

የመኖሪያ ቤት ጉዳይ

የነፃ ገበያ ክንውኑ በብልጣብልጦች ነፃ ዘረፋ እንዳይተካ

ሠይፊ ደርቤ

የመንግስት ሰራተኛው በኑሮ ውድነት ሳቢያ የከፋ ችግር እንዳይገጥመው መንግስት የደመወዝ ጭማሪ ማድረጉን በይፋ ከገለፀና ተግባራዊም ከተደረገ ሁለተኛ ወር ሆኗል። የሀገሪቱ ኢኮኖሚ ያመነጨውን ሀብት ግምት ውስጥ በማስገባትና ለሰራተኛው ትኩረት በመስጠት በመንግስት የተደረገው የደመወዝ ማሻሻያ ህዝብን የማገልገል ከፍተኛ ኃላፊነት የተጣለበት ሰራተኛው በድጎማው ይበልጥ ተነሳሽነት አገልጋይነቱን እንዲያጠናክር ያስችላል፤ የራሱን ኑሮም ሰርቶ በሚያገኘው ገቢ በመደጎም ኃላፊነቱን በታማኝነት እንዲወጣ ያግዘዋል።

የደመወዝ ጭማሪው በይፋ ከመነገሩ አስቀድሞ አንዳንድ ነጋዴዎች ምንም እሴት ባልጨመሩበት ሸቀጥና ተመሳሳይ ሀብት ላይ ከፍተኛ የዋጋ ጭማሪ በማድረግ በህዝቡ ላይ ድንጋጤን ፈጥረው እንደነበር አይዘነጋም። በዚህ ጊዜም መንግስት ሁኔታው የነፃ ገበያ ኢኮኖሚ መርህን በማይፃረር ሁኔታ የህዝብ ደህንነት አደጋ ላይ እንዳይወድቅ ለነጋዴው ምክር ከመስጠት ጀምሮ አንዳንድ ሸቀጦች በሸማቾች ማህበራት በኩል እንዲቀርቡ ሲያደርግ ቆይቷል፤ በዚህም ያሻቅባል ተብሎ የተፈራው የሸቀጦች ዋጋ ባለበት በመረጋጋት መደበኛው የግብይት ሂደት ቀጥሏል።

በሌላም በኩል ሁሉንም ሸቀጦች አንድ ላይ ማግኘት የሚቻልበትን የጅምላ ስርዓት «አለ በጅምላ» በሚባል የገበያ ማዕከል በማደራጀት ለመንግስት ሰራተኛው ብቻ ሳይሆን ለአጠቃላይ ህዝቡ ያለውን ወገናዊነት አሳይቷል።

ይሁን እንጂ አሁንም ዋጋቸው ያልወረደ ሸቀጦች አሉ። ነዋሪውም አማራጭ በማጣት ሸቀጦቹ ለገበያ ሊቀርቡበት ከሚገባው ዋጋ በላይ በመክፈል መገልገልን አማራጭ አድርጓል። መንግስትም በዚያው ልክ በሸማቾች ማህበራት በኩል ድጎማ የማድረግ አካሄድን ከመከተል በተጨማሪ ነጋዴው በሱቁ ደጃፍ እቃውን የገዛበትን ዋጋና የሚሸጥበትን ሂሳብ እንዲለጥፍ በማድረግ የነጋዴው ነግዶ የማትረፍ መሰረታዊ መብት ሳይነካ በነፃ ገበያ ኢኮኖሚ ስርዓቱ በህጋዊነት እንዲሰራ እየጣረ

ይገኛል።

ሁሉንም ነጋዴዎች የሚወክል ባይሆንም ትርፍን በማጋበስ ጉዳይ ድርድር በማያውቁ ጥቂት ነጋዴዎችና በመንግስት መካከል ያለው የድብብቆሽ ጨዋታ የማታ ማታ በማን አሸናፊነት እንደሚጠናቀቅ ቢገመትም ጨዋታው እስከሚጠናቀቅ ባለው ጊዜ የመንግስት ሰራተኛውን ጨምሮ ዝቅተኛ ገቢ ያለው ህብረተሰብ የህገወጦቹ ሰለባ እየሆነ ይገኛል። የመንግስት ጭማሪው በይፋ ቢገለፅም እስካሁን በተጨማሪ ክፍያው ያልተፈፀመላቸው ሰራተኞች ደግሞ በህገወጦቹ አንድ ለዜሮ በመመራት ላይ ናቸው፤ አንድ እኩል የሚወጡት ቢያንስ ፋክክሩን የሚቋቋሙበት ክፍያ በተጨማሪ ሲፈፀምላቸው ነው። እዚህ ላይ መንግስት ይቆጣጠር ማለት እወዳለሁ።

