# وسط تعنت وصمت مطبق من الشرعية..

# ارتفاع إيجار العقارات.. عمل ممنهج وغير مسبوق بالعاصمة عدن والجنوب

## بات الراتب لا يكفي إيجار بيت متواضع بعدن والشرعية تتهرب من واجباتها

## هل هناك مخطط لاستهداف وتغيير التركيبة الديمغرافية للجنوب؟

# هل يطبق قرار محافظ عدن على أرض الواقع؟

«الأمناء» استطلاع/ مريم بارحمة:

**أصبح راتب الموظف لا يكفي إيجار بيت أو شقة بسيطة بحي شعبي بالعاصمة عدن، أو أي محافظة في الجنوب، فالراتب في ظل ارتفاع أسعار السلع الغذائية والاستهلاكية لا يكفي حتى للمأكل والمشرب.**

في هذه الزاوية نسلط الضوء على قضية مهمة يعاني منها المواطن كثيرا، وهي ارتفاع الإيجارات بشكل جنوني وبالعملة الصعبة حتى الشقق وبيوت التمليك ارتفعت بشكل خيالي. كل ذلك بالتوازي مع اتساع رقعة البناء والتعمير بعدن رغم ارتفاع أسعار الأراضي ومواد البناء.

فما أسباب ارتفاع إيجار العقارات على المستأجر - سواء كان العقار سكنيا أو تجاريا - بشكل جنوني وغير مسبوق بالعاصمة عدن وبقية محافظات الجنوب؟

لماذا يطالب المؤجر برفع الإيجار والدفع بالعملة الأجنبية أو ما يعادلها بالريال اليمني بصرف اليوم؟ ما تأثير ذلك على المستأجر ومستوى معيشته والمجتمع؟

ما تأثير ارتفاع الإيجارات على الطلبة الجامعيين والقاطنين بشقق للإيجار بعدن؟ وما الحلول لخفض قيمة الإيجارات للعقارات ووضع حد لهذه الارتفاعات الجنونية؟

قرار محافظ عدن الخاص بالإيجارات نص على أن يكون الإيجار بالعملة المحلية، هل سيطبقه ملاك العقارات؟ وما مدى التزامهم بتطبيقه؟

### النزوح المتزايد إلى العاصمة عدن

الأكاديمية الدكتورة حنان أحمد المرقشي تقول: "ارتفاع الإيجارات لها عدة أسباب: أبرزها النزوح المتزايد والمستمر إلى العاصمة عدن؛ مما أدى إلى كثافة سكانية أدت إلى طمع وجشع مالكي العقارات، وكذا ارتفاع العملة الأجنبية المستمر أدى إلى انهيار العملة المحلية التي أصبحت لا تساوي شيئا، والتزايد المستمر في رفع الإيجارات وجشع المؤجر في إلزام المستأجر الجديد بدفع إيجار عدة شهور مقدما أنهكت كاهل المواطن البسيط الذي لا حول له ولا قوة غير راتبه الذي أصبح لا يسمن ولا يغني من جوع».

وتضيف: "ارتفاع إيجار الشقق والمنازل له تأثير سلبي على الأسرة فراتب الموظف لا يكفي لإيجار بيت ومصاريف الأسرة ويقف عاجزا أمام توفير قوت يومه خاصة ذوي الدخل المحدود وهذا قاد إلى وضع معيشي كارثي انعكس على الموظف والمجتمع وأصبحت المعاناة تعم الجميع".

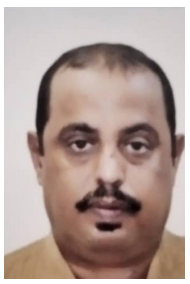
وتردف: "لقد طال ارتفاع الإيجارات الطلبة فأصبح الطالب لا يستطيع أن يوفق بين مصاريف ومستلزمات الدراسة كشراء الكتب والملازم أو دفع تكاليف المواصلات ودفع إيجار السكن لهذا نجد الكثير من الطلبة توقف عن الدراسة بسبب هذا الارتفاع المستمر في العملة الأجنبية الذي انعكس على حياتنا المعيشية وهذا سيؤدي لتفشي الجهل بين الشباب وضياع مستقبلهم".

