



# ঐশ্বরদীর যুব আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন স্থাপন



ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

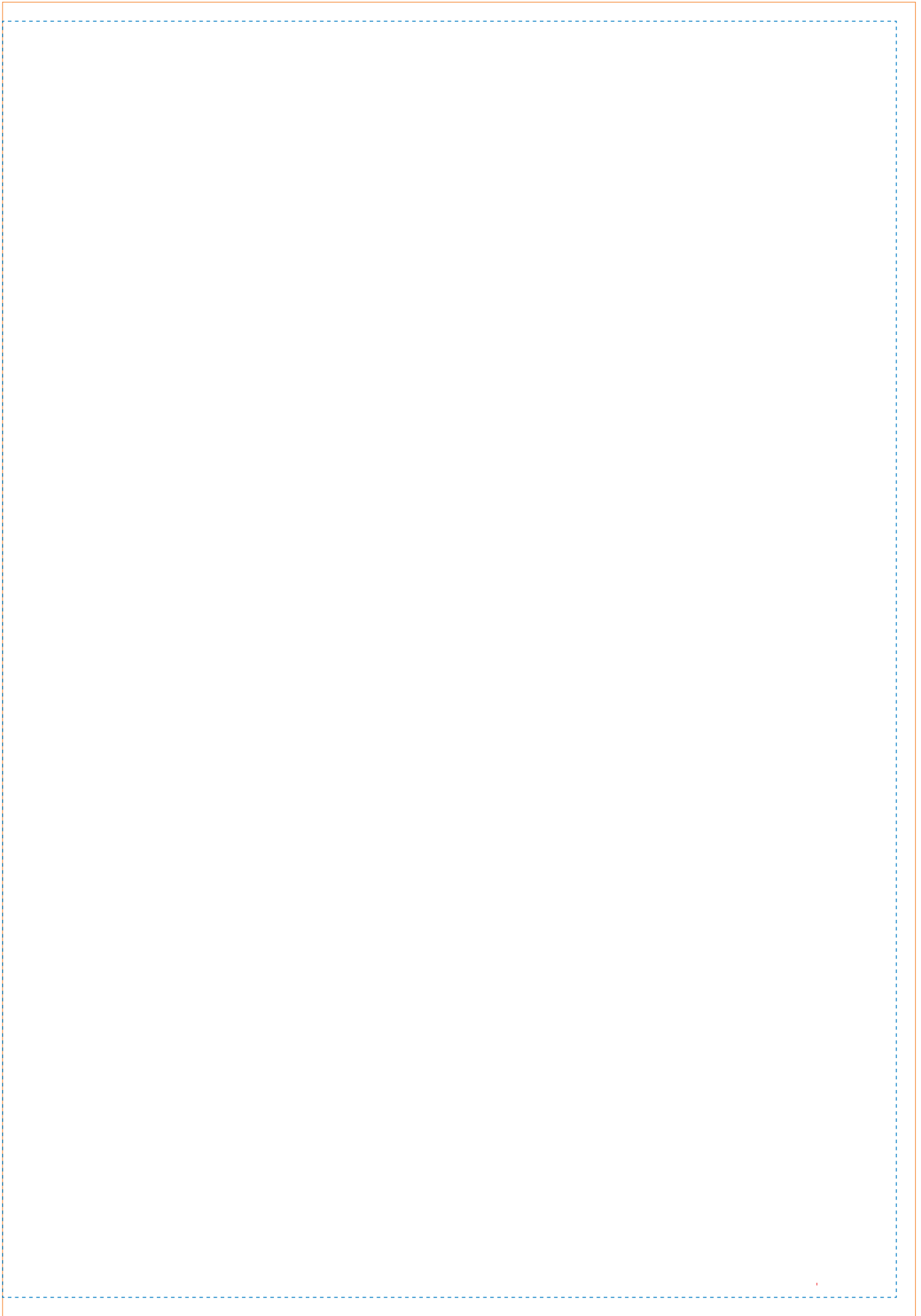


পল্লী কবি, মাটি ও মানুষের কবি জসিম উদ্দিন তার আসমানী কবিতায় নান্দনিকভাবে তুলে এনেছেন সাধারণ আসমানীদের দুঃখ ও কষ্টময় জীবনের কথা। আসমানীদের বাসা পাখির বাসার মত হালকা। একটু বৃষ্টিতেই নড়াচড়া করে, মুখে তার হাসি নেই, কণ্ঠে নেই গান। তাদের বাড়ির আশপাশ অস্বাস্থ্যকর। আসমানীর জীবনে আনন্দ নেই। কবি আসমানীর জীবনের যে চিত্র এঁকেছেন এ কবিতায়, তা আমাদের সহানুভূতি এবং সামাজিক দায়বোধ জাগায়।

আসমানী  
জসীম উদ্দীন

আসমানীরে দেখতে যদি তোমরা সবে চাও,  
রহিমদ্দির ছোট্ট বাড়ি রসুলপুরে যাও।  
বাড়ি তো নয় পাখির বাসা ভেলা পাতার ছানি,  
একটুখানি বৃষ্টি হলেই গড়িয়ে পড়ে পানি।  
একটুখানি হাওয়া দিলেই ঘর নড়বড় করে,  
তারি তলে আসমানীরা থাকে বছর ভরে।  
পেটটি ভরে পায় না খেতে, বুকের ক-খান হাড়,  
সাক্ষী দিছে অনাহারে কদিন গেছে তার।  
মিষ্টি তাহার মুখটি হতে হাসির প্রদীপ-রাশি  
থাপড়েতে নিবিয়ে দেছে দারুণ অভাব আসি।  
পরনে তার শতেক তালির শতেক ছেঁড়া বাস,  
সোনালি তার গা বরণের করছে উপহাস।  
ভোমর-কালো চোখ দুটিতে নাই কৌতুক-হাসি,  
সেখান দিয়ে গড়িয়ে পড়ে অশ্রু রাশি রাশি।  
বাঁশির মতো সুরটি গলায় ক্ষয় হল তাই কেঁদে,  
হয় নি সুযোগ লয় যে সে-সুর গানের সুরে বেঁধে।  
আসমানীদের বাড়ির ধারে পদ্ম-পুকুর ভরে  
ব্যাঙের ছানা শ্যাওলা-পানা কিল্-বিল্-বিল করে।  
ম্যালেরিয়ার মশক সেথা বিষ গুলিছে জলে,  
সেই জলেতে রান্না-খাওয়া আসমানীদের চলে।  
পেটটি তাহার দুলছে পিলেয়, নিতুই যে জ্বর তার,  
বৈদ্য ডেকে ওষুধ করে পয়সা নাহি আর।







ঈশ্বরদীর  
স্বপ্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর  
**আবাসন ঋণ**



ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)



# ঈশ্বরদীর স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন ঋণ

বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ এর নির্দেশনায় এনডিপি কর্তৃক ঈশ্বরদী পৌরসভায় লো-ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট এর আওতায় নতুন গৃহ নির্মাণ, গৃহ সম্প্রসারণ ও গৃহ সংস্কারের জন্য আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার বাস্তব অভিজ্ঞতার আলোকে এই পুস্তিকাটি রচনা করা হয়েছে।

## লেখনী

মো. ইসমাইল হোসেন

নির্বাহী সম্পাদক, দৈনিক সিরাজগঞ্জ প্রতিদিন

## প্রকাশনা উপদেশক

মো. আলাউদ্দিন খান

নির্বাহী পরিচালক, এনডিপি



ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

# ঈশ্বরদীর স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন ঋণ

## কপি রাইট

ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

## প্রকাশকাল

২০২২

## প্রকাশনায়

ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

এনডিপি ভবন, বাগবাড়ি, শহীদ নগর

কামারখন্দ, সিরাজগঞ্জ-৬৭০৩

ফোন : ০৯৬৩৯-১০০৬০০

web: [www.ndpbd.org](http://www.ndpbd.org)

## সম্পাদনা

মোসলেম উদ্দিন আহমেদ

পরিচালক (এম.এফ), এনডিপি

## তথ্য সংগ্রহ, সংকলন ও বিন্যাস

কে এম শহিদুল ইসলাম, মো. সেরাজুল ইসলাম

মো. আনিসুর রহমান, জানাফার ইসলাম

মো.হাসিবুর রহমান, রুলিয়া পারভীন

## কম্পিউটার কম্পোজ

মো. আনোয়ার হোসেন

## প্রচ্ছদ

বিজয় আহমেদ সাগর

## মুদ্রণে

ডিজিটাল গ্রাফিক্স ও প্রিন্টিং

কাটাবন, ঢাকা

০১৯৭৩৪০৯২০১



## মুখবন্ধ

ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি) বেসরকারী উন্নয়ন সংগঠন হিসাবে প্রতিষ্ঠালগ্ন ১৯৯২ সাল থেকে দেশের বঞ্চিত, নিপীড়িত, পশ্চাদপদ, দরিদ্র জনগোষ্ঠীর জীবনমান উন্নয়নের মাধ্যমে সামাজিক মর্যাদা প্রতিষ্ঠার লক্ষ্যে সামাজিক উন্নয়ন, অর্থনৈতিক উন্নয়ন, জীবনযাত্রার মান উন্নয়ন, কৃষি ও প্রাণিসম্পদ উন্নয়ন, জ্বালানী ও পরিবেশ, দূর্যোগ ঝুঁকি-হ্রাস ও জলবায়ু পরিবর্তনজনিত অভিঘাত অভিযোজন, অধিকার ও সুশাসন ও প্রাতিষ্ঠানিক উন্নয়ন এইসব বৃহত্তর উন্নয়ন ক্ষেত্রে বিভিন্ন কর্মসূচি ও প্রকল্প বাস্তবায়ন করছে। শিক্ষা, স্বাস্থ্য, দারিদ্র বিমোচন, পরিবেশ উন্নয়ন, জীবনযাত্রার মান উন্নয়ন; প্রাকৃতিক ও দূর্যোগ মোকাবেলায় সক্ষমতা তৈরী, জরুরী সাড়াদান ও পুনর্বাসন; স্যানিটেশন, উদ্যোগ উন্নয়ন ও কর্মসংস্থান সৃষ্টি, মানবাধিকার ও সুশাসন প্রতিষ্ঠা, সামাজিক অনাযত্যা প্রশমন, নারী ও কিশোর কিশোরী উন্নয়ন, আবাসন ইত্যাদি বহুমুখি কর্মসূচি বাস্তবায়ন করে আসছে।

একই ধারাবাহিকতায় ঈশ্বরদী পৌরসভা এলাকায় এনডিপি ২০১৯ সাল থেকে বিশ্বব্যাংক-এর আর্থিক ও পল্লী কর্ম-সহায়ক ফাউন্ডেশন (পিকেএসএফ) এর কারিগরী সহযোগিতায় “স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য আবাসন সেবা সহযোগিতা প্রকল্প (Low Income Community Housing Support Project)” প্রকল্প বাস্তবায়ন করেছে। প্রকল্পের মুখ্য উদ্দেশ্য পৌর এলাকার স্বল্প আয়ের মানুষের নতুন গৃহ নির্মাণ, গৃহ সংস্কার ও গৃহ সম্প্রসারণের মাধ্যমে আবাসন ব্যবস্থার মান উন্নয়ন। এ লক্ষ্যে এনডিপি ঈশ্বরদী পৌরসভা এলাকায় জরিপের মাধ্যমে সনাক্ত করে স্বল্প আয়ের লক্ষিত ২৫৪ টি পরিবারের আবাসন সমস্যা সমাধানে প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়ন করে। এসব পরিবারের মানুষেরা নিজেদের সঞ্চিত কিংবা সংগৃহীত অর্থ দিয়ে নিজেদের জন্য স্বপ্নের গৃহ নির্মাণ বা গৃহের উন্নয়ন করতে সক্ষম ছিল না। প্রচলিত ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানও তাদের আর্থিক সহযোগিতা প্রদানে কখনও আগ্রহ দেখায় নি। এলআইসিএইচএস প্রকল্পের মাধ্যমে ঈশ্বরদী পৌরসভার ২৫৪টি স্বল্প আয়ের পরিবারের মাঝে সহজ শর্তে স্বল্প সার্ভিস চার্জে দীর্ঘমেয়াদি ৬.৬৪ কোটি টাকা ঋণ সহায়তা প্রদানের মাধ্যমে সফলতার সাথে ২৫৪টি স্বাস্থ্য ও পরিবেশ সম্মত আবাসন ব্যবস্থা নিশ্চিত করা হয়েছে।

আলোচ্য পুস্তিকাটি বর্ণিত প্রকল্পের সফলতার প্রতিবেদনমূলক পুস্তিকা যা প্রকাশ করতে পেরে আমি আজ ভীষনভাবে আনন্দিত, আবেগান্বিত। আমি আনন্দিত এ কারণে যে, আমি এই মহতি কর্মযজ্ঞের একজন সারথি ছিলাম, আনন্দিত এ কারণে যে, আমি ২৫৪ টি পরিবারের সদস্যদের চোখে-মুখে আনন্দের ঝিলিক দেখতে পেয়েছি। তাঁরা আনন্দিত এ কারণে যে, তাঁদের বসবাসের একটি মানসম্মত ঠাঁই নিশ্চিত হয়েছে; তাঁদের একটি স্বপ্নের ঠিকানা নিশ্চিত হয়েছে।

প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নের বিভিন্ন ধাপে আর্থিক সহযোগিতা ছাড়াও বিশ্বব্যাংক বিভিন্ন কারিগরী সহযোগিতা প্রদান করেছে। বিভিন্ন সময়ে কারিগরী সহযোগিতা ও বিভিন্ন পরামর্শ দিয়ে প্রকল্প কার্যক্রমকে ত্বরান্বিত করেছে পল্লী কর্ম-সহায়ক ফাউন্ডেশন (পিকেএসএফ) এই দু’টি প্রতিষ্ঠানের প্রতি আমি ঋণী, এনডিপি ও আমার নিজের পক্ষ থেকে সংস্থা দু’টির প্রতি গভীর কৃতজ্ঞতা ও ধন্যবাদ জানাচ্ছি। প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নে সার্বক্ষণিক পরামর্শ ও যোগ্য নেতৃত্ব দিয়ে সহযোগিতা করেছেন এনডিপি’র মাননীয় নির্বাহী পরিচালক জনাব মোঃ আলাউদ্দিন খান, তাঁর প্রতি আমার কৃতজ্ঞতা ও ধন্যবাদ। প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নে সমর্থন ও সার্বক্ষণিক সহযোগিতা করেছেন ঈশ্বরদী পৌরসভার মাননীয় মেয়র মো. ইছাহক আলী মালিখাসহ পৌর-পরিষদের সকল সম্মানিত সদস্যগণ তাঁদের সকলের প্রতি কৃতজ্ঞতা ও ধন্যবাদ। সবশেষে আমার সুপ্রিয় সহকর্মীবৃন্দ যারা এই প্রকল্পের সাথে সংশ্লিষ্ট ছিলেন তাঁদের আন্তরিক শ্রম ও উপকারভোগী সদস্যদের সংস্থার প্রতি আকুষ্ঠ সমর্থন না থাকলে এই চ্যালেঞ্জিং কাজ এত সহজে সম্পন্ন করা হয়তো আমাদের জন্য দূরহ হতো। আমি তাঁদের সকলের প্রতি কৃতজ্ঞ, তাঁদের সকলকে ধন্যবাদ।

আমি বিশ্বাস করি এই প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নের মধ্য দিয়ে এক দিকে যেমন উপকৃত হয়েছে প্রকল্পের লক্ষিত জনগোষ্ঠী অন্যদিকে অর্জিত অভিজ্ঞতায় আগামীর পথ চলায় উপকৃত হবে সংস্থা হিসেবে এনডিপি। আমার দৃঢ় বিশ্বাস আগামীতে উন্নয়ন কার্যক্রম বাস্তবায়নে এলআইসিএইচএস প্রকল্পের অর্জিত অভিজ্ঞতা সমাজের নিম্ন আয়ের মানুষের আর্থিক উন্নয়নে ও সামাজিক মর্যাদা প্রতিষ্ঠায় গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখতে সক্ষম হবে।

মোসলেম উদ্দিন আহমেদ  
পরিচালক (এম.এফ)  
এনডিপি



মেয়র  
ঈশ্বরদী পৌরসভা



## বানী

বাংলাদেশের অন্যতম বৃহত্তম পদ্মা নদীর পাবনা জেলা অংশের দক্ষিণ-পশ্চিমে অবস্থিত ঈশ্বরদী পৌরসভা ১৯৭৪ সালে তৃতীয় শ্রেণীর পৌরসভা হিসাবে যাত্রা শুরু করে এবং বিভিন্ন উন্নয়ন কর্মকাণ্ডের মধ্য দিয়ে ১৯৮৮ সালে দ্বিতীয় শ্রেণী ও ঠিক পরের বছর ১৯৮৯ সালে প্রথম শ্রেণীর মর্যাদায় উন্নীত হয়। প্রাকৃতিক ও অন্যান্য দুর্যোগ, রাজনৈতিক এবং সামাজিক বহুবিধ কারণে পিছিয়ে থাকা এই পৌরসভার নাগরিকদের জন্য উন্নততর সেবা নিশ্চিতকরণের লক্ষ্যে বর্তমান সরকারের সহযোগিতা ও নির্দেশনায় বহুবিধ কার্যক্রম গ্রহণ করা হয়েছে যা পৌরসভার মেয়র হিসাবে আমার দায়িত্ব গ্রহণের পরে আরো বেগবান হয়েছে।

দ্রুত ক্রমবর্ধমান জনসংখ্যার অতিপ্রত্যাশিত উন্নততর সেবা চাহিদার বিষয়টি মাথায় রেখে পৌরসভার উন্নয়নের জন্য মাস্টার প্লান প্রনয়ণ করা হয়েছে। পরিকল্পনা অনুযায়ী অবকাঠামো উন্নয়ন, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, হাট-বাজার উন্নয়ন, পরিবেশ সংরক্ষণ; স্বাস্থ্য, পানি ও পয়ঃ নিষ্কাশন; জলাভূমি সংরক্ষণ, সামাজিক নিরাপত্তা সেবা, দারিদ্র্য বিমোচন, কর্মসংস্থান সৃষ্টি, বিদ্যুতায়ন ও আবাসন সমস্যা নিরসন ইত্যাদি ক্ষেত্রে গ্রহণ করা হয়েছে ব্যাপক কার্যক্রম যার মাধ্যমে ঈশ্বরদীকে একটি মডেল পৌরসভায় রূপান্তরের কাজ অগ্রসরমান রয়েছে। এই উদ্যোগে পৌর-পরিষদ সদা সক্রিয় রয়েছে।

পৌরসভার এই পরিকল্পিত অগ্রযাত্রায় পরিকল্পনা বাস্তবায়নে সরকারের উদ্যোগের পাশাপাশি কাজ করছে আন্তর্জাতিক, জাতীয়, স্থানীয় বেসরকারি বিভিন্ন স্বেচ্ছাসেবী সংস্থা। স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সমস্যা দূরীকরণের লক্ষ্যে ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি) নামক একটি প্রতিষ্ঠান বিশ্বব্যাংক ও পল্লী কর্ম-সহায়ক ফাউন্ডেশন (পিকেএসএফ) এর আর্থিক ও কারিগরী সহযোগিতায় পৌর এলাকার “স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য আবাসন ঋণ সেবা সহযোগিতা প্রকল্প (Low Income Community Housing Support Project)” নামে একটি প্রকল্প বাস্তবায়ন করেছে। এই প্রকল্পের অন্যতম কার্যক্রম হচ্ছে প্রকল্প সেবার মাধ্যমে স্বল্প আয়ের মানুষের পুরাতন জরাজীর্ণ আবাসস্থল মেরামত বা সংস্কার, গৃহ সম্প্রসারণ এবং গৃহহীনদের জন্য নতুন গৃহ নির্মাণ নিশ্চিতকরণ। এই প্রকল্পের মাধ্যমে পৌরসভার আওতায় স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য তৈরী হয়েছে নিশ্চিত আবাসস্থল যা ছিল মানুষ হিসাবে তাঁদের অন্যতম মৌলিক অধিকার। এই প্রকল্পের আওতায় সেবা পেয়ে বিভিন্ন পেশার স্বল্প আয়ের মানুষ খুঁজে পেয়েছে তাঁদের শান্তির নীড়, সুখের ঠিকানা তাই তাঁরা আজ ভীষন উচ্ছসিত, ভীষন খুশি। প্রকল্পের সফলতার জন্য আমি ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি), বিশ্বব্যাংক ও পিকেএসএফ-এর প্রতি আন্তরিক ধন্যবাদ ও কৃতজ্ঞতা জানাচ্ছি। দেশের প্রতিটি প্রান্তে স্ব-স্ব ক্ষেত্রে সকলেই যদি এভাবে সহযোগিতার মনোভাব নিয়ে এগিয়ে আসে তবে বঙ্গবন্ধুর স্বপ্নের সোনার বাংলা গড়া আমাদের জন্য খুব সহজসাধ্য হয়ে যাবে।

