٢٠٢٥/٣/٢٨

الريادة البحرينية في مجال الإسكان

مركز الخليج للدراسات الاستراتيجية

تأتي مبادرة جلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة بتسريع وتيرة المشاريع الإسكانية وتوفير ٥٠ ألف وحدة سكنية جديدة، التي أعلنها جلالته مؤخرًا لتُعبر عن استمرار الريادة البحرينية في مجال الإسكان، والتي تعود إلى ستينيات القرن الماضي؛ فبينما كان عدد السكان قد أخذ في التزايد، ومع حرصه أن يكون لكل مواطن السكن الصحي المناسب، وألا يقف دخله المحدود حائلًا دون ذلك، أصدر الأمير الراحل عيسى بن سلمان آل خليفة طيب الله ثراه في ١١ سبتمبر ١٩٦٢ المرسوم رقم) ٢ (لسنة ١٩٦٢ الخاص بإقامة مشروع الإسكان والتملك لتحقيق هذا الهدف.

وكان هذا المرسوم بداية لتاريخ حافل من الإنجازات التي حققتها البحرين في مجال الإسكان، ففي عام ١٩٦٤ نفذت المملكة أول وأكبر مشروع سكني متكامل يعد نموذجًا اقتدت به دول الخليج وهو «مدينة عيسى» الذي تم إنجازه عام ١٩٦٨، واستحدثت عام ١٩٧٤ وزارة للإسكان، التي أخذت تضع وتنفذ خطط الإسكان، وكان من أبرزها عام ١٩٧٩ إذ وضعت مشروع ٥ آلاف وحدة سكنية، و١٥٠٠ قسيمة سكنية بكلفة ١٠٠ مليون دينار، وحتى عام ١٩٨٠ كانت الإنشاءات قد أكملت ٦١٧٣ وحدة سكنية بمدارسها ومساجدها ومراكزها الصحية، وقد أسهم الاستمرار في مشروعات الإسكان في توسيع حركة العمران، ليزيد عدد المنشآت في تعداد عام ١٩٩١ إلى ٢٠ ألف منشأة، وتزيد المباني إلى ٥٠٨١ ألف مبنى، كلها مزودة بخدمات الماء والكهرباء والصرف الصحي، ويرتفع عدد الوحدات السكنية من ٨٠٥٢ ألف في ١٩٨١ إلى ٥٠٨٣ ألف في ١٩٩١، ومع نهاية عقد التسعينيات ارتفع عدد الوحدات السكنية إلى نحو ١٠٠ ألف وحدة سكنية، وفي الفترة من ١٩٧٥ حتى نهاية عام ٢٠٠٠ بلغ عدد الوحدات السكنية التي نفذتها وزارة الإسكان ٢٠٥٦٤ وحدة في مختلف مناطق البحرين، وشكل مشروع «مدينة حمد» القسم الأكبر من إجمالي هذه الوحدات بنحو ٨٦٣٧ وحدة سكنية، وبلغ إجمالي ما أنفقته الوزارة على هذه المشروعات خلال الفترة من ١٩٧٦ – ٢٠٠١ أكثر من ٤٠٦٧٢ مليون دينار.

كانت الريادة البحرينية في الإسكان سابقة على انضمام البحرين وتصديقها على العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الذي تم في ٢٠٠٧، وهو العهد الذي عدّ الحق في السكن الملائم أحد حقوق الإنسان الأساسية، وقد أدركت القيادة البحرينية أهمية تلبية هذا الحق لارتباطه الوثيق بالسلم الاجتماعي والاستقرار الأسري، ولم يكن تراجع إيرادات الحكومة في فترات انخفاض أسعار النفط حائلًا دون اضطلاعها بهذا الدور.

ومع تولي جلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة أمانة الحكم عام ١٩٩٩ برز ملف الإسكان في مقدمة أولويات المشروع الإصلاحي لجلالته، حيث وجه إلى تأسيس لجنة الإسكان والإعمار في سبتمبر ٢٠٠١، بهدف تنمية

حركة التطوير العمراني من خلال برنامج يقوم التخطيط العمراني الاستراتيجي، وشهد عام ٢٠٠١ إنجاز «مدينة زايد» بمنحة من الراحل الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة طيب الله ثراه.

