

## جایگاه و صلاحیتهای بنیاد مسکن ، و نقش آن در تضمین حق بر مسکن

حسین قمری<sup>۱</sup>

حق گستر<sup>۲</sup>

چکیده :

داشتن مسکن یکی از سه نیاز اصلی و گریز ناپذیر برای زندگی انسان است. به نحوی که می توان گفت مقوله مسکن با مقوله نظم عمومی ، آرامش و امنیت پیوند عمیقی دارد. افراد انسانی برای بهره مندی از زندگی شایسته ، گذشته از حقوق و آزادی های مدنی و سیاسی ، باید از یک رشته حقوق دیگر نیز برخوردار باشد که او را در بهره گیری از امکانات موجود در جامعه و همچنین نگهداری هویت فرهنگی اش یاری رساند ، که حق مسکن نیز از این دست حقوق می باشد. پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران با توجه به اینکه نسل دوم حقوق بشری یعنی حقوق اقتصادی و اجتماعی .. توسعه یافته بود ، در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به جنبه های گوناگون از حق بهره مندی شهروندان از مسکن مناسب پرداخته شد .

در تحقیق حاضر به بررسی جایگاه و وظایف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران در راستای اساسنامه مصوب پرداخته می شود و سپس نقشی که این بنیاد ، به عنوان متولی بخشی از مسکن ، در جامعه دارد پرداخته می شود .

واژگان کلیدی : مسکن مناسب ، اساسنامه ، طرح هادی ، تناسب فرهنگی ، بنیاد مسکن

۱- فارغ التحصیل کارشناسی ارشد حقوق عمومی - واحد علوم و تحقیقات کرمانشاه

۲- پایگاه اینترنتی نشر مقالات حقوقی، حق گستر\* صرفاً ناشر این مقاله\* [www.haghgostar.ir](http://www.haghgostar.ir)

مسکن در لغت به مفهوم سکنی و سکونت تعریف می شود. داشتن مسکن یکی از سه نیاز اصلی و گریز ناپذیر برای زندگی انسان است، به نحوی که می توان گفت مقوله مسکن با مقوله نظم عمومی ، آرامش و امنیت پیوند عمیقی دارد. افراد انسانی برای بهره مندی از زندگی شایسته ، گذشته از حقوق و آزادی های مدنی و سیاسی ، باید از یک رشته حقوق دیگر نیز برخوردار باشد که او را در بهره گیری از امکانات موجود در جامعه و همچنین نگهداری هویت فرهنگی اش یاری رساند ، که حق مسکن نیز از این دست حقوق می باشد و علاوه بر آن داشتن مسکن مناسب ، با کرامت انسانی ارتباط دارد و پاسداری از این کرامت ، یکی از اهداف حقوق بشری دولتها می باشد. در حقیقت انسان دارای یک سری حقوق ذاتی است که تامین آنها ، کرامت انسانی او را محقق می سازد. بهره مندی از مسکن مناسب اهمیت چشمگیری در راستای امنیت ، آرامش و رفاه انسان دارد و بعبارتی در بهره گیری از زندگی با کرامت و سعادت‌مندانه بسیار موثر است. برآورد ساختن حق مسکن یکی از پیش شرط های ایجاد مردم سالاری اجتماعی می باشد. یعنی حمایت از این حق برای تضمین و تداوم اصل مردم سالاری ضروری محسوب می شود .

#### ۱- جایگاه ، وظایف و ماهیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران :

یکی از اولین نهادهای انقلابی تشکیل شده پس از انقلاب اسلامی ، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ( از این پس بنیاد مسکن ) بود که در ۲۱ فروردین ۱۳۵۸ آغاز به کار کرد و مأمور ساخت خانه برای محرومان شد . بدون تردید ، فرمان حضرت امام ماموریتی بود به جهت پاسخگویی به یکی از خواسته های مهم انقلاب یا تحقق « عدالت » در روابط و قواعد حاکم بر جامعه ایران ، در این مورد مسکن و محیط زیست بود . در نظام پیشین علیرغم توجه به عمران روستایی و مسکن شهری در برنامه های عمرانی به ویژه از برنامه سوم عمرانی ( ۱۳۴۶-۱۳۴۲ ) شکاف بین شهر و روستا رو به افزایش گذاشته شد و مسکن به عنوان دغدغه اصلی تهی دستان تبدیل شده بود . پس بدیهی بود که ساماندهی به امور مسکن و عمران روستایی و نیز مسکن تهی دستان شهری هدف اصلی تشکیل بنیاد مسکن باشد . و این از فرمان تاریخی حضرت امام کاملاً روشن می باشد. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بنا بر اساسنامه مصوب آن دارای وظایفی بشرح ذیل می باشد :

