع المجمعات الاسكانية. ٤-تشجيع وتسهيل شركات الاستثمار العقاري للقطاع الخاص داخليا وخارجيا وذلك عن طريق: -أ-منح قطع الاراضي العائدة للدولة التي يراد انشاء الجمعات السكنية عليها مجانا او مقابل اسعار قليلة وتكون المدخل المنخفض) ويكون تسديد القسط بما لايزيد على ٣٠٪ من

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

**على سجلات التسجيل العقاري لاثبات عدم امتلاكه أي ملك.**

٣-تخصيص ميزانية سنوية ضمن خطة إستراتيجية بقرار رئاسي او وزاري بما يناسب حجم المشكلة من قبل وزارة المالية لتمويل مشاريع المجمعات الاسكانية. ٤-تشجيع وتسهيل شركات الاستثمار العقاري للقطاع الخاص داخليا وخارجيا وذلك عن طريق: -أ-منح قطع الاراضي العائدة للدولة التي يراد انشاء الجمعات السكنية عليها مجانا او مقابل اسعار قليلة وتكون المدخل المنخفض) ويكون تسديد القسط بما لايزيد على ٣٠٪ من

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

**على سجلات التسجيل العقاري لاثبات عدم امتلاكه أي ملك.**

٣-تخصيص ميزانية سنوية ضمن خطة إستراتيجية بقرار رئاسي او وزاري بما يناسب حجم المشكلة من قبل وزارة المالية لتمويل مشاريع المجمعات الاسكانية. ٤-تشجيع وتسهيل شركات الاستثمار العقاري للقطاع الخاص داخليا وخارجيا وذلك عن طريق: -أ-منح قطع الاراضي العائدة للدولة التي يراد انشاء الجمعات السكنية عليها مجانا او مقابل اسعار قليلة وتكون المدخل المنخفض) ويكون تسديد القسط بما لايزيد على ٣٠٪ من

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

**على سجلات التسجيل العقاري لاثبات عدم امتلاكه أي ملك.**

٣-تخصيص ميزانية سنوية ضمن خطة إستراتيجية بقرار رئاسي او وزاري بما يناسب حجم المشكلة من قبل وزارة المالية لتمويل مشاريع المجمعات الاسكانية. ٤-تشجيع وتسهيل شركات الاستثمار العقاري للقطاع الخاص داخليا وخارجيا وذلك عن طريق: -أ-منح قطع الاراضي العائدة للدولة التي يراد انشاء الجمعات السكنية عليها مجانا او مقابل اسعار قليلة وتكون المدخل المنخفض) ويكون تسديد القسط بما لايزيد على ٣٠٪ من

**بالتجربة اثبتت بعض فقراته عدم محاكاتها المشكلة بعمق**

## مقترحات لتطوير آلية عمل صندوق الإسكان

**الناصرية / المدكا**

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

١-تفعيل دور الهيئة العامة للاسكان احد تشكيلات وزارة الاعمار والاسكان باعتبارها الجهة المسؤولة عن توفير مساكن للمواطنين حسب قرار تشكيلها من خلال منحها صلاحيات وضوابط لتسريع انشاء المجمعات السكنية الحديثة التي تتوفر فيها الخدمات الاساسية. ٢-تقوم وزارة التخطيط والتعاون الانمائي باجراء مسوحات عن العوائل التي بدون ماوى وتشمل الفقراء والمهجريين والمهاجرين في المحافظات وبالتعاون مع السلطات المحلية ومنظمات المجتمع المدني ويعتمد تدقيق هذه المسوحات

**على طول الحدود السعودية والكويتية**

## شرطة كمارك ذي قار تتعقب المهربين والمتسللين والسيارات المسروقة



تأمين الحماية لطريق الناصرية -البصرة ( التسريع ) ففي الاسابيع القليلة الماضية قامت دورياتنا بضبط اكثر من عشرة صهاريج محملة بالمتنوعات النفطية كانت متجهة الى المنافذ الحدودية وقد اعترف اصحابها امام القضاء بقيامهم بتفريتها الى الدول المجاورة كما تم ضبط المئات من الاغنام والماعز والابقار والجاموس المعدة لتفريتها لدول الجوار اضافة الى ضبط عدد من السيارات المحملة بالسكرب وسيارات المنضيت ذات اللوحات والوثائق المزورة التي ثبت لنا بعد

تأمين الحدود وكذلك بتفعيل التعاون مع قوات حدود الدول المجاورة. وعن طبيعة واجبات منتسبي المديرية وابرز نشاطاتهم قال : تمت واجباتنا على طول البادية الجنوبية لتشمل الاراضي الصحراوية الواقعة بين البصرة شرقا وبادية السماوة غربا حيث تقوم دورياتنا الاولى المسلحة بالواجبات اللبية لمكافحة التهريب واقتفاء اثر المتسللين من وإلى الأراضي العراقية وعبر الأراضي السعودية والكويتية اضافة الى واجب حراسة انابيب النفط ومساهمة دورياتنا في

