



VOLUME 01

ISSUE 2007/1

JANUARY – MARCH 2007

இலங்கையின் வடக்கு கிழக்கு மாகாணங்களில் மோதலினால் பாதிப்படைந்த வீட்டுரிமையாளருக்கான நிதிச் சந்தை

அறிமுகம்

ஒரு நாட்டின் பிரசைசுக்கான அடிப்படை தேவைகளில் வீட்டுரிமை என்பதை முன்னுரிமையானதொன்றென்பதை பல நாடுகள் ஏற்றுக் கொண்டுள்ளன. இலங்கை சனநாயக குடியரசின் அரசியலமைப்பின் 27(2) பிரிவின் கீழ் சகல பிரசைசுக்கும் போதுமான வாழ்க்கைத் தரத்தை பேணுவதற்காக, தேவையான உணவு, உடை மற்றும் உறைவிடங்களை வழங்குவதற்கான பொறுப்பை அரசு ஏற்றுக் கொண்டுள்ளது. பிரசைசுக்கு வாழ்க்கைத் தரத்தை அதிகரிப்பதற்கு ஒழுங்கான இருப்பிடம் ஒன்று அவசியமென்பது ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டுள்ளது.

நாட்டின் பிரசைசுக்கான வீடமைப்புத் தேவைகளை ஈடுசெய்வதற்கு அரசு இவ்வசதியை வழங்கும் ஒரு நிறுவன அமைப்பாக இல்லாது, இவற்றை ஒழுங்கமைக்கும் பாத்திரத்தை வகிக்க வேண்டுமென்பதை வீடுகள் பற்றிய பலவிதமான ஆய்வுகள் தெரிவிக்கின்றன. இது சாதாரண சந்தர்ப்பங்களில், மக்கள் தொகை அதிகரிப்புக்கு ஏற்பவும், அவர்களது வருமானம் அதிகரிப்புக்கு ஏற்பவும், வீட்டுத் தேவைகள் நிறைவேற்றப்படும் சந்தர்ப்பங்களில் பொருத்தமானதாக இருக்கலாம். ஆனால் ஏதாவதொரு அனர்த்தம் அது மனிதனால் உருவாக்கப்பட்ட அனர்த்தமாக இருக்கலாம் அல்லது இயற்கை அனர்த்தமாக இருக்கலாம். அவை ஏற்பட்ட பின்னர், இவ்வாறான சந்தர்ப்பத்தில் நேரடியாக மனிதாபிமான நோக்கத்தோடு அதனை நீக்குவதற்கு ஈடுபாது ஒழுங்கமைப்பாளர் என்ற பாத்திரத்தை மாத்திரம் வகிக்க வேண்டும் என யாரும் வாதிட முடியாது.

இலங்கையைப் பொறுத்தவரையில் நாம், இயற்கையினாலும் மனிதனாலும் உருவாக்கப்பட்ட அனர்த்தத்தையும் அண்மையில் சந்தித்த அனுபவம் எமக்குண்டு. அண்மையில் ஏற்பட்ட சுனாமி இயற்கை அனர்த்தத்தின் பொழுது அரசாங்கம், தற்காலிக வதிவிடங்களையும் நிரந்தர வதிவிடங்களையும் பாதிக்கப்பட்டவர்களுக்கு ஏற்படுத்திக் கொடுப்பதற்கு வேண்டிய சகல வழிவகைகளையும் கையாண்டு வீடமைப்பு நடவடிக்கைகள் ஆரம்பிக்கப்பட்டு, நிறைவேற்றப்பட்டு, முடிவடையும் தருணத்தில் உள்ளது.

இலங்கையில் நீண்ட காலமாக ஏற்பட்ட உள்நாட்டு யுத்தம் காரணமாக வடக்கு கிழக்கு மாகாணங்களில் சுகாதாரம், கல்வி போன்ற பெளதீக உட்கட்டுமானங்களும், வீடுகளும் அழிவடைந்து ஆயிரக்கணக்கான குடும்பங்கள் வீடற்றவர்கள் என்ற நிலையை உருவாக்கியதோடு அது சமூக பொருளாதார ஆதார இணைப்பையே நிராகரித்து விட்டது. எவ்வாறெனினும், 2002 பெப்ரவரி மாதம் கையொப்பமிடப்பட்ட போர் நிறுத்த ஒப்பந்தத்தின் காரணமாக பல்வேறுபட்ட நிதி நிறுவனங்களினதும் உதவியோடு அரசாங்கம், இடம்பெயர்ந்த மக்களை மீள்குடியமர்த்துவதற்கும், புனர்வாழ்வளிப்பதற்கும் சேதமாக்கப்பட்ட வீடுகளை மீள் நிர்மாணிப்பதற்கும் நடவடிக்கை எடுத்துள்ளது. இந்த முயற்சிக்கு தேசிய, வெளிநாட்டு அரசுசார்பற்ற நிறுவனங்களும் உதவி செய்தன.



வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டத்தில் முன்னர் வீடமைப்பு நிதித்துறை நிபுணராகவும் தற்போது நிதி முகாமைத்துவ ஆலோசகராகவும் பணியாற்றும் மட்டயக் கணக் காளரான திரு. எஸ். தம்பிரிள்ளை அவர்களது வடக்கு கிழக்கு பிராந்தியத்திற்கான வீடமைப்பு நிதிச் சந்தை பற்றிய கட்டுரை இங்குள்ளது.

மோதலினால் பாதிப்படைந்த வீடுகள் தொகை 302,328 ஆக நிர்ணயிக்கப் பட்டுள்ளது.

2003 ஏப்பிரல் மாதம் செய்யப்பட்ட வடக்கு கிழக்கு மாகாணத்தில் உள்கட்டுமானத் தேவைகள் பற்றி நடத்தப்பட்ட சுருக்கமான தேவை மதிப்பீட்டின் பகுதியாக வீட்டுத் தேவை மதிப்பீடும் செய்யப்பட்டு அதன்படி உள்நாட்டு யுத்தம் காரணமாக 326,700 வீடுகள் முழுமையாக அல்லது பகுதியாக பாதிப்படைந்ததாக மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. அதன்படி 2004 நவம்பர் மாதத்தில் வடக்கு கிழக்கு மாகாணம் இந்த இழப்பை ஈடுசெய்வதற்கு அரசாங்கத்திற்கு 485 மில்லியன் அமெரிக்க டொலர்கள் தேவையென மதிப்பிடப்பட்டது.

இவை தொடர்பாக முழுமையாகச் செய்யப்பட்ட ஆய்வின் படி 302,328 மொத்தமாக பாதிப்படைந்த வீடுகள் உள்ளதாகத் தெரிகின்றது. இதன் அடிப்படையில் மற்றைய திட்டங்களில் உட்சேர்க்கப்படாத வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்வதற்காக ஆய்வொன்று வடக்கு கிழக்கில் நடத்தப்பட்டது. யுத்தத்தால் பாதிப்படைந்த வீடுகளுக்கு விபரம் கீழே அட்டவணை 1இல் தரப்பட்டுள்ளது.

தொடர்ச்சி 2ம் பக்கம்.....

வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாணத் திட்டம்

மாவட்டம்	திட்ட மதிப்பீட்டு அறிக்கை படி	வ.கி.வீ.மீ.நி. திட்டத்தின்படி	மீளக் குடியமர்ந்த குடும்பங்களது வீடு மீள் நிர்மாணம் செய்யப்பட வேண்டிய தொகை
யாழ்ப்பாணம்	105,064	80,044	42,994
கிளிநொச்சி	27,363	27,363	20,111
முல்லைத்தீவு	22,871	22,871	14,420
வவுனியா	7,640	19,426	4,788
மன்னார்	20,082	25,744	7,102
திருகோணமலை	38,310	51,139	38,682
மட்டக்களப்பு	57,943	62,186	37,834
அம்பாறை	11,342	13,555	7,332
மொத்தம்	290,615	302,328	173,263

மூலம் : தேவை மதிப்பீடு

நிதி வழங்கு நிறுவனங்களது தலையீடு

பாதிப்படைந்த வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்யும் அரசாங்கத்தின் முயற்சிக்கு உலக வங்கி, ஐரோப்பிய ஒன்றியம், ஆசிய அபிவிருத்தி வங்கி, ஐக்கிய நாடுகளது நிறுவனங்கள் மற்றும் பல பன்னாட்டு அரசு, அரசசார்பற்ற நிறுவனங்கள் உதவிபுரிய முன்வந்தன. அரசாங்கம்இந் நிதி இடைவெளியை நிரப்புவதற்கு இருபக்க நிறுவனங்களது உதவியை கோரியது. ஜேர்மனி அபிவிருத்தி வங்கியின் KfW, வீடமைப்பு நிதி தேவை தொடர்பான ஆய்வொன்றை வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டத்தின் கீழ் நடத்துவதற்கு முன்வந்ததுடன், திட்ட முன்மொழிவுகள் அடிப்படையில் மேல்-நடவடிக்கை எடுப்பது தொடர்பான இறுதி முடிவெதுவும் எடுக்கப்படவில்லை.

உலக வங்கி உதவி

வடக்கு கிழக்கில் உள்ள 08 மாவட்டங்களில் உள்ள 31,270 வீடுகள் மீள் நிர்மாணம் செய்வதற்கு வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டத்திற்கு உலக வங்கி உதவி செய்கின்றது. 2005 – 2008 வரையிலான நான்காண்டு காலப் பகுதியில் வடக்கு கிழக்கு பகுதியில் உள்ள நலிவடைந்த, வீடுகளை இழந்த குடும்பங்களுக்கு வீடுகளை அமைப்பதற்கு உலக வங்கியின் கடனாக 75 மில்லியன் அமெரிக்க டொலரும், இலங்கை அரசாங்கத்தின் உதவியாக 2 மில்லியன் அமெரிக்க டொலருமாக மொத்தமாக 77 மில்லியன் அமெரிக்க டொலர் இத் திட்டத்திற்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இத் திட்டம் முழுமையாக “உரிமையாளர்களால் நிறைவேற்றப்படும் திட்டமாகும்”. 2005 – 2006 காலப் பகுதியில் இதில் 9,603 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டிருப்பதோடு 2007, 2008 ஆண்டு காலப் பகுதியில் அதாவது கட்டம் III, IV இல மீதி 21,667 வீடுகள் கட்டப்படவுள்ளது.

ஐரோப்பிய ஒன்றியம் (European Union)

இதற்கு மேலதிகமாக ஐரோப்பிய ஒன்றியம் 7.5 மில்லியன் அமெரிக்க டொலரை நன்கொடையாக கொடுப்பதன் மூலம், இத் திட்டத்தில் இணைந்து, இந் நிதியில் இருந்து 3,514 வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்ய முன்வந்துள்ளது. வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாணத் திட்டத்தின் 572 வீடுகளை இரண்டாவது கட்டத்தில் (2006) இல் கட்டி முடித்துள்ளதுடன் மீதி 2,942 வீடுகளை மூன்றாம், நான்காம் கட்டத்தில் கட்டி முடிப்பதற்கு திட்டமிட்டுள்ளது.

வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டம் வெற்றிகரமாக 1ம், 2ம் கட்டங்களுக்கான திட்டத்தை நிறைவேற்றி 3ம் கட்டத்திற்காக 7,688 வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்ய திட்டமிட்டுள்ளது.

வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டத்தின் நோக்கம்

வீடு மீள்நிர்மாணம் தொடர்பான அவசியமான தேவை காரணமாக இலங்கை அரசாங்கம் சர்வதேச அபிவிருத்தி நிறுவனத்தோடு கலந்துரையாடி, 31,270 வீடுகளை மீள்-நிர்மாணம் செய்யும் நோக்கில் 75 மில்லியன் அமெரிக்க டொலர்களைக் கடனாகப் பெற்றுக் கொண்டதுடன் மோதலினால் பாதிக்கப்பட்ட பிரதேசங்களில் இவ் வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்வதற்காக, வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாணத் திட்டம் ஆரம்பிக்கப்பட்டது. பாதிக்கப்பட்ட வீடுகளை, புனரமைப்பதற்கு அல்லது மீள் நிர்மாணம் செய்வதற்கு “உரிமையாளர்களைக் கொண்டே மீள் நிர்மாணம்” செய்வதை அடிப்படை செயல்பாட்டு முறையாக இத் திட்டம் கொண்டுள்ளது. அத்துடன் இத் திட்டம் பெருக்கி (Multiplier) செயல்பாட்டு ரீதியாக கட்டுமான துறையில் சாதகமான பாதிப்பை ஏற்படுத்தி அதன் மூலம் யுத்தத்தால் அழிந்து போயுள்ள உள்ளூர் பொருளாதாரத்தை மேம்படுத்த துவதுடன் வடக்கு கிழக்கில் இடம்பெயர்ந்துள்ள குடும்பங்களை மீள் குடியேறுவதற்கான ஊக்கத்தையும் ஏற்படுத்துகின்றது. அத்துடன் நிறுவனமொன்றின் உதவியுடன் வீடமைப்பதற்கான நிதி தேவை பற்றிய ஆய்வு ஒன்றும் செய்யப்பட்டுள்ளது.

வீடமைப்பு நிதியின் முக்கியத்துவம்

அதிகரிக்கும் எதிர்கால வீடுகளுக்கான தேவையையும், முக்கியமாக யுத்தத்தால் பாதிப்படைந்த நலிவடைந்த மக்களின் தேவையை ஈடு செய்வதற்காகவும், வடக்கு கிழக்கு பிரதேசத்தில் உள்ளூரில் இடம்பெயர்ந்த குடும்பங்களின் வீடுக்கான தேவையை கண்டறிந்து வடக்கு கிழக்கு பிரதேசத்தில் நீண்ட காலத்திற்கான வீடமைப்பு நிதியை ஏற்படுத்திக் கொள்வதற்கான நோக்கத்தை வீடமைப்பு நிதி கொண்டுள்ளது. இதற்காக நியமிக்கப்பட்ட ஆலோசகர்கள் வீடமைப்பு நிதி தொடர்பாக வடக்கு கிழக்கில் தற்போதுள்ள நிலைமை, அத்துடன், வீடமைப்புக்கான கேள்வி நிரம்பல் தொடர்பான ஆழமானதோர் ஆய்வு, வடக்கு கிழக்கில் இதனை நடைமுறைப்படுத்துவதற்காகவும், திறமையாகவும் செயற்படுத்தக் கூடியதுமான செயல்முறைகளை சிபார்சு செய்துள்ளதுடன், இறுதியாக இச் செயல்முறை இதற்கான குறித்துரைக்கப்பட்டதோர் அமைப்பையும், செயல்படுத்தும் நடைமுறையையும் பிரேரித்துள்ளனர்.

வீடமைப்பு நிதி நடைமுறை

இடம்பெயர்ந்து மீளக் குடியமர்ந்தவர்கள் மேற்படி தரவுகளின்படி உள்ளூரில் இடம்பெயர்ந்து மீளக் குடியமர்ந்த குடும்பங்களுக்கான வீடமைப்பு தேவை, இந்த பிரேரிக்கப்பட்ட வீடமைப்பு நிதியத்தின்படி 121.285 அலகுகள் ஆகும்.

