

= دوماه تا اتمام مهلت ثبت نام دریافت وام ودیعه مسکن باقی مانده و مشکلات سرراه مستاجران همچنان مشهود است.

، بخشنامه اعطای وام ودیعه مسکن همین چند روز پیش به بانک ها ابلاغ شد و بانک ها مکلف به پرداخت وام تا بهمن ماه امسال شدند.

بعد از گذشت چند هفته سایت مجدداً چند روزی غیرفعال شد و در اواخر شهریور ماه برای مستاجران دوباره بازگشایی شد. این بازگشایی همچنان با اختلال مواجه بود و بانک ها دائماً از نبود اعتبار دم می زدند تا اینکه سامانه بانک های مربوط را باز کرده و اجازه انتخاب بانک به متقاضیان ودیعه مسکن را داد.

اما بسیاری از متقاضیان برای دریافت این تسهیلات با مشکلات بسیار زیادی از سوی بانک ها مواجه هستند به طوری که ضامن هایی که بانک ها از مستاجران درخواست می کنند باعث شده که آن ها عطای دریافت تسهیلات را به لقایش ببخشند.

در همین رابطه یکی از مستاجران بیان کرد: پس از آن که توانستیم به زحمت در سایت ثبت نام کنیم در هنگام مراجعه به بانک اعلام کردند که باید دو ضامن رسمی کارمند با فیش کسر از حقوق بیاورید و خود دریافت کننده وام هم باید چندین سفته و ضمانت نامه بیاورد!

متقاضیان برای وام ودیعه باید امتیاز ۶۰۰ داشته باشند!

یکی دیگر از مستاجران که در انتظار دریافت تسهیلات است، گفت: پس از گذشت چندین ماه بررسی توسط سامانه به ما اعلام کردند که بانک مورد نظر را انتخاب کنیم و ما در هنگام مراجعه متوجه شدیم که تنها دو بانک خصوصی مانده و سایر بانک ها ظرفیتشان تکمیل شده است.

همچنین در هنگام مراجعه به یکی از بانک های خصوصی به ما اعلام کردند که باید متقاضی در این شعبه حساب داشته باشد و همچنین باید صاحب حساب امتیاز ۶۰۰ را دریافت کند تا بتواند تسهیلات وام ودیعه را دریافت کند و متصدی این بانک اعلام کرد تنها ۱۰ درصد از مشتریان ما امتیاز ۶۰۰ را دارند و در صورت عدم کسب امتیاز نمی توانند وام بگیرند.

علاوه بر مشکل کمبود اعتبارات بانک ها یکی دیگر از اصلی ترین مشکلات متقاضیان ضامن است، که در این زمینه با وجود آنکه تاکنون چندین بار مشکل از طرف باشگاه خبرنگاران جوان، پیگیری شده اما هنوز هیچ اقدامی در این خصوص صورت نگرفته است و همچنان بانک ها در ارائه دو ضامن پافشاری می کنند.

در این زمینه جمشیدی، دبیرکل انبوه سازان بانک های خصوصی معتقد است، نحوه تامین ضامن بانک های خصوصی با دولتی متفاوت است و این گفته خود جای بسی تامل دارد که چرا سیستم تسهیلات های اجباری دولت که به نوعی تسهیلات تکلیفی نامیده شده است به صورت یکپارچه عمل نمی کند.

بر اساس این گزارش مشکل ضامن برای دریافت کد رهگیری یکی دیگر از اصلی ترین مشکلات مستاجران و وام گیرندگان ودیعه مسکن هست که تاکنون بانک مرکزی هیچ پاسخی در این خصوص نداده است و از سوی دیگری وزارت راه و شهرسازی هم اعلام می کند با بانک مرکزی در این خصوص صحبت شده و اعلام کرده ایم که شرایط را برای وام گیرندگان تسهیل کنند.

به نظر می رسد در بسیاری از بانک ها علاوه بر آنکه وام گیرندگان باید دو ضامن رسمی و کارمند بیاورند باید چک و سفته چند میلیون تومانی هم بیاورند که این خود باعث گلگی و ناراحتی بسیاری از مستاجران شده است.

اتمام اعتبار بانک ها به هیچ عنوان مورد تایید وزارت راه و شهرسازی نیست

محمود محمود زاده معاون وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به این سوال که چرا بانک ها اعلام می کنند که اعتبار آن ها به اتمام رسیده است؟ گفت: این مسئله مورد تأیید ما نیست؛ یک برداشت اشتباهی بانک ها داشتند در خصوص سهمیه های وام ودیعه مسکن؛ معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی هم با بانک مرکزی مکاتباتی انجام داده و بانک مرکزی هم اخیراً ابلاغیه ای به نظام بانکی و ۱۵ بانک و مؤسسه اعتباری مجری وام ودیعه مسکن داشته و اصلاح این موضوع را از آن ها درخواست کرد.

محمود زاده تأکید کرد: عددی که به عنوان سقف وام ودیعه در نظر گرفته شده است (۱۰ هزار میلیارد تومان) است و هنوز بخش زیادی از آن باقی مانده است و ما در این خصوص کمبودی نداریم.

او همچنین درباره کد رهگیری هم گفت: تمامی مشاوران املاک در کشور موظف هستند که در هنگام عقد قرارداد بدون اخذ هیچ مبلغ اضافی به مستاجران کد رهگیری ارائه دهند و در صورت مشاهده این تخلف باید اتحادیه مشاوران املاک با آن ها برخورد کند.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی همچنین درباره تضامین درخواستی بانک‌ها از متقاضیان وام ودیعه مسکن گفت: این مسئله جزو دستورالعمل‌های داخلی بانک هاست؛ با این حال از بانک مرکزی به صورت مکتوب درخواست کرده ایم که از بانک‌های عامل بخواهند تا حداقل ضمانت‌های لازم را برای متقاضیان در نظر بگیرند.

هرچند با بازگشایی گزینه انتهاب بانک‌ها در سامانه املاک و اسکان عملاً اجازه ورود به مرحله بعد برای دریافت وام به مستاجران داده شده و با وجود آنکه مهلت ثبت نام در سامانه برای دریافت کد رهگیری تا آذر ماه تمدید شده است، اما همچنان بسیاری از متقاضیان برای دریافت این وام با مشکلات بسیار زیادی روبرو هستند که بخش عمده‌ای از این مشکلات باید توسط بانک مرکزی برطرف شود.

اما از سوی دیگر باید نهادهای نظارتی اقدامات لازم جهت کنترل و جلوگیری از سو استفاده برخی از مشاوران املاک در ارائه کد رهگیری را انجام دهند. و ما امیدوار هستیم در مدت باقی مانده برای وام ودیعه هرچه سریعتر اقدامات لازم توسط بانک مرکزی برای رفع مشکلاتی که بانک‌ها برای متقاضیان ایجاد کرده است صورت گیرد.

منبع: باشگاه خبرنگاران