আমার বিশ্বাস আগামী দিনগুলোতে বঙ্গবন্ধু কন্যা শেখ হাসিনার দূরদর্শী নেতৃত্বে পৌরবাসীর সহযোগিতায় পৌর পরিষদকে সাথে নিয়ে ঈশ্বরদী পৌরসভাকে একটি আধুনিক যুগোপযোগী ও ডিজিটাল মডেল পৌরসভা হিসেবে গড়ে তুলতে সক্ষম হব।

আমি আশাবাদ ব্যক্তি করছি, এই অভিযাত্রায় সরকারের পাশাপাশি উন্নয়ন সহযোগী আন্তর্জাতিক, জাতীয় ও স্থানীয় উন্নয়ন সংস্থা বর্তমানের মত ভবিষ্যতেও আমাদের পাশে থাকবে।

জয় বাংলা, জয় বঙ্গবন্ধু

মোঃ ইছাক আলি মালিখা

মেয়র



নির্বাহী পরিচালক  
এনডিপি



## বানী

১৯৯২ সালে ১ জানুয়ারি বাংলাদেশ সরকারের সমাজসেবা অধিদপ্তর হতে নিবন্ধন গ্রহণের মাধ্যমে সরকারের উন্নয়ন সহযোগী হিসেবে যাত্রা শুরু করে এনডিপি। প্রতিষ্ঠালগ্ন থেকে অদ্যবধি এনডিপি জাতীয়, আন্তর্জাতিক, সরকারি সংস্থা, পিকেএসএফ এর সাথে শতাধিক প্রকল্প/কর্মসূচি সফলতার সাথে বাস্তবায়ন করেছে।

পল্লী কর্ম-সহায়ক ফাউন্ডেশন-পিকেএসএফ এর সাথে এনডিপি'র উন্নয়ন সম্পর্ক দেড় দশকেরও বেশি সময় অতিক্রান্ত হয়েছে। এনডিপি এই দীর্ঘ সময়ে পিকেএসএফ অর্থায়িত দেড় ডজনেরও বেশি প্রকল্প/কর্মসূচি সাফল্যের সাথে বাস্তবায়ন করেছে। সফলতার অভিজ্ঞতা রয়েছে বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে বিভিন্ন প্রকল্প বাস্তবায়নেরও। এর মধ্যে পৌর এলাকার “স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য আবাসন সেবা সহযোগিতা প্রকল্প (Low Income Community Housing Support Project)” প্রকল্প অন্যতম।

আমি আজ খুব আনন্দিত পরম করুণাময় মহান রাক্বুল আলামিন-এর অশেষ কৃপায় ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি) প্রথম বারের মত “স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য আবাসন সেবা সহযোগিতা প্রকল্পের” প্রতিবেদন প্রকাশ করতে পেরে- আমার সাথে সাথে পুরো এনডিপি পরিবারও আনন্দিত। বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে এবং পিকেএসএফ এর আর্থিক ও কারিগরি সহযোগিতায় এনডিপি ২০১৯ সাল থেকে ঈশ্বরদী পৌরসভা এলাকায় স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধা নিশ্চিত করার লক্ষ্যে এলআইসিএইচএস প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়ন করেছে।

এই প্রকল্প কার্যক্রমের মুখ্য উদ্দেশ্য স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য আবাসন ব্যবস্থা নিশ্চিত করা। সেই লক্ষ্য অর্জনের পথে প্রকল্পের আওতায় এনডিপি ঈশ্বরদী পৌরসভা এলাকায় ২৫৪টি লক্ষিত জনগোষ্ঠীর নতুন আবাসন নির্মাণ, গৃহ সম্প্রসারণ বা গৃহসংস্কারে মাধ্যমে স্বাস্থ্যকর ও পরিবেশ সম্মত আবাসন নিশ্চিত করতে সক্ষম হয়েছে।

প্রত্যেক মানুষই চায় তার স্বাস্থ্যকর ও সুন্দর আবাসন, মানুষ চায় সামাজিক মর্যাদাও। আমার বিশ্বাস ঈশ্বরদী পৌরসভার এলাকার এলআইসিএইচএসপি বাস্তবায়নের মাধ্যমে এনডিপি স্বল্প আয়ের মানুষের সেই স্বপ্ন বাস্তবে রূপ দিতে সক্ষম হয়েছে। অন্যদিকে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর স্বপ্ন ‘সবার জন্য আবাসন’ এনডিপির এই উদ্যোগ গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখতে সক্ষম হয়েছে। আশা করি ব্যতিক্রমি এই কার্যক্রম বাস্তবায়নের মাধ্যমে ঈশ্বরদী পৌর এলাকার স্বল্প আয়ের পরিবারগুলোর স্বপ্নের সফল বাস্তবায়ন সম্ভব হয়েছে। অন্যদিকে প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নের মধ্যদিয়ে অর্জিত হয়েছে তাদের স্বাস্থ্যের উন্নয়ন, উন্নয়ন হয়েছে পারিবারিক শিক্ষা, উপার্জন, বৃদ্ধি পেয়েছে সামাজিক মর্যাদা।

এই কর্মসূচি সফলভাবে বাস্তবায়নে সর্বাঙ্গিক সহযোগিতার জন্য শুরুতেই আমি ধন্যবাদ জানাতে চাই ঈশ্বরদী পৌরসভার সুযোগ্য মাননীয় মেয়র মো. ইছাহক আলী মালিখাসহ পৌর-পরিষদের সকল সম্মানিত সদস্যকে। ধন্যবাদ ও কৃতজ্ঞতা বিশ্বব্যাংক ও পিকেএসএফ-এর প্রতি, ধন্যবাদ ও কৃতজ্ঞতা এনডিপি'র সাধারণ ও নির্বাহী পরিষদের সম্মানিত সদস্যবৃন্দের প্রতি এবং প্রকল্প সংশ্লিষ্ট এনডিপি'র সকল কর্মকর্তার প্রতি।

মো. আলাউদ্দিন খান  
নির্বাহী পরিচালক

## মূটিপত্র

০১	প্রথম অধ্যায়	
	ঈশ্বরদী পৌরসভায় স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন ঋণ	১১-১৩
০২	দ্বিতীয় অধ্যায়	
	আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য	১৪-১৮
০৩	তৃতীয় অধ্যায়	
	সংস্থার আর্থিক কর্মকান্ড বিশ্লেষণ	১৯-২২
০৪	চতুর্থ অধ্যায়	
	কর্ম এলাকায় আবাসন ঋণ বাস্তবায়নের সার্বিক প্রভাব বেনিফিশিয়ারি ফিডব্যাক সার্ভে	২৩-২৬
০৫	পঞ্চম অধ্যায়	
	কেস স্টাডি	২৭-৩৭
০৬	ষষ্ঠ অধ্যায়	
	কার্যক্রমের ছবি	৩৮-৪৫
০৭	সপ্তম অধ্যায়	
	আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার শিখন এবং চ্যালেঞ্জ	৪৬-৪৮

## ঈশ্বরদী পৌরসভার স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন ঋণের প্রেক্ষাপট

- ঈশ্বরদী ইতিবৃত্ত
- অর্থনৈতিক অবস্থা ও অবস্থান
- ঈশ্বরদীর নামকরণ
- আয়তন, জন সংখ্যা ও আবাসন
- অধ্যায়ের কাঠামো

## ঈশ্বরদী পৌরসভার স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন ঋণের প্রেক্ষাপট

## ১.১ ঈশ্বরদী ইতিবৃত্ত

ঈশ্বরদী রাজশাহী বিভাগের পাবনা জেলার অন্তর্গত একটি ঐতিহাসিক এবং গুরুত্বপূর্ণ প্রশাসনিক এলাকা। পাবনা জেলার প্রাণকেন্দ্র ঈশ্বরদীকে রেলের শহর বলা হয়। ব্রিটিশ শাসনামলে ঈশ্বরদী একটি প্রতিষ্ঠিত ও গুরুত্বপূর্ণ জনপদ হিসাবে পরিচিত ছিল। ততকালীন ব্রিটিশ সরকার এখানে গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনাগুলো নির্মাণ করেন। বাংলাদেশের বৃহত্তম রেলওয়ে জংশন, বৃহত্তম রেলওয়ে ব্রীজ ও বিমানবন্দর নির্মাণ করেন। পরবর্তীকালে পাকিস্তান শাসনামলেও উন্নয়নের ধারাবাহিকতা অব্যাহত থাকে। পাকিস্তান সরকার এখানে ইক্ষু গবেষণা কেন্দ্র, ঈশ্বরদী সরকারি কলেজ, নর্থ বেঙ্গল পেপার মিলসহ নানা উন্নয়নমূলক কাজ করেন।

প্রশাসনিক বিষয়ে প্রাপ্ত তথ্য মতে ১৬ ডিসেম্বর ১৯৪৯ খ্রি. তারিখে প্রথমে “ঈশ্বরদী থানা” হিসেবে প্রতিষ্ঠা লাভ করে। পরবর্তীতে বিভিন্ন উন্নয়নমূলক কর্মকান্ড এবং দায়িত্বাবলি বৃদ্ধি পাওয়ায় ১৯৬০ সালে “উন্নয়ন সার্কেল” (আপগ্রেডেড থানা) হিসেবে পরিচিতি লাভ করে। সর্বশেষ ১৯৮৩ সালে “ঈশ্বরদী উপজেলা” হিসেবে এর নামকরণ করা হয়।

অর্থনৈতিক গুরুত্ব বিবেচনায় সরকারের সংশ্লিষ্ট বিভাগ ১৯৭৪ সালের ৮ই আগস্ট ঈশ্বরদী উপজেলাধীন ঈশ্বরদী ইউনিয়ন পরিষদের তফসিল ভুক্ত এলাকাকে ঈশ্বরদী পৌরসভা বলে ঘোষণা করেন। প্রতিষ্ঠাকালীন সময়ে “গ” শ্রেণীভুক্ত পৌরসভা

হিসাবে প্রতিষ্ঠিত হলেও ঈশ্বরদী পৌরসভার আয় বৃদ্ধি ও গুরুত্ব বৃদ্ধির কারণে বাংলাদেশ সরকার কর্তৃক ১৯৮৮ সালে তৃতীয় শ্রেণীর পৌরসভা হতে ২য় শ্রেণীর পৌরসভায় এবং পরবর্তিতে ১০ সেপ্টেম্বর ১৯৮৯ সালে “ক” শ্রেণীতে উন্নিত হয়।

ঈশ্বরদী উপজেলা পাবনা জেলার পশ্চিম প্রান্তে অবস্থিত। এর উত্তরে নাটোর জেলার বড়াইগ্রাম ও লালপুর উপজেলা, পশ্চিমে কুষ্টিয়া জেলার ভেড়ামারা উপজেলা, দক্ষিণে কুষ্টিয়া সদর উপজেলা এবং পূর্বে পাবনা জেলার পাবনা সদর ও আটঘরিয়া উপজেলা। এ উপজেলার দক্ষিণ-পশ্চিম পার্শ্ব দিয়ে প্রবাহিত পদ্মা নদী।

## ১.২ অর্থনৈতিক অবস্থা ও অবস্থান

অর্থনৈতিক দিক দিয়ে ঈশ্বরদীকে পাবনার প্রাণকেন্দ্র বলা হয়। এছাড়া বর্তমানে ঈশ্বরদী জাতীয় অর্থনীতিতেও গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখছে। এখানে রয়েছে বাংলাদেশের সবচেয়ে বৃহত্তর প্রকল্প রূপপুর পারমাণবিক বিদ্যুৎ কেন্দ্র, দেশের সবচেয়ে বৃহত্তম রেলওয়ে জংশন। বাংলাদেশের একমাত্র ইক্ষু গবেষণা কেন্দ্র ও ডাল গবেষণা কেন্দ্র এখানে অবস্থিত। ঈশ্বরদীতে ৬০০ এর অধিক চাউল কল রয়েছে যা দেশের প্রায় ৪২ ভাগ চাউলের চাহিদা পূরণ করছে। বর্তমানে এখানে একাধিক অটো রাইস মিলও রয়েছে। এখানে দেশের বৃহত্তর রাইসব্রাড অয়েল মিল রয়েছে। এছাড়া চিনিকল, কাগজ কল (বর্তমানে বন্ধ), সিমেন্ট কারখানা (বর্তমানে বন্ধ), স’মিল, ফিড মিল, বিস্কুট কারখানা, আইসক্রিম কারখানা ইত্যাদি শিল্প কারখানা রয়েছে। বাংলাদেশের দ্বিতীয় বৃহত্তম রপ্তানি প্রক্রিয়াককরণ এলাকা, ঈশ্বরদী ইপিজেড অবস্থিত, যা এ অঞ্চলে ব্যাপক কর্মসংস্থান সৃষ্টি করেছে এবং সরকার এ থেকে ব্যাপক বৈদেশিক মুদ্রা অর্জন করছে। এখানকার লিচু অর্থনীতিক ফসল হিসাবে গুরুত্ব পাচ্ছে। ঈশ্বরদীতে প্রচুর পরিমাণ শাকসবজি চাষ হয় যা দেশের চাহিদা মিটিয়ে বিদেশে রপ্তানি হয়।

## ১.৩ ঈশ্বরদীর নামকরণ

ঈশ্বরদীর নামকরণ নিয়ে নানা মতভেদ রয়েছে। নামকরণ সম্পর্কে তেমন কোনো নির্ভরযোগ্য তথ্য পাওয়া যায়নি। তবে অধিকাংশের মতে ঈশা খাঁর আমলে এ অঞ্চলে টেংরী গ্রামে ডেহী/কাঁচারী (Dehi/Kachari) ছিল। এখানে ঈশা খাঁর রাজস্ব কর্মচারীরা বসবাস করতেন এবং রাজস্ব আদায় করতেন। ঈশা খাঁ এখানে অনেকবার এসেছেন। সময়ের ব্যবধানে ঈশা খাঁ (Isha Khan) এর ওৎঘষ এবং উবযর এই শব্দ দু’টির সমন্বয়ে পরিবর্তনের মাধ্যমে Ishwardi এর নামকরণ হয়। এই নামকরণটি বর্তমানে বেশি পরিচিত।

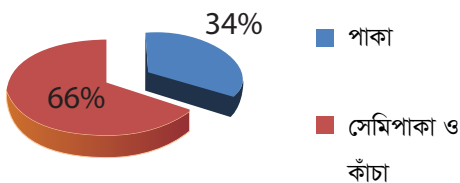
## ১.৪ আয়তন, জন সংখ্যা ও আবাসন

ঈশ্বরদী পৌরসভার মৌজা ১৩টি, আয়তন ৩১.১০ বর্গ কি.মি.। আদমশুমারী’ ২০১১ এর তথ্য অনুযায়ী পৌরসভার জনসংখ্যা ৬৬,২৫৫ কিন্তু পৌরসভার জন্ম-মৃত্যু রেজিস্ট্রার অনুযায়ী বর্তমানে পৌরসভার জনসংখ্যা ১,০৩,২৯৫ জন এর মধ্যে পুরুষ ৫২,৮২৬ এবং নারী ৫০,৪৬৯ জন। বর্তমান যে হারে মানুষ আশে পাশের গ্রাম অঞ্চল থেকে এসে পৌর এলাকায় বসতি স্থাপন করছে তাতে আগামী ২০৩১ সালে পৌরসভার লোকসংখ্যা বৃদ্ধি পেয়ে প্রায় দ্বিগুণ হতে পারে।

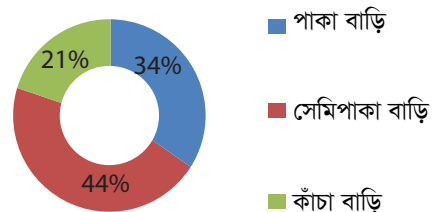
প্রাপ্ত তথ্য মতে ঈশ্বরদী শহরের পাকা বাড়ির সংখ্যা ১২,১১২টি, সেমিপাকা বাড়ি ১৬,১৩৩টি ও কাঁচা বাড়ির সংখ্যা ৭,২৭৪টি। এই পরিসংখ্যান থেকে বর্তমানে ঈশ্বরদী শহরের আবাসন অবস্থা সম্পর্কে উপলব্ধি করা যায়। দেখা যাচ্ছে মোট বাড়ির ২১ শতাংশ বাড়িই কাঁচা ও ৪৫% শতাংশ বাড়ি সেমিপাকা অর্থাৎ প্রায় ৬৬% বাড়ি এখনও উন্নয়নের সুযোগ রয়েছে। এছাড়া যেকোন ধরনের বাড়িকে উন্নীতকরনের সুযোগ তো থেকেই যায়। আর এ কথা অনস্বীকার্য যে মানুষ নিজের আবাসস্থলকে সুন্দর এবং মজবুত করতে চায় সেই আদিকাল থেকে।

এ বর্ণিত পেক্ষাপটে এ পৌরসভায় নিম্ন আয়, নিম্ন মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য আবাসন ব্যাপক চাহিদা এখনও বিদ্যমান।

খানা বিবেচনায় ঈশ্বরদী পৌরসভার আবাসন উন্নয়ন সুযোগ



ঈশ্বরদী পৌরসভার আবাসনের বর্তমান অবস্থা



## ১.৫ অধ্যায়ের কাঠামো

বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ এর আর্থিক ও কারিগরি সহযোগীতায় ঈশ্বরদী পৌরসভার স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য আবাসন ঋণ কার্যক্রমের মাঠের অভিজ্ঞতা আলোকপাত করা পুস্তিকাটির মূখ্য বিষয়। পুস্তিকাটি প্রকাশের ক্ষেত্রে বিভিন্ন প্রক্রিয়া বা মাধ্যম ব্যবহার করে তথ্য/ডাটা সংগ্রহ করা হয়েছে।

তথ্য/ডাটা সংগ্রহ পদ্ধতি

- ❖ প্রকল্পের আওতায় আবাসন ঋণ গ্রহীতাদের মধ্যে ফিডব্যাক সার্ভে করা হয়।
- ❖ ODK Software ব্যবহারের মাধ্যমে প্রতিটি ঋণ গ্রহীতা পরিবারের পৃথকভাবে তথ্য সংগ্রহ করা হয়।
- ❖ সার্ভে তথ্যের উৎসের বৈধতা নিশ্চিত করা, ক্রসচেক করা বা অতিরিক্ত তথ্য সংগ্রহের প্রয়োজনের জন্য প্রতিটি পরিবারের উত্তরদাতার নাম ও মোবাইল নম্বর অন্তর্ভুক্ত করা হয়েছে।
- ❖ জেলা, উপজেলা পরিসংখ্যান অফিস ও পৌরসভা থেকে তথ্য নেয়া হয়েছে।
- ❖ কোন কোন ক্ষেত্রে ওয়েবসাইট, তথ্য বাতায়ন, উইকিপিডিয়া থেকে তথ্য সংগ্রহ করা হয়েছে।
- ❖ সংস্থার শাখা পর্যায়ের চলমান কার্যক্রম থেকে তথ্য-উপাত্ত নেওয়া হয়েছে।
- ❖ পুস্তিকাটি সাতটি অধ্যায়ে বিভক্ত করে আবাসন ঋণ পরিচালনা এবং পরিচালনার ফলে সংস্থা ও উপকারভোগী পর্যায়ের পরিবর্তন, শিখন ও চ্যালেঞ্জ গুলো বিন্যাস্ত করার চেষ্টা করা হয়েছে।



০২

## দ্বিতীয় অধ্যায়

### আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য ও আবাসন ঋণ পরিচালনা নীতিমালা

- ঋণের উদ্দেশ্য
- অর্থায়নের অযোগ্যতা
- লক্ষ্যভূক্ত ঋণগ্রহিতা
- ঋণের মূল বৈশিষ্ট্য
- ঋণ ও সার্ভিস চার্জ আদায়
- সঞ্চয়, সুরক্ষা তহবিল ও অন্যান্য বিষয়
- আবাসন ঋণ মাঠ পর্যায়ে বাস্তবায়নের ধাপ

### আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য ও আবাসন ঋণ পরিচালনা নীতিমালা

বাংলাদেশের স্বল্প ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর ক্ষেত্রে আবাসন ঋণের যথেষ্ট চাহিদা থাকলেও যথাযথ কোন ঋণ সেবা না থাকায় দেশের গৃহায়ন খাতের মোট ঋণস্থিতির মধ্যে নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য ঋণের পরিমাণ ১ শতাংশেরও কম। বিভিন্ন বাণিজ্যিক ব্যাংক ও বিশেষায়িত প্রতিষ্ঠানসমূহ আবাসন খাতে যে ধরনের ঋণ সেবা প্রদান করে থাকে তা নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর চাহিদার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ নয়। অপরদিকে ক্ষুদ্রঋণসেবা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠানসমূহ কর্তৃক বিভিন্ন সময়ে এই ধরনের ঋণ প্রদানের উদ্যোগ নেয়া হলেও তা নানাবিধ কারণে টেকসইভাবে সম্প্রসারণ করা সম্ভব হয়নি। মূলত নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর চাহিত ঋণের আকার তুলনামূলকভাবে ছোট হওয়ায় বাণিজ্যিক ব্যাংক ও বিশেষায়িত প্রতিষ্ঠানসমূহ তাদের প্রতি আগ্রহী হয়না। অন্যদিকে উপযুক্ত আবাসন ঋণসেবার জন্য ঋণের মেয়াদ দীর্ঘ হওয়া, সার্ভিস চার্জের হার তুলনামূলকভাবে কম থাকা ও গৃহবন্ধক রাখার ব্যবস্থা থাকা প্রয়োজন, যা ক্ষুদ্রঋণ সেবা প্রদানকারী প্রতিষ্ঠানসমূহের প্রচলিত পরিচালনা পদ্ধতির সাথে খাপ খায়না।

