

جامعة الجميع الذكية

كلية الإدارة

إدارة عامة - إدارة المخاطر

دور القطاع غير الربحي في حل تحديات تملك الأسر الأشد حاجة للمسكن في المملكة العربية السعودية

**The role of the non-profit sector in solving the challenges of homeownership for families most in need
of housing in the Kingdom of Saudi Arabia**

رقم اكاديمي: 20223006275

تخصص: ماجستير إدارة المخاطر

الطالب/ مهند بن سليمان الشريم

رقم اكاديمي: 01213000481

تخصص: ماجستير الإدارة

الطالب/ باسل بن ذيب المرشدي

المشرف/ د. وليد صديق

الفصل الدراسي الأول للعام 2023م

المقدمة

" إن توفير السكن اللائق للمواطنين واسباب الحياة الكريمة من أولوياتنا وهي محل اهتمامي الشخصي "

خادم الحرمين الشريفين

الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

يشكل المسكن للإنسان في كل مكان على وجه الأرض أهمية قصوى ، فالمسكن هو الملاذ الآمن للمواطن في حضن وطنه و هو مصدر الشعور بالطمأنينة و الخصوصية و الكرامة ، يستمتع فيه براحته مع أفراد أسرته و يمارسون حياتهم على طبيعتها. وجود المسكن يعني أن يتمكن المواطن و أسرته من الحصول على هذه المشاعر و الراحة و العكس صحيح ، فعندما لا يتوفر المسكن يعيش المواطن و أسرته قلقاً نفسياً و حياة غير مستقرة تماماً لذا يحتل توفر المسكن أولويات احلام كل إنسان في موطنه.

و حيث أن قضية الإسكان تلعب دوراً محورياً في رؤية المملكة العربية السعودية 2030 ، فقد اكتسبت ابعاداً تتجاوز مسألة توفير السكن إلى مجالات التمكين و الدعم و توفير إتاحة حلول مبتكرة من شأنه ضمان استمرارية و استدامة التنمية على مستوى الفرد و المجتمع.

يعد برنامج الإسكان احد أهم برامج رؤية المملكة 2030 و الذي يهدف إلى تملك المواطنين السعوديين بنسبة 70% و ذلك من خلال الحلول المبتكرة لدعم المواطنين لتملك المساكن.

سنتناول في هذا البحث أحد جوانب الحلول الابتكارية التي قد تساهم في تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان خصوصاً مع وجود فئة المواطنين ذوي الدخل المنخفض جداً – الأسر الأشد حاجة – كونهم بطبيعة الحال غير قادرين على شراء أو تملك الوحدات السكنية و عدم تملكهم للمسكن يؤثر بشكل مباشر على تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان و بالتبعية على تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030.

مشكلة الدراسة:

1. عدم تمكن تملك المواطنين من الأسر الأشد حاجة للمسكن.
2. عدم قدرة الأسر الأشد حاجة من الحصول على سكن ملائم.
3. عدم وجود سياسة واضحة و اطار واضح يمكن من خلاله دعم الأشد حاجة لتملك المسكن الملائم من القطاع غير الربحي ، و القطاع الخاص ، و أفراد المجتمع.
4. عدم تقبل فئات المجتمع الأخرى من السكن مع فئة الأسر الأشد حاجة نظراً للاختلاف المعرفي و الثقافي و غيرها.

أهمية الدراسة:

ينظر البحث نظرة جديدة في طبيعة المشاكل المؤثرة على مستفيدي الضمان الاجتماعي من حيث التركيز على توفير الدعم السكني الملائم للأسر الأشد حاجة بالإضافة إلى تمكين القطاع غير الربحي ليكون أكثر لمواجهة التحديات، ولذا يجب تحقيق رؤية المملكة 2030 من خلال تهيئة البيئة اللازمة للقطاع غير الربحي في أخذ زمام المبادرة.

حيث كانت قبل إطلاق برنامج الأسكان تقدر بحوالي 2,000 عقد تمويلي في الشهر إلى استفادة 30 ألف أسرة شهرياً من القروض العقارية الجديدة، مما أسهم في تعزيز العرض وتمكين الطلب، وزيادة نسبة التملك السكني للأسر السعودية من 47% في عام 2016 إلى أكثر من 60% في عام 2020 .

