الأنباء
الاثنين 1 اغسطس 2016

وزير الإسكان أكد أن ثقة صاحب السمو وولي العهد شرف لجميع العاملين بالمؤسسة

ياسر أبل لـ «الأنباء»: الحكومة الحالية وزعت وستوزع 45 ألف وحدة سكنية والفضل في تحرير الأراضي لسمو الأمير

رئيس التحرير الزميل يوسف خالد المرزوق خلال جولة مع الوزير ياسر أبل على أقسام الجريدة

عادل الشنان

بدأ من حيث انتهى سلفه. لم ينتهج اسلوب بعض القياديين في نسف ما أنجزه غيره والبداية من جديد. طغى على عمله الأسلوب المؤسسي البحت والتدرج في الإنجاز بخطى ثابتة وسعى سعيا حثيثا للوصول الى حلول ناجعة لقضية طال أمد بحثها وعكف على دراستها وزراء ونواب تعاقبوا على عضوية مجلسي الوزراء والأمة. ومن يتعامل مع وزير الدولة لشؤون الإسكان ياسر ابل عن قرب يدرك تماما ان اسلوبه الهادئ ونبرة صوته الواثقة ونظرته المستقبلية الثاقبة سينتج عنها رؤى وأفكار ستسهم الى حد بعيد في تقليص مدد الانتظار بالنسبة للقضية الإسكانية وصولا الى استراتيجية سكانية دائمة تنهي هذه القضية.

كان واضحا في ردوده. شفافا في اجاباته. مؤكدا ان ما تحقق من انجاز يعود بالدرجة الأولى الى دعم صاحب السمو الأمير وسمو ولي العهد وتوجيهات سمو رئيس مجلس الوزراء في تذليل جميع الصعاب بهدف توفير الرعاية السكنية الكريمة للمواطنين. مؤكدا وبكل تواضع انه «عود من حزمة» وجندي في خدمة هذا الوطن الذي يستحق منا الكثير. وأعلن ابل من خلال «الأنباء» عن خطط الوزارة للنهوض بالرعاية السكنية وتطوير مفهومها ليكشف عن فكرة «الرهن العقاري» التي سيعلن عنها في شهر ابريل المقبل كأسلوب جديد يمكن المواطن من الحصول على الرعاية السكنية دون عناء. اللافت في الأمر ما أعلنه ابل ان عدد الوحدات السكنية التي وزعت على المواطنين منذ البدء في هذا النظام بلغ نحو 100 ألف وحدة. واستدرك ان عدد الوحدات التي وزعت وستوزع خلال عمر الحكومة الحالية وحدها سيبلغ 45 ألفا. وعزا الوزير ابل هذا الإنجاز الى التعاون الواضح والملموس بين الحكومة ومجلس الأمة وهو ما نتج عنه استنباط افكار اسكانية جديدة تجلت في عقد اتفاق إنشاء المدن الذكية من خلال التوقيع على شراكة مع القطاع الخاص في جمهورية كوريا الجنوبية لتصميم وإنشاء وإنجاز جنوب سعد العبدالله لتكون المدينة الأولى في الكويت. والى التفاصيل:

تطوير إدارة «المؤسسة» وإعادة هيكلتها بشكل كامل بداية العام المقبل

هل سيتم تطوير الإدارة والهيكل التنظيمي في المؤسسة العامة للرعاية السكنية؟

● نعم بكل تأكيد لدينا خطة موضوعة لتطوير الهيكل الإداري في المؤسسة، وقد نكون تأخرنا قليلا بسبب انشغالنا بالمشاريع السكنية التي تأخذ كل اهتمامنا وتحتل الأولوية في عملنا، ونحن الآن بصدد التوقيع مع إحدى الشركات التي ستدرس متطلبات الوصف الوظيفي والهيكلة السليمة لتحقيق الهدف المنشود في بناء المدن، حيث إننا وضعنا ضمن خطتنا في نهاية العام الحالي 2016 وبداية العام المقبل 2017 تطوير الإدارة بشكل كامل ودراسة هيكلتها بشكل علمي لخدمة أهداف واستراتيجية المؤسسة المستقبلية.