وأخذت مبادرات جلالة الملك تتعدد وتتزايد تعزيزًا للإسكان، فأصدر جلالته عام ٢٠٠٦ مجموعة من القوانين والقرارات، تضمنت خفض ٥٠٪ من الأقساط الشهرية للتخفيف عن كاهل المواطنين الذين عليهم قروض إسكانية، وإقرار صرف بدل سكن ١٠٠ دينار لكل صاحب طلب خدمة إسكانية مضت عليه خمس سنوات، وتخفيض رسوم البلدية للأسر التي لا تمتلك مساكن خاصة وتسكن في مساكن مستأجرة، وتخفيض رسوم التسجيل العقاري من ٣٪ إلى ١٪، ودعم بنك الإسكان للحصول على تسهيلات بمبلغ ٤٠٠ مليون دينار لتنفيذ مشروعاته الإسكانية، وأقرت الحكومة في ٢٠٠٨ رفع سقف القروض الإسكانية من ٤٠ ألف دينار إلى ٦٠ ألف دينار وزيادة فترة سداد القرض من ٢٥ – ٣٠ سنة، وفيما تتوزع خدمات الإسكان ما بين وحدات سكنية وقسائم سكنية وقروض إسكانية، فقد بلغ إجمالي هذه الخدمات حتى عام ٢٠١٤، ١٠٨٥٧٤ خدمة بكلفة إجمالية ٣٠٣ مليارات دينار بحريني استفاد منها ٦٥٪ من المواطنين.

وقد انتهى العقد الأول من الألفية وعدد الوحدات السكنية في المملكة قد أصبح ١٥١٥٨٠ وحدة سكنية في مقابل ١٠٥٦٨٥ في بدايته، وفي ٢٠١١ بادر جلالة الملك بمكرمة ملكية لخفض الأقساط الشهرية للمستفيدين من الخدمات الإسكانية بنسبة ٢٥٪، وهي المكرمة التي استفاد منها ٣٥٨٥٨ أسرة، ووجه في ذات العام برفع مخصصات الإسكان في الميزانية إلى ٣٦٠ مليون دينار في مقابل ٩٠ مليون دينار في ٢٠١٠، واستثمار برنامج التنمية الخليجي في مشروعات الإسكان، وتعميق الشراكة مع القطاع الخاص.

وأطلق جلالة الملك في ١٧ ديسمبر ٢٠١٣ مبادرة بإقامة ٤٠ ألف وحدة سكنية مكتملة المرافق والخدمات في أقصر فترة ممكنة لتسليمها لمستحقيها من ذوي الطلبات الإسكانية، وتنفيذًا لهذه المبادرة شرعت وزارة الإسكان في مشروعات مدينة شرق سترة، وشمال جزيرة المحرق، ومشروع المدينة الشمالية، ومشروع إسكان الرملي، وبتنفيذ هذه المبادرة يكون قد تم الانتهاء الفعلي في تنفيذ المدن السكنية :شرق الحد، شرق سترة، المدينة الشمالية، إسكان الرملي، إسكان الجنوبية، وقد شهد عام ٢٠٢٢ إعلان التنفيذ الكامل لهذه المبادرة.

وجاءت خطة التعافي الاقتصادي ٢٠٢٢ – ٢٠٢٦ لتزيد المساحة التعميرية للمملكة بنسبة تفوق ٦٠٪، وذلك من خلال إنشاء مدن جديدة في مناطق فشت الجارم، وجزيرة سهيلة، ومنطقة فشت العظم، ومنطقة خليج البحرين، ومنطقة جزر حوار، تُضاف إلى المدن الخمسة التي جاءت في تنفيذ مبادرة الـ٤٠ ألف وحدة سكنية :مدينة سلمان، مدينة شرق الحد، مدينة شرق سترة، مدينة خليفة، ضاحية الرملي، ومع برنامج «شراكة» الذي يفتح المجال للقطاع الخاص في حقوق تطوير الأراضي الحكومية، وهو من شأنه أن يضيف أكثر من ١٩ ألف وحدة سكنية.