দারিদ্র্য দূরীকরণের লক্ষ্য নিয়ে ১৯৯০ সালে বাংলাদেশ সরকার কর্তৃক প্রতিষ্ঠিত হবার পর থেকেই পিকেএসএফ তার বিভিন্ন উন্নয়নমূলক কর্মকাণ্ড সফলতার সাথে প্রণয়ন ও পরিচালনা করে আসছে। এই ধারাবাহিকতায় বর্ণিত প্রেক্ষাপটে পিকেএসএফ তার অন্যান্য ঋণ কার্যক্রমের মত সহযোগী সংস্থাদের মাধ্যমে মাঠ পর্যায়ে আবাসন ঋণ কার্যক্রম চালু করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করেছে। সহযোগী সংস্থাদের মাধ্যমে শহর ও গ্রাম অঞ্চলের দরিদ্র ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর চাহিদা ও সক্ষমতার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ



## ২. আবাসন ঋণ পরিচালনা নীতিমালার সারসংক্ষেপ

### ২.১ ঋণের উদ্দেশ্য: নিজস্ব জমিতে আবাসন ঋণের উদ্দেশ্যে

- ১। নতুন গৃহ নির্মাণ
- ২। গৃহ সংস্কার
- ৩। গৃহ সম্প্রসারণ

লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট-এর আওতায় ঋণগ্রহিতাকে যে সকল খাতে ঋণ/আর্থিক সহায়তা প্রদান করা হবে তার ব্যাখ্যা বা সংজ্ঞা-

\* নতুন গৃহ নির্মাণ: নতুন গৃহ নির্মাণ বলতে ভবন নির্মাণ সংশ্লিষ্ট নকশা অনুমোদনকারী যথাযথ সরকারি কর্তৃপক্ষের (পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন/সংশ্লিষ্ট কমিটি) অনুমোদন অনুযায়ী ঋণগ্রহিতার নিজ জমিতে নতুনভাবে আবাসিক ভবন/বাড়ি তৈরি করাকে বুঝাবে। এক্ষেত্রে ইতঃপূর্বে বসবাস করা হতো না এমন অসম্পূর্ণ বাড়ির নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করে বসবাস শুরু করা হলে তা নতুন গৃহ নির্মাণ এর আওতাধীন হবে।

\* গৃহ সম্প্রসারণ: সম্প্রসারণ বলতে নির্মাণ সংশ্লিষ্ট নকশা অনুমোদনকারী যথাযথ সরকারি কর্তৃপক্ষের (পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন/সংশ্লিষ্ট কমিটি) অনুমোদন অনুযায়ী ঋণগ্রহিতার নিজ জমির ওপর নির্মিত বাড়ির উলম্বিক/আনুভূমিক সম্প্রসারণ করাকে বুঝাবে।

\* গৃহ সংস্কার: সংস্কার বলতে বাড়ির মূল অবকাঠামো অটুট রেখে বিদ্যমান কাঠামোয় যে কোন ধরনের উন্নয়ন কাজ (যেমন- দেয়াল/ছাদের প্লাস্টার করা, ছাদ/মেঝে ঢালাই করা, টাইলস লাগানো, রং করা ইত্যাদি) করাকে বুঝাবে।

প্রকল্প আওতায় উপরে উল্লিখিত নতুন গৃহ নির্মাণ, গৃহ সম্প্রসারণ ও গৃহ সংস্কার এর সকল ক্ষেত্রেই প্রাথমিকভাবে নির্মাণ ব্যয় সর্বোচ্চ ৮.০ লাখ টাকা প্রাক্কলন করা হয়েছে। তবে ৮.০ লাখ টাকার বেশি কিন্তু ১২.০ লাখ টাকার কম হলে অবশ্যই পিকেএসএফ-এর অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।

### ২.২ অর্থায়নের অযোগ্যতা

ক্রেডিট লাইন (ঋণের অর্থ) শুধুমাত্র নতুন গৃহ নির্মাণ ও গৃহের সংস্কার/সম্প্রসারণ উদ্দেশ্যে ব্যবহার করার জন্য। এক্ষেত্রে, নিম্নলিখিত কর্মকাণ্ডসমূহ ক্রেডিট লাইনে অন্তর্ভুক্ত হবে না: ঘর ক্রয় (অর্থাৎ প্রাক বিদ্যমান ঘর সম্পত্তি ক্রয়), কর্তৃত্ব গ্রহণ (take-over/refinance) গ্রহায়ন ঋণ, গৃহ-অংশিদারিত্বের (হোম ইকুইটি) ঋণ/পুনঃঅর্থায়ন, টপ-আপ ঋণ, সম্পত্তির বিপরীতে ঋণ, ভূমি ঋণ, গৃহ নির্মাণ ভিন্ন অন্য কোনও কাজের জন্য, ঋণের বিপরীতে ঋণ গ্রহণ/অনাবাসিক সীমানা ক্রয়। এছাড়াও ক্রেডিট লাইন অবকাঠামোসহ অথবা অবকাঠামো ব্যতীত কোনও জমি/আবাসন-প্লট ক্রয়ের জন্য প্রয়োজ্য নয়। উপরন্তু, সংশ্লিষ্ট অর্থায়নের ক্ষেত্রে, ভূ-সম্পত্তির ভোগ-দখলে না থাকলে সম্ভাব্য সদস্যকে ঋণ প্রদান করা যাবে না। ঋণ কোনভাবেই গ্রহায়ন ব্যতীত অন্য কাজে প্রদানযোগ্য হবে না।

### ২.৩ লক্ষ্যভুক্ত ঋণগ্রহিতা

- খানার মাসিক আয় ১০,০০০-৪৮,০০০ টাকা।
- মূল ও সহ আবেদনকারীর বয়স ২১-৬০ বছর।
- নির্বাচিত পৌরসভার স্থায়ী অধিবাসী।
- নির্বাচিত পৌরসভায় নিজস্ব জমিতে (ন্যূনতম ০.৮ শতাংশ) প্রকল্প কর্তৃক নির্ধারিত ন্যূনতম আদর্শ মেনে আবাসনের উদ্দেশ্যে (অনুচ্ছেদ ২.১-এ উল্লিখিত) বিনিয়োগে ইচ্ছুক।
- প্রস্তাবিত ঋণ নির্ধারিত তফশিল অনুযায়ী পরিশোধের সক্ষমতা রয়েছে। (মাসিক কিস্তির পরিমাণ পরিবারের মাসিক আয়ের ২৫%-এর বেশি নয়)
- নিজস্ব ব্যাংক একাউন্ট আছে।
- সংস্থার বর্তমান সদস্যরা অন্যান্য ঋণের পাশাপাশি এ ঋণ গ্রহণ করতে পারবে। সদস্য না হলে সদস্য হিসেবে ভর্তি হতে হবে।

### ২.৪ ঋণের মূল বৈশিষ্ট্য

	পিকেএসএফ পর্যায়	মাঠ পর্যায়
ঋণের সীমা	মাঠের চাহিদা অনুযায়ী	সর্বোচ্চ ৩.০০ ও ৫.০০ লক্ষ টাকা
ঋণের মেয়াদ	সর্বোচ্চ ৬ বছর	সর্বোচ্চ ৫ বছর
সার্ভিস চার্জের হার	বাৎসরিক ৪.০০%	বাৎসরিক সর্বোচ্চ ১২.০০%
কিস্তি	ত্রৈমাসিক	মাসিক (EMI)
গ্রেস পিরিয়ড	৬ মাস	নেই
Debt:Equity	৯ : ১	৪ : ১

## ২.৫ ঋণ বিতরণ

পিকেএসএফ পর্যায়ে অন্যান্য ঋণ কার্যক্রমের মতই সহযোগী সংস্থা কর্তৃক প্রেরিত আবেদনের প্রেক্ষিতে পিকেএসএফ হতে ঋণ মঞ্জুরি প্রদান করা হবে এবং তা এক বা একাধিক কিস্তিতে বিতরণ করা হবে। ঋণ মঞ্জুরির পত্র হস্তগত হলে সংস্থা পিকেএসএফ বরাবর ঋণ ছাড়করণের আবেদন করবে এবং ইতঃপূর্বের মঞ্জুরি হতে ঋণ গ্রহণ করে থাকলে উক্ত ঋণের বিতরণ সার্টিফিকেট প্রেরণ করবে। সহযোগী সংস্থা ঋণ আবেদনপত্রের সংযুক্তি হিসেবে অনুচ্ছেদ ২.১-তে উল্লিখিত উপ-খাতসমূহের আওতায় পৃথকভাবে আবেদনকৃত ঋণ কিস্তির চাহিত মেয়াদ উল্লেখ করবেন। মাঠ পর্যায়ে ঋণ বিতরণের পূর্বে ঋণগ্রহিতার নিজস্ব অংশ হতে মোট প্রস্তাবিত ঋণের ২০%-এর সমপরিমাণ অর্থের বিনিয়োগ নিশ্চিত করার পর নিম্ন বর্ণিত টেবিল অনুযায়ী এক বা একাধিক কিস্তিতে ব্যাংক চেকের মাধ্যমে ঋণ বিতরণ করতে হবে। মুদ্রাস্ফীতির সাথে মিল রেখে পরিবর্তন যোগ্য, ১৯৯৬ সালকে ভিত্তি বছর ধরে ঋণের আকার নির্ধারণে মুদ্রাস্ফীতির বিষয়টি সমন্বয় করা হবে।

মাসিক আয়ের সীমা যথাক্রমে ১০,০০০-২৫,০০০ টাকা ও ২৫,০০১-৪৮,০০০ অনুসারে।

## আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য ও আবাসন ঋণ পরিচালনা নীতিমালা

ঋণের পরিমাণ	কিস্তির সংখ্যা
<৮০,০০০	এক বা একাধিক
৮০,০০০-১,৫০,০০০/-	একাধিক
>১,৫০,০০০	ন্যূনতম ৩ কিস্তি

একাধিক কিস্তিতে ঋণ বিতরণের ক্ষেত্রে সংস্থা প্রথম কিস্তি ছাড়করণের দিন সদস্যের সাথে মঞ্জুরিকৃত সম্পূর্ণ অর্থের বিপরীতে ঋণচুক্তি ও প্রতিটি কিস্তি ছাড়করণের সময় অঙ্গিকারনামা সম্পাদন করবে।

## ২.৬ ঋণ ও সার্ভিস চার্জ আদায়

ঋণগ্রহিতাদের নিকট থেকে মাসিক কিস্তির মাধ্যমে ঋণকিস্তি আদায় করতে হবে। সকল লেনদেন ব্যাংকের মাধ্যমে হতে হবে। ঋণ আদায়ের ক্ষেত্রে সর্বশেষ কিস্তি ছাড়া অন্য প্রতিটি কিস্তিতে আদায়যোগ্য অর্থের মোট পরিমাণ (আসল + সার্ভিস চার্জ) সমান হবে। ক্রমহাসমান স্থিতি পদ্ধতিতে দৈনিক সূচকের ভিত্তিতে ব্যবহারকৃত দিনের ওপরে সরল হিসাবে সার্ভিস চার্জ হিসাব করতে হবে।

## ২.৭ সদস্য ফাইল

প্রতিটি সদস্যের জন্য পৃথক ফাইল সংরক্ষণ করতে হবে। প্রোফাইলে সদস্যের ঋণ আবেদনপত্র, অনুমোদিত গৃহনির্মাণ/সংস্কার/সম্প্রসারণ পরিকল্পনা, ঋণ অনুমোদনপত্র থাকবে। এছাড়াও ঋণ বিতরণ থেকে শুরু করে প্রতিটি কিস্তি প্রদান পরবর্তী সদস্যের সফটওয়্যার জেনারেটেড ঋণস্থিতির প্রতিবেদন উক্ত প্রোফাইলে সংরক্ষণ করতে হবে। ফাইলটির দু'টি কপি থাকবে যার একটি সংস্থার অফিসে এবং অপরটি সদস্যের নিকট সংরক্ষিত থাকবে।

২.৮ সঞ্চয়, ঋণ সুরক্ষা তহবিল ও অন্যান্য বিষয় সঞ্চয় ও ঋণবীমা আদায়ের ক্ষেত্রে সংস্থা, পিকেএসএফ ও এমআরএ-এর চলমান নীতিমালা প্রযোজ্য হবে।

২.৯ আবাসন ঋণ মাঠ পর্যায়ে বাস্তবায়নের ধাপ পিকেএসএফ প্রণীত 'আবাসন ঋণ' কার্যক্রমটি মাঠ পর্যায়ে বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে নিম্নোক্ত এগারোটি ধাপ চিহ্নিত করা হয়েছে-

(১) জরিপ সম্পাদন ও প্রাথমিক তালিকা প্রস্তুত
(২) সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতাদের সাথে আলোচনা ও সংক্ষিপ্ত তালিকা প্রণয়ন
(৩) আর্থিক সক্ষমতা যাচাই
(৪) প্রস্তাবিত পরিকল্পনা ও বাজেট যাচাই
(৫) পরিবেশ সংক্রান্ত চেকলিস্ট পূরণ
(৬) ঋণ আবেদনপত্র গ্রহণ
(৭) প্রয়োজনীয় নথিপত্র যাচাই
(৮) ঋণ আবেদন যাচাই ও অনুমোদন
(৯) ঋণ চুক্তিপত্র ও অঙ্গিকারনামা সম্পাদন
(১০) ঋণ বিতরণ
(১১) ঋণ ও সার্ভিস চার্জ আদায়

১) সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতার প্রাথমিক তালিকা প্রস্তুত: শাখা পর্যায়ে কর্মরত স্টাফ কর্তৃক প্রাথমিক জরিপ সম্পাদনের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট

নীতিমালার অনুচ্ছেদ-২.১ বিবেচনা করে ঋণ নিতে আগ্রহী এমন সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতার তালিকা প্রস্তুত করবে। এক্ষেত্রে ঋণের উদ্দেশ্য (গৃহ নির্মাণ, সংস্কার বা সম্প্রসারণ) অনুযায়ী পৃথক তালিকা তৈরি করতে হবে এবং ঋণগ্রহিতার আনুমানিক মাসিক আয় ও সম্ভাব্য মোট ব্যয় ও প্রস্তাবিত ঋণের পরিমাণসহ প্রাসঙ্গিক তথ্য উল্লেখ করতে হবে।

২) আলোচনা ও সংক্ষিপ্ত তালিকা প্রণয়ন: সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতাদের সাথে আলোচনা ও ইতিপূর্বের প্রদানকৃত তথ্য প্রাথমিক যাচাইয়ের মাধ্যমে প্রাথমিক তালিকা হতে পরবর্তী ১ মাসের মধ্যে ঋণ বিতরণ প্রক্রিয়া শুরু করা যাবে, এমন সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতারও সংক্ষিপ্ত তালিকা প্রস্তুত করতে হবে।

৩) আর্থিক সক্ষমতা যাচাই: দায়িত্বপ্রাপ্ত স্টাফ সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতার আয়-ব্যয়ের উৎস ও পরিমাণ যাচাই করবে এবং প্রস্তাবিত ঋণের পরিমাণ, মেয়াদ ও সে অনুযায়ী পরিশোধযোগ্য সম্ভাব্য ঋণকিস্তি এবং তার বিদ্যমান অন্যান্য দেনার সাথে আয়ের তুলনা করে তার আর্থিক সক্ষমতা যাচাই করতে হবে।

৪) প্রস্তাবিত পরিকল্পনা ও বাজেট যাচাই: প্রস্তাবিত ঋণের কিস্তি পরিশোধের সক্ষমতা পরিলক্ষিত হলে সংস্থার প্রকৌশলী সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতার সাথে প্রস্তাবিত পরিকল্পনা নিয়ে আলোচনা করে তাঁকে প্রয়োজনীয় পরামর্শ প্রদান করবে এবং তার বাজেট যাচাই করবে। সার্বিকভাবে চূড়ান্ত প্রস্তাবিত পরিকল্পনা ও বাজেট সন্তোষজনক হলে সংস্থার প্রকৌশলী তা মৌখিকভাবে শাখাকে অবহিত করবে।

৫) পরিবেশ সংক্রান্ত চেকলিস্ট পূরণ: গৃহ নির্মাণ পরিকল্পনা চূড়ান্ত হওয়ার পর সংস্থার প্রকৌশলী প্রকল্প নির্ধারিত পরিবেশগত চেকলিস্ট পূরণ করবেন। এক্ষেত্রে সন্তোষজনক মান অর্জন ঋণ অনুমোদনের পূর্বশর্ত হিসাবে বিবেচিত হবে।

৬) ঋণ আবেদনপত্র গ্রহণ: ঋণ পরিশোধের সক্ষমতা ও প্রস্তাবিত পরিকল্পনা ও বাজেট সন্তোষজনক হলে সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতা ঋণ আবেদনপত্র পূরণ করবে এবং প্রয়োজনীয় কাগজপত্রসহ শাখা ব্যবস্থাপক বরাবর ঋণ আবেদন করবে। উল্লেখ্য, ঋণ আবেদনের ক্ষেত্রে সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতা তার উপস্থাপিত গৃহনির্মাণ পরিকল্পনা ও বাজেট অনুযায়ী ঋণের কিস্তির সংখ্যা, ঋণের পরিমাণ ও ঋণ গ্রহণের সম্ভাব্য তারিখ উল্লেখ করবেন।

৭) প্রয়োজনীয় নথিপত্র যাচাই: সংস্থার দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতা কর্তৃক জমাকৃত নথিপত্র যাচাইপূর্বক ঋণ আবেদন পত্রের সংশ্লিষ্ট অংশে স্বাক্ষর করবেন।

৮) ঋণ আবেদন যাচাই ও অনুমোদন: ঋণ পরিশোধের সক্ষমতা, গৃহ নির্মাণ পরিকল্পনা ও বাজেট এবং জমাকৃত নথিপত্র যাচাইয়ের জন্য দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তাদের সংশ্লিষ্ট অনুমোদন নিশ্চিত ও তা পুনঃযাচাই করা সাপেক্ষে শাখা ব্যবস্থাপক ঋণ আবেদনপত্র চূড়ান্ত অনুমোদনের জন্য সংশ্লিষ্ট উর্ধ্বতন কর্মকর্তা বরাবর উপস্থাপন করবেন। ক্ষমতাপ্রাপ্ত উর্ধ্বতন কর্মকর্তা চূড়ান্ত যাচাই-বাছাই ও প্রয়োজনীয় প্রক্রিয়া সম্পন্ন করে ঋণ অনুমোদন করবেন। এরপর শাখা ব্যবস্থাপক ঋণের কিস্তির সংখ্যা, ঋণের পরিমাণ ও ঋণ গ্রহণের সম্ভাব্য তারিখ ও কিস্তি গ্রহণের শর্তাবলী উল্লেখ করে ঋণগ্রহিতা বরাবর ঋণ অনুমোদনের চিঠি প্রেরণ করবেন। ঋণ অনুমোদনের দিন হতে শুরু করে সর্বোচ্চ ৪ মাস পর্যন্ত এই মঞ্জুরি কার্যকর থাকবে, যা আবেদনপত্রে উল্লেখ করতে হবে।

৯) ঋণ চুক্তিপত্র ও অঙ্গিকারনামা সম্পাদন: গৃহ নির্মাণ পরিকল্পনা ও ঋণ অনুমোদনের শর্তানুযায়ী ঋণগ্রহিতার নিজস্ব অংশের বিনিয়োগ নিশ্চিত হলে শাখা ব্যবস্থাপক ঋণ চুক্তিপত্র ও অঙ্গিকারনামা সম্পন্ন করার জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করবেন। উল্লেখ্য, ঋণগ্রহিতার অঙ্গিকারনামা নেয়ার ক্ষেত্রে সরকার কর্তৃক নির্ধারিত হারে নন-জুডিশিয়াল স্ট্যাম্প ব্যবহার করতে হবে। শাখা ব্যবস্থাপক ঋণ চুক্তির অন্তর্গত বিভিন্ন শর্তাবলী এবং ঋণের সাথে সংশ্লিষ্ট শর্তাবলী সম্পর্কে ঋণগ্রহিতাকে অবহিত করবেন। ঋণগ্রহিতা হতে ভর্তি ফি, পাশ বই, ঋণ ফরম এবং বীমা বাবদ অর্থ গ্রহণের ক্ষেত্রে পিকেএসএফ ও এমআরএ-র নীতিমালা ও প্রযোজ্য ক্ষেত্রে সংস্থার প্রযোজ্য নীতিমালা অনুসরণ করতে হবে।