2ம் பக்க தொடர்ச்சி

வருடாந்த அதிகரிப்பு காரணமாக ஏற்படும் வீடமைப்புக்கான கேள்வி

சனத்தொகை அதிகரிப்பின் அடிப்படையில், வடக்கு கிழக்கு பிராந்தியத்தில் அடுத்த 10 வருட காலத்திற்கு ஏற்படும் வீடுகளுக்கான மேலதிகக் கேள்வி, வடக்கு மாகாணத்திற்கு 39,000 வீடுகளும், கிழக்கு மாகாணத்திற்கு 48,000 வீடுகளும். அத்துடன் ஆலோசகரின் கருத்துப்படி அடுத்த 10 வருட காலத்திற்கு வீடுகளுக்கான கடனுக்கான தேவை 87,000 வீடுகளுக்கு ஏற்படும் எனக் கணிக்கப்பட்டுள்ளது.

ஏற்கனவே (2002க்கு முன்) இடம்பெயர்ந்தவர்களில் மீளக் குடியமரக்கூடிய குடும்பங்கள் 35,803 எனக் கொண்டால் அதில் 30 வீதமானவர்கள் அதாவது 10,741 வீட்டுரிமையாளர்கள் வீடமைப்பு உதவியை கடனாக பெற்றுக் கொள்ள முடியாதவர்களாகும். மீதி 25,062 குடும்பங்களே இக் கடனைப் பெற உரித்துடையவர்களாவிருப்பர். எனவே ஆலோசகரின் கருத்துப்படி எதிர்கால வீட்டுத் தேவை 112,062 (87,000+25,062) ஆகும். ஏற்கனவே மீளக் குடியமர்ந்த 51,978 குடும்பங்களோடு இம் மேலதிகமான 10,741 குடும்பங்களுக்கும். ஓர் வீட்டு மானிய உதவி திட்டத்தின் கீழ் உதவி வழங்கப்பட வேண்டும். இதன்படி அடுத்த 10 வருடங்களில் வடக்கு கிழக்கு மாகாணங்களில் உத்தேசிக்கப்படும் வீடமைப்பு நிதிக்கான மொத்த இலக்கு கீழே அட்டவணை 2இல் தரப்பட்டுள்ளது.

அட்டவணை 2 : அடுத்த 10 வருடங்களில் உத்தேச வீடமைப்பு நிதிக்கான குடும்பங்களது விபரம்

	வடக்கு	கிழக்கு	மொத்தம்
ஏற்கனவே உள்ள குடும்பங்கள்	62,595	58,693	121,288
மீளக் குடியமராத குடும்பங்களுக்கான எதிர்கால தேவை	17,518	7,544	25,062
சனத் தொகை அதிகரிப்பு தொடர்பான எதிர்காலத் தேவை	39,000	48,000	87,000
மொத்தம்	119,113	114,237	233,350

அட்டவணை 3 : நலிவடைந்த குடும்பங்களுக்கான வீட்டு அலகுகளும் மொத்த தேவையான நன்கொடை அளவும் :

	விபரம்	வடக்கு மாகாண வீடுகளது தொகை	கிழக்கு மாகாண வீடுகளது தொகை	மொத்த வீடுகளது தொகை	மொத்த நிதி மில்.ரூபா
1	தற்போதுள்ள மீள் குடியமர்ந்த குடும்பங்களில் (173,262) 30% = 51,978	26,823	25,155	51,978	12,995
2	மீள் குடியமர்த்தபட இருப்பவர்களில் (35,803) 30%= 10,741	7,508	3,233	10,741	2685
	மொத்தம்	34,331	28,388	62,719	15,680

வீடொன்றுக்கு ரூபா 250,000.00 நன்கொடை உதவி வழங்குவதன் அடிப்படையில் நலிவடைந்த 62,719 குடும்பங்களுக்கான நிதி உதவிக்கு ரூபா 15,680 மில்லியன் தேவையாகும்.

தொடர்ச்சி 4ம் பக்கம்....

குறைந்த வருமானம் உடைய நலிந்த குடும்பங்களுக்கு தேவையான முதலீடு

தற்போது நடைமுறைப்படுத்தப்படும் வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாணத் திட்டத்தின் கீழ் மாதாந்த வருமானம் ரூபா 2,500.00க்கு குறைந்த குடும்பங்களுக்கான திட்ட விபரம் பின்வருமாறு :

வீடமைப்பு கடன் திட்டங்கள்

வடக்கு கிழக்கு மாகாணங்களில் தற்போது நிலவும் சூழ்நிலையில், யுத்தத்தால் ஏற்பட்ட அழிவு காரணமாக நிலுவையாக உள்ள வீடமைப்புத் தேவைகள், நன்கொடையாளர்களினால் அல்லது அரசாங்கத்தின் நிதி அனுசரணை இல்லாது ஈடு செய்ய முடியாது என அவதானிக்கக் கூடியதாகவுள்ளது. இந்த தேவையை பூரணமாக செயல்படுத்துவதற்கு ஓர் வீடமைப்பு நிதியக-மொன்றை உருவாக்கி சந்தை நிலைமைகளுக்கு ஏற்ப அதனை செயல்படுத்த செய்வதே உண்மையான பரிகாரமாகக் கொள்ளலாம்.

வீடமைப்பு நிதி நிறுவனங்கள் இலாப நோக்கான அடிப்படையாகக் கொண்டு இயங்கி வருவதுடன் அவற்றின் தொடர்ச்சியான செயற்பாடு, அந் நிறுவனங்களது மூலதனத்தையும், அதற்கான நடைமுறைச் செலவையும் ஈடுசெய்வதற்கேதுவாக பெறப்படும் வருமானம் என்பவற்றை அடிப்படையாகக் கொண்டதாகும். அதே நேரத்தில் இது நாட்டின் மேம்பாட்டுக்கு பங்காற்றுவதுடன், அவர்களது வாடிக்கையாளருக்கு மறைமுகமாக உதவியை செய்து வருகின்றது. வீடமைப்பு நிதி நிறுவனங்கள் பலவிதமான நிபுணத்துவ கடன் நடைமுறைகளை வெளிச் சந்தையில் முன்வைப்பதன் மூலம் இறுதியாக நாட்டின் வீட்டு சொத்தின் அளவுகளை அதிகரிக்கின்றது. இவ் வீடமைப்பு கடன் என்பது ஒன்றில் ஓர் வீட்டைக் கட்டுவதற்கானதாக இருக்கலாம், இருக்கின்ற வீட்டை விஸ்தரிப்பதற்காக தரத்தை உயர்த்துவதற்காக அல்லது திருத்துவதற்காக அல்லது வீடு கட்டுவதற்காக ஓர் காணியை கொள்முதல் செய்வதற்காக இருக்கலாம். வீடமைப்பு கடன் பொதுவாக மிகப் பாதுகாப்பானதாக ஓர் கடன் நடைமுறையாக இருப்பதுடன் அது நீண்ட கால கடன் நடைமுறையாக இருப்பது சிறந்ததாகும். பொதுவாக வீடமைப்பு கடன் என்பது வீடு அமைக்கப்படும் காணியை ஈடு வைப்பதாக இருப்பதுடன், தேவைப்படின காணிக்கு மேலதிகமாக நிலையான சொத்தையும் பொறுப்பாக வைக்கப்படுவதே பொதுவான நடைமுறையாகும். சிறிய அளவாக வீடமைப்புக் கடன்கள் சில சந்தர்ப்பங்களில் தனியான பொறுப்பு உத்தரவாதத்துடனும், இணை உத்தரவாதத்துடனும் வழங்கப்படுகின்றன.