۱- مطالعه و بررسی در زمینه تشخیص و تعیین نیازمندیهای مسکن محرومان اعم از روستایی و شهری و فراهم آوردن موجبات اجرای آن با مشارکت ، همکاری ، و خودیاری مردم و دستگاههای مختلف .

۲- تهیه طرح مجتمع های زیستی و واحدهای مسکونی ارزان قیمت

۳- تهیه زمین مورد نیاز طرح ها و آماده سازی آنها

۴- کمک در جهت تأمین مصالح ساختمانی کشور از طریق تولید ، تهیه ، توزیع

۵- نظارت بر پرداخت و مصرف وامهای قرض الحسنه مسکن روستایی و ارزان قیمت شهری

۶- اجرای طرح های هادی روستایی و صدور اسناد مالکیت روستایی

ارکان بنیاد مسکن انقلاب اسلامی عبارتند از : ۱- شورای مرکزی -۲- سرپرست بنیاد-۳- بازرسان - که شورای مرکزی از ۵ نفر تشکیل میگردد. انتخاب سرپرست بنیاد بر اساس تصمیم شورای مرکزی بنیاد می باشد. بودجه بنیاد مسکن از محل های ذیل تامین می گردد : ۱- حساب ۱۰۰ حضرت امام-۲- کمکهای نقدی و غیر نقدی از قبیل زمین ، مستغلات ساختمانی و غیره که از طرف مردم ، دولت و سایر نهادها و دستگاهها به بنیاد واگذار می شود-۳- کمکهای دولت که در بودجه سالیانه کل کشور منظور می گردد. بنابراین فهرست نهادهای عمومی غیر دولتی مصوب ۱۳۷۳ مجلس شورای اسلامی بنیاد مسکن موسسه عمومی غیر دولتی محسوب می گردد . بنیاد دارای شخصیت حقوقی بوده و نمایندگی قانونی بنیاد با سرپرست بنیاد است و می تواند برای طرح دعاوی و شکایات یا برای هر اقدام قانونی دیگر نمانده و یا وکیل تعیین و به مراجع قضایی ، اداری ، انتظامی و ثبتی معرفی نماید. (اساسنامه بنیاد مسکن مصوب ۱۳۶۶)

## ۲- حق مسکن مناسب :

«حق مسکن مناسب به این معنی است که هر انسان اعم از زن، مرد، کودک و جوان حق دارد از خانه و جامعه امن برخوردار باشد تا در آن با آرامش و شرافتمندانه زندگی نماید و هر کس حق دارد که مسکن مناسب داشته باشد» (۱).

از آنجا که تعریف "مناسب (adequate)" در رابطه با مسکن متأثر از عوامل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، آب و هوا، شرایط اقلیمی و غیره می باشد، « موارد ذیل به عنوان اجزای اساسی "مناسب" بودن مسکن معرفی میگردد:

۱. امنیت قانونی حق تصرف : امنیت حق تصرف به این معنی است که تمام مردم در هر شرایط زندگی در برابر اخراج اجباری، غصب، مزاحمت و سایر تهدیدات امنیت داشته باشد. دولت ها موظف اند که قانوناً این امنیت را فراهم نمایند.

۲. قابلیت سکونی : مسکن قابل سکونی مسکنی است که در آن فضای مناسب، امنیت فیزیکی، حفاظ در برابر هوا، باد، باران، سرما و گرما و حمایت در مقابل خطرات نسبت به سلامت مثل خطرات ساختمانی و بیماری برای ساکنان فراهم است.

۳. قابلیت دسترسی : مسکن مناسب باید برای افراد مستحق قابل دسترس باشد. یعنی تمام افراد و گروه های آسیب پذیر که دارای وضعیت نا مناسب قرار دارند، مانند سالخوردهگان، کودکان، زنان، معلولان، بیماران روانی، باید مسکن شان مناسب با نیازهای خاص شان باشد. در بسیاری از کشورهای برای افراد معلول که سوار چوکی چرخدار هستند، برای دستیابی به اماکن عمومی و پارک ها امکانات مناسب و راه های ویژه ساخته اند.

