البعض فقط يتعامل بوضوح .. ولديه وثائق رسمية

مكاتب العقارات.. أغلبيـــة تبـــيع الوهم

إنها رحلة مضنية وبلا تذاكر تتميز عن غيرها من الرحلات بالاستمرارية والتفكير الطويل والملل على طول الخط وقد لا يغادر المسافر منطقته التي يعيش فيها ويريد أن يحط رحاله بأقرب حارة له إنها رحلة البحث عن سكن (شقة) .

كنا في السابق نضحك من قصص المسلسلات المصرية ولا نصدق أنهم يعانون في البحث عن سكن واليوم يجد الكثيرون أنفسهم أمام أبواب مكاتب العقار حيث تكمن المشكلة الحقيقية ويبدأ من عندها مشوار العذاب الذي في كثير من الأحيان تنتهي رحلته بعملية نصب وخسارة للباحث عن سكن ليدخل في قصة شكوى إلى أحد أقسام الشرطة ...

تحقيق/ فيصل علي

احتيال بشتى الأساليب وأفخاخ تنصب بالاشتراك مع مُلاَّك

أحمد زندال بحث عن شقة له ولزملائه الطلاب وصل إلى احد المكاتب اخبروه أن هناك شقة بمواصفات ممتازة ، أخذه احد أفراد المكتب (الساعي) وفي الطريق طلب منه قيمة النقل وأعطاه خمس مائة ريال وصل إلى الشقة الممتازة فإذا بها مسكونة اخبره الساعي بأن السكان ابلغوا صاحب البيت أنهم سيخرجون آخر الشهر وما تبقى لهم إلا يومان اصبر يا احمد بعد اليومين السكان لم يخرجوا والساعي لم يكن موجوداً في المكتب، يقول زندال لصاحب المكتب: أين الساعي؟ يرد عليه: ولا عليك ذلك نصاب أمس أخذته الشرطة إلى السجن ولكنا سنعوضك وحقك عندنا وتمر الأيام وينتهي الشهر ولكن لا فائدة .

مساءلة

سعيد علي يبحث عن شقة تؤويه وأولاده الستة لأن صاحب البيت السابق الذي كانوا فيه أخرجهم بحجة انه سيزوج ابنه ويحتاج للشقة يترك زوجته وأولاده ببيت خالهم ويقوم بعملية البحث ويمر بالمكاتب العقارية وفي أحدها اخبره صاحب المكتب انه وجد شقة تصلح له وذهب به وأراه إياها من الخارج وطلب منه أن يعود في اليوم الثاني واخذ منه خمسة آلاف ريال (قطع) وكتب له بها سنداً رسمياً من المكتب ذهبا في اليوم الثاني وتكلما مع صاحب البيت الذي سأل سعيد بقوله: كم لديك أطفال؟ قال: ستة رد عليه: نحن لا نريد إزعاجاً ونريد أسرة صغيرة والله يفتح عليك يتدخل صاحب المكتب ولكن دون جدوى صاحب المكتب يخفف عنه ويقول له: ولا يهمك اليوم أعطيك غيرها البيوت كثيرة وما عليك إلا الصبر ويطول البحث وبلا نتيجة.

نصب مشترك

أديب المخلافي يذهب في رحلة مضنية للبحث عن شقة له ولزملائه ومر على كثير من المكاتب ودخل كثيراً من الحارات، لم يكن يشترط بيتاً قريباً من عمله ويريد أن يسكن وفي كثير من البيوت يقول له أصحابها: لا نؤجر لـ"عزاب" يحلف ويقول: نحن محترمون ولكن دون جدوى أخذه ساعٍ من احد المكاتب إلى بيت شخص طيب وأطلعوه على الغرفة المستقلة عن الشقة واخذوا منه أربعة الآف ريال عربون وألفي ريال من حال الجهود المبذولة(السعاية) وطلبوا منه أن يصبر إلى يوم ٢٩ بالشهر حيث سيخرج المستأجر من الغرفة وبعد ذهاب وإياب اكتشف أن صاحب البيت كان يطوقه بمجلس بيتهم المستقل عن الشقة ويكذب عليه مع الساعي، تشاجر معهم وبدأ يبحث من جديد عن بيت آخر .