3ம் பக்க தொடர்ச்சி

இந்த கடனுக்காக நிதி நிறுவனங்கள் தங்களால் பொதுமக்களிடம் இருந்து பெறப்படும் அல்லது உருவாக்கப்பட்ட சேமிப்புக்கள், வைப்புக்கள் என்பவற்றில் பொதுவாகத் தங்கியிருக்கின்றன. தேசிய ரீதியாக பல வீடமைப்பு நிதி நிறுவனங்கள் செயற்படுத்தப்படுகின்றன இவற்றில் அரசாங்கத்தின் நிறுவனமான தேசிய வீடமைப்பு அதிகார சபையுடன், அரசு முதலீடு வங்கி, வீடமைப்பு நிதி அபிவிருத்தி நிறுவனம், தேசிய அபிவிருத்தி வங்கி என்பன முக்கியமானதாகும். அரசு, தனியார், வர்த்தக வங்கிகளும் தமது பல்வேறு நிதி நடவடிக்கைகளில் ஒன்றாக இதனை செயல்படுத்தி வருகின்றன. தேசிய சேமிப்பு வங்கியும் வீடமைப்புக்காக கடன்களை வழங்கி வருகின்றன. மேலே கூறப்பட்ட பல்வேறு வீடமைப்பு கடன் நிதி நிறுவனங்களும் பாதிக்கப்பட்ட வடக்கு கிழக்கில் பரந்தளவிலான செயற்பாட்டை கொண்டிருப்பதைக் காணக்கூடியதாகவில்லை. தேசிய வீடமைப்பு அதிகார சபை வடக்கு கிழக்கில் உள்ள நகரங்களில் தமது செயற்பாட்டு கட்டமைப்பைக் கொண்டிருக்கின்ற பொழுதும் அங்குள்ள வீடமைப்பு தேவையை போதுமான அளவு இந்த நிறுவனத்தால் ஈடு செய்ய முடியவில்லை.

பாரிய தொகை நிதியைக் கொண்டு பிரதேச கள நிலைமைகளையும் கருத்தில் கொண்டு கடன் உதவி நிதித் திட்டம் ஒன்று தயாரிக்கப்படுகின்றது. புதிதான அணுகுமுறையின்படி சிறிய நிதி நிறுவனங்களுக்கு ஊடாக செயற்படுத்தப்படும், நீண்ட கால மீள் கொடுப்பனவு கால எல்லையை கொண்டு வீடமைப்பு கடன் நிதி நடைமுறை உருவாக்கப்படவுள்ளது. இதன்படி, வீடமைப்பு நிதி சந்தையை செயற்படுத்துவதற்கு இச் சிறிய நிதி நிறுவனங்கள் தமது நிதியை முழுமையாக அல்லது பகுதியாக இச் செயற்பாட்டில், வீடமைப்பு கடனாக வழங்குவதற்கு மேலதிக நிதி வழங்குனராக வருவதற்கு முன்னிற்பதுடன் இத் திட்டத்திற்கான ஈடுபாடு, அவர்கள் இத் திட்டத்திற்கு வழங்க இருக்கும் நிதியை அடிப்படையாகக் கொண்டதாகும். அவர்கள் செயற்பாட்டை தொடங்கி மீள் அறவிடலை சிறிது காலத்திற்கு ஆரம்பித்தவுடன் அவர்கள், வீடமைப்பு நிதிச் சந்தையின் முக்கிய பங்களிப்பாளராக உருவாகிவருவர்.

யுத்தத்தால் இடம்பெயர்ந்து மீள் குடியமர்ந்த குடும்பங்களது தற்போதைய தேவையை நிவிர்த்தி செய்வதற்கு சராசரியாக ரூபா 47.6 பில்லியன் தேவையென மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இப் பாரிய தேவையான முதலீட்டை கவனத்தில் எடுக்கும்பொழுது, மற்றைய பாதுகாமான காரணிகளான கட்டிடப் பொருட்களுக்கான தட்டுப்பாடு, பயிற்றப்பட்ட தொழிலாளர்கள் பற்றாக்குறை என்பனவற்றையும் கவனத்தில் எடுத்தால், இப் பாரிய பணியை செயற்படுத்தி முடிக்க 10 வருட காலம் தேவைப்படும். இது தற்போதுள்ள தேவையை ஈடு செய்வதற்கான திட்டமென்பதுடன் எதிர்காலத் தேவையை நிறைவேற்றுவதற்கு நிதியீட்டம் செய்யப்படும் நிதியிலிருந்து நிறைவேற்றப்படுவதுடன் வெளி நிதித் தேவையும் அதற்கு தேவையெற்படாது.

கீழே அட்டவணை 4A, 4B என்பன வருமான அடிப்படையில் மாவட்டங்களுக்கு தேவையான வீடுகளது தொகையையும் வருமான நிதியான குடும்பங்களது அதற்கு தேவையான நிதி முதலீடு பற்றிய விபரம் தரப்பட்டுள்ளது.

வாசகர்கள் அனைவரும் தமது அபிப்பிராயங்களை பின்வரும் முகவரிக்கு அறியத்தருமாறு தயவுடன் கேட்கப்படுகின்றனர்.

திட்டப் பணிப்பாளர்
வ.கி.வீ.மீ.திட்டம்
மாகாண செயலகம், உட்துறைமுக வீதி,
திருகோணமலை
தொலைநகல் இலக்கம் : 026-222-4854

அட்டவணை 4A - வீடமைப்பு பற்றிய மதிப்பீடு

மாவட்டம்	மொத்த பாதிக்கப்பட்ட வீடுகள்	உதவி செய்யப்பட வேண்டிய வீட்டுமையாளரது தொகை			மீளக் குடியமர்த்தப் படாதவர்கள்	மதிப்பிடப்பட வேண்டிய மீதி	குறைந்த வருமானம் உடையவர்கள்	இலககு குழு
		மற்றைய திட்டங்கள்	வ.கி.வீ.மீ.நி. திட்டத்தின்படி	சனாமி வீ. திட்டத்தின்படி				
யாழ்ப்பாணம்	80,044	15,600	12,646	1,353	7,877	37,568	11,270	26,298
கிளிநொச்சி	27,363	631	2,747	143	3,731	20,111	6,033	14,078
முல்லைத்தீவு	22,871	698	2,296	5,459	-	14,420	4,326	10,094
மன்னார்	25,744	8,468	2,016	-	1,632	10,928	3,279	7,649
வவுனியா	19,426	1,437	747	-	11,786	5,456	1,636	3,820
திருகோணமலை	51,139	4,939	3,830	3,627	46	38,697	11,609	27,088
மட்டக்களப்பு	62,186	1,662	5,836	6,276	10,598	37,814	11,344	26,470
அம்பாறை	13,555	1,291	1,152	2,710	133	8,269	2,481	5,788
	302,328	34,726	31,270	19,568	35,803	173,263	51,978	121,285

விபரம் : வீடமைப்பு நிதி ஆய்வு

அட்டவணை 4A - வீடமைப்பு நிதி சந்தை பற்றிய மதிப்பீடு (தொடர்ச்சி)

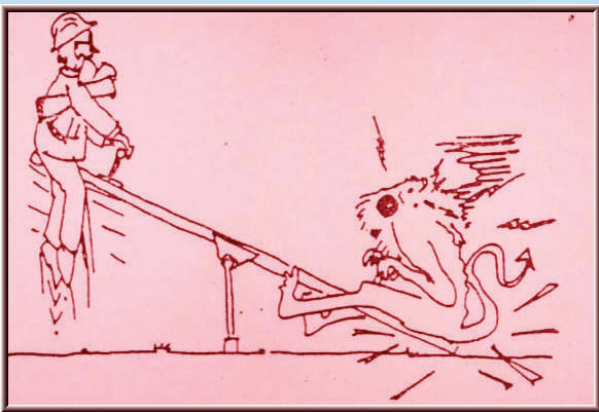
மாவட்டம்	வீ நிதி இலக்கு குழு	மாத வருமான அளவு - வீடுகள் தொகை			தேவைப்படும் தொடக்க முதலீடு ரூபா மில்லியன்			
		ரூ.2,500 - ரூ.6,500	ரூ.6,500 - ரூ.10,000	ரூ.10,000ம் அதற்கு மேல்	400 ச.அடி	600 ச.அடி	800 ச.அடி	மொத்தம் - மில்லியன்
யாழ்ப்பாணம்	26,298	10,520	7,889	7,889	2,356	3,408	4,544	10,308
கிளிநொச்சி	14,078	5,632	4,223	4,223	1,262	1,824	2,432	5,518
முல்லைத்தீவு	10,094	4,037	3,029	3,029	904	1,308	1,745	3,957
மன்னார்	7,649	3,059	2,295	2,295	685	991	1,322	2,998
வவுனியா	3,820	1,528	1,146	1,146	342	495	660	1,497
திருகோணமலை	27,088	10,835	8,127	8,127	2,427	3,510	4,681	10,618
மட்டக்களப்பு	26,470	10,588	7,941	7,941	2,372	3,430	4,574	10,376
அம்பாறை	5,788	2,315	1,736	1,736	518	750	1,000	2,268
	121,285	48,514	36,386	36,386	10,866	15,716	20,958	47,540

விபரம் : வீடமைப்பு நிதி ஆய்வு

தொடர்ச்சி அடுத்த இதழில்.....