۴. تناسب با استطاعت مالی : مسکن در دسترس مسکنی است که هزینه های مالی آن در سطحی است که مانع تأمین سایر هزینه های اساسی نمی شود و تمام طبقات مستحق مسکن مثل کارگران، قربانیان بلایای طبیعی، مهاجران و عودت کنندگان به آن دسترسی داشته باشند. دولت ها باید مطمئن شوند که هزینه های مسکن برای تمام سطوح درآمد ها متناسب است و برای کسانی که توانایی خانه مناسب را ندارند، یارانه تعیین نمایند و

مستأجران را در برابر میزان نامعقول اجاره یا افزایش نامتعارف آن حمایت نمایند. در کشورهایی که مسکن عمدتاً از مواد طبیعی ساخته می شود، دولت ها باید به تأمین آن مواد کمک نمایند.

۵. دسترسی به منابع، مواد، تسهیلات و زیرساخت ها : برای تأمین صحت، امنیت، آسایش، و تغذیه، مسکن مناسب باید به منابع طبیعی و عادی، آب آشامیدنی مطمئن، مواد سوختی برای طبخ غذا، گرما، و روشنایی، تسهیلات شستشو و فاضلاب، وسایل ذخیره غذا، دفع زباله ها و خدمات اضطراری دسترسی همیشگی داشته باشد.

۶. موقعیت مناسب : موقعیت مسکن مناسب، چه شهری و چه روستایی، باید امکان دسترسی به بهره گیری از فرصت ها، مراقبت بهداشتی، مکاتب، پرستاری از کودک، و سایر تسهیلات اجتماعی را فراهم سازد.

۷- تناسب فرهنگی : شیوه ای که مسکن طبق آن ساخته می شود، مواد به کار رفته، و پالیسی های حمایت از اینها باید تبلور فرهنگی و تنوع مسکن را فراهم نماید. توسعه و مدرنیزه سازی مسکن، در عین حالی که تسهیلات مدرن تکنولوژی را فراهم می سازد، باید علایق فرهنگی را نیز حفظ نماید.»

### ۳- بررسی حق بر مسکن در قوانین داخلی:

حق بر مسکن در نظام حقوقی ایران سابقه ای از دوره قانون اساسی مشروطیت دارد در آنجا که در ماده ۱۳ قانون اساسی گفته شده « منزل و خانه هرکس در حفظ و امان است ». پس از پیروزی انقلاب اسلامی ایران با توجه به اینکه نسل دوم حقوق بشری یعنی حقوق اقتصادی و اجتماعی و.. توسعه یافته بود ، در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به جنبه های گوناگون از حق بهره مندی شهروندان از مسکن مناسب پرداخته شد . در بند ۱۱۲ از اصل ۳ قانون اساسی به اشاره صریح به لزوم بهره مندی شهروندان از مسکن ، یکی از اصولی ترین هدفهای اقتصادی دولت را از میان بردن هرگونه محرومیت در زمینه مسکن دانسته است . در اصل ۲۲ ق . ا. نیز بر حرمت مسکن شهروندان و ممنوعیت مداخله خودسرانه در مسکن آنان تاکید شده است . اما مهمترین اصل قانون اساسی کشورمان درباره حق مسکن اصل ۳۱ می باشد که بیان میدارد « داشتن مسکن متناسب بانیاز ، حق هر فرد و خانواده ایرانی است ، دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمند ترند به خصوص روستائیان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند .» مجموعه این اصول مندرج در قانون اساسی ما را به این هدف می رساند که در قانون اساسی ما حق مسکن یک حق بنیادین و اساسی است .

### ۴- حق مسکن در اسناد بین المللی و منطقه ای :

از منظر حقوق بشر و حقوق اساسی ، حق مسکن یک حق اجتماعی و رفاهی است . امروزه، حق های رفاهی - اجتماعی از اهمیت بسیار زیادی برخوردارند و با کرامت انسانها عجین گشته اند . در این معنا ممکن است فرد به تنهایی قادر به تأمین برخی از نیازهای خود مانند مسکن نباشد و لازم باشد تا جامعه به یاری فرد تنها بشتابد و در این

میان وظیفه دولتها در تامین حق مسکن شهروندان ، براساس اصول کلی ناظر به همه حقوق اقتصادی و اجتماعی به دوگونه است :

۱- دولتها مکلف به تامین تدریجی حق مسکن هستند .