فخ

فؤاد استأجر الشقة عن طريق المكتب ودفع الإيجار واستلم المفتاح ونقل أثاثه وسكن وإذا بصاحب المكتب وصاحب البيت يقولان له: أين الضمانة انتم لم تقولوا لي أن هناك ضمانة قال سأعطيكم ضمانة تجارية مصدقة قالوا لا بل نريد إيجار شهرين أو تخرج اليوم اخذ أغراضه وخرج وحمد الله انه لم ينقل أسرته إلى هذا البيت النكد بعد وطلب من صاحب المكتب المبلغ الذي دفعه له مقابل سعايته لكن صاحب المكتب قال له أعطيناك البيت ولكنك لم تدفع الضمانة فؤاد اكتشف مؤخراً إن تلك الشقة الملعونة كانت فخاً للمغفلين من المستأجرين أمثاله .

أما فارس فكان قد استأجر شقة نظيفة عن طريق مكتب عقاري ودفع نصف شهر سعاية للمكتب وبعد مرور شهر فوجىء بصاحب المكتب ومعه شخص آخر بجوار البيت وهو يقول له هذا البيت للإيجار وإذا بصاحب البيت(المؤجر) يتحدث معهم حول الإيجار حبس أنفاسه ولم يكلمهم وإذا بصاحب البيت يأتي إليه ويخبره انه وجد جهة تريد أن تستأجر البيت بمبلغ محترم وما عليك إلا أن تغادر صاح فارس ولكن لا مجيب عقد الإيجار لم يكن بعد قد استلمه لأن صاحب المكتب ماطله فيه مع المؤجر طلب خسارته من الساعي الذي قال له بعد أسبوع وأسبوع يجر أسبوع إلى ما لا نهاية تضايق فارس وترك لهم البيت وذهب يبحث عن آخر.

صاحب مكتب: نأخذ عربوناً لأننا نتعرض لالتفاف المستأجرين بعد إيجاد السكن

مؤجرون منزعجون

من الملاحظ أن الإيجار ارتفع بشكل ملفت للنظر في الآونة الأخيرة أصحاب الشقق يرجعون هذا الارتفاع إلى الظروف الاقتصادية يقول علي العديني أن هذا الارتفاع لا يعني شيئاً بالنسبة لما خسره في بناء البيت ويقول هذا الارتفاع شيء بسيط ويؤكد أن المعيشة الغالية هي التي تدفعه لأن يرفع الإيجار على المستأجرين .

وفي رأيه عما يقوم به بعض أصحاب المكاتب من إرهاق المواطنين بدفع أتعاب التنقل والعربون وغيرها من الخسارة يقول انه شخصياً لا يحبذ أن يؤجر بيته عن طريقهم لأنهم مزعجون ويتعبونه ويتعبون المواطنين وكذلك يكذبون علينا في عدد المستأجرين دائما يقولون أنهم ثلاثة أربعة وإذا بنا نفاجأ بهم عشرة أو أكثر مما سبب لنا إزعاجهم وكثرة صرف الماء والكهرباء لأن العدادات عندنا مشتركة بين الشقق أيضا أصحاب المكاتب والسعاة يأخذون سعايتهم من المستأجر ويريدون منه أن يدفع لهم أيضا، يقول أنهم مثل المنشار (طالع واكل نازل واكل) .

المحترمون

مع كل ذلك نقول بعض المكاتب تحترم مهنتها بعكس تلك التي امتهنت الكذب والغش وجدنا أناساً يعملون بجد ولديهم سندات رسمية تضمن للمستأجر حقوقه، صاحب مكتب إبراهيم الضبيبي يتحدث بصراحة انه يريد لقمة حلال قال نحن نأخذ من الشخص الذي يبحث عن بيت مقابل المشوار ونبحث معه حتى نجد له بيتاً وأكد أن مقابل المشوار يدفع لمرة واحدة ويخصم من السعاية وهو شيء رمزي خمس مئة ريال ولكنه قال أن بعض المستأجرين يعطون السعاة قيمة قات من عندهم عن طيب خاطر.