அபிவிருத்தி திட்டங்கள் நலிவு தன்மையை குறைக்கும்

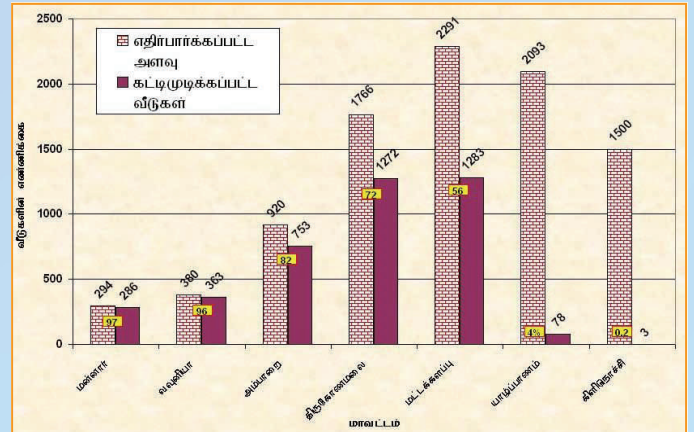
- * நகர சேவை நடைமுறையையும் தொழில் உதவியையும் பலமடையச் செய்யும் பொழுது - அது அனர்த்தத்தை எதிர்நோக்கும் திறனை அதிகரிக்கும்.
- * அனர்த்தத்தை தாங்கும் தன்மையை கட்டிட தொழில்நுட்பத்தில் உள்ளடக்குவது அனர்த்த தாக்கத்தை உள்வாங்கிக் கொள்ளும்.
- * கட்டிட ஒழுக்க நடைமுறையும், வலயமாக்கல் ஒழுங்குமறைகளும் - மக்கள் நெருக்கமாக வாழ்வதை குறைக்கும்.
- * நிர்வாக பயிற்சி நடைமுறைகளை முன்னேற்றுவது முன் தயாரிப்பு திட்டமிடலை முன்னேற்றும்.
- * மரநாட்டு வளர்ப்புத் திட்டமும் மண் பாதுகாப்பு திட்டங்கள் மண்ணரிப்பு காரணத்தால் ஏற்படும் வெள்ள அபாயத்தை குறைக்கும்.



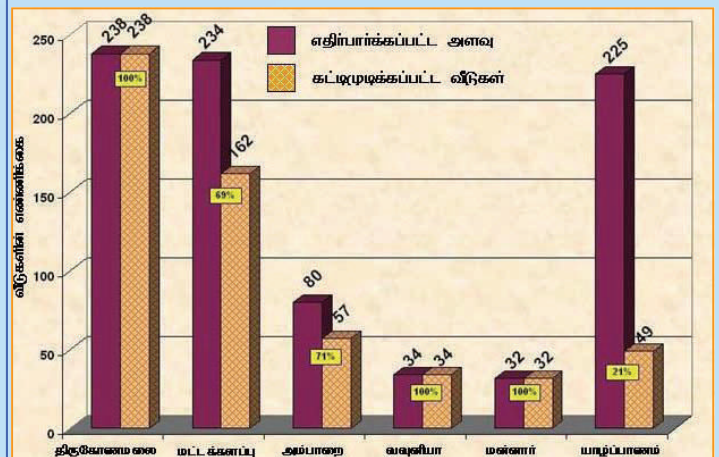
சில அபிவிருத்தி திட்டங்கள் நலிவு தன்மையை குறைக்கலாம்.

வ.கி.வீ.மீ.திட்ட பணிகளின் முன்னேற்றம் - 28.02.2007 இல் உள்ளபடி

வளதீக அடைவு மட்டம் (சர்வதேச அபிவிருத்தி நிறுவன நிதி)



வளதீக அடைவு மட்டம் (ஐரோப்பிய ஆணைக்குழு நிதி)



எதிர்பார்க்கப்பட்ட மொத்தவீடுகள் - 10,087
கட்டிமுடிக்கப்பட்ட மொத்தவீடுகள் - 4,610

கடந்த இதழின் தொடர்ச்சி.....

வீட்டு உரிமையாளர்களால் மீள்நிர்மாண செயல்திட்டமும் அதன் செயல்முறை தந்திரோபாயமும் அதன் பலமும் பலவீனங்களும்.

கலாநிதி எட்டாள் நிராயண

நிதி வழங்கல் நடைமுறையில் பெளதிக முன்னேற்றத்தை தொடர்புபடுத்தல்

பொருளாதாரப் பின்னடைவும் தொழில் இழப்பு காரணிகள் வீடமைப்புக்காக வழங்கப்படும் நிதி நன்கொடையை வீட்டு மீள் நிர்மாணத்திற்கு உச்சபாவுணையை பாதிப்பதால், வீட்டு மீள் நிர்மாணத்தின் பெளதிக முன்னேற்றம் நன்கொடை வழங்கும் பொழுது முக்கியமானதோர் காரணியாக பொதுவாக விதந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. நிதி நன்கொடை வீண் விரயம் செய்வதை தவிர்ப்பதற்காக பணத்திற்கு பதிலாக பொருளுதவியை வழங்குவதற்கு பல அரசு சார்பற்ற நிறுவனங்கள் மேலதிக உதவியாக செய்து வருகின்றன. வெளியே தெரியக்கூடியதான வினைத் திறமையுடைய பெளதிக முன்னேற்ற அறிக்கையையும், தவணைப் பண கொடுப்பனவையும் இணைப்பதன் மூலம் இந்த நடைமுறையில் பொதுவாக அவதானிக்கப்படுகின்ற விளைவு பண உபயோக பிரச்சினைகளை நிவர்த்தி செய்வதற்காக செயற்படுத்தலாம்.

குறைகேள் நடைமுறை

உரிமையாளர் மூலம் அழிவடைந்த வீட்டை மீள் நிர்மாணம் செய்வதும் திட்டத்தின் மற்றுமொரு முக்கியமான விடயம் என்னவெனில் சமநிலை கொண்டதும் வெளிப்படையானதுமான குறைகேள் நடைமுறை ஒழுங்கு விதியொன்றை உருவாக்குவதும், செயற்படுத்துவதுமாகும்.

திட்ட முகாமைத்துவ அளவிலும், திட்ட செயற்பாட்டு அளவிலும் ஓர் குறைகேள் செயற்பாட்டு நடைமுறையை உருவாக்குவது விதந்துரைக்கப்படுகின்றது.

தொடர்பாடல் அணுகுமுறை

செயற்பாட்டின் பொழுது திட்டத்தின் வெளிப்படைத் தன்மையையும், திட்டத்தின் பொறுப்பையும் வெளிக் கொண்டு வருவதற்கேதுவான தகவல்களை தொடர்பாடல் மூலம் வெளிக் கொண்டு வரும் கொள்கைக்கு எல்லாப் பகுதியினரும் ஏற்றுக் கொள்ள வேண்டும். அதன் முதல் நடவடிக்கையாக பயனாளிகளாவதற்கான அடிப்படைகள் தகுதிகள், நிதி வழங்கல், பகுதிகளாக நிதி உதவி புரியும் நடைமுறைகள் என்பன போன்ற விடயங்கள் செயற்படுத்தும் நிறுவனத்தினால் வெளியிடப்பட வேண்டும். திட்டத்தின் செயற்பாட்டில் நம்பக்க தன்மையை நிச்சயப்படுத்துவதற்காக செயற்பாடுமிக்க தொடர்பாடலையும், பத்திரிக்கைகளுடான தொடர்பையும் ஆரம்பித்தல் முக்கியமானதாகும்.