القضية الإسكانية عانت على مدى الأعوام السابقة من قلة المشاريع وتزايد أعداد الطلبات، أما اليوم في عهدكم فقد وجدت الطريق لحلحلتها، فمن أين انطلقتم لتحقيق هذا الإنجاز؟

● في البداية وضعنا نصب أعيننا 3 تحديات مهمة ننطلق منها في عملنا لإيجاد الحلول المستدامة للقضية الإسكانية تتلخص في التحدي الزمني والمالي والفني خاصة أن المؤسسة باتت تنتهج نهجا جديدا يختلف عن السابق من حيث إنشاء مدن سكنية كبيرة وليس إنشاء ضواح فقط كما كان المعمول به سابقا على مدى فترة عمل المؤسسة لقرابة 50 عاما، وذلك يعني أننا بحاجة الى تشريعات قبل التطبيق وإدارة قوية فنية قادرة على ان تتخذ إجراءات سريعة ومختلفة عن الإجراءات العادية المتبعة بالنسبة الى الدورة المستندية والتي لابد من تسهيلها لإنجاز هذه المشاريع الضخمة التي تضم الجانب السكني والجانب الخدمي والاستثماري الصناعي والتجاري، وهي مقومات أصبحت أساسية لإعطاء المردود الاقتصادي من المدن السكنية، وتحقيق الأهداف المرجوة منها من حيث توفير فرص العمل، من خلال توجيهات صاحب السمو الامير وسمو ولي عهده الأمين وسمو رئيس مجلس الوزراء، وثقتهم العالية بجميع العاملين بالمؤسسة، والتي نعتبرها شرفاً لنا، وبالتعاون المثمر بين السلطتين التشريعية والتنفيذية، عبر تعديل الكثير من التشريعات لتتناسب مع المرحلة المقبلة، حيث وافق مجلس الأمة على رفع الرقابة المسبقة عن مشاريع المؤسسة مما سهل علينا الكثير لانجاز الخطة الإسكانية التي نسعى لتحقيقها، وكذلك على مستوى الحكومة جميع الوزراء أسهموا في حلحلة القضية وقدموا كل انواع الدعم كل حسب اختصاصه، وبشكل مجمل كان التعاون كبيرا جدا وبناء، وأستطيع ان اصف ما حدث من تعاون بين الحكومة والمجلس بشأن القضية الإسكانية بأنه التطبيق الصحيح والسليم للمادة 50 من الدستور، حيث ان كل سلطة اخذت على عاتقها هذه المسؤولية وتعاملت مع هذه القضية بشكل غير مسبوق من حيث التعاون والعمل كفريق واحد مع اللجنة الإسكانية البرلمانية وهذا ما تعاهدنا عليه في بداية عملنا وتوجهنا من خلاله بتسهيل القوانين لإنجاز أعمال المؤسسة لمعالجة القضية بشكل شامل وضمان الاستدامة لتقديم الرعاية السكنية بشكل افضل، وهذا هو الهدف من تعديل القوانين وجعلها قابلة للتطبيق عكس المعمول به في السابق، حيث اننا قمنا بدراسة القوانين وبحثها وتجربتها والتأكد من أنها كانت غير قابلة للتطبيق فلجأنا إلى مجلس الأمة لتعديل التشريعات ومن ثم انطلقنا في مشاريعنا وأتمنى أن يستمر هذا التعاون المثمر فيما بين السلطتين لمصلحة الوطن والمواطن بالدرجة الأولى، حيث ان القضية الإسكانية مازالت بحاجة إلى تعديلات كثيرة تتطلب تعاونا وتفهما لحجم المسؤولية وتبعاتها، لأننا لا نتحدث فقط عن الوقت الحالي وإنما أخذنا على عاتقنا مسؤولية الأجيال القادمة وضمان توفير هذه الخدمة لهم بشكل سلس قدر الإمكان.