وفي شهر رمضان المبارك، وخلال استقباله أهالي محافظات المملكة، أطلق جلالة الملك مبادرته الجديدة لتوفير ٥٠ ألف وحدة سكنية، ليكون تنفيذ هذه المبادرة أبرز وأهم عناوين الميزانية العامة الجديدة ٢٠٢٥–٢٠٢٦، وفي خطوة حاسمة للقضاء على ملف الانتظار للحصول على خدمة إسكانية، وبما يدفع بقوة حركة العمران في المملكة، وينعش مستوى النشاط الاقتصادي في قطاعات التشييد والبناء والعقارات، ويحقق نقلة نوعية في منظور الخدمات الإسكانية، وترسيخ استدامة الاستقرار المجتمعي والنهضة العمرانية، وهي تعكس الرؤية الملكية الطموحة لضمان مواصلة مسيرة النماء والتطوير والتحديث، وأن المواطن البحريني هو الأولوية باعتباره الهدف والغاية من وراء مشروعات وخطط التنمية .وقد أكد سمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء الأمير «سلمان بن حمد آل خليفة» تكثيف جهود الحكومة لجهة تنفيذ المشاريع والبرامج الإسكانية ما يكفل سرعة تنفيذ هذه المبادرة الملكية، فيما يتواصل التعاون المثمر بين السلطتين التنفيذية والتشريعية بما يخدم الوصول إلى إنجازها، وما يحقق العيش الكريم لجميع المواطنين، وتؤكد هذه المبادرة التزام مملكة البحرين بتحقيق أهداف التنمية المستدامة ٢٠٣٠ فيما يتعلق بحصول المواطن على سكن لائق وآمن وميسور الكلفة.

وقد اشتملت الريادة البحرينية في مجال الإسكان تلبية حق المرأة البحرينية في هذا الإسكان، وذلك انعكاسًا للرؤية الملكية المتمثلة في أن الحق في حياة كريمة ليس قاصرًا على الرجل وتتساوى معه المرأة طبقًا لمبادئ الميثاق الوطني ومواد الدستور، كما يرتبط ضمان حق المرأة البحرينية في السكن بضمان الاستقرار الأسري، وطبقًا لبيانات وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، فقد بلغ عدد المستفيدات من الخدمات الإسكانية ما يزيد عن ٥٦٨٥ مستفيدة في الفترة من ٢٠١١ – ٢٠٢٤، وقدمت وزارة الإسكان إعفاء للمرأة الحاضنة لأبناء قصر من كافة المبالغ التي تشغل ذمة المتوفي المنتفع بالخدمة الإسكانية .وتشمل الخدمات الإسكانية المقدمة للمرأة خدمات التمليك والتمويلات الإسكانية وعلاوة بدل السكن، كما تغطي الخدمات الإسكانية المرأة اليتيمة لأبوين، العزباء، المهجورة، المطلقة، الأرملة، الحاضنة لأبناء غير بحرينيين، ويشكل تمتع المرأة البحرينية بخدمات الإسكان واحدة من أهم جوانب الحماية الاجتماعية التي تسبغها الدولة على المرأة كما للرجل.

وإيمانًا منها بأهمية تنمية القطاع الخاص، فإن المبادرة الملكية لتوفير ٥٠ ألف وحدة سكنية تفتح مجالًا واسعًا لنشاط هذا القطاع، بما يسهم في رفع معدل النمو الاقتصادي البحريني، فيما أكدت وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني أهمية هذا الدور في تعزيز منظومة السكن الاجتماعي، وأن برامج الشراكة فيه تحظى بالأولوية، ومن بين أبرز مشاريع هذه الشراكة برنامج حقوق تطوير الأراضي الحكومية، إذ تمكن الشراكة الاستراتيجية مع القطاع الخاص تحقيق الاستدامة لمعدل توفير الخدمات الإسكانية بما يتلاءم مع الطلب عليها، خاصة في أوقات انخفاض أسعار النفط وتراجع الإيرادات الحكومية.

وأخيرًا، فإن المبادرة الملكية لتوفير ٥٠ ألف وحدة سكنية ليست فقط محركا اجتماعيا لإشباع الحاجات لدى المواطنين وتعزيز السلم الاجتماعي والاستقرار الأسري، ولكنها أيضًا محرك اقتصادي يصب في ارتفاع نسبة

التشغيل للموارد البحرينية البشرية والمادية، وارتفاع معدل النمو، وخلق حالة من الرواج في كل ما يتعلق بنشاط البناء والتشييد والعقار.