## ১০) ঋণ বিতরণ:

১০.১ ঋণ চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন ঋণগ্রহিতার অনুকূলে অনুমোদিত ঋণের প্রথম কিস্তির টাকা একাউন্ট পেয়ি (Account Payee) চেকের মাধ্যমে বিতরণ করতে হবে এবং তার পোস্টিং নিশ্চিত করতে হবে।

১০.২ বিকেল ৩টার পূর্বে চেক বিতরণ নিশ্চিত করতে হবে।

১০.৩ ঋণগ্রহিতাকে আবাসন ঋণের জন্য নির্ধারিত পাশবই/প্রোফাইল সরবরাহ করতে হবে।

১০.৪ একক কিস্তিতে সম্পূর্ণ ঋণ বিতরণ করা হলে ঋণগ্রহিতার ঋণ পরিশোধের তফশিল ঋণ বিতরণের দিনই পাশবই/প্রোফাইলের সাথে সংযুক্ত করে দিতে হবে।

১০.৫ একাধিক কিস্তির ঋণের ক্ষেত্রে-

১) ঋণগ্রহিতা ঋণের দ্বিতীয় কিস্তি গ্রহণের পূর্বের পালনীয় শর্তাবলী (অনুমোদনপত্রে উল্লিখিত) নিশ্চিত করে শাখা ব্যবস্থাপক বরাবর ঋণ ছাড়করণের আবেদন করবেন। শাখা পর্যায়ে দায়িত্বপ্রাপ্ত স্টাফরা গৃহ নির্মাণের অগ্রগতি সরেজমিনে যাচাই করবেন এবং এ সংক্রান্ত ছবি সফটওয়্যারে আপলোড সাপেক্ষে পরবর্তী কিস্তি ছাড়করণের সুপারিশ করবেন এবং ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্মকর্তা ঋণ প্রদানের অগ্রগতি যাচাইয়ান্তে অগ্রগতি প্রতিবেদন সম্পন্ন করে ঋণ অনুমোদন করবেন।

- ২) শাখা ব্যবস্থাপক ঋণগ্রহিতার সাথে আলোচনা সাপেক্ষে ঋণ বিতরণের দিন নির্ধারণ করবেন তাকে উক্ত তারিখ পর্যন্ত ব্যবহারকৃত ঋণের স্থিতির বিপরীতে প্রদেয় সার্ভিস চার্জের পরিমাণ সম্পর্কে অবহিত করবেন।
- ৩) ঋণগ্রহিতা কর্তৃক উল্লিখিত সার্ভিস চার্জ পরিশোধ নিশ্চিতপূর্বক ঋণ অঙ্গিকারনামা সম্পাদনের মাধ্যমে অনুচ্ছেদ-১০.১ এবং অনুচ্ছেদ-১০.২-এর অনুরূপ ঋণ কিস্তি বিতরণ করতে হবে।
- ৪) ইতঃপূর্বে প্রদানকৃত পাশ বইয়ের সাথে সফটওয়্যার জেনারেটেড ঋণস্থিতির বিবরণ স্ট্যাপল করে দিতে হবে।
- ৫) পরবর্তী কিস্তির ক্ষেত্রেও একই পদ্ধতি অনুসরণ করতে হবে।
- ৬) সর্বশেষ কিস্তি বিতরণ সম্পন্ন করে ঋণগ্রহিতার ঋণ পরিশোধের তফশিল ঋণ বিতরণের দিনই পাশবইয়ের সাথে স্ট্যাপল করে দিতে হবে।

### ১১) ঋণ ও সার্ভিস চার্জ আদায়:

- ১১.১ যে তারিখেই ঋণ বিতরণ হোক প্রতি মাসের ৭ তারিখ হবে কিস্তি আদায়ের জন্য নির্ধারিত দিন এবং সে অনুযায়ী ঋণ পরিশোধের তফশিল তৈরি হবে।
- ১১.২ সর্বশেষ কিস্তি যদি মাসের ৭ তারিখের পূর্বে বিতরণ হয় তবে একই মাসের ৭ তারিখ হতে ঋণ কার্যকর হবে এবং পরবর্তী মাসের ৭ তারিখ হবে ১ম কিস্তি প্রদানের তারিখ। অপরদিকে সর্বশেষ কিস্তি যদি মাসের ৭ তারিখ বা তার পরে বিতরণ হয় তবে পরবর্তী মাসের ৭ তারিখ হতে ঋণ কার্যকর হবে এবং তার পরবর্তী মাসের ৭ তারিখ হবে ১ম কিস্তি প্রদানের তারিখ।
- ১১.৩ ঋণ কার্যকর হওয়ার পূর্বেই ঋণ কার্যকর হওয়ার দিন পর্যন্ত ব্যবহারকৃত ঋণের স্থিতির বিপরীতে প্রদেয় সার্ভিস চার্জের পরিমাণ সম্পর্কে সদস্যকে অবহিত করতে হবে এবং সময়মত সার্ভিস চার্জ আদায় নিশ্চিত করতে হবে।
- ১১.৪ ঋণগ্রহিতা নির্ধারিত কিস্তি অনুযায়ী ব্যাংক চেকের মাধ্যমে ঋণ পরিশোধ করবে।
- ১১.৫ ঋণ আদায়ের ক্ষেত্রে সর্বশেষ কিস্তি ছাড়া অন্য প্রতিটি কিস্তিতে আদায়যোগ্য অর্থের মোট পরিমাণ (আসল + সার্ভিস চার্জ) সমান হবে। ক্রমহাসমান স্থিতি পদ্ধতিতে মাসিক সূচকের ভিত্তিতে সার্ভিস চার্জ হিসাব করা হবে।
- ১১.৬ সকল কিস্তি ৭ তারিখে জমা হবে ধরে নিয়ে প্রাথমিক ঋণ পরিশোধের তফশিল তৈরি করা হবে, যা ঋণগ্রহিতাকে সরবরাহ করা হবে। তবে প্রকৃত অবস্থায় নির্ধারিত তারিখের পূর্বে কিস্তি জমা হলে মোট কিস্তিতে সার্ভিস চার্জের পরিমাণ তুলনামূলকভাবে কম হবে এবং আসলের পরিমাণ বেড়ে যাবে। এভাবে সকল কিস্তি পরিশোধের সময়ের ওপর ভিত্তি করে সর্বশেষ কিস্তিতে পরিশোধযোগ্য অর্থের পরিমাণ নির্ধারিত হবে।
- ১১.৭ যে কোন আদায়ের ক্ষেত্রে প্রথমে সর্বশেষ প্রারম্ভিক ঋণস্থিতি ও তা ব্যবহারের দিন অনুযায়ী নির্ধারিত হারে সার্ভিস চার্জ হিসাব করে প্রথমে তা আদায় করতে হবে এবং অবশিষ্ট অর্থ আসল হিসেবে আদায় হবে।
- ১১.৮ আদায়যোগ্য ও বকেয়া আদায়যোগ্য: প্রাথমিক ঋণ পরিশোধের তফশিল অনুযায়ী মাসিক কিস্তির পরিমাণ যা হবে তাই উক্ত মাসের মোট আদায়যোগ্য (আসল + সা: চার্জ) বলে বিবেচিত হবে। ঋণ কিস্তি যে দিনই পরিশোধ হোক না কেন মোট আদায়যোগ্য পরিবর্তিত হবে না। তবে এক্ষেত্রে, যে মাসে কিস্তি আদায়যোগ্য সেই মাসে-
  - নির্ধারিত তারিখের পূর্বে কিস্তি পরিশোধ করলে সার্ভিস চার্জ আদায়যোগ্য কমে আসবে এবং আসল আদায়যোগ্য একই পরিমাণে বৃদ্ধি পাবে।
  - নির্ধারিত তারিখের পরে কিস্তি পরিশোধ করলে সার্ভিস চার্জ আদায়যোগ্য বৃদ্ধি পাবে এবং আসল আদায়যোগ্য একই পরিমাণে কমে আসবে।
- বকেয়া: কোন মাসের আদায়যোগ্য অর্থ অপরিশোধিত থাকলে বা আংশিক পরিশোধিত হলে অপরিশোধিত অর্থকে মোট বকেয়া হিসাবে গণ্য করতে হবে।
- ১১.৯ **প্রি-পেমেন্ট:** ঋণগ্রহিতা তার অবশিষ্ট পরিশোধযোগ্য কিস্তি হতে এক বা একাধিক কিস্তির অর্থ অগ্রিম পরিশোধ করতে পারবেন। যে মাসে কিস্তি আদায়যোগ্য হবে তার পূর্ববর্তী কোন মাসে সেই কিস্তি প্রদান করলেই তা কেবল অগ্রিম আদায় হিসাবে বিবেচিত হবে। অগ্রিম কিস্তির ক্ষেত্রেও অনুচ্ছেদ-১১.৭ অনুযায়ী সর্বশেষ প্রারম্ভিক ঋণস্থিতি ও তা ব্যবহারের দিন অনুযায়ী নির্ধারিত হারে সার্ভিস চার্জ হিসাব করে প্রথমে তা আদায় করতে হবে এবং অবশিষ্ট অর্থ আসল আদায় হিসেবে দেখাতে হবে। এক্ষেত্রে মোট পরিশোধযোগ্য কিস্তির পরিমাণ ও ঋণ পরিশোধের মেয়াদ কমে আসবে তবে পরবর্তী মাসের কিস্তি আদায়যোগ্য হিসাবে দেখাতে হবে।
- ১১.১০ **আর্লি সেটেলমেন্ট:** ঋণগ্রহিতা যে কোন দিনে ঋণস্থিতির সম্পূর্ণ অংশ (শুধুমাত্র আসল) অগ্রিম প্রদানের মাধ্যমে ঋণ পূর্ণ পরিশোধ করতে পারবে। এক্ষেত্রে সর্বশেষ কিস্তি প্রদান পরবর্তী ঋণস্থিতির (আসল) পাশাপাশি উক্ত ঋণ যেদিন পূর্ণ পরিশোধ হবে সেদিন পর্যন্ত ব্যবহারের দিন হিসাব করে সে অনুযায়ী নির্ধারিত হারে হিসাবকৃত সার্ভিস চার্জ এবং উক্ত ঋণস্থিতির ১% অগ্রিম পূর্ণ পরিশোধ চার্জ হিসাবে আদায় করতে হবে।



## তৃতীয় অধ্যায়

### সংস্থার আর্থিক কর্মকাণ্ড বিশ্লেষণ

- আর্থিক টেকসইতা
- ঋণের আকার ও মেয়াদ
- আয়ের শ্রেণি ভেদে আবাসন ঋণ বিতরণ
- উৎপাদনশীলতা ও সার্ভিস চার্জ আয়
- ঋণ বিতরণ ও ঋণ স্থিতি বিশ্লেষণ
- আয়-ব্যয়ের পর্যালোচনা
- অনুপাত বিশ্লেষণ: OTR, PAR
- সুরক্ষা তহবিল সুবিধা
- উপলব্ধি

### সংস্থার আর্থিক কর্মকাণ্ড বিশ্লেষণ

ঈশ্বরদী পৌরসভার স্বল্প ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য একটি টেকসই আবাসিক ঋণসেবা প্রদানের মাধ্যমে সুন্দর ও পরিবেশ সম্মত আবাসন নিশ্চিত করার উদ্দেশ্যে বিগত মার্চ ২০১৯ সালে মাঠ পর্যায়ে প্রথম আবাসন ঋণ বিতরণ করা হয়। মার্চ ২০২২ পর্যন্ত এই প্রকল্পের আওতায় ঈশ্বরদী পৌরসভায় মোট ২৫৪ জন ঋণগ্রহীতা মোট ৬.৬৪ কোটি টাকা ঋণ সুবিধা পেয়েছে। ইতিমধ্যে ১২ জন ঋণ গ্রহীতার সম্পূর্ণ পরিশোধ হয়েছে। এ পৌরসভায় ১টি শাখার মাধ্যমে বাস্তবায়িত এই কার্যক্রমটি এনডিপিআর কাছে ছিল সম্পূর্ণ একটি নতুন ধারণা। কার্যক্রমটি বাস্তবায়নে নানাবিধ চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা করতে হয়। এসব চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা করে যে অভিজ্ঞতা অর্জিত হয় তা আগামী সময়ে দেশের স্বল্প ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য একটি টেকসই আর্থিক সেবা হিসেবে আবাসন ঋণের সম্প্রসারণে ভূমিকা রাখবে বলে আশা করা যায়।

### ৩.০ আর্থিক টেকসইতা

বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ এর সহযোগিতা ও দিকনির্দেশনায় এনডিপি ঈশ্বরদী পৌরসভার স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধার উন্নয়নের প্রণীত নীতিমালার আলোকে কাজ করতে গিয়ে প্রকল্পটিকে একটি টেকসই আর্থিক প্রডাক্ট হিসাবে প্রতিয়মান হয়েছে। মাঠ পর্যায়ে এ ঋণের ব্যাপক চাহিদা রয়েছে। এ প্রডাক্ট নিয়ে কাজ করলে স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধা উন্নয়ন করা যাবে। প্রকল্পের মাধ্যমে আবাসনের উন্নয়ন কার্যক্রম বাস্তবায়নের ফলে ঋণ গ্রহীতাদের স্বাস্থ্য, শিক্ষা, উপার্জন সামাজিক মর্যাদা ইত্যাদি ক্ষেত্রে মান উন্নয়ন হয়েছে এবং এ কার্যক্রম বাস্তবায়নের মধ্যদিয়ে সংস্থা হিসেবে এনডিপি আর্থিক ভাবে লাভবান হয়েছে। অন্যদিকে সামাজিক দায়বদ্ধতায় যায়গাও ভূমিকা রাখতে পেরেছে।

### ৩.১ ঋণের আকার ও মেয়াদ

মাঠ পর্যায়ে প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নের অভিজ্ঞতায় দেখা যায়, আবাসন ঋণের ক্ষেত্রে ঋণের আকার ও মেয়াদ প্রচলিত ক্ষুদ্র ঋণ খাতের অন্যান্য ঋণ সেবার তুলনায় অপেক্ষাকৃত বড়। ফলে যথাযথভাবে কার্যক্রম পরিচালনা করলে সার্ভিস চার্জের হার তুলনামূলক কম হলেও কার্যক্রমটিকে আর্থিকভাবে টেকসই করা সম্ভব।

প্রকল্পের আওতায় ঈশ্বরদী পৌরসভায় এনডিপি ঈশ্বরদী শাখার ঋণ বিতরণ তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় মার্চ'২২ পর্যন্ত ঋণগ্রহীতা প্রতি গড় ঋণের পরিমাণ ২.২০ লাখ টাকা যার মধ্যে নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর ক্ষেত্রে গড় ঋণের আকার ১.৬৮ লাখ টাকা এবং নিম্ন-মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর ক্ষেত্রে এর পরিমাণ গিয়ে দাঁড়ায় ৩.২৫ লাখ টাকা। সার্বিক ভাবে আবাসন ঋণগ্রহীতা প্রতি গড় ঋণস্থিতি ২.৬১ লাখ টাকা। অপরদিকে এনডিপির অগ্রসর (ক্ষুদ্র উদ্যোগ) ঋণের বিদ্যমান ঋণগ্রহীতা প্রতি গড় ঋণস্থিতি ০.৮১ লাখ টাকা অর্থাৎ সংস্থার প্রচলিত অন্যান্য ঋণ কার্যক্রমের চেয়ে আবাসন খাতের ঋণস্থিতি অনেক বেশী। গড় ঋণের স্থিতি বেশি হওয়ায় এ ঋণ কার্যক্রমের উৎপাদনশীলতা বেশি হয় এবং যা আর্থিক টেকসইতা অর্জনে সহায়তা করে।

এক্ষেত্রে ঋণের মেয়াদের বিষয়টিও গুরুত্বপূর্ণ। এনডিপি সাধারণত স্বল্প মেয়াদে ঋণ প্রদানে অভ্যস্ত হলেও আবাসন ঋণের অন্যতম বৈশিষ্ট্য হলো ঋণের দীর্ঘমেয়াদ। মার্চ'২২ পর্যন্ত বিতরণকৃত সকল ঋণের তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় ঋণের গড় মেয়াদ প্রায় ৪ বছর। এর মধ্যে সবচেয়ে বেশি রয়েছে তিন বছর মেয়াদি ঋণ যা মোট বিতরণকৃত ঋণের ৩৩.৪৬%, পাঁচ বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণের ক্ষেত্রে ৩২.৬৮%, দুই বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণের ক্ষেত্রে ১৬.১৪%, চার বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণের ক্ষেত্রে ১৪.৫৬% ও সবচেয়ে কম এক বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণ, যাহা মাত্র ৩.১৫%।

### আয়ের শ্রেণি ভেদে আবাসন ঋণ বিতরণ(মার্চ'২২ পর্যন্ত)

আয়ের শ্রেণি	নতুন গৃহ নির্মাণ		সম্প্রসারণ		সংস্কার		মোট	
	ঋণ গ্রহীতা	ঋণের পরিমাণ	ঋণ গ্রহীতা	ঋণের পরিমাণ	ঋণ গ্রহীতা	ঋণের পরিমাণ	ঋণ গ্রহীতা	ঋণের পরিমাণ
১০০০০-২৫০০০	২৮	৪৭০৫০০০	৩৩	৫৫৪৫০০০	৪২	৭০৮০০০০	১০৩	১৭৩৩০০০০
২৫০০১-৪৮০০০	৩৭	১২০২৫০০০	৫৪	১৭৫৫০০০০	৬০	১৯৫২০০০০	১৫১	৪৯০৯৫০০০
মোট	৬৫	১৬৭৩০০০০	৮৭	২৩০৯৫০০০	১০২	২৬৬০০০০০	২৫৪	৬৬৪২৫০০০

### ৩.২ উৎপাদনশীলতা ও সার্ভিস চার্জ আয়

প্রকল্পের আওতায় সংস্থা ঈশ্বরদী পৌরসভায় মার্চ'২২ পর্যন্ত মোট ২৫৪ জন ঋণগ্রহীতার নিকট ৬.৬৪ কোটি টাকা ঋণ বিতরণ করা হয়। বর্তমানে ২৪২ জন ঋণগ্রহীতার নিকট ঋণস্থিতি ৪.৯৪ কোটি টাকা।

বিশ্লেষণে দেখা যায়, সামগ্রিকভাবে শাখার আবাসন ঋণ কার্যক্রম শুরু গড় বয়স ৩.৮৬ বছর বা ৫৬ মাস। শাখায় বার্ষিক মাত্র ৬৩টি করে (মাসে ৫টি) ঋণ বিতরণ করা হলেও শাখায় বার্ষিক ঋণস্থিতি বৃদ্ধি পায় গড়ে প্রায় ১.৪৫ কোটি টাকা যা প্রচলিত অন্যান্য ঋণ কার্যক্রমের তুলনায় অনেক বেশি।

### LICHSP এর আবাসন ঋণ সংক্রান্ত তথ্য মার্চ'২২ পর্যন্ত (কোটি টাকায়)

শাখার নাম	প্রকল্পের মেয়াদ	বিতরণকৃত ঋণ সংখ্যা	বিতরণকৃত ঋণের পরিমাণ	ঋণগ্রহীতার সংখ্যা	ঋণ স্থিতি	বার্ষিক বিতরণ সংখ্যা	বার্ষিক ঋণ স্থিতি বৃদ্ধি
ঈশ্বরদী	৩ বছর	২৫৪	৬.৬৪	২৪২	৪.৯৪	৬৩	১.৪৫

সংস্থার আবাসন কার্যক্রমের তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় যে, দ্রুত ঋণস্থিতি বৃদ্ধি পাওয়ার কারণে খুব অল্প সময়েই শাখার অন্যান্য খাতের ঋণস্থিতির চেয়ে আবাসন ঋণস্থিতি পরিমাণ বেশী হয়েছে। শাখায় ৩ বছরের মধ্যেই আবাসনের ঋণস্থিতি প্রায় পাঁচ কোটি টাকায় দাঁড়িয়েছে। ফলে সংস্থা গড়ে মাসে প্রায় ৪.০০ লাখ টাকার অধিক সার্ভিস চার্জ আয় করা সম্ভব হয়।

## ঋণস্থিতি ও সার্ভিস চার্জ আয় সংক্রান্ত তথ্য মার্চ'২২ পর্যন্ত (কোটি টাকায়)

শাখার নাম	প্রকল্পের মেয়াদ	আবাসন ঋণ গ্রহিতা	আবাসন ঋণস্থিতি	মোট ঋণস্থিতি	মোট ঋণ স্থিতিতে আবাসন ঋণের অংশ	আবাসন কার্যক্রম হতে অর্জিত সাং চার্জ
ঈশ্বরদী	৩ বছর	২৪২	৪.৯৪	৮.০৬	৬১.২৯	০.৮৪