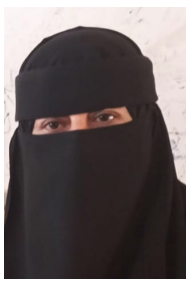
وترى حنان إنه "من الصعب خفض الإيجارات إلا بوضع حد لارتفاع العملة الأجنبية أولا ولكن ممكن إلزام مالكي العقارات بدفع الإيجارات لهم بالعملة المحلية ولا يقارنه بما يعادل العملة الصعبة لأنها في تزايد مستمر كل ساعة، ويمكن وضع سقف محدد لأسعار إيجارات الشقق على حسب موقع المكان والسعة وإلزام مالكي العقارات بذلك وعند عدم التزامهم تفرض عليهم غرامات".

وأضافت: «يفترض على مؤجر العقار أن يعطي المستأجر سنتين بنفس العقد دون زيادة، وهناك الكثير من الاقتراحات التي تساعد على تخفيف من معاناة المواطن حول أزمة الارتفاع الجنوني الإيجارات».

### مخطط يستهدف تغيير التركيبة الديمغرافية

ويؤكد التربوي سمير أحمد مسعد ناشر، موجه وزاري: "ارتفاع الإيجارات بعدن له عدة أسباب، منها: اندفاع النازحين بشكل كبير وتوجيههم صوب قلب المدينة عدن دون أي تنسيق مع القيادة الفعلية على الأرض والمتمثلة بقيادتنا للمجلس الانتقالي الجنوبي من أجل التنسيق لوضع هؤلاء النازحين بمعسكرات خاصة خارج المدينة".





و أ ضا ف : "نحن مواطني وكوادر في هذه المدينة نشعر بأن هناك مخططا يستهدف تغيير التركيبة الديمغرافية لمحافظات الجنوب من خلال تشجيع ودعم هؤلاء النازحين البسطاء بمبالغ وبعملة أجنبية وتوجيه دعم المنظمات المانحة باتجاههم, كي يصبحوا مواطنين بديل عنا مستقبلا كجنوبيين, بل إن بعض النازحين أصبحوا يسكنون بشقق فارهة". مشيرا إلى "النظر إلى صعدة ومأرب وإلى أين أخذوا النازحين فيهما وذلك لمعسكرات خاصة بهم ولم يتم دمجهم ديموغرافيا مع السكان الأصليين للأرض والذي يعيشون فيها، حتى عدد السيارات في الجنوب أصبح لا يطاق من كثرتها ولهذا تم الضغط على كل شيء في مناطقنا ومن ضمنها الضغط على المساكن والإيجارات بل إن المستأجر في العاصمة أصبح مهددا بالطرد من شقته لأن النازح من تعز أو الحديدة سيدفع أكثر وبالعملة الأجنبية".

### حكومة الشرعية الفاشلة

وتضيف الناشطة السياسية والحقوقية ة لويزا عبده هادي اللوزي: «الوضع بالجنوب مأساوي وكارثي بكل نواحي الحياة المعيشية فتدهور العملة الممنهج الغرض منه إنهاك وإرهاق وتجويع وتركيع المواطن الجنوبي والمسؤول الأول في تدهور العملة حكومة الشرعية الفاشلة».

وشددت على "محاسبة هؤلاء التجار المتنفذين والمتحكمين بالسوق والمتلاعبين بالعملة والتي تسببت بالأزمة الاقتصادية وتفعيل الجهار الرقابي والأمني ومعاقبة كل الفاسدين مهما كانت مناصبهم".

