الحياة اليوم يناقش التزام الدولة بحماية حقوق المواطنين في ملف الإيجار القديم خاصة المطلقات وكبار السن

مضامين الفقرة الأولى: قانون الإيجار القديم

أكد المهندس شريف الشربيني، وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، أن الدولة التي نفذت مشاريع "حياة كريمة" في الريف وبرامج الإسكان الاجتماعي لن تُجبر أي مواطن على مغادرة منزله. وأوضح أن الدولة أعدت 5 ملايين وحدة سكنية منذ عام 2014 حتى الآن، مع الحفاظ على مسافة متساوية بين المالك والمستأجر في هذا الملف الحساس، كما خُصصت أراضٍ بمساحة 14500 فدان في المحافظات لإنشاء وحدات بديلة في المدن والعواصم، مع توافر 238 ألف وحدة جاهزة حاليًا في المدن الجديدة.

وأشار إلى إطلاق منصة إلكترونية تتيح للمستأجر تقديم أوراقه وتفاصيل حالته المادية وعقد الإيجار إن وُجد، مع توفير خيارات بدل إيجار محدود أو إيجار تمليكي على 30 عامًا، أو إيجار تمليكي بنسبة 8% على غرار برامج الإسكان الاجتماعي.

وأوضح الوزير إمكانية التوصل إلى اتفاق بين المالك والمستأجر الذي يفضل البقاء في مكانه بعقد جديد بإيجار محدث. وأشار إلى وجود عقارات في بعض المناطق غير الآمنة وفق تقارير السلامة الإنشائية، مؤكدًا حرص الدولة على سلامة المواطنين مع مراعاة هذه التقارير، وستتولى لجان من المحافظين تصنيف الأماكن وتحديد القيمة الإيجارية وتقييم السلامة، وأكد أن تقديم مقابل نقدي للمالك ليس حلًا مناسبًا.

وأوضح أن الحكومة ولجان المحافظات بدأت العمل على الوحدات الشاغرة لأكثر من عام، إلى جانب الحالات التي يتفق فيها المالك والمستأجر. وأضاف أن من يملك وحدة أخرى إلى جانب وحدة الإيجار القديم يمكنه التوصل إلى اتفاق مع المالك أو البقاء وفق آليات القانون الجديد برفع الإيجار خلال سبع سنوات، وفي حال رفض المالك قبول الإيجار الجديد المضاعف وفق القانون، يمكن للمستأجر إيداعه في المحكمة لضمان حقه. وأوضح أن المستأجر الذي يملك وحدة في محافظة أخرى يخضع لمعيار "القدرة" على التملك، حتى لو كانت الوحدة في محافظة بعيدة، مع اعتبار مدة السبع سنوات حاكمة للعلاقة. وأكد أن اللجان ستراعي القيم الإيجارية وحالة العقار وقيمة العقد وغيرها من المعايير.

وتناول الوزير حالات خاصة تراعيها اللجان والقانون، مثل المستأجر الأصلي الذي يعيش مع ابنته المطلقة، حيث يحق لها تمديد العقد في الوحدة الجديدة، وكذلك أبناء المستأجر الأصلي المتوفى الذين يقيمون في الوحدة. وأشار إلى إنشاء صندوق الإسكان البديل الذي سيراعي حالات المستأجرين الراغبين في التملك وتتجاوز أعمارهم 70 عامًا، حيث لا تقدم البنوك ضمانات سداد لهذه الفئة، لكن الصندوق سيوفر حلولًا مناسبة.

وأفاد الوزير أن القانون حدد مدة السبع سنوات لأنها كافية لبناء وحدات جديدة من الصفر على أراضٍ بكر في جميع المناطق. وأوضح أن الدولة تستثمر

في المشروعات الفاخرة للإسكان لتمويل برامج الإسكان الاجتماعي، ردًا على سؤال حول مصادر التمويل، كما خُصصت أراضٍ فعليًا في المحافظات والمجتمعات العمرانية لدعم هذه المشروعات.

وأبرز الوزير أهمية الإسكان الاجتماعي في حل مشكلة العشوائيات والتجمعات غير الآمنة، مثل سور مجرى العيون والعقارب وماسبيرو، حيث نجحت الدولة في القضاء على هذه المناطق بتوفير بدائل صحية وآمنة ومنضبطة، تتضمن جودة حياة، مساحات خضراء، وخدمات لذوي الهمم وواجهات معمارية متميزة. وأعلن بناء 750 ألف وحدة، مع وجود 350 ألف وحدة أخرى قيد الإنشاء بالتعاون مع القطاع الخاص.

وعرض البرنامج تقريرًا عن مبادرة "سكن لكل المصريين"، تضمن آراء المستفيدين الذين أبدوا رضاهم التام عن المستوى الاجتماعي، والمساحات الخضراء، وجودة الوحدات، والخدمات المرافقة لكل مشروع داخل المحافظات. وأعربوا عن شكرهم للرئيس السيسي على توفير هذه المساحات والخدمات.