தர நிர்ணயம்

உரிமையாளர்களை கொண்டே செயற்படும் வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டத்தில் எதிர்நோக்கப்படும் சவால்களில் தொழில்நுட்ப தர நிர்ணயமும், செயற்பாட்டு வழிகாட்டலின் அடிப்படையில் திட்டத்தை செயற்படுத்தலும் மிகவும் முக்கியமானவைகளாகும். செயற்பாட்டின் பொழுது திருத்திக் கொள்வதற்கான கருவிகளாக முன்றாவது நபர் தொழில்நுட்ப பரிசோதனை, தகுதி நிர்ணயம், நிதித் கணக்காய்வு என்பனவும் தொடர்ச்சியான சமூக, குழல் பாதிப்பு தொடர்பான ஆய்வுகள் செயற்படுத்தப்படுகின்றன. திட்ட செயலாக்கத்தின் பின்னர் மொத்தமான தர நிர்ணயம் தொடர்பான மதிப்பீட்டை செய்வதிலும் பார்க்க, திட்ட செயற்பாட்டின் பொழுது இவை செயற்படுத்தப்பட்டு, அவ் அறிக்கைகளின் அவதானிப்புக்களின் அடிப்படையில் குறைபாடுகளை நிவர்த்தி செய்யக்கூடியதாக இருப்பின் இவை செயற்பாடுமிக்கதோர் அளவீட்டுக் கருவியாகக் கொள்ளலாம்.

இந் நடைமுறையின் பலமும், பலவீனங்களும்

இத் திட்டத்தின் முக்கிய பலமாகக் கருதப்படுபவை பயனாளியின் பங்குபற்றலும், தன்னுடைய முன்னுரிமையின் அடிப்படையிலும், தேவையின் அடிப்படையிலும், தமது வியர்வையை சிந்தி இந்த மீள் நிர்மாணத்தை செய்வதன் மூலம் கட்டிட செயற்பாட்டில் வீட்டு உரிமையாளர் தன்னை ஈடுபடுத்திக் கொள்கின்றார். இதற்கான கட்டிடச் செலவு ஒப்பீட்டு ரீதியாக குறைவானதாகவும், அதிகமாக அவ் வீட்டிற்கான குடிபுகுதல் என்பது ஒப்பந்தக்காரரால் கட்டப்படும் வீடுகளுக்கு முன்னரே இவ் வீடுகளில் சென்று குடியேறக்கூடிய தன்மை உருவாகின்றது.

மேலும், தமது தேர்வுக்கு ஏற்றவகையிலும், இயலாவுக்கு ஏற்றவகையிலும் காலக் கிரமத்தில் வீட்டுச் சூழலை அதிகரித்துக் கொள்ளக்கூடிய நிலையை பயனாளி தனது வீட்டை தானே கட்டுவதன் மூலம் ஏற்படுவதற்கான உதவேகத்தை இந்த நடைமுறை வழங்குகின்றது.

இதில் உள்ள தொடர்ணை முடியாத நன்மைகளாக, சமவாழ்வு தன்மையும் கூடியளவிலான சமூக ஒன்றிணைதல் மற்றும் பங்குபற்றலையும் இந்த நடைமுறை ஊக்குவிக்கின்றது. மேலதிகமாக இதனுட நடைமுறைச் செயற்பாடு மூலம் உரிமையாளர் மூலமான மீள் நிர்மாண நடைமுறை பாதிக்கப்பட்ட சமூகத்திற்கிடையே ஓர் உயர் மதிப்பை உருவாக்குவதற்கு உதவி செய்கின்றதோடு, அவர்களை ஒளிமயமானதோர் எதிர்காலத்தை நோக்கிச் செல்வதற்கு உதவி செய்கின்றது. இந்த வீட்டு மீள் நிர்மாண நடவடிக்கை, பெருமளவிலான சமூக அங்கத்தவர்களை உள்ளீர்த்து அவர்களுக்கு நன்மையளிக்கும் வேலைவாய்ப்பை வழங்குகின்றது. இந் நடைமுறை உள்ளூர் மூலப் பொருள் பாவனையை உச்ச பயன்பாட்டுக்கு உள்ளாக்குவதுடன் உள்ளூர் பொருளாதார மறுமலர்ச்சிக்கும் வழி சமைக்கின்றது.

போதுமான நிதி, தொழில்நுட்ப உதவியுடன், தம்மாலேயே கட்டப்படும் வீடுகள் உயர் அளவிலான நிலைத்து நிற்கும் தன்மையைக் கொண்டு வருவதுடன் இந் நடைமுறை வீடுகளை மீள் நிர்ணயம் செய்வது தொடர்பான உள்ளூர் அங்கத்தவரிடையே அறிவை மேம்படுத்தவும் உதவுகின்றது. அடுத்ததாக உணரப்படும் மறைமுகமான நன்மை இந்த திட்ட நடைமுறையினால் உணரப்பட்டதென்னவெனில், இத் திட்டம் உள்ளூர், கலாச்சார மரபுகளை பேணுவதற்கு உதவுவதோடு வேறுபட்ட வீட்டு அமைப்பும், கட்டிட கோண அமைப்பும் (Vernacular housing styles and build forms), இவை அந்த சமூகத்தின் கலாச்சார தனித்துவத்தை பேணுவதற்கு முக்கியமானவையாகும். இவ்வாறான பல நன்மைகளைக் கொண்டிருந்த போதும் இத் திட்ட நடைமுறை பல பலவீனங்களையும், ஆபத்துக்களையும் கொண்டுள்ளது. இந்த திட்டத்தை குறிப்பிட்ட கால அட்டவணைக்குள் நிறைவேற்றுவதற்கு கட்டிட மூலப் பொருட்களும், பயிற்றப்பட்ட தொழிலாளரும் உள்ளூரில் கிடைக்கக்கூடியதாக இருந்தல் வேண்டும்.

இந்த திட்டத்தை குறிப்பிட்ட கால அட்டவணைக்குள் நிறைவேற்றுவதற்கு கட்டிட மூலப் பொருட்களும், பயிற்றப்பட்ட தொழிலாளரும் உள்ளூரில் கிடைக்கக்கூடியதாக இருந்தல் வேண்டும். அத்துடன், இந்த நடைமுறை, அணுகுணையற்ற குடும்பங்கள், ஊனமுற்றவர்களைக் கொண்ட குடும்பங்கள், பொருளாதார ரீதியாக நலிவடைந்த குடும்பங்கள் தங்களது நாளாந்த வாழ்க்கையை நிதந்தும் பிரச்சினைகளுடன் தங்களது உழைப்பை இத் திட்டத்தினுள் வழங்க முடியாத நிலையில் உள்ள இவ்வாறான மிக நலிவடைந்த குடும்பங்களை இத் திட்டம் வேறாக்குகின்றது (Marginalized). வெற்றிகரமாக இவ்வாறான குடும்பங்களை இத் திட்டத்தினுள் உள்ளீர்ப்பதற்கு திறமையுள்ள அரசு சார்பற்ற நிறுவன பயனாளி பங்குதாரர் நடைமுறையொன்று தேவையாகும். மேலும் அனர்த்தத்தின் பின்னரான நிவாரண நடைமுறைக் காலத்தின் பின்னர் தமது வாழ்வாதார நடவடிக்கையை நோக்கி அதிக அக்கறை காட்டுவார்களே தவிர வீட்டு மீள் நிர்மாண நடவடிக்கையில் அதிக அக்கறை காட்டமாட்டார்கள்.