إعادة النظر في القانون الإسكاني

ما التعديلات المطلوبة لتتناسب والمرحلة المقبلة؟

● قانون الإسكان الحالي تم تعديله أكثر من 15 مرة وأصبح يحتاج إلى إعادة النظر بشكل شامل يبعدنا عن الحاجة إلى إجراء تعديلات أخرى لخدمة التطلعات والمفاهيم الجديدة بالنسبة للرعاية السكنية وتنظيم العقار وضمان استدامة خدمة الرعاية السكنية للمواطنين، ونفكر في تقديم قانون جديد للإسكان نعمل عليه حاليا وإذا أدركنا الوقت واستطعنا تقديمه فسيكون خلال دور الانعقاد المقبل، وستكون الشراكة مع القطاع الخاص هي الأساس في القانون الجديد لتنظيم العلاقة بين القطاعين الحكومي والخاص للاستفادة منها في تقديم خدمة الرعاية السكنية بشكل افضل للمواطنين وايضا سيكون القانون الجديد ضمانا لعدم الوقوع في الأخطاء التي كانت في السابق تكلف الدولة والمواطن الوقت والمال وكانت لها تبعات سلبية على المجتمع الكويتي.

متى يمكننا القول ان القضية الإسكانية قد حلت بالكامل ولم يعد هناك طابور انتظار طويل لطالبي الرعاية السكنية؟

● توزيعات المؤسسة مستمرة بعدد 12 الف وحدة سكنية سنويا، إلا ان مفهومنا للحل الشامل يتحدد بهل هو من منظور إنجاز جميع الطلبات الإسكانية الحالية او انجاز اكثر من 100 الف طلب فقط، او بالإصلاح التام بعودة الوضع الطبيعي لأسعار العقار المطروحة في السوق واستمرار المشاريع الإسكانية والتوزيعات ايضا وتحقيق ما يعادل العرض والطلب على أرض الواقع، أي ان ترجع الأمور الى طبيعتها ونصل الى مرحلة يستطيع من خلالها المواطن التوجه الى السوق لشراء منزل بدلا من طلب الرعاية السكنية، وهذا ما نصبو إليه ونسعى الى تحقيقه، بخلاف الوضع الحالي القائم وهو توجه الجميع الى الحكومة لطلب الرعاية السكنية لأنهم لا يستطيعون الذهاب الى السوق العقاري وشراء العقار المطلوب، فحتى عام 2014 ووفق آخر إحصائية كان عدد الطلبات التي تم إلغاؤها طلبا واحدا فقط، بينما في السابق وما قبل عام 2007 تحديدا كان يتم إلغاء 50٪ من طلبات الرعاية السكنية تقريبا وهذا دليل قاطع على ان المواطنين كان باستطاعتهم في السابق توفير السكن لأنفسهم دون الحاجة إلى طلب رعاية سكنية، ونحن اليوم نعمل على شق خاص بإنجاز المدن الإسكانية الضخمة، وشق آخر لخلق سوق عقاري متوازن يمكن المواطن من توفير السكن لنفسه ونعمل على ذلك من خلال توفير المنتجات الإسكانية بدخول المطورين العقاريين حسب قانون 2014/113 وقد تعاقد بنك الائتمان مع مستشار في ابريل الماضي لتطبيق فكرة الرهن العقاري وجار الاجتماع مع الجهات المعنية في الدولة مثل البنك المركزي ووزارة العدل وغيرها من الجهات المختصة في موضوع الرهن العقاري، ونأمل تطبيق الفكرة لما سيكون لها من اثر كبير على معالجة القضية الإسكانية، حيث ان فكرته تعتمد على ايجاد قرض طويل الأمد بفوائد منخفضة وهي مطبقة في كل دول العالم ونعمل على التأكد من تطبيقه بشكل إيجابي يضمن عدم استغلاله سلبيا في رفع أسعار العقار.