### ৩.৩ পরিচালন ব্যয়

আবাসন কার্যক্রম খাতে উল্লেখযোগ্য পরিমাণ ঋণস্থিতি ও সার্ভিস চার্জ বৃদ্ধি পেলেও এ কার্যক্রম পরিচালনার জন্য একজন প্রকৌশলী ব্যতীত অন্য কোন অতিরিক্ত স্টাফ নিয়োগের প্রয়োজন হয় নাই। বিদ্যমান ঋণ কার্যক্রমের অংশ হিসেবেই এই কার্যক্রম পরিচালনা করা হয়। অভিজ্ঞতায় দেখা যায়, এই আবাসন খাতে বিনিয়োগের জন্য বিদ্যমান ঋণ কর্মকর্তাদের মোট কর্মঘণ্টার মাত্র ১৫-২০ শতাংশ সময় ব্যয় করতে হয়। এক্ষেত্রে, সার্বিক ব্যয় বিবেচনা করে দেখা যায় আবাসন ঋণ কার্যক্রমের ক্ষেত্রে বার্ষিক প্রশাসনিক ব্যয় গড় ঋণস্থিতির ৩-৪ শতাংশের মধ্যে রাখা সম্ভব। এর সাথে সম্ভাব্য ঋণক্ষয় সঞ্চিত ব্যয় ও কাজিফত উদ্বৃত্তের হার যোগ করে সর্বোচ্চ ৮ শতাংশ Spread (সার্ভিস চার্জ হার ও তহবিল ব্যয়ের হারের মধ্যে ব্যবধান) বজায় রেখেই আর্থিক টেকসইতার সাথে আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনা সম্ভব বলে বিশ্লেষণে প্রতীয়মান হয়।

আবাসন খাতের ঋণ ব্যাংক হিসাবের মাধ্যমে বিতরণ করার বিষয়টিকে বাধ্যতামূলক করার পাশাপাশি ঋণগ্রহিতা কর্তৃক ব্যাংক চেক, ব্যাংক স্বয়ংক্রিয় নির্দেশনা বা সংশ্লিষ্ট শাখার ব্যাংক হিসাবে নগদ জমার মাধ্যমে কিস্তি পরিশোধে উৎসাহিত করার বিষয়টি ঋণ আদায় সংক্রান্ত পরিচালনাগত ঝুঁকি হ্রাসের পাশাপাশি ঋণ পরিচালনার প্রশাসনিক ব্যয় হ্রাসেও ভূমিকা রাখছে।

উল্লেখ্য, সংস্থায় ব্যাংক হিসাবের মাধ্যমে ঋণ বিতরণের বিষয়টি পূর্ব থেকে প্রচলিত থাকলেও (ক্ষুদ্র উদ্যোগ ঋণের ক্ষেত্রে) ব্যাংক হিসাবের মাধ্যমে ঋণ পরিশোধের বিষয়টিতে সংস্থা ও ঋণগ্রহিতা কেউই অভ্যস্ত ছিল না। অভিজ্ঞতা থেকে দেখা যায়, ঋণগ্রহিতা পর্যায়ে অনাগ্রহ থাকলেও ঋণগ্রহিতাদের সাথে প্রথম যোগাযোগের সময়ই আলোচনার ফলে বিষয়টি বাস্তবায়ন করা সহজ হয়। মার্চ'২২ পর্যন্ত তথ্য অনুযায়ী এ কার্যক্রমের আওতাধীন প্রায় ৯৫ শতাংশ ঋণগ্রহিতা ব্যাংকের মাধ্যমে তাদের কিস্তি পরিশোধ করছেন মর্মে প্রতিবেদনের মাধ্যমে জানা যায়।

### মার্চ'২২ পর্যন্ত ঈশ্বরদী ঋণ কার্যক্রমের তুলনামূলক বিশ্লেষণ(কোটি টাকায়)

শাখার বয়স	আবাসন ঋণ গুরুত্ব বয়স	শাখার সার্বিক ঋণ স্থিতি	আবাসন ঋণ স্থিতি	মোট ঋণ স্থিতির বিপরীতে আবাসন ঋণ স্থিতির হার	OTR (সার্বিক)	OTR (আবাসন)	PAR (সার্বিক)	PAR (আবাসন)
৫ বছর	৩ বছর	৮.০৬	৪.৯৪	৬১.২৯	৯৯.৪৯	১০০	১.৭৪	০

প্রচলিত আবাসন ঋণের মত ঋণ গ্রহিতার গৃহ বা জমি বন্ধক নেয়ার ব্যবস্থা না থাকলেও প্রকল্পের নীতিমালা অনুযায়ী নির্মাণ বাজেট প্রণয়ন ও যাচাই, নির্দিষ্ট ফরম্যাটের মাধ্যমে যথাযথভাবে আর্থিক সক্ষমতা যাচাই, ঋণ বিতরণ গুরুত্ব পূর্বে নিজস্ব বিনিয়োগ নিশ্চিত, নির্মাণ কাজের অগ্রগতির সাথে সামঞ্জস্য রেখে একাধিক কিস্তিতে ঋণ বিতরণ, পরিকল্পিত বাজেটে কাজিফত নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করা এবং নিয়োগপ্রাপ্ত প্রকৌশলীর মাধ্যমে নির্মাণের টেকসইতা ও উপযোগিতা সম্পর্কিত যথাযথ কারিগরি সহায়তা প্রদানসহ ঋণগ্রহিতাদের চাহিদা অনুযায়ী গৃহ নির্মাণের পাশাপাশি সংস্কার ও সম্প্রসারণের জন্যও ঋণ বিতরণের সুযোগ থাকার বিষয়সমূহ ঋণের আদায় হার উন্নত রাখাসহ সার্বিক কার্যক্রমের মান সন্তোষজনক পর্যায়ে রাখার ক্ষেত্রে ভূমিকা রাখছে মর্মে মার্চ পর্যায়ের অভিজ্ঞতায় প্রতীয়মান হয়।

### ৩.৪ অনুপাত বিশ্লেষণ

আবাসন ঋণের কতিপয় আনুপাত বিশ্লেষণে দেখা যায় মার্চ'২২ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় ঋণ আদায় হার ১০০% ও Portfolio at Risk (PAR) হচ্ছে ০%। উল্লেখ্য, কোভিড-১৯ এর সংক্রমণ এর পরেও এই কার্যক্রমের আওতায় ঋণ আদায় হার ১০০% এবং PAR এর মান ০% ধরে রাখা সম্ভব হয়েছে।

### ৩.৫ সুরক্ষা তহবিলের সুবিধা

সংস্থার নিয়মিত ঋণ কর্মসূচীর ন্যায় এলআইসিএইচএস প্রকল্পের আওতায় আবাসন ঋণ কার্যক্রমটিও সুরক্ষা তহবিল-এর আওতাভুক্ত। নিয়মিত ঋণ কার্যক্রমের আওতায় ঋণগ্রহিতাদের মধ্যে সাধারণত ১-২ বছর মেয়াদি ঋণ দেওয়া হয়ে থাকে। সেক্ষেত্রে, ঋণ গ্রহণের সময় গৃহিত ঋণের বিপরীতে ১% টাকা সুরক্ষা তহবিলের ফি গ্রহন করে তহবিল গঠন করা হয়। ঋণ গ্রহিতা অথবা তার অভিভাবক-এর মৃত্যু হলে, এসিড দক্ষ, দূর্ঘটনায় কর্মক্ষমতা হারালে, অগ্নিদহে বা নদী ভাঙ্গনের ফলে ঘড়বাড়ি ক্ষতিগ্রস্ত হলে ঋণের সম্পূর্ণ টাকা মওকুফ এবং মৃত ব্যক্তির সৎকারের জন্য ৫,০০০/- নগদ সহায়তা প্রদান করা হয়।

আবাসন ঋণ কার্যক্রমটি দীর্ঘ মেয়াদি (১-৫ বছর) হলেও অতিরিক্ত কোন ফি গ্রহন না করে ঋণের মেয়াদ কাল পর্যন্ত উল্লেখিত সুবিধার আওতাভুক্ত থাকে। নিঃসন্দেহে বলা যায় সংস্থা এ ক্ষেত্রে একটি ঝুঁকি গ্রহন করেছে। প্রতিবেদন বিশ্লেষণ করে দেখা যায় মার্চ'২২ পর্যন্ত সংস্থা আবাসন খাত থেকে ৬.৬৪ কোটি টাকা ঋণের বিপরীতে ৬.৬৪ লাখ টাকা সুরক্ষা তহবিলের ফি আদায় আদায় হয়। আবাসন খাতের ঋণগ্রহিতা ও তার অভিভাবকের মৃত্যু জনিত কারণে ইতিমধ্যে ২জনের মাঝে ৬.২৯ লাখ টাকা ঋণ মওকুফ এবং সৎকারের জন্য ১০ হাজার টাকা নগদ সুবিধা প্রদান করা হয়েছে।

## এরিয়া ম্যানেজারের উপলদ্ধি

এলআইসিএইচএস প্রজেক্ট শুরু পর্যায়ের সবার ভিতর এক ধরণের আশংকা কাজ করত। দরিদ্র মানুষ দীর্ঘ মেয়াদী ঋণের কিস্তি পরিশোধ করতে পারবে কিনা, গৃহ নির্মাণ করবে কিনা, ব্যাংকের মাধ্যমে ঋণ কিস্তি নির্ধারিত সময়ে পরিশোধ করবে কিনা, পাশ বই দেখে ঋণের স্থিতি বুঝা যায় না, বাড়ি নির্মাণের প্লান পাশ করার সমস্যা, জমির কাগজ পত্রের সমস্যা ইত্যাদি। আস্তে আস্তে এ শিক্ষা কেটে যায়। মানুষকে ভরসা দিলে, স্বপ্ন দেখালে কথা শুনে। একটি মহল্লায় একটি বাড়ি নির্মাণ/সংস্কার হলে আরও নতুন নতুন চাহিদা আসে। এভাবেই শহরময় প্রচার হয় আবাসন ঋণের কথা। প্রচার হয় ঈশ্বরদী পৌর এলাকায় এনডিপি স্বল্প আয়ের মানুষদের আবাসন ঋণ দিচ্ছে। এনডিপির প্রকৌশলী বাড়ির ডিজাইন করে দিচ্ছে, জমির খাজনা খারিজ করতে এবং ফ্লাট বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে পৌরসভা থেকে প্লান পাশ করার ক্ষেত্রেও সহায়তা দিচ্ছে। এভাবে আবাসন ঋণের চাহিদা বাড়তে থাকে। সুন্দর সুন্দর বাড়ি নির্মাণ/সংস্কার/ সম্প্রসারণের ফলে সদস্যদের আনন্দ, সদস্যের সন্তানদের আনন্দ দেখে আমাদেরও মন ভরে যায়। ঋণ কিস্তি আদায়ের এক নতুন পদ্ধতি। সপ্তাহের ১-৩ তারিখের মধ্যে মোবাইল ফোনে স্মরণ করিয়ে দেওয়া আপা ৭ তারিখের মধ্যে ঘরের কিস্তি দিতে হবে, আবার কেও কেও বলে আমাদের বলতে হবে না, আমার মনে আছে, সদস্যের ভিন্ন ভিন্ন অভিমত। মাসের ৭ তারিখে প্রায় ৮০-৮৫% সদস্যের কিস্তি ব্যাংকে জমা। দিন শেষে একাউন্টেন্ট ব্যাংক স্টেটমেন্ট নিয়ে অটোমেশনে এন্ট্রি করে কাজ শেষ করা হয়। সারা মাস ব্যাপী এ ঋণের কিস্তির জন্য চিন্তা করতে হয় না। সহকর্মীরাও খুশি, মাসে মাত্র ২/৩টি ঋণ দিতে পারলেই মাসিক টার্গেট অর্জন হয়। কর্মী প্রতি ঋণ স্থিতি সংস্থার মধ্যে তাদের সর্বোচ্চ।

আবাসন ঋণের উপলদ্ধি বলে শেষ করা যাবে না। আমার ১৫ বছর এ সেক্টরে কাজ করা। এলআইসিএইচএস প্রজেক্টে কাজ করা, এ এক অন্য রকমের অভিজ্ঞতা, ভিন্ন রকম অনুভূতি। গরীবের মুখের হাসি, আনন্দ, তাদের একটু সুখ, একটু আবেগ এটাই এ প্রজেক্টের সফলতা, এটাই আমার কর্ম জীবনের সার্থকতা।

### এরিয়া ম্যানেজার

এনডিপি, বনপাড়া এরিয়া

## শাখা ব্যবস্থাপকের উপলদ্ধি

এলআইসিএইচএস প্রজেক্ট শুরু পর্যায়ের আগ্রহ যেমন ছিল, শিক্ষাও ছিল। প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করতে পারব কিনা, এত নিয়ম কানুন, এত কাগজপত্র, এত ভিজিট ইত্যাদি। তবে মনোবলের ঘাটতি ছিল না। অন্যেরা পারলে আমরাও পারব। সময়ের সাথে সাথে আমাদের বিশ্বাস বাস্তবে রূপ নিয়েছে। মাস শেষে যেন মিটিং এ কোন প্রশ্নের সম্মুখীন হতে না হয়। প্রকল্পের কাজ করার সময় যেখানে যে বাড়ির সামনে ইট, বালু ফেলা দেখতাম সেখানে কথা বলতাম, নতুন জমি জরুরের সন্ধান পেলে সেখানে যোগাযোগ করতাম, নির্মাণ শ্রমিক সমিতির সাথে বৈঠক করা হয়েছে একাধিকবার, সমিতি পর্যায়ে আলোচনাসহ বিভিন্ন ভাবে এ ঋণের চাহিদা সৃষ্টি হয়। এক মহল্লায় একটি আবাসন ঋণ দিয়ে গৃহ নির্মাণ নিশ্চিত করার পর দেখাদেখি ঐ মহল্লার একাধিক চাহিদা সৃষ্টি হয়েছে। রাজমিস্ত্রির ফোন স্যার এ মহল্লার ওমকের ঋণ লাগবে আপনার কাছে পাঠাইলাম। এভাবে ঋণের চাহিদা ক্রমান্বয়ে বাড়তে থাকে। প্রকল্পকালীন সময়ের মধ্যে শাখার নিয়মিত ঋণ স্থিতির চেয়ে আবাসন ঋণ স্থিতি বেশী হয়ে যায়। শাখার ঋণ স্থিতি দাঁড়ায় প্রায় ৮.০০ কোটিতে, আয়ও বাড়তে থাকে। সংস্থার মধ্যে বার্ষিক সারপ্লাস ও কর্মী প্রতি ঋণ স্থিতি জোনের মধ্যে আমাদের শাখায় সর্বোচ্চ। সার্বিক অবস্থা ভালই চলছিল কিন্তু মাঝ পথে ২০২০ সালের মার্চ মাসে করোনা ভাইরাস এর প্রভাব জনিত কারণে প্রকল্পের অগ্রগতি সাময়িক বাধাগ্রস্ত হয়। তবে সরকার ঘোষিত লক ডাউন শেষ হতে না হতেই কর্মসূচি পুনরায় স্বাভাবিক হয়। সদস্য পূর্বের ন্যায় কিস্তি দিতে শুরু করে। নতুন ঋণ বিতরণও শুরু হয়। অল্প কয়েক মাসের মধ্যে শাখার আবাসন ঋণের আদায়ের হার ১০০% নিশ্চিত করা সম্ভব হয়।

### শাখা ব্যবস্থাপক

ঈশ্বরদী শাখা, ঈশ্বরদী।



## বেনিফিশিয়ারী ফিডব্যাক সার্ভে তথ্য

- স্থানীয় অর্থনীতিতে প্রভাব
- কর্মসংস্থানের প্রভাব
- উন্নত আবাসন- শিক্ষা ও স্বাস্থ্য
- পারিবারিক নিরাপত্তা ও স্থিতিশীলতা
- উন্নত আবাসন এবং সামাজিক মর্যাদায় প্রভাব
- মানসিক শান্তিতে প্রভাব
- উপার্জন সংক্রান্ত
- কোভিড-১৯ এর প্রভাব

### ঈশ্বরদী পৌরসভায় আবাসন ঋণের সার্বিক প্রভাব: বেনিফিশিয়ারী ফিডব্যাক সার্ভে (বিএসএফ)

এনডিপি প্রায় তিন দশক যাবৎ প্রান্তিক জনগোষ্ঠীর জীবনমান উন্নয়নে কাজ করেছে। তার মধ্যে অন্যতম নিরাপদ বাসস্থান। নিরাপদ বাসস্থান পারিবারিক ও সামাজিক নিরাপত্তা বিধানে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করে। নিরাপদ বাসস্থান পারিবারিক ও সামাজিক মর্যাদা, শিক্ষা, কর্মসংস্থান ও সামাজিক বন্ধন উন্নয়নে সহায়তা করে। আবাসন ঋণ বাস্তবায়নের ফলে পৌরসভার ২৫৪ জন আবাসন ঋণ গ্রহীতার মধ্যে ১৪২ জনের সার্ভে করা হয়।

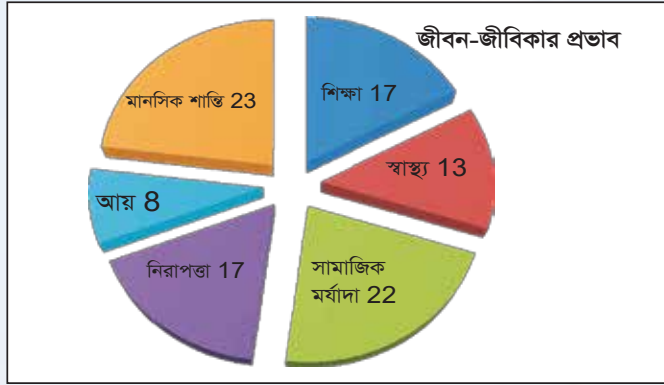
সার্ভে কালীন সময়ে ঈশ্বরদী পৌরসভায় বাস্তবায়িত আবাসন কার্যক্রমের ফলে এ সেक्टरের সাথে সম্পৃক্ত অংশীজনের কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি, স্থানীয় অর্থনীতিতে প্রভাব, ঋণ গ্রহীতা পরিবারের শিক্ষা, স্বাস্থ্য, সামাজিক মর্যাদা, নিরাপত্তা, মানসিক শান্তি, উপার্জন ও কোভিড-১৯ এর প্রভাব বেনিফিশিয়ারী পর্যায়ে জীবনমানের ফিডব্যাক উঠে আসে। সার্ভেকালীন সময়ে প্রশ্নের উত্তরে শতভাগ বেনিফিশিয়ারী জানায় গৃহ নির্মাণের ফলে তাদের জীবনমানে ইতিবাচক পরিবর্তন ঘটেছে।

## স্থানীয় অর্থনীতিতে প্রভাব

আবাসন ঋণের আওতায় একটি বাড়ি নির্মাণ করতে বিভিন্ন প্রকার উপকরণ প্রয়োজন হয়, যেমন- ইট, বালু, রড, সিমেন্ট, কাঠ, স্যানিটারী সামগ্রী ইত্যাদি যা স্থানীয়ভাবে সংগ্রহ করতে হয়, ফলে এ প্রকল্পটি স্থানীয় অর্থনীতিতে বিশেষ করে সংশ্লিষ্ট ব্যবসায় ইতিবাচক প্রভাব ফেলেছে। সংশ্লিষ্ট ব্যবসায়ীদের সাথে আলোচনায় জানা যায়, আবাসন ঋণের মাধ্যমে সদস্যরা নগদ টাকায় বাজার থেকে মূল্য যাচাই করে মালামাল ক্রয় করে। মালামালের গুণগতমান বজায় রেখে ব্যবসায়ীরা ঋণ গ্রহীতাদের চাহিদা অনুযায়ী গৃহ নির্মাণ সামগ্রী সরবরাহ করে থাকেন। পৌর শহরের ২৫৪ জন ঋণ গ্রহীতা স্থানীয় বাজার থেকে নির্মাণ সামগ্রী ক্রয় করে বাড়ির কাজ সম্পন্ন করায় স্থানীয় অর্থনীতিতে প্রভাব পড়েছে।

## কর্মসংস্থানে প্রভাব

প্রতিটি নির্মাণ কাজের ২৫-৩০ শতাংশ ব্যয় হয় শ্রমিকের মুজুরী বাবদ। এই প্রকল্পের আওতায় যারা ঘর-বাড়ি নির্মাণ করেছে, তারা কোন ডেভলপারের দ্বারা নির্মাণ কাজ করেন নাই। শতভাগ নির্মাণ কাজ হয়েছে স্থানীয় রাজমিস্ত্রী, কাঠমিস্ত্রী, রংমিস্ত্রী, ইলেকট্রিশিয়ানের মাধ্যমে, এরা একটি বাড়ি নির্মাণের সাথে ওতপ্রতভাবে জড়িত। এদের ছাড়া একটি বাড়ির কাজ পরিপূর্ণভাবে সম্পন্ন করা সম্ভব নয়। সংস্থার পক্ষ থেকে সংশ্লিষ্ট অংশীজনের সাথে পৃথক পৃথক ভাবে আলোচনায় তারা স্বীকার করেন, এলআইসিএইচএস প্রকল্পের ফলে তাদের কর্মসংস্থান সৃষ্টির মাধ্যমে পারিবারিক আয় বেড়েছে।



