أعلن رئيس لجنة التثمين بغرفة جدة عبدالله الأحمري عن توجه الغرف السعودية بالتعاون مع وزارتي الإسكان والتجارة لإجبار ملاك المساكن على أن تكون هناك تسعيرة لإيجاراتهم السنوية رسمية من قبل مثمنين معتمدين من قبل الغرفة وهيئة المقيمين السعوديين وغير خاضعة لأهواء الملاك دون مبررات اقتصادية واضحة.

وقال الأحمري: "سيساهم هذا الإجراء في الحد من التلاعب في الإيجارات السكنية وخاصة داخل المدن الكبرى، والتي ترتفع بنسب عالية في كل عام دون مبررات اقتصادية مما زاد من معاناة المواطنين والمقيمين وأرهقت المحاكم الشرعية التي تصلها المئات من الشكاوى جراء ارتفاع الأسعار السكنية المؤجرة".

وأضاف الأحمري وفق صحيفة "الوطن": "المثمنون المعتمدون حسب خبراتهم والتأهيل التدريبي الحاصلين عليه هم من يوكلون تلك المهمة حتى تكون الإيجارات وفق أسس علمية بناء على تاريخ البناء ونوع التشطيب والموقع وقياس الإهلاك السنوي، وأخيرًا ألا تكون الزيادة المبررة كبيرة ومفاجأة للمستأجر وبنسب بسيطة، تعطي الخيار للمستأجر إما التواصل وتمديد العقد أو إخلاء المسكن".

وأشار الأحمري إلى أن مراقبة الأسعار المثمنة ستخضع لها جهات رقابية من بينها لجنة التثمين بغرفة جدة وحماية المستهلك تحت إشراف وزارتي الإسكان والتجارة.

وقدر ارتفاع الإيجارات خلال الثلاث الأعوام الماضية بنسب تتراوح ما بين 30 إلى 57%، وقال: "هناك زيادات حتى قديمة وكانت الزيادة فيها مبالغة وفي كل عام كان أصحابها يرفعون إيجاراتهم بشكل سنوي، وبالمقابل شهدت المحاكم دعاوي كثيرة ضد مواطنين عجزوا عن تسديد تلك المستحقات لضعف مرتباتهم الشهرية".

جدير بالذكر أنه بحسب اللجنة العقارية بغرفة جدة ارتفع عدد القضايا العقارية المنظورة لدى الجهات القضائية في محافظة جدة إلى أكثر من 22 ألف قضية، يمثل 80% منها شكاوى بين أصحاب عمائر سكنية ومستأجرين.

وقد دعا ذلك الوضع الغرفة إلى رفع مقترح تشرف عليه وزارة الداخلية تتمثل في اعتماد العقد الموحد الذي من شأن اعتماده أن يقضي على المشكلة برمتها ويحفظ حقوق الأطراف كافة سواء المستأجرون أو ملاك العقارات، دون اللجوء إلى أقسام الشرط داخل الأحياء أو إشغال الجهات القضائية بمثل هذه القضايا التي يكمن حلها باعتماد صيغة العقد الموحد وتعميمه على المناطق في المملكة كافة.

كاتب المقالة :
تاريخ النشر : 12/02/2013
من موقع : موقع الشيخ الدكتور/ محمد فرج الأصفر
رابط الموقع : www.mohammdfarag.com