العربون

مسألة العربون لم نجد لها ما يبررها لكن الضبيبي يقول: نحن نأخذ عربوناً لأن بعض الناس نثق بهم ولكنهم بعد أن نريهم البيت أو الشقة يذهبون خفية علينا ويستأجرون وتذهب جهودنا هباء ولذلك نأخذ العربون وكل ما نحصل عليه هو مقابل إيجار نصف شهر فقط ونقوم بعمل العقد وأخذ صور للبطائق ونعطي المستأجر استمارة يعبئها بنفسه وفي حالات كثيرة نطلب من المستأجرين أصحاب العوائل عقود الزواج الخاصة بهم ونرفقها بالاستمارة الأمنية وخصوصاً إذا لم يكن معهم أطفال ونسلمها لقسم الشرطة وهذه الاستمارة وزعت علينا من وزارة الداخلية قبل سنتين وذلك من اجل المحافظة على الأمن فهو مسؤولية الجميع سألنا عن هذا المكتب عند بعض المواطنين الذين استأجروا عن طريقه وكلهم أشادوا بالتعامل معه.

غير منظم

مكاتب العقارات على كثرتها وعلى كثرة العاملين فيها ليست سوى مقايل يتعاطى فيها من يسمون بالسعاة القات وينفثون السجائر ويتصلون بالهواتف النقالة ولكن لا يوجد عندهم عمل منظم ولا تستطيع أن تعطيها صفة المكتب إلا على سبيل العادة وينقص هذه المكاتب الضمانات الحقيقية التي تجعل الناس يتعاملون معها ويثقون بها وكل ما في الأمر أنها دكاكين تبيع الوهم للناس ومرة تصيب وعشرات المرات تخطئ والمتضرر الحقيقي هو المواطن الباحث عن سكن يأويه .

مؤجـــرون علمتهم التجارب عدم التعامل مع مكاتب العقارات

حقيقية المشكلة عدم وجود لائحة تنظم الأعمال الحرة ومنها هذه المكاتب ويتحمل المواطن مغبة التعامل مع هذه المكاتب أو الدكاكين وكل ما عليه إذا حدثت مسألة نصب أن يذهب إلى اقرب قسم شرطة ويحرر شكوى بهذا الخصوص ويخرج من مشكلة البحث عن بيت إلى شرطة ومحاضر وبحث وتحقيقات تأخذ من وقته وجهده الكثير وتعطله عن عمله وعن إيجاد بيت .

تراخيص فتح

وفي إطار البحث عن جهة تراقب هذه المكاتب ذهبنا إلى مكتب البلدية في مديرية الثورة بأمانة العاصمة وتحدثنا إلى عبد الله بشر مدير مكتب الأشغال في المديرية والذي بدوره قال: (نحن نمنح هذه المكاتب تراخيص فتح و مزاولة مهنة فقط) واتضح من كلامه أنهم لا علاقة لهم بمتابعة هذه المكاتب وكيفية تأديتها لعملها لأن ذلك خارج اختصاص مكتب الأشغال وقال إن الجهات الأمنية هي المسئولة عن الحالات التي يقع فيها نصب أو تغرير بالمواطنين من قبل هذه المكاتب وأكد بشر أنهم لا يتلقون شكاوى من المواطنين في مثل هذه القضايا .

شركات عقارية

إذا وضعنا تصوراً لحل مناسب فانه سيكون فتح المجال لشركات عقارية تقوم بتنظيم هذه المسألة ويكون لديها من الضمانات ما يكفي (ضمانات بنكية) ليضمن المواطن بأن حقوقه وأمواله لن تضيع وبذلك تعمل هذه الشركات على خدمة المواطن بوضوح وتقدم تسهيلات مدفوعة الأجر تخفف من معاناة البحث بين أكوام الدكاكين والسعاة.

أخي المواطن.. أختي المواطنة:

عالمياً.. عشرون طفلاً دون الخامسة من العمر يموتون في كل دقيقة.. ثلاثون ألف كل يوم.. أكثر من عشرة ملايين في العام بسبب أمراض يمكن الوقاية منها.

المركز الوطني للتثقيف والإعلام الصحي والسكاني بوزارة الصحة العامة والسكان