۲- پاره ای از کارها که دولتها باید برای تامین مسکن انجام دهند ، جنبه فوری دارد برای نمونه تعهد دولتها به استفاده از حداکثر منابع و نیز تکلیف آنها مبنی بر پرهیز از کارهایی که به بهره مندی از حق مسکن لطمه می زند ، فوری است و دولتها بی درنگ باید به چنین کارهایی دست زنند .

در ماده ۱۱ میثاق بین المللی حقوق اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی ، حق مسکن به رسمیت شناخته شده است در بند یک ماده ۱۱ آمده است :

« کشورهای طرف این میثاق حق هرکس را به داشتن سطح زندگی کافی برای خود و خانواده اش شامل : خوراک ، پوشاک ، مسکن کافی ، همچنین بهبود مداوم شرایط زندگی به رسمیت می شناسند. کشورهای طرف این میثاق به منظور تامین تحقق این حق تدابیر مقتضی اتخاذ خواهند کرد و از این لحاظ اهمیت اساسی همکاری بین المللی براساس رضایت آزاد را اذعان دارند» (۲).

این ماده از میثاق نباید جدا از دیگر مواد میثاق و همچنین دیگر اصول حقوق بشری تفسیر شود «از این رو در تعریف حق مسکن مندرج در میثاق باید به اصولی همچون کرامت انسانی و عدم تبعیض و... نیز توجه شود. چرا که حق مسکن بایستی در راستای تامین کرامت انسانی باشد. و همچنین همه قواعد حقوق بشری باید بر اصل « منع تبعیض » استوار باشد» (۳). در حقیقت حقوق مدنی و سیاسی و همچنین حقوق اقتصادی و اجتماعی زمانی ارزش پیدا می کنند که این حقوق ذاتی هر انسان ، به صرف انسان بودنش باشد و گر نه چنانچه حقوق یاد شده تنها به یک نژاد یا یک جنس یا پیروان یک آیین و مذهب خاص تعلق بگیرد ، یکسره از ارزش می افتد و به رسمیت شناختن چنین عقیده ای ، راه را برای هر گونه تبعیض ، نابرابری ، بی عدالتی می گشاید . در بند ۲ از ماده ۲ این میثاق آمده است : « کشورهای طرف این میثاق متعهد می شوند که اعمال حقوق مذکور در این میثاق را بدون هیچ نوع تبعیض از حیث نژاد ، رنگ و... تضمین نمایند»

با توجه به تاکید صریح ماده بالا ، حق مسکن نیز به عنوان یکی از حقوق شناخته شده اقتصادی ، اجتماعی ، در چارچوب اصل منع تبعیض قرار می گیرد «به سخن دیگر در حق برخورداری از مسکن مناسب نباید هیچ گونه تبعیضی در کار باشد . و همه انسانها به صرف انسان بودنشان و دور از هرگونه ویژگی باید از مسکن مناسب برخوردار شوند» (۴).

اما نکته ای که بایستی مطرح نمود این است که اجرای طیفی از حقوق بشر فوری است و دولتها وظیفه دارند به فوریت و بی کمترین فوت وقت بهره مندی انسانهایی را که در قلمرو سرزمینشان هستند فراهم کنند. مثل حقوق مدنی و سیاسی. اما اجرای حقوق اقتصادی ، اجتماعی برای همه دولتها مقدور نیست و در گرو فراهم شدن یک سری امکانات است.