وأشار نائب رئيس مجلس الأمناء بمؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن"، إبراهيم عبدالله السعدان، إلى أن الاتفاقية تأتي ضمن جهود القطاع غير الربحي لتعزيز استقرار الأسر الأشد حاجة وتوفير المسكن الملائم لهم، تحقيقاً لمستهدفات رؤية المملكة 2030 بزيادة نسبة التملك السكني للأسر السعودية بالتكامل بين القطاعات.

الأهمية العلمية:

تعتبر هذه الدراسة من الدراسات الحديثة في برنامج الأسكان والتي تهدف الى توفير الدعم السكني الملائم للأسر الأشد حاجة وتأتي هذه الاتفاقية لتحقيق رؤية المملكة 2030 .

الأهمية التطبيقية:

تتمثل الأهمية التطبيقية لدراسة مواجهة التحديات في توفير الدعم السكني الملائم مستفيدي الضمان الاجتماعي ومن في حكمهم .

الأهداف:

يهدف البحث الى التعرف على الأسر الأشد حاجة من مستفيدي الضمان الاجتماعي لتوفير الدعم السكني من خلال الأهداف التالية:

5. التعرف على مواجهة التحديات واغتنام الفرص (للأسر الأشد حاجة).
6. التعرف على مواجهة التحديات واغتنام الفرص (مستفيدي الضمان الاجتماعي).
7. التعرف على مواجهة التحديات واغتنام الفرص (لتمكين القطاع غير الربحي ليكون أكثر).

التساؤلات:

1. هل سيكون للقطاع الغير ربحي دور حقيقي في حل تحديات تملك الأسر الأشد حاجة للمسكن؟
2. هل سيكون هناك دور فعال من القطاع الخاص في دعم الأسر الأشد حاجة من تملك المسكن عن طريق مبادرات المشاركة المجتمعية.
3. هل مساهمات الأفراد بالتشارك مع القطاع الغير ربحي كفيلة بدعم الأسر الأشد حاجة من تملك المسكن المناسب؟
4. ما مدى مساهمة القطاع غير الربحي في دعم مستهدفات القطاع الحكومي في المجال الاسكاني؟
5. ماهي مسارات التملك المناسبة للأسر الأشد حاجة و طريقة الدعم فيها ؟

مصطلحات البحث :

1 – الأسر الأشد حاجة للمسكن:

هو مصطلح يستخدم لوصف مجموعة من الأسر الأشد حاجة، عبر توفير أكثر من 46 ألف وحدة سكنية في مختلف مناطق المملكة، كما تم إطلاق منصة جود الإسكان والتي تُعنى بإتاحة الفرصة لإشراك المجتمع لتقديم يد العون للعطاء الخيري السكني بالتعاون مع 121 جمعية خيرية، حيث ساهمت المنصة في دعم أكثر من 23 ألف أسرة وبمساهمات مجتمعية تجاوزت 400 مليون ريال.

2-مستفيدي الضمان الاجتماعي:

هم مجموعة من مستفيدي الضمان الاجتماعي ممن لديهم طلب مكتمل في بوابة الدعم السكني من الاسكان، حيث توفر المبادرة لهذه الفئات من المواطنين خيارات سكنية ثلاثم احتياجاتهم على شكل مسكن من وحدات وزارة الإسكان أو بناء وحدة جديدة أو شراء وحدة سكنية جاهزة من السوق وذلك وفق حق الانتفاع ينتهي بالتملك.

3- تمكين القطاع غير الربحي ليكون أكثر:

فيما يشير إلى كيانات قانونية أو اجتماعية منشأة بغرض التخفيف من المعاناة، وتعزيز مصالح الفقراء، وحماية البيئة، وتوفير الخدمات الاجتماعية الأساسية أو القيام بتنمية المجتمع، وإنتاج السلع والخدمات ولكن مركزها القانوني لا يسمح لها بأن تكون مصدرا للدخل أو الربح للوحدات التي تنشئها أو تشرف عليها أو تمويلها .