ይሁንና በመንግስት ቃል የተገባውና በቃሉም መሰረት የተፈፀመው የደመወዝ ማሻሻያ ለመንግስት ሰራተኛው ሁሉ በተግባር መፈፀሙ የማይቀር በመሆኑ በአፈፃፀም ሂደት እዚህና እዚያ እየታየ ያለው ችግር ዘላቂነት አይኖረውም፤ በዚህም ምክንያት አሳሳቢ ችግር የሚሆንበት ደረጃ አይደርስም ብሎ መገመት ይቻላል።

አሁንም መንግስት ሊያስብበትና ህዝቡም አስተያየት ሊሰጥበት፣ እርስ በእርስም ሊከራከርበት የሚገባው ጉዳይ ግን አለ፤ የመኖሪያ ቤት ኪራይ ዋጋ ማሻቀብ ጉዳይ ። ክርክሩ ግን ከጉንጭ አልፏል፣ የዘለለና በምክንያታዊነት ላይ የተመሰረተ መሆን ይኖርበታል።

የመኖሪያ ቤት ኪራይ በተለይ ከደመወዝ ጭማሪ ወዲህ ከሚገባው በላይ አሻቅቧል። አንድ ክፍል ቤት በአማካይ በ 1 ሺ ብር ሲያከራዩ የነበሩ፣ ዋጋውን ወደ 2 ሺ ብር አሳድገው፣ «ከፈለግህ ጨምረህ ኑር፣ አለያም ለቅቀህ ውጣ» እያሉ ነው፤ ተከራዩ የመንግስት ሰራተኛ ይሁን የግል ሰራተኛ እነሱን ሳይገዳቸው በጭማሪው ጉዳይ አቋም ይዘው ምንም ማሻሻያ ባላደረጉበት ቤት ላይ አስደንጋጭ የዋጋ ቁልል ማሳረፍ ጀምረዋል።

ይሄ የቤት ዋጋ ማሻቀብ ጉዳይ በሸቀጦች ላይ ይሰማ የነበረውን ምሬት ያህል የመንግስትን ብዙ ጡንቻ ሳይጠይቅ ከወዲሁ ማስተካከል ካልተቻለ ቤት አልባውን ነዋሪ መልሶ ለጉዳት ሊዳርገው ይችላል። ስለዚህም እንደ ሸቀጥ ዋጋው ሁሉ አላግባብ በግለሰቦች እየተጨመረ ያለ የቤት ኪራይ

በምን መልኩ ሊዳኝ ይገባል ብለን መነጋጋር ይኖርብናል።

በሀገራችን የነፃ ገበያ ኢኮኖሚ ስርዓት እውን ከሆነ ወዲህ በርካታ ባለሀብቶች በተለያዩ የልማት ዘርፎች መሰማራት ችለዋል፤ ለራሳቸው ሀብትና ንብረት ከማፍራት ጎን ለጎን ለሀገሪቱ ኢኮኖሚ እድገት የበኩላቸውን ሚና ተጫውተዋል። በዚያው ልክ የነፃ ገበያ ኢኮኖሚ ስርዓቱ በከፈተው በር በአቋራጭ የመበልፀግን አማራጭ የተከተሉ ቡድኖች፣ በህጋዊ ውድድር አሸንፋለሁ ብለው ግብር እየከፈሉ ለዜጎች እሴት እየፈጠሩ ሲንቀሳቀሱ የነበሩ ተዋናዮችን ተገዳድረው ሲጥሉም አስተውለናል፤ ምንም እንኳን የእነሱም መጨረሻ ውድቀትና ኪሳራ መሆኑ አይቀሬ ቢሆንም።

አሁንም የነፃ ገበያ ኢኮኖሚ ስርዓቱ እስከቀጠለ ድረስ እንዲህ አይነት የአቋራጭ መንገድ ሃይሎች በህጋዊው መንገድ ጥላ ስር ተከልለው መንቀሳቀሳቸው የማይቀር ነው። እነሱን ለማጥፋት ሲባል ነፃ ውድድሩ ሊዘጋ ከቶ እንደማይችል ስለሚያውቁ በመስመሩ መመላለሳቸው የዘወትር ሆኖ መቀጠሉም ግድ ነው።

በህጋዊው መንገድ የሚሰሩና ህጋዊውን መስመር የሚያስጠብቀው ሃይል በጋራ ተቀናጅቶ እስከተንቀሳቀሰ ድረስ ግን ተፅዕኖአቸው ፈታኝ አይሆንም፤ በኢኮኖሚው ላይ የሚያደርሱት የከፋ ጉዳትም አይኖርም። በሂደት የሁሉም ህብረተሰብ ግንዛቤ እያደገ ሲመጣ የሚታገላቸው መንግስት ብቻ ሳይሆን ህዝቡም በመሆኑ ከህገወጥ ድርጊታቸው እየተገፉ የሚወጡበት እድል ይጨምራል። ህጋዊነትም በጠነከረ ስርዓት ይሰፍናል። እስከዚያው ግን የነፃ ገበያ ክንውኑ በነፃ ዘረፋ እንዳይተካ አይን ያወጣ ብልጣብልጥነት የሚታይባቸውን ትወናዎች እየለዩ መፍትሄ ማበጀት ግድ ይላል።

