

الإيجارات القديمة « ٢ »

الثلاثاء ١٥-٠٣-٢٠٢٢

«اعتبر كثيرون رسالة الأستاذ أحمد لطفى، التي نشرتها الأسبوع الماضي، تكرس الظلم الواقع على الملاك، ولذا اخترت رسالتين ردًا على التعليق السابق. الأولى من المهندس أمير فام، الذى أرسل لي أيضًا دراسة متكاملة يعالج فيها موضوع العلاقة بين المالك والمستأجر من جذوره، أما رسالته فجاء فيها:

لا يجب مقارنة الإيجارات مع ودائع البنوك لأنها منخفضة العائد الجاري، ولكن منعدمة المخاطر وبدون مجهود، في حين أن البناء للتأجير له مخاطر منخفضة ويحقق عائداً جاريًا أقل من ودائع البنوك، والمفترض أن رأس المال يحافظ على قيمته وبالتالي العائد الجاري يزداد زيادة بسيطة تحافظ على قيمته من التضخم، أما بناء المصانع فهو عالي المخاطر ولكن يحقق عائداً جاريًا أعلى كثيرًا ويزيد مع الوقت، وبناء عليه هل العدل أن يسكن المستأجر مجانًا نتيجة قوانين مطبقة على تعاقدات سابقة عليه نتيجة حقبة اشتراكية أثبتت فشلها.

حسب **الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء** فإن الأسر المقيمة «إيجار قديم» مليون وستمئة واثني وأربعون ألفًا، منها فقط ١١٩٢٠٩٥ مستأجرًا مقيمًا في المحافظات الثلاث الأعلى دخلًا: القاهرة والإسكندرية والجيزة، بينما هناك ٤٥٠٧٧٥ مستأجرًا مقيمًا في الـ ٢٤ محافظة المتبقية، وهناك ٩٤% من المستأجرين إيجارًا قديمًا يقيمون في الحضر وهو أعلى دخلًا من الريف.

العدل أن يدفع المستأجر قيمة ما يستفيد منه، ويجب احترام الحقوق الدستورية للملاك، واحترام حق الملكية كاملاً غير منقوص.

أما الرسالة الثانية فجاءت من الدكتور الاستشاري نصحى كيرلس، وجاء فيها: دعني أولاً أعبر عن تقديري العميق لسيادتكم لأسلوبكم الموضوعي في معالجة مختلف القضايا.

قرأت رأى الأستاذ أحمد لطفى الذى عرضته سيادتكم، وأرجو أن تسمح لى بالرد على رأيه..

مقارنة سيادته الإيجار بوضع المال في البنك مقارنة خاطئة، فهي مقارنة مع أصول مالية مجمدة بالبنك، بأصول يزداد سعرها مع الوقت، والمالك وقتها لم يختار وضع ماله بالبنك لهذا السبب، واختار أن يستثمرها في عقار يزداد ثمنه مع الوقت. وإن أردت أن تقارن فقارن بين الاستثمار في عقار أو شراء أرض أو ذهب، حيث تزيد هذه الأصول مع الوقت.

ثانيًا: موضوع السكن سكينه وذكريات، كلام جميل ولكن لا تنس أنه ليس ملكك وأنتك مستأجر. كأنك مثلاً استأجرت سيارة للزفاف لمدة أسبوع وترفض إرجاعها لأن فيها ذكرياتك. أو كأنك أقمت أسبوعاً في فندق ٥ نجوم وترفض تركه لأن فيه ذكرياتك.

لو المستأجر مقتدر فلماذا يدعمك المالك أكثر من ٤٠ سنة؟ وإن لم تكن مقتدرًا فالدولة ستدفع الفرق من جيبها وليس من جيب الملاك. كفاية ٤٠ سنة. المالك ليس مؤسسة اجتماعية.

أخيرًا لا أحد يريد طرد أى ساكن بل أن يدفع الأجرة الصحيحة، وكفاية ٤٠ سنة ظلت الحكومة تُكرم المستأجرين من جيوب الملاك.