## ৪.১ উন্নত আবাসন ও শিক্ষা

বেনিফিশিয়ারি ফিডব্যাক সার্ভে দেখা যায় নিরাপদ আবাসন নিশ্চিতের ফলে সন্তানদের লেখাপড়ার উন্নত পরিবেশ পাচ্ছেন। পূর্বে তাদের সন্তানদের লেখাপড়ার জন্য আলাদা ঘর ছিল না, ছিলনা লেখাপড়ার উপযুক্ত পরিবেশ। যার প্রভাব পড়তো পরীক্ষার ফলাফলে। তারা জানান গৃহ নির্মাণের পর এ সমস্যার সমাধান হয়েছে। লেখাপড়ার জন্য আলাদা ঘর থাকায় ভালো পরিবেশ তৈরি হয়েছে এবং সন্তানদের লেখাপড়ায় মনোযোগ বৃদ্ধি পেয়েছে।

প্রশ্ন	হ্যাঁ সূচক মতামত	না সূচক মতামত
গৃহ নির্মাণের ফলে সন্তানদের লেখাপড়ার জন্য উন্নত পরিবেশ পাচ্ছে কিনা?	১০০%	০%
গৃহ নির্মাণের ফলে বাচ্চাদের লেখাপড়ার ঘর আলাদা হয়েছে কিনা?	১০০%	০%
গৃহ নির্মাণের ফলে সন্তানরা লেখাপড়ায় অধিক সময় দিচ্ছে কিনা/মনোযোগ বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	১০০%	০%

## ৪.২ উন্নত আবাসন এবং স্বাস্থ্য

স্বাস্থ্য ভাল না থাকলে কোন কাজেই মন বসে না। অনুপযুক্ত আবাসন শিশু ও প্রাপ্তবয়স্কদের স্বাস্থ্যের উপর মারাত্মক নেতিবাচক প্রভাব পড়ে। তাই আবাসনের সাথে স্বাস্থ্যের বিষয়টি ওতোপ্রোতভাবে জড়িত। উন্নত আবাসন ব্যবস্থা স্বাস্থ্যকর জীবনযাপন, মানসিক স্থিতিশীলতা স্বাস্থ্য ঝুঁকি-হ্রাসের মাধ্যমে স্বাস্থ্যকে ভাল রাখতে সহায়ক ভূমিকা পালন করে। নিরাপদ আবাসনের ফলে একটি পরিবারের সকল সদস্যের স্বাস্থ্যের অবস্থার উন্নতি হয়েছে। আবাসন ব্যবস্থা উন্নয়নের সাথে সাথে প্রতিটি পরিবারের স্বাস্থ্য সম্মত ল্যাট্রিন, বিশুদ্ধ পানির উৎস, মান সম্মত কিচেন, ভালো ড্রেনেজ ব্যবস্থা, পূর্বের থেকে কম অসুস্থ হওয়া ইত্যাদি ক্ষেত্রে একটি ভাল স্বাস্থ্যগত পরিবেশ বিরাজমান। বেনিফিশিয়ারী সার্ভে ফিডব্যাকে জানা যায় প্রায় ৯৯% গৃহে মানসম্মত টয়লেট হয়েছে এবং ড্রেনেজ ব্যবস্থা, নিরাপদ পানি, বর্জ্য ব্যবস্থাপনা, পরিবেশ, অসুস্থ হার হ্রাস পাওয়া ইত্যাদি বিষয়ে উন্নয়ন হয়েছে।

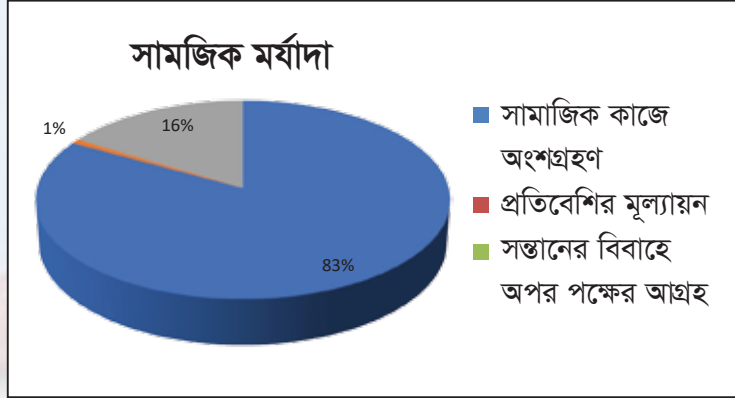
### 8.3 পারিবারিক নিরাপত্তা ও স্থিতিশীলতা

আবাসন ঋণ গ্রহণের মাধ্যমে গৃহ নির্মাণের পূর্বে তারা নিরাপত্তাহীনতায় ভুগতেন। প্রকল্পের আর্থিক সহায়তা ও প্রকৌশলীর পরামর্শে নির্মিত বাড়িতে বসবাস করতে বিশেষ করে রাতে তারা এখন আর নিরাপত্তাহীনতায় ভোগে না। তাদের গৃহে আছে টেকসই দরজা, কারও কারও রয়েছে নিরাপত্তা প্রাচীর, পাকা ছাদ বা মজবুত ছাওনী, বাসার অভ্যন্তরে মানসম্মত টয়লেটের ফলে তাদের রাতে টয়লেটের জন্য বাহিরে যেতে হয় না। সার্ভে ফিডব্যাকে জানা যায় নির্মিত বাড়ির নিরাপত্তা নিশ্চিত হওয়ার কারণে তারা মানসিকভাবেও পূর্বের চেয়ে স্বস্তিবোধ করেন। পারিবারিক সম্পদের সুরক্ষাসহ পরিবারের সম্মানের সুরক্ষায় তা কার্যকর ভূমিকা রাখছে।

প্রশ্ন	হ্যাঁ সূচক মতামত	না সূচক মতামত
বাড়ি নির্মাণের ফলে পরিবারের নিরাপত্তা বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	১০০%	০%
বর্তমানে বাড়ির নিরাপত্তা থাকায় সম্পদ ও সম্মানের সুরক্ষায় তা কার্যকর ভূমিকা পালন করছে কিনা?	১০০%	০%

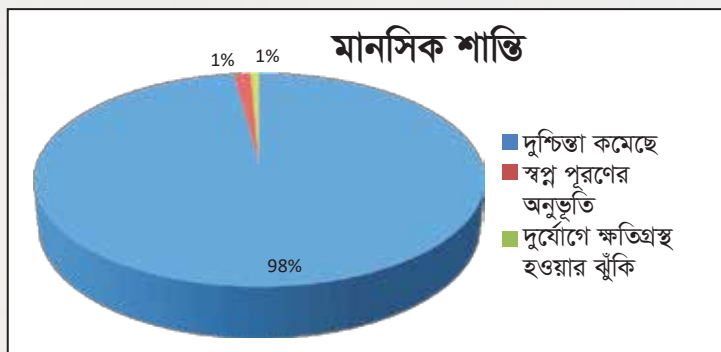
### 8.4 উন্নত আবাসন এবং সামাজিক মর্যাদায় প্রভাব

আবাসন ঋণ নিয়ে পরিকল্পিত গৃহ নির্মাণের ফলে গৃহ হয়েছে উন্নত, পরিবেশ হয়েছে স্বাস্থ্যকর। বসত রুমের পাশাপাশি নির্মিত হয়েছে স্বাস্থ্যকর টয়লেট। তৈরি হয়েছে পরিকল্পিত ও উন্নত পয়ঃনিষ্কাশন ব্যবস্থা। আবাসন ব্যবস্থা উন্নত না থাকায় ইতিপূর্বে সামাজিক কোন আচার অনুষ্ঠানে তাদের ডাকা হতো না। এখন সম্মানের সাথে সামাজিক যেকোন কাজে তাদের ডাকা হয়। প্রতিবেশিরা আগে তাদের অবজ্ঞার চোখে দেখত। এখন দেখা সাক্ষাতে কুশলাদি জিজ্ঞেস করে। অনেকে অবসরে বাড়িতে এসে বসে গল্পও করে। সামাজিক কাজে অংশগ্রহণের পাশাপাশি মতামতও ব্যক্ত করতে পারেন। আবাসনের উন্নয়নের ফলে পারিবারিক সম্পর্ক স্থাপনের উপর ইতিবাচক প্রভাব ফেলার বিষয়টি প্রতীয়মান হয়।



### 8.5 উন্নত আবাসন ও মানসিক শান্তি

আবাসন ঋণ নিয়ে গৃহ নির্মাণের পূর্বে মনের ভিতর সব সময়ই একটি মানসিক অশান্তি কাজ করত। বিশেষ করে বর্ষা মৌসুমে ঝড় বৃষ্টির সময়ে। সে সময় ভীত থাকতে হতো কখন ঝড়ে ভেঙে যায় নড়বড়ে ঘরটি। সন্তানদের নিয়ে রাতে নিশ্চিন্তে ঘুমাতে সমস্যা হতো। চুরির ভয়তো লেগেই থাকত। মানসিক দুশ্চিন্তা একটি নিত্য সঙ্গী ছিল। দুশ্চিন্তা ঘিরে থাকত তাদের পরিবারে। নিরাপদ আবাসনের ফলে তাদের স্বপ্ন পূর্ণ হয়েছে, দুশ্চিন্তা কমেছে, দুর্যোগে ক্ষতি হওয়ার ঝুঁকি হ্রাস পেয়েছে এক কথায় বলা যায়, জীবন সংসারে নিরাপদ আবাসনের ভাবনার অবসান হয়েছে স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর একটি অংশের।



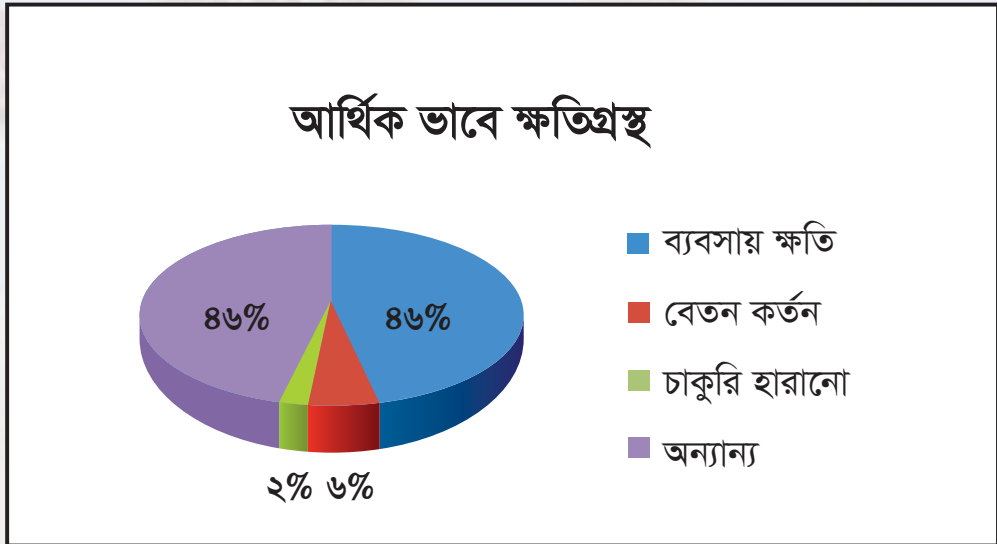
## ৪.৬ আবাসন ঋণ ও উপার্জন বৃদ্ধি

এলআইসিএইচএস প্রকল্পটি যদিও আয় বৃদ্ধিমূলক কর্মকাণ্ড নয়, তদুপরি ঋণ নিয়ে বাড়ি নির্মাণের পর দুই-এক বছর বসবাস করে কিছু কিছু সদস্য উক্ত গৃহের আরো উন্নয়ন করে কিছু অংশ ভাড়া দিয়েছে। কোন কোন সদস্য তাদের বাসার সামনের একটি কক্ষে ছোটখাট দোকান দিয়ে বা বাসার এক সাইডে নিজের বা প্রতিবেশীর দুই একটি রিক্সা বা সিএনজি রাখার জন্য ভাড়া দিয়ে কিছুটা আয় করছে। কেও কেও ছাদ বাগান, সেলাইয়ের কাজ করে বা বাড়িতে ছোট আকারের খামার করে আবার করোনা মহামারির সময় কিছু সদস্যের আয়-উপার্জন কমে গেলে নিজেরা কষ্ট করেও কিছু অংশ ভাড়া দিয়ে বাড়তি আয় করছে।

প্রশ্ন	হ্যাঁ সূচক	না সূচক
উপার্জন বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	৩০.২৮%	৬৯.৭২%
উপার্জনের নতুন কোনো খাত সৃষ্টি হয়েছে কিনা?	৩০.২৮%	৬৯.৭২%
নতুন খাত সৃষ্টি হয়েছে	৯টি	
সঞ্চয় বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	১৮.৩১%	৮১.৬৯%

## ৪.৭ কোভিড-১৯ এর প্রভাব

২০১৯ সালের ডিসেম্বরে গনচীনে সনাক্ত হয় নতুন ভাইরাস কোভিড-১৯। এ রোগটি ক্রমেই সংক্রামিত হয়ে গোটা পৃথিবীতে মহামারিতে রূপ নেয়। ২০২০ সালের মার্চ মাসে বাংলাদেশে প্রথম সনাক্ত হয় করোনা ভাইরাসের (কোভিড-১৯) রোগী। করোনা ভাইরাসের প্রভাব মোকাবেলায় লকডাউন ও সাধারণ ছুটিসহ বিভিন্ন পদক্ষেপের কারণে পৃথিবীর অগ্রগতি থেমে যায়। করোনায় পৃথিবী এবং বাংলাদেশে একদিকে মৃত্যুর মিছিল শুরু হয়। অন্যদিকে অর্থনীতিতে লাগে বিশাল ধাক্কা। এধাক্কা বাংলাদেশের অর্থনীতিতেও ফেলে বিরূপ প্রভাব। স্বভাবতই এই মহামারিতে কোননা কোন ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয় লো- ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্টের আওতায় আবাসন ঋণ গ্রহিতারা। সার্ভে ফিডব্যাকে প্রায় শতভাগ ঋণ গ্রহীতা জানায় কোভিড -১৯ এর প্রভাব জনিত কারণে তারা মোটামুটি ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে এবং ১.৩০ % পরিবারের কোন কোন সদস্য আক্রান্ত হয়েছিল।





০৬

## পঞ্চম অধ্যায়

### কেসস্টাডি

- কেসস্টাডিতে ঋণ গ্রহীতাদের পূর্ণাঙ্গ জীবন বৃত্তান্ত
- ঋণ গ্রহণের আগের ও পরের ছবি
- ঋণ গ্রহণ করে বাড়ি নির্মাণের ফলে তাদের জীবনের প্রভাব
- ঋণ গ্রহীতার উপলব্ধি



## “ছাদ বিহীন ঘরে আর থাকতে হয়না আজিজুন্নাহারকে”

আজিজুন্নাহার, ২০১১ সালে শাহিনুর ইসলাম এর সাথে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হয়। সংসারে অভাব থাকার কারণে বাবার বাড়ি এবং আত্মীয় স্বজনদের নিকট হতে টাকা ধার-দেনা করে স্বামীকে বিদেশ যেতে সাহায্য করেন। যৌথ পরিবার থাকায় স্বামীর আয়ের সব টাকাই যৌথ পরিবারে ব্যয় করত তার শ্বশুর। এভাবে প্রবাসী স্বামীর সংসারে থেকে ১৪ জন সদস্যসহ নানা সমস্যার মধ্য দিয়ে সংসার জীবন অতিবাহিত হতে থাকে। স্বামী প্রবাস জীবন শেষে কিছু সঞ্চিত টাকা নিয়ে দেশে ফিরেন। কষ্টের মধ্য দিয়ে বছর পার করতে থাকেন আজিজুন্নাহার। স্বামীর পাশে বসে আজিজুন্নাহার একদিন লাজুক স্বরে জানায় তাদের অনাগত সন্তানের আগমনের কথা। আনন্দে চোখে পানি চলে আসে শাহিনুরের। সান্তনা দেন আজিজুন্নাহারকে। কষ্টের দিন কোন একদিন দূর হবে, স্বপ্ন দেখেন দুইজন। মেয়ের এমন অবস্থা দেখে আজিজুন্নাহারের বাবা-মা তার অন্য ছেলে-মেয়ের সাথে পরামর্শ করে পৌরসভার ভূতেরগাড়ী মহল্লার একখন্ড জমি আজিজুন্নাহারকে দেন বাড়ী করার জন্য। ব্যাংকে স্বামীর কিছু জমানো টাকা দিয়ে শুরু করলেন মাটি ভরাটের কাজ। ২০১৭ সালে ৫ বছরের কন্যা উষাসহ ৫ মাসের অন্তঃসত্তা আজিজুন্নাহার ও শাহিনুর কঠোর পরিশ্রম করে কোন রকম মাথা গোজার ঠাই করেন। অগোছালো পরিবেশ, খোলা রান্না ঘর, অস্বাস্থ্যকর টয়লেট, কাঁচা টিউবওয়েল, কাঁচা মেঝেতে শুধু বালি আর বালি আর এর মধ্যেই চলে তাদের বসবাস। গত দুই বছর আগের এক রাত্রিতে ঘরের ইটের দেয়ালের উপরের টিনের চালা উড়ে যায় প্রচন্ড ঝড়ে। চালা বিহীন ঘরে জমে হাঁটু পানি। শাহিনুর ঘরের চালার সন্ধান করতে গিয়ে রাস্তায় পড়ে আহত হন। পরে তাঁকে উদ্ধার করে নিয়ে এসে, দীর্ঘক্ষণের প্রবল বৃষ্টি শেষে চার জন পাশের বাসায় অবস্থান করে সেই ভয়াবহ রাত্রী পার করেন। শাহিনুর তখন সংসার চালাতে আরআরপি ফিড মিলে মাসিক ৭,০০০ টাকা বেতনে চাকরি শুরু করেন। সামান্য বেতনে সংসার চালানো ছিল খুবই কষ্টের। পরিবারে সদস্য নিয়ে আজিজুন্নাহার যেন এক কঠিন পরিস্থিতির মধ্যে পরে গেলেন। বছর ঘুরে বছর আসে, ভাগ্য বদলায় না। শাহিনুরের ওভার টাইম ও কাজের অভিজ্ঞতায় বছরে বছরে বেতন বাড়তে থাকে। নতুন করে বাড়ির উন্নয়নের স্বপ্ন দেখতে থাকেন তারা দুজনে মিলে। বিভিন্ন এনজিওর কাছে যোগাযোগ করলেও কোন সাড়া পাননি। যদিও বা কেউ ঋণ দিতে চান, তবে তা ছিলো বাড়ি তৈরির জন্য নগন্য, লাভ বেশী ও স্বল্প মেয়াদী ঋণ। এমন সময়, হঠাৎ একদিন এনডিপির ক্রেডিট অফিসার আজিজুন্নাহারের বাড়িতে এসে এনডিপিতে এলআইসিএইচএস এর আওতায় আবাসন ঋণ সম্পর্কে বিস্তারিত আলোচনা করেন এবং ঋণ গ্রহণ করে বাড়ির কাজ করার উৎসাহ দেন। স্বামী-স্ত্রী মিলে সিদ্ধান্ত নেন এলআইসিএইচ প্রকল্পের সাথে সংযুক্ত হবেন। যেমন কথা, তেমন কাজ। অবশেষে, ঈশ্বরদী পৌর এলাকার ভূতেরগাড়ী মহল্লার আজিজুন্নাহার এনডিপি ঈশ্বরদী শাখার রেজান নগর ২২৫ নং মহিলা সমিতির ০০০০৯ নং সদস্য হিসেবে ভর্তি হন। অতঃপর ঋণ নিয়ে তৈরি করেন স্বপ্নের বাড়ি। অতীতের কথা চিন্তা করলে বর্তমান অবস্থাকে এক অসম্ভব স্বপ্ন মনে হয় আজিজুন্নাহারের। বাড়িকে ঘিরে তাঁর স্বপ্ন এখনও শেষ হয় হয়নি। এখন বাড়ির মেঝে টাইলস্ করার ইচ্ছা আজিজুন্নাহারের।