የመንግስትን የቤት ልማት ተማምኖ እጣ በሚጠብቅ ቤት አልባ ላይ አስደንጋጭ አራጣ የሚጥሉ አንዳንድ ህገወጥ ቤት አከራዮችን በምን መልኩ ከድርጊታቸው ይቆጠቡ? ብለን ከመነጋገር ጎን ለጎን የተከራዩ መብት የቤት ባለቤቱን መብት ሳይጋፋ በምን መልኩ ይከበር ብለን በአማራጮች እንሟገት።...

አማራጭ አንድ

በነፃ ገበያ ኢኮኖሚ ህግ መሰረት የቤት ኪራይ ዋጋን መወሰን የቤቱ ባለቤት መብት ነው።

ቤቱን በዚህ ዋጋ ነው የምታከራየው ብሎ ጣልቃ መግባት የነፃ ገበያ ህጉን መፃረር ነው። እነዚህ ሁለት አጣብቂኝ ክስተቶች የመንግስትን ብልህ ውሳኔ ባማክለ ሁኔታ፣ ጠፍናጊና አሳሪ በሆነ ህግ ሳይሆን የሚሻሻልና የሚሻር ተለዋዋጭ ደንብ በማበጀት መፍትሄ ሊበጅላቸው የገባል። አለያ ጉዳዮቹ ችግር ሆነው መዘለቃቸው ይቀጥል ይሆናል።

መንግስት አንድን የኢፓርትማ ባለቤት የሰራሀውን ቤት በዚህ ዋጋ ነው የምታከራየው ብሎ ዋጋ ቢያወጣ፣ በዘርፉ ለመሰማራት የሚፈልግ ሌላ ባለሀብት የመንግስትን ጣልቃ ገብነት በመፍራት ኢፓርትመንት ማነፁን ይተዋል። ወደ ዘርፉ የሚመጡ የቤት አልሚዎችም ወደ ሌላ ምርጫ ያተኩራሉ። የፍላጎትና አቅርቦት አለመመጣጠንም ይንሰራፋል፤ በዚህም የቤት ፈላጊው ቁጥር ይጨምራል፣ የመኖሪያ ቤት ቁጥርም በፍላጎት መብዛት ሳቢያ ያንሳል።

መንግስት መቶ ሺ ቤት ሲሰራ፣ ሌላ ሁለት መቶ ሺ ቤት ፈላጊ ህዝብ ወረፋ ይይዛል፤ ይህን ሁሉ ፍላጎት ማሟላት ስለማይችልም መልሶ ባለሀብቱ በቤት ልማት ዘርፍ እንዲሰማራ ወደ መጠየቅ ያመራል። ስለዚህም ጣልቃ መግባቱ አዋጪ አይሆንም።

አማራጭ ሁለት

በቤት ኪራይ የዋጋ ተመንና ድንገተኛ የዋጋ ማሻቀብ በዋናነት እየተማረረ ያለው የትላልቅ ኢፓርትመንት ነዋሪ ሳይሆን በየመንደሩ ባሉ የግለሰብ መኖሪያ ቤቶች ተከራይቶ የሚኖር ዝቅተኛ ገቢ ያለው የሀብረተሰብ ክፍል /የመንግስት ሰራተኛውንም ይጨምራል/ ነው።

መንግስት ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ነዋሪዎች ብሎ የሰራቸውን የኮንዶሚኒየም የጋራ መኖሪያ ቤቶች ከግለሰቦች የተከራየ ነዋሪም እንደ ሮኬት እየተተኮሰ ባለው የመኖሪያ ቤት ኪራይ ዋጋ ጭማሪ ሲማረር እየታየ ነው። እነዚህ ቤቶች በቀጥታ በንግድና መሰል የገቢ ዘርፎች ትርፍ እንዲያስገኙ ታስበው የተገነቡ ባለመሆናቸው መንግስት ከሚገባው የዋጋ ተመን በላይ ክፍያ እንዳይፈፀምባቸው ለጊዜው የዋጋ ተመን ደንብ ቢያወጣ ጣልቃ መግባት ሳይሆን ይችላል ይሆን? የነፃ ገበያ ኢኮኖሚ መርህን መፃረርስ ነው? የኢኮኖሚ ባለሙያዎች በዚህ ዙሪያ ሃሳባቸውን ቢያካፍሉን የተሻለ ይሆናል።