ووجهت رسالة لأصحاب تلك العقارات من الجنوبيين طالبتهم بالرأفة وعدم الزيادة بالإيجارات والوقوف مع إخوانهم ووطنهم بهذا الوضع الكارثي.

### ارتفاع الإيجارات ممنهج

ويُرجع مدير حسابات مكتب رعاية أسر الشهداء ومناضلي الثورة بعدن عادل شيخ باوزير ارتفاع الإيجارات إلى أنه عمل ممنهج متوازيًا مع ارتفاع العملة الأجنبية حيث وصل الدولار إلى 1550 ريالا يمنيا قابل للزيادة طالما لا توجد جهات رقابية تحد من ارتفاعه, أما الإيجارات فصعب جدا إلزام المؤجر والسبب ضياع الدولة, وإلا لما تجرأ المؤجر بكل سنة أو ستة اشهر يطالب بالزيادة أو إخلاء الشقة, وقد يخرج المستأجر الأول لوجود مستأجر آخر سيدفع له بالدولار أو السعودي؛ وهذا فتح شهية المؤجر للطمع, والذي لا يدفع أكثر فسوف يأتي المؤجر بطريقة أخرى ويقول (لا أريد تأجير بيتي), وبعد أسبوع نعرف بأنه أجره بمبلغ أكبر مما كان يدفع له المستأجر السابق, لأن البديل موجود وجاهز وأقل شقه حاليا صغيرة تتكون غرفتين تصل إلى 500 ريال سعودي أي ما يعادل 200000 ريال يمني".

ويحكي باوزير معاناته: «أصبح الراتب لا يغطي نصف إيجار الشقة ورغم خدمتي بالعمل 35سنة والمستوى جامعي وبوظيفة مدير حسابات».

وتساءل: "كيف يستطيع مواطن متقاعد براتب أحد الأجلين سابقا 30000 ريال يمني وحاليا 100000 ريال يمني أن يدفع قيمة إيجار شقة والاستهلاك اليومي من تغذية ومستلزمات ومواصلات المدارس لأبنائه والالتزام بتسديد الماء والكهرباء أولا بأول للمؤجر؟ فلولا الله معنا رب العرش الكريم لأقدم ذلك المواطن على الانتحار أو اتخذ أسلوبا يجعله يخرج عن سيطرته".

### حرب نفسية

ومن محافظة لحج تقول إلهام عبدالله فرج عبيد، موجهة ومدربة: "إن ارتفاع إيجار الشقق بالحقيقة حرب نفسية على المواطن الجنوبي الذي أصبح راتبه لا يكفي حتى إيجار بيت أو شقة. فتدهور العملة المحلية حولت ظروف وحياة المواطن إلى تحت خط الفقر".

وتشير إلى أن ارتفاع الإيجارات قاد إلى زيادة تدهور الحالة المعيشية سواء كان المأكل، والصحة، والتعليم فهناك معادلة غير موزونة فارتفاع أسعار الإيجار من جهة ومن جهة أخرى الراتب لا يخضع للزيادة ولا يواكب الارتفاع الجنوني في كل شيء.

وتردف: "الطلبة الدارسين بالعاصمة عدن والذين يقطنون شقق بالإيجار أثر ارتفاع الايجارات عليهم سلبًا فاصبح بعض الطلاب يجاهدوا بكل السبل ويعملون اعمال اضافية على حساب وقتهم ودراستهم واستهلاك طاقاتهم ليواكبوا الارتفاع ويعينوا انفسهم على مواصلة دراستهم. وهناك من آخر حلمه حتى تنخفض الاسعار وتحدث معجزة ويستطيع أن يدرس ومنهم من تنازل عن حلمه بعد خاب ظنه بمجتمعه وبالحكومة الشرعية التي لا تحرك ساكن للحد من ارتفاع الإيجارات».