সদস্য: মোছাঃ আজিজুন্নাহার

আইডি নং: ৩২২১১

গৃহীত ঋণ: ৩,০০,০০০/-



## আব্দুল মজিদ এর বাড়ি নির্মাণের স্বপ্ন পূরণ

পৌর এলাকার পাতিলাখালী মহল্লার আব্দুল মজিদ, কাজ করতেন টেইলারিংয়ের। পরিবারের সদস্য সংখ্যা বেড়ে ৭ জনে গিয়ে দাঁড়ালে কঠিন হয়ে পড়ে সংসার চালানো। পেশা বদলে শুরু করেন চা-এর ব্যবসা। চা বিক্রি করে সংসার চালানো ছাড়া আর কোন দিকে নজর দেওয়ার সুযোগ ছিলো না। সংসারের অভাব অনটন যেন নিত্য সঙ্গী। দিন আসে, দিন যায় আর বাড়তে থাকে শুধু অভাব। চা বিক্রির পাশাপাশি স্থানীয় ভাবে গরু কেনা-বেচা ব্যবসায় যোগ দেন। এ ব্যবসা থেকে বাড়তি আয় হতে থাকে। সংসারের আয় বাড়তে সহযোগিতা করতে থাকে ছেলেরাও। শান্তির পরশ লাগে আব্দুল মজিদের সংসারে। তবে বৃষ্টি শুরু হলে কষ্টের শেষ নেই। একটু বৃষ্টিতেই কাদা হয়ে যায় বাড়ীর উঠান। ভয় হয় পিচ্ছিল উঠানে বের হতে। টয়লেটের অবস্থাও ভালো না। আবার রোদ উঠলেও পুরাতন টিনের ঘরে প্রচণ্ড গরমে শুরু হয় হাঁসফাঁস অবস্থা। বসবাসের উপায় থাকে না। সাদা দিন চা বিক্রির পর স্বস্তিতে ঘুমাতেও পারেন না। মনের মধ্যে কষ্ট জাগে। আব্দুল মজিদের বন্ধুরা বিভিন্ন ভাবে রোজগার করে সুন্দর বাড়ী নির্মাণ করেছেন। মজিদের সাথ জাগে রাস্তার ধারে নতুন বাড়ি তৈরি করে স্বস্তিতে ঘুমাতে। কিন্তু সেই স্বপ্ন আর পূরণ হয় না।

হঠাৎ একদিন এনডিপির ঈশ্বরদী শাখার এক অফিসার তার চায়ের দোকানে চা পান করতে এসে তাকে লো-ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট এর আওতায় আবাসন ঋণ সম্পর্কে জানান এবং ঋণ গ্রহণের উৎসাহ দেন। পরের দিন আব্দুল মজিদ এবং তার স্ত্রী এনডিপি ঈশ্বরদী শাখা অফিসে এসে আবাসন ঋণের সমস্ত নিয়ম কানুন জেনে ঋণ গ্রহণে সম্মত হন। এনডিপির ঈশ্বরদী শাখার ২০৬ নং কাশফুল সমিতির ৮১ নং সদস্য হিসেবে ভর্তি হন। অফিসের যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন করে ২ লাখ টাকা ঋণ নেন। বাড়ীর দেয়ালের সিমেন্ট বালুর আস্তরের উপর সাদা চুনের রং পড়ে। সম্পন্ন হয় স্বপ্নের বাড়ির কাজ, লাভ করেন আত্মতৃপ্তি, বৃদ্ধি পায় মজিদ পরিবারের সামাজিক মর্যাদা।

সদস্য: মোঃ আব্দুল মজিদ

আইডি নং: ৩২১৫১

গৃহীত ঋণ: ২,০০,০০০/-



## “রাবেয়ার বাড়ি” ত না যেন এক স্বপ্নবিলাস”

রাবেয়া খাতুন, এনডিপি ঈশ্বরদী শাখার গাংচিল মহিলা সমিতির ০০০০৪ নং সদস্য। পৌর এলাকার আমিনপাড়া মহল্লায় তাদের বসবাস। ২০০১ ইং সালে সাইফুল ইসলাম-এর সাথে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হয়ে সংসার শুরু করেন রাবেয়া। কয়েক বছরের মধ্যে পরিবারে নতুন মুখ এসে সংসার বড় হয়ে যায়। দুই সন্তানসহ পরিবারের সদস্য সংখ্যা দাঁড়ায় চার জনে। নিজের থাকার টিনের ঘর ছিল বসবাসের অনুপযোগী। খোলা ল্যাট্রিন, গোসল খানা, কাঁচা টিউবওয়েল, অস্বাস্থ্যকর রান্না ঘর সব মিলিয়ে এক কথায় কষ্টের জীবন। একটু বৃষ্টি হলেই উঠানে জমে পানি। জমা পানিতে মশা-মাছির উপদ্রব ছিল নিত্য সঙ্গী। বাড়িতে যাতায়াতের ভাল রাস্তা ছিল না। যাতায়াত করতে হতো সরু গলি দিয়ে। কুরিয়ার সার্ভিসে স্বামীর চাকুরীর সামান্য বেতনে চার জনের সংসার ও বড় ছেলের পড়া-লেখার খরচ চালানো ছিলো কষ্টসাধ্য। এ পরিস্থিতিতে স্বামীর সাথে পরামর্শ করে ছাত্র জীবনের ট্রেইলারিং প্রশিক্ষণ কাজে লাগানোর উদ্যোগ নেন। স্বামীর উৎসাহ ও নিজের উদ্যোগে স্থানীয় ভাবে একটি দোকান ভাড়া নিয়ে শুরু করেন লেডিস ট্রেইলারিং এর কাজ। এলাকার মানুষের ভালো সাড়ায় খুলে যায় বাড়তি আয়ের পথ। মনের মধ্যে বুনতে শুরু করে নতুন বাড়ি করার স্বপ্ন। সেই স্বপ্ন বাস্তবায়নের তাগিদে ঈদের সময় এক থেকে দেড় মাস দুই/তিন জন কর্মচারী নিয়ে রাতভর সেলাই করে বাড়তি উপার্জন করতে থাকেন। বাড়তি উপার্জনের টাকা ব্যয় না করে তা বাড়ির কাজের জন্য জমা রেখে কষ্টের মধ্য দিয়ে বছর পার করতে থাকেন। নতুন বাড়ি করার ইচ্ছা থাকলেও এর জন্য দরকার এক খন্ড ভালো জমির। তাই নিজের জড়াঙ্গীর্ণ বাড়িটি বিক্রয় করে ২ কাঠার এক খন্ড জমি কিনে শুরু করেন বাড়ির কাজ। মাঝ পথে গিয়ে আর্থিক সংকটে বাড়ির কাজ থেমে যায়। কোন একদিন তার কাছে শেলাইয়ের কাজ দিতে আসা এনডিপির সমিতির সদস্য নাছরিন আপার কাছ থেকে জানতে পারেন এনডিপি ঈশ্বরদী শাখা থেকে বাড়ি করার জন্য ঋণ দেওয়ার কথা। আরও জানেন, এ ঋণের নাকি লাভ কম, মেয়াদ বেশী। এ বিষয়ে রাবেয়া তার স্বামীর সাথে আলোচনা করে পৌরসভার রহমান কলোনীর এনডিপি অফিসে যান এবং প্রকল্পের উপ-সহকারী প্রকৌশলীর সাথে দেখা করে এলআইসিএইচএস প্রকল্পের আওতায় আবাসন ঋণ সম্পর্কে বিস্তারিত জেনে ও বুঝে রাবেয়া দম্পতি ঋণ গ্রহণ করার জন্য আর্থিক প্রকাশ করেন। জমির কাগজপত্র, খাজনা খারিজ, আয়-ব্যয় তথ্য প্রভৃতি যাচাই এর পর অফিস কতক ৪ লাখ টাকা আবাসন ঋণ অনুমোদন হয়। ৩ কিস্তিতে তিনি ৪.০০ লাখ টাকা ঋণ নেন। ঋণের টাকায় স্বামী স্ত্রী মিলে দিন রাত পরিশ্রম করে নির্মাণ করেন একটি সুন্দর বাড়ি। স্বপ্ন পূরণ হয়েছে রাবেয়ার স্বপ্নের বাড়ির, বৃদ্ধি পেয়েছে সামাজিক মর্যাদা। রাবেয়ার ভাষায়, “বাড়ি ত না, যেন স্বপ্নবিলাস”।

সদস্য: মোছাঃ রাবেয়া খাতুন

আইডি নং: ৩২১২৫

গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-





## “কল্পনার ‘কন্যা ভিলা’ সবার নজরে কাড়ে”

শহরের পিয়ারাখালী মহল্লার মোছাঃ কল্পনা খাতুন ছাত্র বয়সেই একই মহল্লার আব্দুল মালেকের সাথে বিয়ের পিড়িতে বসেন। ছাত্র বয়স থেকেই তিনি টিউশনি করে নিজের খরচ যোগাতেন। বছর না ঘুরতেই ঘর আলো করে পুত্র সন্তান আরাফাত মুস্তাকিম বাধন। স্বামী আব্দুল মালেক পেশায় ছিলেন একজন সবজি বিক্রেতা এবং তা দিয়ে কোনমতে চলতো তাঁদের সংসার। সংসারে স্বামীর পাশাপাশি টিউশনি এবং স্থানীয় একটি কোচিং সেন্টারে শিক্ষকতা করে সংসারে বাড়তি আয়ের জোগান দেন। বাড়ির চারদিক ছিলো অগোছালো। খোলা টয়লেট, খোলা রান্নাঘর এক কথায় সবকিছু ছিলো অস্বাস্থ্যকর। সারা দিনের পরিশ্রম শেষে বাড়িতে ছোট্ট ঘরে প্রচণ্ড গরমে স্বস্তি পেতেন না। এভাবে অতি কষ্টের মধ্য দিয়ে তাঁদের জীবন চলতে থাকে। যেভাবেই হোক, এ অবস্থা থেকে নিজেকে মুক্ত করতে তিনি বন্ধপরিচর। শিক্ষিত মেয়ে হওয়ায় যুক্তি দেখিয়ে স্বামীর সাথে পরামর্শ করে সবজি বিক্রি বন্ধ করে তাঁকে মাছের ব্যবসা শুরু করান। নতুন ব্যবসায় লাভের মুখ দেখতে শুরু করে। স্ত্রীর পরামর্শে আব্দুল মালেক খুবই খুশি। কল্পনার মাসিক ৫,৫০০ টাকা এবং স্বামীর মাসিক ১৬,৫০০ টাকা আয়ে তাদের মোট মাসিক আয় দাঁড়ায় ২২,০০০ হাজারে। সংসারে সদস্য সংখ্যা কম থাকায় খরচও ছিলো কম। হতে থাকে কিছু বাড়তি সঞ্চয়। বাড়ি তৈরির জন্য কল্পনার বাবা তাঁকে একখন্ড জমি দানপত্র করে দেন। সেখানেই তৈরি হবে তাঁদের স্বপ্নের বাড়ি। পাহাড় সমান বাঁধার সম্মুখীন হয় কাজে নেমে। কে দিবে এত টাকা? কিভাবে তৈরি করবেন বাড়ি? এ রকম হাজারো চিন্তা। তাঁর পরও চুপচাপ না থেকে নিজের কিছু জমানো টাকা দিয়ে শুরু করেন বাড়ি তৈরির কাজ। এর মধ্যে হঠাৎ একদিন এনডিপির একটি লিফলেট হাতে আসে কল্পনার।

লিফলেট দেখে আবাসন ঋণ সম্পর্কে প্রাথমিক ধারণা পান। কোন এক দিন কল্পনা নিজেই এনডিপি ঈশ্বরদী শাখা অফিসে গিয়ে শাখা ব্যবস্থাপকের সাথে আলোচনা করে আবাসন ঋণ সম্পর্কে বিস্তারিত জানেন। সে দিনই রাতে খাবারের সময় কল্পনা তাঁর স্বামীকে বিষয়টি খুলে বলেন এবং উভয়ে হিসাব করে দেখেন এনডিপি থেকে ঋণ নিয়ে এবং তাঁদের সঞ্চিত টাকা দিয়ে বাড়ির কাজ সম্পন্ন করা যাবে। তাঁরা আরও হিসাব করেন ঋণের কিস্তি পরিশোধ করতে তাঁদের খুব একটা সমস্যা হবে না। পরবর্তীতে যাবতীয় অফিসিয়াল প্রক্রিয়া সম্পন্ন শেষে ১.৫০ লাখ টাকা ঋণ নেন। প্রকল্পের উপ-সহকারী প্রকৌশলী, শাখা ব্যবস্থাপক তাঁদের বাড়ি তৈরির কাজ নিয়মিত পরিদর্শন করেন। বাড়ি তৈরি উপকরণ কেনা ও দেখভালের দায়িত্ব নেন তার স্বামী এবং বাড়ির কাঁচা দেয়াল ভেজানের দায়িত্ব নেন কল্পনা। এভাবে সকল সিদ্ধান্ত ও কাজ ভাগাভাগি করে নেওয়ার মাধ্যমে নির্মিত হয় এটাচ বাথ রুম ও কিচেনসহ একটি টিনসেড বাড়ি। এখন অনেকেই আসে তাঁদের কাছে দিন বদলের পরামর্শ নেওয়ার জন্য। বেড়েছে সামাজিক মর্যাদা। পরিবারের লোকজন ও মহল্লার মানুষগুলো কল্পনাকে আদর করে ‘কন্যা’ বলে ডাকতো। আর তাই স্বপ্নের বাড়িটার নামও হয়ে গেলো “কন্যা ভিলা”।

সদস্য: মোছাঃ কল্পনা খাতুন

আইডি নং: ৩১১১৬

গৃহীত ঋণ: ১,৫০,০০০/-



## “গার্মেন্টস কর্মী টুলটুলির সুখের হাসি”

অন্তঃসত্তা মা মুসলিমা পাশের বাড়ীতে পানি সংগ্রহ করতে গেলে ঈশ্বরদীর মৌবাড়ী এলাকার দু-পক্ষের মধ্যে লেগে যায় মারামারি। অতর্কিত জনৈক ব্যক্তির আঘাতে গুরুতর আহত হলে তাৎক্ষণিক জন্ম নেয় টুলটুলি। নির্দিষ্ট সময়ের আগে জন্ম নেয়ায় অনেক দিন চোখ মেলে তাকাতো না। যখন চোখ মেলে তাকালো তখন এই টুলটুল করে তাকানো দেখে নানী তার নাম রাখলেন টুলটুলি। মাত্র ১২ বছর বয়সে আব্দুর রশিদের সঙ্গে বিয়ের পিড়িতে বসেন টুলটুলি। ১৪ বছর সংসার জীবন শেষে ২০১১ সালে বিষধর সাপের কামড়ে মারা যায় তাঁর স্বামী আব্দুর রশিদ। স্বামীর এমন অকাল মৃত্যুতে জীবন বিষাদময় হয়ে উঠে টুলটুলির। অতঃপর শ্বশুর বাড়ী থেকে বঞ্চিত হয়ে শুরু হয় তার সংগ্রামী জীবন। কিন্ডারগার্টেন পড়ুয়া মেয়ে ও ২ বছর বয়সী ছেলে আলিফ-কে নিয়ে ফিরে আসেন বাবার বাড়ীতে। বাবা মায়ের একমাত্র সন্তান টুলটুলি।

সবাই মিলে বসবাস করেন তিন কক্ষ বিশিষ্ট ইটের পুরানো অসম্পন্ন বাড়ীতে। অস্বাস্থ্যকর টয়লেট-বাথরুম, রান্না ঘর, থাকার ঘর মিলিয়ে এমন পরিবেশে বসবাস করা কঠিন হয়ে পড়ে। ঝড়-বৃষ্টির দিনে চিলেকোঠা দিয়ে পানি এসে জমে ঘরের ভিতর। স্যাঁতসেঁতে হয়ে যায় ঘরের মেঝে, মানবেতর জীবন যাপন করতে হয় তাঁদের। ফলে নানান রোগ বলাই যেন তাঁদের সংসারে লেগেই থাকে। বৃদ্ধ বাবা-মা এর একমাত্র অবলম্বন টুলটুলি। স্বামীহারা দুই সন্তান নিয়ে জীবন যুদ্ধে অভাব-অনটনের সংসারে দৈনন্দিন খরচ শেষে যে সঞ্চয় তা বাড়ি করার জন্য ছিলো খুবই সামান্য। তাঁর পরও হাল ছাড়েননি টুলটুলি। শত কষ্ট বুকে নিয়ে টুলটুলি হার না মানা এক সৈনিক। অসম্পন্ন ঘর সম্পন্ন করতে পারলে যেন একটু শান্তি পেতেন। টুলটুলির বাবা গাজীউর রহমান এনডিপির সহকারী শাখা ব্যবস্থাপক এর নিকট হতে একটি লিফলেট পেয়ে পড়ে দেখেন এনডিপি ঈশ্বরদী শাখা হতে বিশ্ব ব্যাংক ও পিকেএসএফ এর অর্থায়নে লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট এর আওতায় সহজ শর্তে আবাসন ঋণের কথা। টুলটুলি কাজ শেষে ছুটে আসেন শাখা অফিসে। শাখা ব্যবস্থাপক নাম ঠিকানা নিয়ে সরেজমিনে পরিদর্শন করে টুলটুলি-কে ঋণ দেওয়ার জন্য সকল প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা করেন। ২২৩ নং দলে ৩৩ নং সদস্য হিসেবে ভর্তি হয়ে ১.৫০ লাখ টাকা আবাসন ঋণ নিয়ে বাথরুম, বেডরুম, চিলেকোঠা, রান্নাঘরসহ জানালা-দরজা মেরামত করে তাঁদের পুরাতন বাড়ির উন্নয়ন করেন। বাড়তি আয়ের জন্য বাড়ির সামনের অংশে সাটার লাগিয়ে তৈরি করেন অটো রিক্সা, সিএনজি রাখার ছোট একটি গ্যারেজ। রুচিশীল টুলটুলি বাসার সামনে পুঁইশাক লাগান আর ছাঁদে কিছু বাহারি রংগের ফুলগাছ। মাসিক কিস্তি ও দীর্ঘ মেয়াদি ঋণ হওয়ায় টুলটুলির কিস্তি পরিশোধে সমস্যা হয় না। এনডিপি থেকে ঋণ পেয়ে তার বাড়ির অসম্পন্ন কাজ সম্পন্ন হয়েছে। তৃপ্তি ভরা কণ্ঠে টুলটুলি বলেন, “এখন আর আগের মতো রোগ-বলাইয়ে আক্রান্ত হতে হয় না, চিকিৎসা ও ঔষধ বাবদ খরচ কম হয়। ঝড়-বৃষ্টিতে আর কষ্ট করতে হয় না। সমাজের মানুষ আর আগের মতো অবজ্ঞা করেনা। সন্তান ও বাবা মাকে নিয়ে বেশ ভালই আছি”।

সদস্য: মোছাঃ টুলটুলি খাতুন  
আইডি নং: ৩২২৩৮  
গৃহীত ঋণ: ১,৫০,০০০/-



## শিউলি'র স্বপ্নের বাড়ী

শিউলি খাতুন, স্বামী: নজরুল ইসলাম, পেশায় একজন কৃষক। বাস করেন পৌর এলাকার ইস্তা মহল্লায় পৈত্রিক বাড়িতে। ২০১৬ সালে যৌথ পরিবার থেকে পৃথক হয়ে বাড়ির কাজ শুরু করেন। সঠিক পরিকল্পনা না থাকায় বাড়ির কাজ আর শেষ করতে পারেনি শিউলির পরিবার। লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট এর আওতায় আবাসন ঋণ সম্পর্কে জানানো হলে তিনি বিষয়টি তার স্বামীর সাথে আলোচনা করেন। এরপর এনডিপি ঈশ্বরদী শাখায় যোগাযোগের জন্য লিফলেট ও মোবাইল নম্বর রেখে দেন। কিছুদিন পর তিনি স্বামীর সাথে এনডিপি ঈশ্বরদী শাখায় এসে আবাসন ঋণের সুযোগ সুবিধা সম্পর্কে বিস্তারিত জেনে তারা অসম্পন্ন বাড়ীটির উন্নয়ন করতে মনস্থির করেন। তবে কত টাকা খরচ হবে? ইট, বালু, সিমেন্ট, রাজমিস্ত্রী ইত্যাদি নিয়ে নানা প্রশ্ন, নানা হিসাব মাথায় ঘুরপাক খায়। তবুও সন্তানের কথা চিন্তা করে বাড়ির কাজ সম্পন্ন করা জরুরী। একথা ভেবে তারা এনডিপি-এর উপ-সহকারী প্রকৌশলীর সাথে কথা বলে বাড়ীর কাজ সম্পন্ন করার খরচ বিষয়ে ধারণা নেন। ঋণের যাবতীয় প্রক্রিয়া শেষে শাখা থেকে তিন কিস্তিতে ৩.০০ লাখ টাকা ঋণ নেন। শুরু হয় বাড়ির কাজ। ঋণের টাকায় অসম্পন্ন বাড়িটি সিমেন্ট বালুর আস্তরে সুন্দর হয়, দেয়ালে লাগে সাদা চূনের রং।

শিউলি খাতুন এনডিপির হিসাব রক্ষক নুরে আলমকে বলেন, “আমি খুব কষ্ট করছি। কোথাও কোন শান্তি পাই নাই। আকাশে মেঘ ডাকলে ভয় করতো। কখন যে ঘরের চালা উইড়্যা যায়! প্রথম জীবনে স্বপ্নের অনেক কয়ডা ছাওয়াল-বেটি গাদা-গাদি করে এ্যহোত্রে থাকতে হতো। একটা সত্য কই, আমার কাছে তোমরা যহন আল্যা তহন আমি চিন্তা করলাম যে ভাবেই হোক বাড়ির কাজ আমি শেষ করমই। আমি যতই কষ্ট করি না ক্যা, আমার ব্যাডাদের তো আর কষ্টে রাখতে পারুম না। ওদের মানুষ করতে হবি, ল্যাখা-পড়া করাতি হবি। ওদের পড়ার ঘর, থাকার ঘর ঐ বাড়ীর ইট দালানের লাহান হতি হবি”। শিউলীর পরিবার বাড়ির কাজ সম্পন্ন করে এখন স্বামী ও সন্তানদের নিয়ে সুখে শান্তিতে জীবন যাপন করছেন। অতীত তাঁর কাছে দুঃস্বপ্ন মনে হয়। তিনি এখন স্বপ্নের বাড়িতে অনেকটাই নিশ্চিত।