الفرضيات النظرية للدراسة:

تساهم الأبحاث العلمية بشكل جلي في تنمية القطاع غير الربحي؛ وذلك عبر النظر إلى الواقع والتحديات والفرضيات من خلال نظرية المسؤولية الاجتماعية للمنظمات غير الربحية، والتي تساعد في تفسير الظواهر والحالات وفقاً لمنظور وأساس علمي، بالإضافة إلى أهميتها في معرفة وتوضيح الوضع الراهن للقطاع ومقارنته مع المنظمات غير الربحية عالمياً. يوجد قلة في الأبحاث الداعمة للقطاع غير الربحي في المملكة ومحدودية في المواضيع ذات الاهتمام. ومن خلال الاطلاع على الدراسات المنشورة ذات الصلة بالقطاع غير الربحي لم يتمكن من حصر سوى ثلاث دراسات:

الدراسة الأولى: دراسة متعلقة بثقافة العمل في المنظمات غير الربحية السعودية والتي تساهم بتطوير القطاع غير الربحي .

الدراسة الثانية: دراسة متعلقة بتحليل أسباب ضعف أداء المنظمات غير الربحية وتفسير أسباب ضعف الممارسات الإدارية، وتركز على نظرة المجتمع لدور المنظمات غير الربحية المقتصرة على النفقة، وضعف تلك المنظمات في كل من: التمويل، والركود الاقتصادي والقوانين القديمة .

الدراسة الثالثة: دراسة حالة لثلاث منظمات غير ربحية تناقش استخداماتهم لأدوات قياس الأثر الاجتماعي، والتي توصلت لعدم وجود أدوات لقياس أثر خدمات المنظمات وذلك لعدة أسباب منها ضعف بنية القطاع غير الربحي في السعودية بالإضافة إلى قلة الموارد المالية ، ويفتقر المحتوى السعودي بشكل عام إلى الدراسات المهمة بتطوير الشؤون والممارسات الإدارية الحديثة للمنظمات غير الربحية . فعلى سبيل المثال دراسة واقع المنظمات غير الربحية لاستخدام أحدث مقاييس الأثر .

المنهجية وطرق البحث:

وبالنظر إلى أثر القطاع غير الربحي السعودي فيعطي توسع القطاع أهمية في كلا الجانبين: الاقتصادي والاجتماعي، حيث يساهم في خلق الفرص الوظيفية وتوفير بيئة العمل المهمة بالمسؤولية الاجتماعية في الدولة. وبالنظر إلى مساهمته في

الاقتصاد السعودي فتبلغ نسبة نمو القطاع غير الربحي في الناتج المحلي الإجمالي ٧% محققا نسبة أعلى من القطاع الحكومي الذي تبلغ نسبته 2,67 .

وأما من جانب المساهمة الاجتماعية للمنظمات غير الربحية في المملكة، وعلى الرغم من محدودية عدد المنظمات غير الربحية، فيوجد تنوع بالاهتمامات وأنشطة المنظمات غير الربحية، مثل: توفير المسكن، وتوفير الخدمات المجتمعية، وأعمال البر وغيرها مما يساهم في سد الاحتياجات لفئات المجتمع المختلفة .

العوامل المؤثرة في إنتاجية وتطور القطاع غير الربحي :

مساحة الدولة والكثافة السكانية: يمكن القول بأنه كلما كبرت الدولة وزادت الكثافة السكانية ارتفعت أهمية توسع القطاع غير الربحي لتلبية احتياجات أكبر عدد ممكن من الفئات المستهدفة. الواقع الاقتصادي: مدى التقدم الاقتصادي وتأثيره على القطاع غير الربحي . الدعم والتمويل تنوع مصادر الدعم وسهولة الحصول على التمويل. القوانين المتعلقة بأنشطة القطاع غير الربحي: مرونة في القوانين وسهولة إجراءات تأسيس المنظمات غير الربحية . ويعود تفسير تطور القطاعات غير الربحية إلى عدد من العوامل التي تساهم في تطور إنتاجية القطاع، وتعزز من أثره الرجعي في المجتمعات، والتي تتعلق بأهمية الدعم الحكومي، والتوسع في نطاق الأنشطة، وثقافة أفراد المجتمع بأهمية دورهم بالمساهمة في المسؤولية الاجتماعية .