تأمين الحدود وكذلك بتفعيل التعاون مع قوات حدود الدول المجاورة. وعن طبيعة واجبات منتسبي المديرية وابرز نشاطاتهم قال : تمت واجباتنا على طول البادية الجنوبية لتشمل الاراضي الصحراوية الواقعة بين البصرة شرقا وبادية السماوة غربا حيث تقوم دورياتنا الاولى المسلحة بالواجبات اللبية لمكافحة التهريب واقتفاء اثر المتسللين من وإلى الأراضي العراقية وعبر الأراضي السعودية والكويتية اضافة الى واجب حراسة انابيب النفط ومساهمة دورياتنا في

تأمين الحدود وكذلك بتفعيل التعاون مع قوات حدود الدول المجاورة. وعن طبيعة واجبات منتسبي المديرية وابرز نشاطاتهم قال : تمت واجباتنا على طول البادية الجنوبية لتشمل الاراضي الصحراوية الواقعة بين البصرة شرقا وبادية السماوة غربا حيث تقوم دورياتنا الاولى المسلحة بالواجبات اللبية لمكافحة التهريب واقتفاء اثر المتسللين من وإلى الأراضي العراقية وعبر الأراضي السعودية والكويتية اضافة الى واجب حراسة انابيب النفط ومساهمة دورياتنا في

تأمين الحدود وكذلك بتفعيل التعاون مع قوات حدود الدول المجاورة. وعن طبيعة واجبات منتسبي المديرية وابرز نشاطاتهم قال : تمت واجباتنا على طول البادية الجنوبية لتشمل الاراضي الصحراوية الواقعة بين البصرة شرقا وبادية السماوة غربا حيث تقوم دورياتنا الاولى المسلحة بالواجبات اللبية لمكافحة التهريب واقتفاء اثر المتسللين من وإلى الأراضي العراقية وعبر الأراضي السعودية والكويتية اضافة الى واجب حراسة انابيب النفط ومساهمة دورياتنا في

لغرض الاستطلاع والقيام باعمال تخريب وقد تمت احالته بامر القضاء الى الجهات المختصة بمكافحة الارهاب كما تم القبض على عناصر احدي الشركات الوهمية التي يدعي مسؤولوها انها مجازة من قبل وزارة التجارة ( وحدة تسجيل الشركات ) وقد تمت مصادرة اسلحتهم واتخاذ الاجراءات القانونية بحقهم بعد ان ثبت لنا عند مراجعة الدوائر المعنية باصدار الموافقات ان لا صحة لتسجيل الشركة ولا اساس لها في القيد الرسمية.

لغرض الاستطلاع والقيام باعمال تخريب وقد تمت احالته بامر القضاء الى الجهات المختصة بمكافحة الارهاب كما تم القبض على عناصر احدي الشركات الوهمية التي يدعي مسؤولوها انها مجازة من قبل وزارة التجارة ( وحدة تسجيل الشركات ) وقد تمت مصادرة اسلحتهم واتخاذ الاجراءات القانونية بحقهم بعد ان ثبت لنا عند مراجعة الدوائر المعنية باصدار الموافقات ان لا صحة لتسجيل الشركة ولا اساس لها في القيد الرسمية.

لغرض الاستطلاع والقيام باعمال تخريب وقد تمت احالته بامر القضاء الى الجهات المختصة بمكافحة الارهاب كما تم القبض على عناصر احدي الشركات الوهمية التي يدعي مسؤولوها انها مجازة من قبل وزارة التجارة ( وحدة تسجيل الشركات ) وقد تمت مصادرة اسلحتهم واتخاذ الاجراءات القانونية بحقهم بعد ان ثبت لنا عند مراجعة الدوائر المعنية باصدار الموافقات ان لا صحة لتسجيل الشركة ولا اساس لها في القيد الرسمية.

لغرض الاستطلاع والقيام باعمال تخريب وقد تمت احالته بامر القضاء الى الجهات المختصة بمكافحة الارهاب كما تم القبض على عناصر احدي الشركات الوهمية التي يدعي مسؤولوها انها مجازة من قبل وزارة التجارة ( وحدة تسجيل الشركات ) وقد تمت مصادرة اسلحتهم واتخاذ الاجراءات القانونية بحقهم بعد ان ثبت لنا عند مراجعة الدوائر المعنية باصدار الموافقات ان لا صحة لتسجيل الشركة ولا اساس لها في القيد الرسمية.

لغرض الاستطلاع والقيام باعمال تخريب وقد تمت احالته بامر القضاء الى الجهات المختصة بمكافحة الارهاب كما تم القبض على عناصر احدي الشركات الوهمية التي يدعي مسؤولوها انها مجازة من قبل وزارة التجارة ( وحدة تسجيل الشركات ) وقد تمت مصادرة اسلحتهم واتخاذ الاجراءات القانونية بحقهم بعد ان ثبت لنا عند مراجعة الدوائر المعنية باصدار الموافقات ان لا صحة لتسجيل الشركة ولا اساس لها في القيد الرسمية.