አማራጭ ሶስት

የመኖሪያ ቤቱ በአንድ ግለሰብም ይሰራ በማህበር፣ አፓርትማም ይሁን የጭቃ ቤት ዘላቂ ገደብና ውሳኔ የነፃ ገበያ ስርዓቱን መፃረር ነው፤ ነገር ግን እንደ ሸቀጦች ዋጋ ሁሉ ገበያውን ለማረጋገጥ ረጅም ጊዜ የማይቆይ የዋጋ ተመን ጣሪያ ማስቀመጥ ተገቢ ነው። ነገር ግን ከዚህ የተሻለው አማራጭ መንግስት ከሚሰበሰበው ታክስና ሌሎች ገቢዎች ለቤት ልማት ጉዳይ ከፍተኛ ትኩረት ሰጥቶ ግንባታውን ማፋጠኑ ነው።

ይህም ብቻ ግን አዋጪና ፈጣን መፍትሄ የሚያስገኝ አይደለም። የመንግስት የአቅም ውስንነትም አለ፤ ፍጥነቱም በዚያው ልክ የረጅም ጊዜ ልምድና ብቃት ባላቸው ኮንትራክተሮች የሚከወን አይደለም። የግንባታው ፈፃሚዎች በአብዛኛው በጥቃቅንና አነስተኛ ዘርፍ የተሰማሩ ወጣቶችና የሀገር ውስጡ ኮንትራክተር ነው።

መንግስት ይህን ያደረገበት ምክንያት ይታወቃል። የቤት ልማት ዓላማው ቤት ሰርቶ በተለይ ዝቅተኛ ገቢ ላለው ቤት አልባ ማከፋፈል ብቻ ሳይሆን እነዚህ ቤቶች ስራ አጥ ወጣቶች በቂ ስልጠና አግኝተው እንዲሰሩ በማድረግ የገቢ አቅማቸው እንዲዳብር፣ የሀገር ውስጡ ኮንትራክተርም አቅሙን እንዲያሳለብት ማስቻል ነው።

የሀገር ውስጥ ኮንትራክተሩን በሚመለከት ብዙ ማለት ባያስደፍርም ስራ አጡን ባለ ስራ በማድረግ በኩል መንግስት እንደተሳካለት አያጠያይቅም። በተጠናቀቀው በጀት ዓመት ብቻ 1 ነጥብ 5 ሚሊየን ዜጎች የስራ እድል ተፈጥሮላቸዋል። በእድገትና ትራንስፎርሜሽን አቅድ ዘመን ከተያዘው ግብ አኳያ ደግሞ ከአቅዱ የ 5 ዓመት ግብ በላይ ከ 3 ሚሊየን የሚልቁ ዜጎች ኢኮኖሚው ባመነጨው እድገት የስራ እድል አግኝተዋል። ለዚህ እድል መገኘት የቤት ልማቱ በቁጥር 1 የሚጠቀስ ነው።

ስለሆነም ሶስተኛው አማራጭ መሆን ያለበት ፍላጎትና አቅርቦቱ እንዲጣጣም መንግስት ብቻ ሳይሆን ትላልቅ የሀገር ውስጥና የውጭ ተቋራጮች በመኖሪያ ቤት ልማት ዘርፍ እንዲሰማሩ ማበረታትና ማስቻል ነው። በቤቶች ልማት፣ በተለይም በአፓርትመንት የቻይና ኩባንያዎች ስኬታማ መሆናቸው ይታያል፣ ፍጥነታቸውም እንደ መንገዳቸው ነው። እነሱ ለምን አማራጮቻችን

አይሆኑም?

የመኖሪያ ቤት ኪራይን በመወሰን በኩል በርካታ ሀገራት ዘላቂ ህግም ባይሆን ደንብ እያወጡ ዜጎቻቸውን ከችግር ለመታደግ ሲሞክሩ ይስተዋላል። ሀገራቱ በነፃ ገበያ ኢኮኖሚ ህግ፣ ቤት በዚህ ዋጋ ይከራይ ብሎ መወሰን እጥረቱን ማባባስ እንደሚሆን በመስጋት የሚያሰቀምጧቸው መላምቶችም አሉ። መፍትሄው በቂ ቤት ማቅረብ በመሆኑ ጉዳይ ግን ብዙዎቹ ይስማማሉ። የሌሎች ሀገራት ተሞክሮ ምን ይመስላል የሚለውን ማየት የሚገባ ሆኖ፣ እስከዚያው መንግስት ብዙ ቤት እንዲያቀርብ ህጋዊ ግብር እንክፈል፣ ከሚገባን በላይ ትርፍ በማጋበስ ዜጎቻችን ለችግር ከመዳረግ በመቆጠብም ሰብዓዊነታችንን እናሳይ!!