میثاق بین المللی حقوق اقتصادی ، اجتماعی هم بر مبنای پذیرش این نکته که اجرای حقوق تضمین شده در آن میثاق فوریت ندارد ، تدوین شده است . « این موضوع سبب می شود که دولتها تعهدی درباره اجرای بی درنگ همه مواد میثاق احساس نکنند و خود را ملزم به پاسخگویی ندانند . ولی نباید اینگونه تصور کرد که دولتها هیچ گونه تعهدی ندارند ، بلکه دولتها باید با بهره گیری حداکثر از منابع موجود ، به تامین تدریجی همه حقوق شناخته شده در آن میثاق مبادرت ورزند . » (۵) در کنوانسیون حقوق کودکان ۱۹۸۹ هم به حق مسکن اشاره شده است : دولت های عضو حق کودک را برای داشتن زندگی معیاری که متناسب با موقعیت و رشد روحی ، جسمی ، قومی و اجتماعی اوست ، به رسمیت می شناسد . در موازین حقوق بشری مربوط به رفع هر گونه تبعیض نژادی نیز بر حق مسکن تاکید شده است . در ماده ۵ کنوانسیون بین المللی رفع هر گونه تبعیض نژادی مصوب ۱۹۶۵ آمده است که « همه انسانها بی هر گونه تبعیض باید از حقوق بشر بهره مند باشند . » (۶) این ماده به بیان مصادیقی از حقوق بشری پرداخته و بندی از آن به حقوق اقتصادی ، اجتماعی ، اختصاص یافته و در میان این حقوق بر حق مسکن تاکید شده است

#### ۵- حق مسکن در قوانین داخلی:

اقداماتی که دولت ها جهت تامین مسکن برای شهروندان خود انجام می دهند در تمام کشورها یکسان نیست و بستگی به شرایط و عوامل اقتصادی ، فرهنگی و اجتماعی هر کشور دارد . در یک نظر باید گفت که وظیفه دولت ها است که با تمام توان و ابزارها و امکانات موجود خود برای دسترسی همگان به مسکن مناسب تلاش کنند و با انجام یکسری اقدامات اساسی و قانونگذاری صحیح این امر را نشان دهند و به اندازه منابع خود برای تامین این حق برای شهروندان کوشش کنند . این موضوع بعد از انقلاب اسلامی در قانون اساسی نیز پیش بینی شده است . « پس از انقلاب اسلامی ، باتوجه به اینکه نسل دوم حقوق بشری یعنی حقوق اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی توسعه یافته بود ، در قانون اساسی ما به جنبه های گوناگون حق مسکن شهروندان اشاره شده است » (۷) ، در اصل ۳۱ قانون اساسی چنین آمده است که « داشتن مسکن متناسب با نیاز ، حق هر فرد و خانواده ایرانی است و دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند ، به خصوص کارگران و روستاییان زمینه اجرای این اصل را فراهم کند . » همچنین در بند دوازدهم از اصل سوم قانون اساسی آمده است که دولت جمهوری اسلامی ایران موظف است در پی ریزی اقتصاد صحیح و عادلانه بر طبق ضوابط اسلامی جهت ایجاد رفاه و رفع فقر و برطرف ساختن هر نوع محرومیت در زمینه های تغذیه و مسکن و کار و بهداشت و تعمیم بیمه همه امکانات خود را به کار گیرد . در اصل ۴۳ قانون اساسی تامین نیازهای اساسی از جمله مسکن هم مورد بحث قرار گرفته است . در اصل ۲۲ هم بر حرمت مسکن تاکید شده است . مجموعه این اصول مندرج در قانون اساسی ما را به این هدف می رساند که در قانون اساسی ما حق مسکن یک حق بنیادین و اساسی است

اصل ۳۱ قانون اساسی ما به عنوان یک حق بنیادین و مترقی بشری ، از مفهومی که در مورد مسکن در میثاق حقوق اقتصادی ، اجتماعی ، بیان گردیده ، فراتر رفته ، چرا که در ماده ۱۱ میثاق از حق مسکن در کنار سایر نیازها نام برده شده است ، در حالیکه در قانون اساسی ما یک اصل بصورت مستقل به مسکن اشاره نموده و آن را در حقوق داخلی