இந் நடைமுறைக்கு நேரம் என்பது மிக முக்கியமானதாகும். நீண்ட நியாயமுற்ற கால அளவை, வீடுகளை கட்டி முடிப்பதற்கு எடுத்தால் உரிமையாளரைக் கொண்டே வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்யும் செயற்பாட்டின் தாக்கத் தன்மையை சீர்குலைத்து விடும். ஏனெனில் இத் திட்டம் உரிமையாளரை ஊக்குவித்து அவர்களது தேவைக்கேற்ற விதத்தில் அவர்களிடம் உள்ள வளத்தினை மேலதிக ஊக்கியாக கொண்டு செயற்படுத்தும் திட்டமாகும். உரிமையாளரைக் கொண்டே வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்யும் திட்டத்திற்கு நிதி உதவி செய்யும் முகவர்கள் எதிர்நோக்குகின்ற செயற்பாட்டு பிரச்சினை இதுவாக உள்ளது.

அவசரகால மீள் நிர்மாண உதவி திட்டங்கள் பொதுவாக குறுகிய காலத்தை அல்லது இடைக் காலத்தைக் கொண்டதாக ஒருங்கமைக்கப்படுவதால், இத் திட்ட செயற்பாட்டு காலமும், நிதி உதவி வழங்கும் காலமும் குறுகிய இடைக்கால அடிப்படையிலேயே திட்டமிடப்பட்டிருக்கும். இந்த நிலை பயனாளிகளை ஒன்றுகூடி கட்டிட வேலைகளை ஓர் நியாயமான கட்டிடகலைச் சுழற்சிக்குள் கட்டி முடிக்க வலியுறுத்துகின்றது. கட்டிட வேலைகளுக்கு பெளதிக முன்னேற்றம் நிதி உதவி வழங்கும் நடைமுறையோடு தொடர்புபடுத்தப்பட்டு, கொடுப்பனவு உதவி வழங்கும் முறைமையை ஒழுங்குபடுத்துகின்றது. அரசாங்கத்தினதும், மேலதிக உதவியை வழங்கும் பங்குதாரர் நிறுவனங்களினதும் நிறுவன ரீதியான வலு மீள் நிர்மாணத்தை ஒன்று அல்லது இரண்டு வருடங்களுக்குள் முடிப்பதற்கு ஓர் முக்கியமான காரணியாக உள்ளது.

உரிமையாளர்களினால் மீள் நிர்மாணம் செய்யப்பட்ட வீடுகளின் முக்கியமானதொரு தன்மையென்னவெனில் அவை உள்ளூர் மூலப் பொருட்களையும், தொழில்நுட்பத்தையும் கொண்டிருப்பதாகும். பழமையான கட்டிடமுறை நடைமுறை பற்றி பொதுவான கருத்தொன்று கூறப்படுவதென்னவெனில், இந் நடைமுறைகள் தான் இயற்கை அனர்த்தங்களின் பொழுது பெருந்தொகையாக வீடுகள் அழிவுறுவதற்குக் காரணமான கருத்துக்கள், தொழில்நுட்ப ரீதியில் குறைத்து மதிப்பீட்டப்பட்டுள்ளது. நவீன தொழில்நுட்பம், கட்டிடப் பொருட்கள் என்பவற்றுடன் மீள் கட்டுமாணத்தின் பொழுது எவ்விதமாக வரைபடம் தேவை, என்ன பொருட்கள் பாவிக்கப்பட வேண்டும், எது மக்களுக்குத் தேவையென்பதை மேலிருந்து அடிமட்டத்தை நோக்கும் நடைமுறையின் அடித்தளமாக கொண்டவையாகும். சமூகப் பார்வையென்பது நவீன கட்டிட வரைபடங்கள் மற்றும் பொருட்கள் என்பன முக்கியமாக கொங்கிறீட்டுத் தூண்களும், இரும்புக் கூரை என்பன இயற்கை அனர்த்தத்தின் பொழுது கூடிய பாதுகாப்பானவையென நடைமுறை தொழில்நுட்பத்தை குறைத்து மதிப்பீடு செய்வதாகும். எவ்வாறெனினும், இந்த முடிவை துருக்கி, குஜராத்நிலை ஏற்பட்ட அனுபவம் ஏற்றுக் கொள்ளக்கூடியதாகவிலை.

முடிவுரை

பல்வேறு நடைமுறைகளை நாம் மேலே ஆராய்ந்து பார்த்த பொழுதும் குஜராத்நிலை ஏற்பட்ட பூகம்பத்தின் பின்னர் மேற்கொள்ளப்பட்ட வீடமைப்பு மீள் நிர்மாணத் திட்டம் கூறும் ஆலோசனையென்னவெனில், மேலதிக நிதி உதவி செயல் திட்டம் கூடியளவு சமூக பங்குபற்றலை பெற்றதுடன், வீடுகள் சிறந்த முறையில் மீள் நிர்மாணம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இது நிதி வழங்கும் நிறுவனங்களிலிருந்து மேலதிக நிதி கிடைத்தது ஓர் காரணியாகும். 95% மாணவர்கள் இந்த நடைமுறையில் திருப்தி கண்டதோடு, 94% மாணவர்கள் சுய உதவித் திட்டத்தை வரவேற்றார்கள். அதேநேரம் 91% அரசு சார்பற்ற நிறுவனங்களோடு பங்குதாரராக செயல்படுவதற்கு விரும்பும் தெரிவித்திருந்தனர். ஒப்பீட்டு ரீதியாகப் பாரக்கும் பொழுது 40%மாணவர்களே ஒப்பந்தக்காரர்களைக் கொண்டு தமது காணிகளில் வீடு மீள் நிர்மாணத்திற்கு திருப்தி தெரிவித்திருந்தனர்.

சுய உதவி திட்ட நடைமுறையின் வெற்றிக்கு பல காரணிகளில் தங்கியிருக்க வேண்டியிருந்தது. அவையாவன

- (அ) உள்ளூர் மூலப் பொருள், தொழிலாளரைப் பெறவும் சுலபமான வழி முறைகள்
- (ஆ) கட்டிடச் செலவுகள் நிலையான தன்மை - பணவீக்க காலத்தில் அரசாங்கத்தினால் செய்யப்படும் ஒழுங்குபடுத்தப்பட்ட விநியோகம் - இது மிகவும் அநிதகவே செயல்படுத்தப்படும்
- (இ) உள்ளூர் பாரம்பரிய முறைகளில் வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்வதற்கான அறிவு
- (ஈ) கட்டிடத்தை கட்டி முடிப்பதற்கான கால அட்டவணையில் நெகிழ்வுத் தன்மை, இவை அதிக அளவிலான வீடுகளை மீள் நிர்மாணம் செய்ய பொருத்தமற்றதாக இருக்கின்ற பொழுதும் இதற்கு மாற்றீடாக மேலதிக நிதி உதவிக்கு அரசாங்கம் முயற்சி செய்வதுடன் அதனை ஊக்குவிக்கவும் வேண்டும்.

மேலதிக நிதி நடைமுறையை சிறந்த முறையில் செயல்படுத்துவதற்கான முக்கியமான முன் நிபந்தனைகளாவன. முக்கியமாக மிகவும் நலிவடைந்த குடும்பங்களை இலக்காகக் கொண்டிருந்தல் வேண்டும். அத்தோடு, மேலதிக நிதி வரையறுக்கப்பட்ட தொகையாக இருப்பதோடு, எல்லாக் குடும்பங்களுக்கும் பகிர்நீதிக்க முடியாவிட்டது. அம் மேலதிக நிதி உதவி வழங்கும் நிறுவனங்கள், கட்டிடத் தொழில்நுட்பத் தேர்வு, நடைமுறைகள், கட்டிடப் பொருட்களின் உபயோகம் என்பற்றில் தலையிடாது கட்டிட வேலை நடைமுறையை ஈடுபடுத்துதல் தீர்மானம் எடுப்பதற்கும் பயனாளிகளுக்கு பூரண சுதந்திரம் வழங்கப்பட வேண்டும். இந் நடைமுறையின் கீழ் சமூகத்திற்கும், பயனாளிக்கும் பூரண சுதந்திரம் வழங்குவது மிக முக்கியமானதாகும்.

**வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாண அலகினால் வெற்றிகரமாக
நிறைவேற்றப்படும் சுனாமி வீடு மீள்நிர்மாணச் செயற்பாடு**

உலக வங்கியின் நிதி உதவியுடன் வடக்கு கிழக்கில் உள்ள அம்பாறை, மட்டக்களப்பு, முல்லைத்தீவு, யாழ்ப்பாணம் ஆகிய மாவட்டங்களில் உள்ள 15 பிரதேச செயலர்கள் பிரிவுகளில் செயற்படுத்தப்படும் சுனாமி வீடமைப்பு மறுசீரமைப்பு பணிகளில் 31,946 வீடுகளை புனரமைப்புக்கும் பணி 01.06.2005 இல் வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாண அலகிடம் கையளிக்கப்பட்டது.

இப் 15 பிரதேச செயலர் பிரிவுகளிலும் செய்யப்படும் வேலை அளவு கீழே தரப்பட்டுள்ளது.

**சுனாமி வீடமைப்பு புனர்நிர்மாணத் திட்டம் -
கட்டம் I - 28.02.2007**

மாவட்டம்	பி. செ. பிரிவு	மொத்த கிராமம்	மொத்தமாக வ.கி.வீ. அலகினால் கையளிக்கப்பட்ட வீடுகள்
அம்பாறை	7	100	10,237
மட்டக்களப்பு	5	80	13,957
யாழ்ப்பாணம்	2	23	4,395
முல்லைத்தீவு	1	18	3,357
மொத்தம்	15	221	31,946

28.02.2007இல் மொத்த இலக்கில் 71% அதாவது 22,569 அலகுகள் பூரணமாகச் செய்து முடிக்கப்பட்டுள்ளது.

**சுனாமி வீடமைப்பு புனர்நிர்மாணத் திட்டம் -
கட்டம் I - 28.02.2007ற்கான முன்னேற்றம்**

மாவட்டம்	இலக்கு	பெறுபேறுகள் - முடிவடைந்த வீடுகள்	
		முடிவடைந்த வீடுகள்	%
அம்பாறை	10,237	8,987	88
மட்டக்களப்பு	13,957	10,329	74
யாழ்ப்பாணம்	4,395	848	25
முல்லைத்தீவு	3,357	2,405	65
மொத்தம்	31,946	22,569	71

அம்பாறை, மட்டக்களப்பு மாவட்டங்களில் பெறுபேறுகள் சிறப்பானதாகும். அவை முறையே 88%ம் 74%மான பெறுபேற்றை கொண்டுள்ளன. கட்டிடப் பொருட்களினதும், உத்தியோகத்தரினதும் போக்குவரத்துக்குள்ள கட்டுப்பாடு காரணமாக முல்லைத்தீவு, யாழ்ப்பாண மாவட்ட முன்னேற்றம் எதிர்பார்த்த இலக்கை அடையவில்லை.

**சுனாமி வீடமைப்பு புனர்நிர்மாணத் திட்டம் கீழ்
புனரமைக்கப்பட்ட வீடுகள்**



மாவட்டம் : அம்பாறை

கிராமம் : தம்பிலுவில்

30.06.2007இல் முடிவடைய வேண்டுமென்ற கால இலக்குடன் 2007 தை மாதத்தில் மீளாய்வு செய்யப்பட்ட கடல் வலயத்தினுள் மீள்நிர்மாணம் செய்வதற்கான 8,345 வீடுகள் கட்டம் II இன் கீழ் உள்ள இலக்குகள் பின்வருமாறு:

**சுனாமி வீடமைப்பு புனர்நிர்மாணத் திட்டம் -
கட்டம் II - 28.02.2007**

மாவட்டம்	பி. செ. பிரிவு	மொத்த கிராமம்	மொத்தமாக வ.கி.வீ. நி. திட்டத்திற்கு கையளிக்கப்பட்ட வீடுகளின் தொகை
அம்பாறை	7	53	4,728
மட்டக்களப்பு	4	21	873
கிளிநொச்சி	3	10	644
முல்லைத்தீவு	1	18	2,100
மொத்தம்	15	102	8,345

**சுனாமி வீடமைப்பு புனர்நிர்மாணத் திட்டம் -
கட்டம் I - 28.02.2007ற்கான முன்னேற்றம்**

மாவட்டம்	இலக்கு	பெறுபேறுகள் - முடிவடைந்த வீடுகள்	
	வீட்டு அலகு	முடிவடைந்த வீடுகள்	%
அம்பாறை	4,728	511	11
மட்டக்களப்பு	873	47	5
கிளிநொச்சி	644	29	1
முல்லைத்தீவு	2,100	0	0
மொத்தம்	8,345	587	6.4

மீள் கட்டுமானப் பணிகளை துரிதகதியாக்கிய காரணத்தால், வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு புனர்நிர்மாணத் திட்டம் 28.02.2007க்கு 24,721 குடும்பங்கள் மீள தமது பழைய இடங்களில் குடியமர்த்த உதவியுள்ளது.

**சுனாமி வீடமைப்பு மீள்நிர்மாணத் திட்டத்தின் கீழ் 28.02.2007இல்
மீள் குடியேற்றப்பட்ட குடும்பங்கள்**

மாவட்டம்	28.2.2007இல் மீள் குடியேற்றப்பட்ட சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள்		
	கட்டம் I	கட்டம் II	மீளகுடியமர்ந்த மொத்தக் குடும்பங்கள்
அம்பாறை	8,987	511	9,498
மட்டக்களப்பு	10,329	47	10,376
முல்லைத்தீவு	848	29	877
யாழ்ப்பாணம்	3,970	-	3,970
கிளிநொச்சி	0	0	0
மொத்தம்	24,134	587	21,751



மாவட்டம் : மட்டக்களப்பு

கிராமம் : பெரியகல்லாறு

வையவீதியான வீடு திறப்புவிழாக்கள்



வீடமைப்பு மற்றும் பொது வசதிகள் அமைச்சர் கௌரவ யோபயல் அஷ்ரப் அவர்களினால் அம்பாறை மாவட்டத்திலுள்ள சம்பநகர் கிராமத்தில் மீள்நிர்மாணம் செய்யப்பட்ட வீடுகளைத் திறந்துவைக்கப்பட்டபோது.



அனர்த்த நிவாரணசேவைகள் அமைச்சர் கௌரவ அமீர் அலி ஷிகாப்தீன் அவர்களினால் மட்டக்களப்பு மாவட்டத்திலுள்ள தியாகவெட்டுவான் கிராமத்தில் மீள்நிர்மாணம் செய்யப்பட்ட வீடுகளைத் திறந்துவைக்கப்பட்டபோது.



வவுனியா மாவட்ட அரசாங்க அதிபர் திரு.எஸ்.சண்முகம் அவர்களினால் வவுனியா மாவட்டத்திலுள்ள நித்தியநகர் கிராமத்தில் மீள்நிர்மாணம் செய்யப்பட்ட வீடுகளைத் திறந்துவைக்கப்பட்டபோது.

வெளியீடு : வடக்கு கிழக்கு வீடமைப்பு மீள்நிர்மாணத் திட்டம்
மாகாண செயலகம்
உட்துறைமுக வீதி, திருகோணமலை

தொலைபேசி : 026 -2224853, 026 -2227161
தொலைநகல் : 026 -2224854
மின்னஞ்சல் : pdnehrp@sltnet.lk