متى سيتم الانتهاء من دراسة الرهن العقاري مع المستشار المتعاقد مع بنك الائتمان؟

● مدة التعاقد 12 شهرا، اي ان شهر ابريل من العام المقبل 2017 سيشهد اتضاح الصورة بشكل افضل بالنسبة لفكرة الرهن العقاري وبدء الإعلان عنها كأسلوب جديد يمكن المواطن من توفير سكن بنفسه، وسيكون احدى القنوات التي يسلكها المواطن للحصول على السكن علما بأن موضوع الرهن العقاري ليس بجديد وكان موجودا في السابق ولكن تم ايقافه ونحن نحاول تقديمه بشكل مناسب.

السوق العقاري

ما تأثير التوزيعات السكنية حتى تاريخ انتهاء السنة المالية الحالية 2017/2016 على أسعار سوق العقار باعتقادكم؟

● أولا طرح الإسكان مشاريعها والإسراع فيها سيكون لهما الأثر في أسعار العقار، بالإضافة الى عوامل اخرى تسعى الى تحقيق التوازن في سوق العقار، ونعتقد ان ذلك سيمكن من يستحق قرض الـ70 الفا من الاستفادة منه بشراء منزل دون الحاجة الى طلب

إزاحة الأبراج التابعة لـ «الكهرباء» في أرض مشروع «جنوب عبدالله المبارك» قريباً

أكد ياسر أبل ان تعاون وزارة الكهرباء مع المؤسسة كبير جدا وهناك مدن وصلها التيار الكهربائي قبل الموعد المحدد حسب الجدول الزمني لها «وهي تساعدنا على حل الكثير من الصعوبات الفنية التي تواجهنا، ووزارة الكهرباء تواجه تحديات كبيرة لإنجاز المشاريع، ومؤخرا تم الاتفاق معها لإزاحة الأبراج التابعة لها في ارض مشروع مدينة جنوب عبدالله المبارك الجديد الذي خصصنا له عاما لإنجاز التخطيط والتصميم وخلال هذا العام ستتم إزالة الأبراج الى موقعها الجديد».

ما حدث من تعاون بين الحكومة والمجلس بشأن القضية الإسكانية هو التطبيق الصحيح والسليم للمادة 50 من الدستور

العمل جارٍ لتلافي أسباب عدم نجاح السكن العمودي كبديل سكني للمواطنين ووضع ميزات له ليكون جاذباً

توجيهات رئيس الوزراء واضحة وجلية لتسريع عجلة الإنجاز

نفكر في تقديم قانون جديد للإسكان خلال دور الانعقاد المقبل يقوم على الشراكة مع القطاع الخاص لتقديم خدمة الرعاية السكنية بشكل أفضل

القضية الإسكانية مازالت بحاجة إلى تعديلات كثيرة وأخذنا على عاتقنا مسؤولية الأجيال القادمة وضمان توفير هذه الخدمة لهم بشكل سلس

وقف بدل الإيجار عن عدد ممن رفضوا البدائل والمشاريع المختلفة

أكد الوزير أبل، ردا على سؤال حول أصحاب الطلبات القديمة الذين لم يتقدموا للتخصيص على اي مشروع او بديل سكني، انه تم إيقاف بدل الايجار عن عدد منهم ممن رفضوا البدائل المختلفة والمشاريع وهم عدد ليس بكثير. وقال ان من يقضي خمس سنوات بعد عرض المؤسسة عددا من المشاريع والبدائل السكنية المختلفة يعاد النظر في طلبه للرعاية السكنية وتتم دراسة حالته للوقوف على الأسباب لمراعاة بعض الظروف فمنهم من يكون يعمل خارج البلاد لفترة من الزمن على سبيل المثال فتتم إعادة طلبه مراعاة لظروفه.