کشور به رسمیت شناخته است. و مضافاً بر آن در اصل ۳۱ به حق داشتن مسکن، متناسب با نیاز اشاره نموده است که این موضوع بسیار گسترده تر از مفهوم حق مسکن کافی در میثاق است، در اصل ۳۱ قانون اساسی بر حق گروههای ویژه ای همچون کسانی که نیازمند تر هستند و نیز روستائیان و کارگران در بهره مندی از مسکن، تأکید ویژه ای دارد. در برنامه دوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی، بخش مسکن با اهداف خاص خود مانند نوسازی بافتهای فرسوده، و کمک به فشار آسیب پذیر جامعه، تدوین شد. و شعار اصلی آن « پاک » یعنی پس انداز، انبوه سازی، کوچک سازی است. و عملاً انبوه سازی مورد توجه و دقت مسئولان قرار گرفت و در برنامه سوم و چهارم توسعه هم در بخش مسکن نکات ذیل قابل توجه بود: ۱- پرداخت تدریجی تسهیلات بانکی برای ساخت مرحله ای مسکن گروههای کم درآمد ۲- ایجاد بازار ثانویه مسکن و امکان خرید و فروش اوراق مشارکت بخش مسکن در بازار بورس ۳- حمایت از انبوه سازی. برنامه چهارم توسعه، تأکید بیشتر بر ساماندهی بافتهای فرسوده، ایمن سازی و مقاومت سازی ساختمانها، و همچنین تأمین مسکن برای اقشار آسیب پذیر و کم درآمد در قالب « مسکن مهر » در نظر گرفته بود. مهمترین فعالیت در مورد مسکن در ایران، تهیه « طرح جامع مسکن » می باشد. که سندی است ملی و چشم انداز مسکن در سالهای آینده را ترسیم میکند، در برنامه پنجم توسعه که هم اکنون در کشور قابلیت اجرایی دارد مواد ۱۷۶-۱۶۷ به بخش مسکن توجه نموده است و همان مسائلی که در قانون برنامه های سوم و چهارم بوده به نحو دیگری در این قانون تکرار گردیده است.

#### ۶ - عملکرد بنیاد مسکن در تضمین حق بر مسکن :

با وجود تأکید چشمگیر قانون اساسی ایران بر حق شهروندان در بهره مندی از مسکن مناسب، در عمل، کارهای بایسته در راه تأمین مسکن محرومان صورت نگرفته است. و شکاف عمیقی بین تعهدات دولت و آنچه وجود دارد، پدید آمده است. در واقع ایران تبدیل به یکی از مصادیق موارد مندرج در بند ۴ از تفسیر کلی شماره ۴ شده است. یعنی شکاف بزرگی بین معیارهای بهره مندی شهروندان از مسکن مناسب و واقعیتهای موجود به وجود آمده است. دولت گذشته از آنچه که همه منابع در دسترس را برای بهبود بخشیدن به وضع مسکن بکار نگرفته، به تعهدات فوری خود یعنی قانونگذاری لازم برای پشتیبانی از این مقوله بعمل نیاورده است.

به نظر می رسد بر خلاف آنچه در اذهان جامعه وجود دارد فلسفه تشکیل بنیاد مسکن صرفاً تأمین مسکن برای همه نیست، بلکه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تنها در حدودی تأمین مسکن بخشی از اقشار جامعه را برعهده دارد و آنهم تأمین مسکن روستائیان و محرومان است، به عبارتی دیگر وظایف بنیاد مذکور بصورت بخشی است، و بایستی سطح توقعات از این نهاد انقلابی بر اساس واقعیت ها باشد. و به نظر نمی رسد که بنیاد مذکور در راستای تحقق کامل اصل ۳۱ تشکیل شده باشد. همچنان که می دانیم در اکثر اسناد بین المللی و علی الخصوص در میثاق حقوق اقتصادی و اجتماعی در رابطه با مسکن به مقوله « تأمین مسکن مناسب » توجه شده است. اما عملکرد بنیاد مسکن در خصوص تهیه مسکن و آنچه که بر اساس اسناد بین المللی مسکن مناسب می باشد، چندان قابلیت دفاع نمی باشد چرا که حق بر مسکن، مستلزم اجرای مسکن مناسب می باشد که در قانون اساسی ما هم حتی یک گام به جلوتر از این موضوع بوده است. با اینحال و در مقام مقایسه حق بر مسکن و تضمین آن در بنیاد مذکور کارنامه درخشانی دیده نمی شود چرا که یکی از اصول مسکن مناسب « قابلیت سکنی بودن » آن است و آن بدین معنا است که مسکنی است که در آن فضای