وتحكي معاناتها: "أنا ممن أخرت حلمها لمواصلة الدراسات العليا لعدم توفر سكن بإيجار معقول حتى سكن شعبي بسيط وبسعر مقبول وخاصة أن متطلبات الدراسة ومصاريفها شيء آخر ومعاناة أخرى».

ودعت مالكي العقارات أن يتعقلوا فالمبنى لا يأكل ولا يشرب ولا يمشي بالبترول أو الديزل ولا سلعة خاضعة للارتفاع والزيادة، فارحموا من في الأرض يرحمكم من في السماء.

ويقول المواطن حمزة خالد عبدالفتاح مالك مطعم شعبي بعدن: "أصبحت الإيجارات بالريال السعودي والدولار وأصغر محل تجاري بالسوق إيجاره شهريا 500 دولار والزيادة سنويا.. مطعمي بحي شعبي وأدفع شهريا ثلاثة ألف ريال سعودي مع العلم أنني قمت بكل التعديلات وتحويل المحل لمطعم وأسعار المواد الغذائية من رز ودجاج...إلخ في ارتفاع جنوني ونحن بدورنا نرفع على المستهلك أو المواطن؛ مما أدى إلى انخفاض إقبال المواطنين على الشراء بشكل ملحوظ وكبير والبعض اغلقوا محلاتهم وهذا الزيادة نتيجة تدهور العملة وعدم إيجاد حلول جذرية لتدهورها من قبل حكومة الشرعية التي تتعنت اذلال وتجويع المواطن».

### أبناء الشمال يقبلون على دفع الإيجار المرتفع؟

وتقول مديرة صندوق الرعاية الاجتماعية بمديرية الشيخ عثمان أمل قباطي: "قضية رفع الإيجارات وبشكل مخيف انعكس على الموظف الذي راتبه لا يكفي معيشته اليومية".

وتساءلت: هل يعقل هذا في بلد يسمى بالفقير وتحت خط الفقر رغم ثرواته الكثيرة التي يحصدها الآخرون والطامعون؟ وهذه لها عواقب كبيرة منها عزوف الشباب عن الزواج وانخفاض مستوى المعيشة من حيث المأكل والمشرب وغيرها من الالتزامات الصحية والتعليمية ناهيك على دفع فواتير الكهرباء والماء وغيره؛ مما سيؤدي للجوء للسلوكيات السيئة بمعنى أوضح ايجار أي بيت شعبي يتكون من غرفة وصالة وتوابعها بقيمة 100 الف ريال يمني أقل تقدير وتخيلوا متوسط دخل الموظف شهريا80 ألف يمني أو أقل طبعا لا يوجد توازن؟".

وترى أن ارتفاع الإيجارات لعدة أسباب أولها الطمع والجشع لدى الملاك (المؤجرين) وكذا النزوح الغير طبيعي من محافظات الشمال وبعض من المناطق الجنوبية المشتعلة الحروب".

وأضافت: «رأينا أغلب نازحي المحافظات الشمالية بالتحديد محافظة تعز والحديدة وغيرها يقبلون بدفع الإيجار المرتفع، وطبعا صاحب العقار يرى مصلحته عند من يدفع اكثر والأهم من ذلك ليس هناك رادع لهؤلاء الطامعين ولا نظام ولا لوائح".

وتؤكد أهمية سن قانون يحدد علاقة المؤجر والمستأجر في جميع الأمور ويكفل للجميع حقوقهم وأهمها قيمة الإيجار بالريال اليمني بما يتواكب والمعيشة ودخل الفرد وتحديد قيمة الإيجار حسب السكن.

وتضيف: «لا يكفي أن يصدر قرار بشأن الايجارات فقط ولكن متابعة تنفيذ القرار على أرض الواقع سيعطي نتيجة إيجابية أما مدى التزام المؤجر هذا يحدده قوة القرار وجهة إصداره ومتابعة التنفيذ وعلى المخالف تتخذ إجراءات قانونية ضده».