مناسب، امنیت فیزیکی، حفاظت در برابر هوا، باد، باران، سرما و گرما و حمایت در مقابل خطرات نسبت به سلامت مثل خطرات ساختمانی و بیماری برای ساکنان فراهم است. در حالیکه سیاست دولت در زمینه مسکن مهر ساخت مسکن هایی بصورت انبوه و فضای میانگین ۷۰ متری می باشد که این امر نه می تواند امنیت فیزیکی شهروندان اعم از کودکان و سالخوردگان را فراهم آورد و هم اینکه به علت انبوه سازی و تراکم جمعیتی امکان امراض مسریه را فراهم می سازد و مضافاً بر آن از دیگر اصول مسکن مناسب در اسناد بین المللی «تناسب با استطاعت مالی» می باشد بدین معنی که هزینه های مالی آن در سطحی است که مانع تأمین سایر هزینه های اساسی نمی شود و تمام طبقات مستحق مسکن مثل کارگران، قربانیان بلایای طبیعی، مهاجران و عودت کنندگان به آن دسترسی داشته باشند. در حالیکه در سیاست دولت هر چند مشکلات بسیاری از افراد را حل می نماید اما اکثر افراد مذکور و ساکن در این مجتمع ها، اکثر درآمد و پس انداز خود را در راستای بازپرداخت آن هزینه می نمایند. و در نهایت کلام هم از اصول مسکن مناسب در اسناد بین المللی موقعیت مناسب می باشد. مسکن مناسب، چه شهری و چه روستایی، باید امکان دسترسی به بهره گیری از فرصت ها، مراقبت بهداشتی، مکاتب، پرستاری از کودک، و سایر تسهیلات اجتماعی را فراهم سازد. در حالیکه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در ساخت مسکن های شهری ( علی الخصوص ) موقعیت مناسب را در نظر نگرفته است و اکثر این مجتمع های مسکونی در دورترین و حاشیه شهرها می باشند که عملاً "امکان دسترسی شهروندان را به تسهیلات اجتماعی ( رفت و آمد ) غیر ممکن و یا هزینه زا نموده است.

با جمیع جهات به نظر می رسد که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران تحت تاثیر سیاستها و خط مشی های دولت جمهوری اسلامی ایران، عملکرد مناسبی در خصوص ساخت مسکن مناسب بعمل نیاورده و فعالیت مطلوبی ارائه نداده است. و متاثر از سیاست های دولت جمهوری اسلامی ایران درصدد تدریجی نمودن تعهدات خود در زمینه مسکن مناسب می باشد.



فهرست منابع مستقیم:

- ۱- مرکز مطالعات حقوق بشر، گزیده ای از مهمترین اسناد بین المللی حقوق بشر، دانشگاه تهران « دانشکده حقوق و علوم سیاسی » ۱۳۸۲.
- ۲- میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مصوب ۱۹۶۶ مجمع عمومی سازمان ملل متحد
- ۳- بهمنی قاجار محمدعلی، « حق مسکن »، ماهنامه سیاسی اقتصادی، بهار ۱۳۹۰، شماره ۲۸۳.
- ۴- جعفری تبریزی محمد تقی، حقوق جهانی بشر از دیدگاه اسلام و غرب، تهران: انتشارات دفتر خدمات حقوق بین الملل ایران، چاپ اول، ۱۳۷۰
- ۵- بهمنی قاجار محمدعلی، « همان منبع »
- ۶- کنوانسیون بین المللی رفع هر گونه تبعیض نژادی مصوب ۱۹۶۵
- ۷- اطهاری کمال، « سنجش در انداختن طرحی نو: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی » نشریه گفتگو (علوم انسانی)، زمستان ۱۳۸۲، شماره ۳۹.

منابع غیر مستقیم:

- ۱- امامی، محمد، استوارسنگری کورش، حقوق اداری، تهران: انتشارات میزان، چاپ اول، ۱۳۸۴.
- ۲- توفیق فیروز، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی و مسکن، تهران: انتشارات مطالعات و تحقیقات شهرسازی ایران، چاپ اول، ۱۳۷۰.
- ۳- اصلانی رضا، «فعالتهای بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در تدوین برنامه سوم کشور» معاونت امور روستایی، ۱۳۷۸، شماره ۱.
- ۴- امکچی حمیده، « بررسی وسازوکارهای حقوقی - قانونی موجود در برنامه های پنج ساله توسعه در ایجاد حاشیه نشینی، مجموعه مقالات حاشیه نشینی دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، بهار ۱۳۸۲. شماره ویژه
- ۵- عابدینی اصغر و همکاران، « تحلیلی برسیاستهای تامین مسکن دولت با تاکید بر برنامه های توسعه » فصلنامه مطالعات شهری، تابستان ۱۳۹۱، شماره ۳.