সদস্য: শিউলী খাতুন  
আইডি নং: ৩২১৫৪  
গৃহীত ঋণ: ৩,০০,০০০/-



## “শাহাবুদ্দিনের প্রশান্তির ঘুম”

শাহাবুদ্দিন মল্লিক, ঈশ্বরদী পৌরসভার পিয়ারাখালীর এক কৃষক পরিবারে জন্ম। কৃষক পরিবারে জন্ম নেওয়া শাহাবুদ্দিন ক্ষেত খামারে কৃষি কাজ আর অবসরে মুদি ব্যবসা করে যৌথ পরিবারে কল্লুর বলদের মত খেটেছেন দীর্ঘদিন। যৌথ পরিবারে নববধুকে নিয়ে ছোট একটি ঘরে বসবাস করেছেন। হঠাৎ শাহাবুদ্দিনের বাবা মারা গেলে সংসারে সম্পত্তির ভাগাভাগি হয়ে যায়। ২০১১ সালে পৈত্রিক সূত্রে পাওয়া এক খন্ড জমিতে ধার-দেনা করে একটি টিনসেড বাড়ি নির্মাণ করেন। শুরু হলো নতুন সংসার। মুদি ব্যবসা করে ঋণের বোঝা মাথায় নিয়ে আর কোন ভাবেই সংসার সামলাতে পারছিলেন না। ব্যবসা থেকে যে আয় হতো তা থেকে উদ্বৃত্ত তো দূরের কথা সংসার সামলানোই দায় ছিলো। শাহাবুদ্দিনের স্ত্রী মুসলিমা সংসারের সেই অভাব দেখে চাকুরি নেন ঈশ্বরদী ইপিজেডে। তাঁদের সন্তান মাধ্যমিক পরীক্ষার্থী মনিরুল ইসলাম ভাল পরিবেশ না হলে পড়া লেখা ভাল হবে না ভেবে দুশ্চিন্তা হচ্ছিলো শাহাবুদ্দিন দম্পতির। নিজেদের খুব অসহায় মনে হচ্ছিলো। তিন সদস্যের পরিবার নিয়ে অস্বাস্থ্যকর পরিবেশে বসবাস করতে হতো তাঁদের।

দিনের বেলা রোদের তাপে ঘরের ভিতরে হাঁসফাঁস অবস্থা, রান্না ঘর ভাল না, গোসলখানা নেই, ঘরের ভিতর-বাহির, বারান্দা কোন কিছুই যেন ঠিক নেই। এমন পরিবেশ দেখে এনডিপির জনৈক কর্মী লো- ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রকল্প-এর আওতায় আবাসন ঋণ সম্পর্কে বিস্তারিত জানান। আবাসন ঋণের সুযোগ সুবিধা ও দীর্ঘ মেয়াদি হওয়ায় কিস্তির পরিমাণ কম, লাভের পরিমাণও কম বলে ঋণটি নিতে সম্মত হন শাহাবুদ্দিন। এনডিপি থেকে আবাসন ঋণ নিয়ে বাড়ির ভিতর-বাহিরে প্লাস্টার, মেঝে পাকা, জানালা-দরজা এবং সিলিং দিয়ে বাড়ির উন্নয়নের কাজ শেষ করেন। শাহাবুদ্দিন বলেন, “মহল্লার লোকজন যখন বলে বাড়িটি অনেক সুন্দর হয়েছে তখন আমার খুশিতে বুক ভরে যায়। এই বাড়ি করার ফলে আমার ছেলের পড়ার পরিবেশ তৈরি হয়েছে। সারা দিন পরিশ্রম করে বাড়িতে এসে এখন প্রশান্তিতে ঘুমাতে পারি। পরের দিন ফুরফুরে মেজাজ নিয়ে কাজে যাই। আমার স্ত্রীও কাজ থেকে এসে আর ক্লান্তি বোধ করে না। মহল্লার মানুষ আগের চেয়ে এখন কিছুটা গুরুত্ব দেয়, আত্মীয় স্বজন বেড়াতে এলে এখন আর কোন সংকোচ বোধ হয় না”।

সদস্য: মোঃ শাহাবুদ্দিন  
আইডি নং: ৩২১৪৫  
গৃহীত ঋণ: ১,৫০,০০০/-





## হার না মানা একজন আফরোজার কল্প কথা

আফরোজা খাতুন, ১২ বছর বয়সে বিয়ের পিড়িতে বসেন পরিবহণ শ্রমিক কাওসার আলী কায়েসের সঙ্গে। পৌর এলাকায় আমিন পাড়া মহল্লায় তাদের বসবাস। তিন সন্তানের জননী আফরোজা স্বামী ছেলে মেয়েদের নিয়ে বসবাস করতেন ভাড়া বাসায়। দীর্ঘদিন ভাড়াবাসায় থাকার পর আফরোজা বাবার থেকে নাম মাত্র দামে এক খন্ড বাড়ি করার জায়গা ক্রয় করে কোনমতে মাথা গোজার ঠাঁই করেন। তারপরেও বড় বড় ছেলে-মেয়েসহ গাদাগাদি করে তাঁদের থাকতে হয়। টিনের ভাঙ্গা ঘরে ছেলে মেয়েদের নিয়ে নিরাপদ বোধ করেন না। রান্না ঘর ও টয়লেটের অস্বাস্থ্যকর পরিবেশ, বেড রুমের সংকট, যুবতী মেয়েকে নিয়ে একই রুমে বসবাস। দুশ্চিন্তা হওয়াটাই স্বাভাবিক। বার বার তাঁর মনে হচ্ছিলো, কষ্ট করে সন্তানদের বড় করছেন কিন্তু পড়া লেখার কোন পরিবেশ দিতে পারছেন না। এ ধরণের সংকটের মধ্যেও আফরোজা এনডিপি ঈশ্বরদী শাখার আমিনপাড়া গাংচিল মহিলা সমিতিতে সদস্য হিসেবে ভর্তি হন। গ্রুপ মিটিং এর এক সভায় শাখা ব্যবস্থাপক এর মাধ্যমে জানতে পারেন, বিশ্ব ব্যাংক ও পিকেএসএফ এর অর্থায়নে ঈশ্বরদী পৌরসভায় এনডিপি লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রকল্পের আওতায় কম লাভে দীর্ঘমেয়াদী আবাসন ঋণ দেওয়া হচ্ছে। তার স্বামী বাড়িতে এলে তাকে আবাসন ঋণ সম্পর্কে জানান।

উল্লেখিত ঋণ গ্রহণে সম্মত হওয়ায় এনডিপি শাখা ব্যবস্থাপকের সাথে আলোচনা করে যাবতীয় যাচাই বাছাই ও আর্থিক সক্ষমতা মূল্যায়ন পরবর্তীতে ২.০০ লাখ টাকার আবাসন ঋণ নেন। গৃহীত ঋণের টাকা দিয়ে ৩টা বেডরুম, রান্নাঘর, টয়লেট তৈরী করেন। কোভিড-১৯ এর প্রভাব জনিত কারণে পরিবহণ বন্ধ থাকায় ও ছেলে মেয়েদের পড়া লেখার খরচ ও দ্রব্য মূল্যের দাম বৃদ্ধিজনিত কারণে সংসার চালাতে খুবই হিমশিম খেতে হচ্ছিলো। তাই বাধ্য হয়ে ঘরের একটি রুমে ছোট মুদি দোকান দিয়ে নিজেই ব্যবসা পরিচালনা করছেন। তাঁর বাড়তি আয় থেকে স্বামীকে সহযোগিতা করছেন। ছেলে মেয়েদের জন্য পড়া লেখার ভাল পরিবেশ তৈরি করে দিতে পেরে নিজেকে স্বার্থক মনে করছেন। সংসারের অভাব-অনটন হার মেনেছে আফরোজার অদম্য ইচ্ছা ও সঠিক পরিকল্পনার কাছে।

সদস্য: মোছাঃ আফরোজা খাতুন

আইডি নং: ৩২১৩১

গৃহীত ঋণ: ২,০০,০০০/-



## ফারুকের প্রশান্তির ঠিকানা

ঈশ্বরদী পৌর এলাকায় ভুতেরগাড়া মহল্লার বসবাসকারী মোঃ ফারুক, ফেরি করে ইলেকট্রিক পণ্য বিক্রয় করে চালান সংসার। সারা দিন যা উপার্জন করেন তা দিয়ে চার সদস্যের পরিবার চালানো খুবই কঠিন হয়ে পড়ে। মাসে যা আয় তাতে সংসার চালানোর পর সঞ্চয় করা কোন ভাবেই সম্ভব ছিলোনা। অপর দিকে স্কুল পড়ুয়া সন্তান নূর মহাম্মাদ চতুর্থ শ্রেণিতে ও বাক প্রতিবন্ধী শিশু নূরে আলম ছয়াদ ২য় শ্রেণিতে পড়ালেখা করে। দুই সন্তানকে নিয়ে নিম্ন আয়ের জীবন যাপন। এমন কষ্টকর জীবন যাপন দেখে স্ত্রী নূরুন নাহারের বাবা তার মেয়েকে দুই লক্ষ টাকা দেন। সেই টাকা দিয়ে ৫ কাঠার একখন্ড জমি কেনেন এবং কিছু টাকা ধার-দেনা করে কোন মতে মাথা গোজার ঠাঁই তৈরি করেন। করতে পারেননি স্বাস্থ্য সম্মত টয়লেট, রান্নাঘর। শুরু হয় দিনে রাতে এক সংগ্রামী জীবন। এরমধ্যে আবার ছোট ছেলেটি বাক প্রতিবন্ধী। তাঁর চিকিৎসার জন্য অতিরিক্ত খরচ করতে হয়। ছেলেদের লেখা পড়ার খরচ কিভাবে সামলাবে এসব চিন্তায় ঘুরপাক খেতে হয় সব সময়। ফারুকের স্ত্রী নূরুন নাহার তাঁকে জানান, “এনডিপির ইঞ্জিনিয়ার এসে আমাদের ঘরের এমন অবস্থা দেখে সহজ শর্তে কিছু টাকা ঋণ দিতে চায় ঘর ঠিক করার জন্য”। ফারুক লিফলেটটি পড়ে ঋণ নিতে আগ্রহ প্রকাশ করেন। ঋণের টাকায় বাড়িতে এটাচ বাথরুম, রান্নাঘরের কাজ শেষ করেন এবং দেয়ালে সিমেন্ট বালি ও রংয়ের আস্তর করেন। গোছালো সংসারে ছেলেদের পড়ালেখার ভাল পরিবেশ দেখে তারা বেজায় খুশী। প্রশান্তিতে ভরে উঠেছে তাঁদের মন। ফারুক-নূরুন নাহার মনে করেন, এনডিপির আবাসন ঋণ স্বল্প আয়ের মানুষের ভাগ্য পরিবর্তনে সহযোগি হিসেবে কাজ করে, কর্মস্পৃহা বৃদ্ধি করে মনোবল তৈরি করে। দক্ষ জনগোষ্ঠী তৈরিতে সহায়ক শক্তি হিসাবে কাজ করে।



সদস্য: মোঃ ফারুক  
আইডি নং: ৩২০১৮  
গৃহীত ঋণ: ২,৫০,০০০/-

স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর আবাসন ঋণ

৩৬



## শিহাবের অসম্পন্ন বাড়ির কাজ শেষে শান্তির ঘুম

ঈশ্বরদী পৌর এলাকার ইস্তা চরপাড়ার পরিবহণ শ্রমিক মো. শিহাব উদ্দিন মোরাদ (৩৩) কয়েক বছর আগে অনেক পরিশ্রম ও ধার কর্ত্ত করে শুরু করেন একটি ফ্ল্যাট বাড়ির কাজ। রাজ মিস্ত্রির পরিকল্পনা ঠিক না থাকায় মাঝ পথে থেমে যায় বাড়ির কাজ। প্লাস্টার, জানালা, দরজা, কিচেন ও টয়লেট ইত্যাদি অসম্পন্নই থেকে যায়। যে আয় রোজগার আর ধার কর্ত্ত এতে প্রায় অসম্ভব হয়ে পড়েছিল বাড়ির কাজ শেষ করা। এ অবস্থায় কেটে যায় কয়েক বছর। এলাকার রাজমিস্ত্রি আফছারের কাছ থেকে এনডিপির আবাসন ঋণের কথা শুনে শিহাবের পুনরায় বাড়ির কাজ শেষ করার ইচ্ছা জাগে। শিহাব তার অন্তসত্তা স্ত্রী শাহেরার সাথে আলোচনা করে একদিন ডিউটি শেষে বাসায় ফেরার পথে রহমান কলোনীর এনডিপির অফিসে যান। শাখা ব্যবস্থাপক লোকমান হোসেন ও উপ সহকারী প্রকৌশলী শিহাব উদ্দিনের সাথে চা খেতে খেতে দীর্ঘক্ষণ আলোচনা করেন এবং ঋণ নিয়ে বাড়ির কাজ শেষ করার সিদ্ধান্ত নেন।

তিনি ঋণ গ্রহণের জন্য এনডিপির ঈশ্বরদী শাখার ২১৭ নং দলে সদস্য হিসেবে ভর্তি হন। অফিসিয়াল যাবতীয় প্রক্রিয়া সম্পন্ন করে পাঁচ বছর মেয়াদি ৪,০০ লাখ টাকা ঋণ মঞ্জুর হয়, যাহা প্রকল্পের নিয়ম অনুযায়ী কাজের অগ্রগতি মূল্যায়ন সাপেক্ষে তিন কিস্তিতে ছাড়াকরণ করা হয়। ঋণের টাকা দিয়ে শিহাব অসম্পন্ন বাড়ির কাজ শেষ করেন। তার প্রতিদিনের আয় থেকে কিছু কিছু অর্থ ব্যাংকে জমা রাখেন এবং মাস শেষে ব্যাংকের মাধ্যমে কিস্তি পরিশোধ করেন। মাসিক কিস্তি ও দীর্ঘমেয়াদি ঋণ হওয়ায় ঋণ কিস্তি পরিশোধ করতে বেগ পেতে হয় না। কোভিড -১৯ এর কারণে শিহাবের আয় কিছুটা কমে যাওয়ায় সাময়িক কিস্তি চালাতে সমস্যা হলেও শিহাব আবার ঘুড়ে দাঁড়িয়েছে। শিহাবের বাড়িটি একটি আদর্শ বাড়ী, সৌখিন শিহাব তার বাড়ির ছাঁদে বাগান করেছেন।

শিহাব, শাহেরার ঘর আলো করেছে তাদের কন্যা নাদিয়া। আনন্দের বন্যা যেন তাদের ঘরে। শুরু হলো সুখের ঘুমের পালা। তৃপ্তি ভরা কণ্ঠে শাহেরা জানান-অসম্পন্ন বাড়ির কাজ সম্পন্ন করে শান্তির ঘুম হয়। সমাজের মানুষ ও আত্মীয় স্বজনের কাছে কদর বেড়েছে। শাহেরা মুখে তাই সারাক্ষণই লেগে থাকে প্রশান্তির হাসি।

সদস্য: মো. শিহাব উদ্দিন  
আইডি নং: ৩২১০১  
গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-



## ০৬ ষষ্ঠ অধ্যায়

কার্যক্রমের ছবি



সদস্য: এনামুল হক  
আইডি নং: ৩২২৭৩  
গৃহীত ঋণ: ২,০০,০০০/-



সদস্য: শাহবুল ইসলাম  
আইডি নং: ৩২০২০  
গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-



সদস্য: মোছাঃ মিতু খাতুন  
আইডি নং: ৩২২৭৬  
গৃহীত ঋণ: ১,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: রুলি বেগম  
আইডি নং: ৩২১৪৪  
গৃহীত ঋণ: ১,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: সুলতানা খাতুন চায়না  
আইডি নং: ৩২২৪০  
গৃহীত ঋণ: ২,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: মোঃ ফারুক হোসেন  
আইডি নং: ৩২০১৮  
গৃহীত ঋণ: ২,৫০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: রেহানা বেগম  
আইডি নং: ৩২০৬৬  
গৃহীত ঋণ: ২,৫০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: নাজিয়া হাসান  
আইডি নং: ৩২০২৩  
গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: শিউলি খাতুন  
আইডি নং: ৩২১৫৪  
গৃহীত ঋণ : ৩,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: বিউটি বেগম  
আইডি নং: ৩২০২৪  
গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: মোঃ মুকুল হোসেন  
আইডি নং: ৩২১৫৮  
গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: শিহাব উদ্দিন মুরাদ  
আইডি নং: ৩২১০  
গৃহীত ঋণ: ৪,০০,০০০/-



পূর্বের অবস্থা



বর্তমান অবস্থা

সদস্য: জরিনা বেগম  
আইডি নং: ৩২২১৩  
গৃহীত ঋণ: ২,০০,০০০/-



সদস্য: মোছা: ফিরোজা বেগম  
আইডি: ৩২২১৯  
গৃহীত ঋণ: ৩,০০,০০০/-





০৭

## সপ্তম অধ্যায়

আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার শিখন এবং চ্যালেঞ্জ

- স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর মাঝে ঋণ প্রদানের চ্যালেঞ্জ
- দীর্ঘমেয়াদী ঋণের চ্যালেঞ্জ
- ব্যাংকিং চ্যানেলে লেনদেনের চ্যালেঞ্জ
- নির্মাণ কাজে বিধি বিধান প্রতিপালনের চ্যালেঞ্জ
- কোভিড-১৯ এর প্রভাব
- কর্মসংস্থান সৃষ্টি
- প্রকল্পের বিশ্লেষণাত্মক শিখন



## আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার শিখন এবং চ্যালেঞ্জ

স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীকে টেকসই আবাসন ঋণ সেবার আওতায় নিয়ে আসাটাই ছিল প্রকল্পের মূল উদ্দেশ্য। তবে সম্পূর্ণ নতুন এই প্রকল্প বাস্তবায়ন করতে গিয়ে নানাবিধ চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা করার পাশাপাশি যে অভিজ্ঞতা অর্জিত হয়েছে তা আগামী দিনে দেশের স্বল্প ও নিম্ন-মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য একটি টেকসই আবাসন ঋণ কার্যক্রম সম্প্রসারণে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করবে। প্রকল্পের অর্জিত অভিজ্ঞতা ও চ্যালেঞ্জ নিয়ে এ অধ্যায়ে আলোকপাত করা হলো।

### ৭.১ স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর মাঝে ঋণ প্রদানের চ্যালেঞ্জ

এলআইসিএইচএস প্রজেক্ট এর সবচেয়ে বড় চ্যালেঞ্জ ছিল কার্যক্রমের সাথে স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীকে সম্পৃক্ত করা। তাদের আর্থিক সক্ষমতা যাচাই করে ঋণের পরিমাণ নির্ধারণ করা। কারণ এই জনগোষ্ঠীকে আয়বর্ধনশীল কার্যক্রম ছাড়া সম্পদ সৃষ্টিতে ঋণ দেয়ার অভিজ্ঞতা এর আগে এনডিপি ছিল না। তাই প্রথম অবস্থায় প্রকল্পের লক্ষ্যিত ১০,০০০-২৫,০০০ টাকা আয়ের জনগোষ্ঠীকে মোট ঋণ গ্রহিতার ন্যূনতম অনুপাত ৪০ শতাংশ রাখার কথা থাকলেও প্রথম বছর তা অর্জিত হয়নি। তবে বছর গড়াতেই সংস্থা পর্যায়ের বিশেষ উদ্যোগ পিকেএসএফ কর্তৃক নীতিমালার কিছুটা পরিবর্তনের ফলে এই চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা করা সম্ভব হয়েছে। মার্চ'২০২২ পর্যন্ত মোট ঋণ গ্রহিতার ৪১ শতাংশ ১০০০০-২৫,০০০ টাকা আয়ের জনগোষ্ঠীকে সম্পৃক্ত করা সম্ভব হয়েছে। এছাড়াও, স্বল্প আয়ের এই মানুষের জন্য বড় আকারের ঋণ দিয়ে আদায়ের চ্যালেঞ্জ নিতে হয়েছে। তবে প্রকল্পের শেষভাগে এসে মনে হয়েছে আর্থিক সক্ষমতা যাচাই পূর্বক ঋণের সিলিং নির্ধারণ এবং পরিকল্পনা অনুযায়ী গৃহ নির্মাণ নিশ্চিত কার গেলে চ্যালেঞ্জ নেয়াই যায়।

### ৭.২ দীর্ঘমেয়াদী ঋণের চ্যালেঞ্জ

প্রকল্পের একটি গুরুত্বপূর্ণ চ্যালেঞ্জ ছিল মেয়াদ নির্ধারণ। এনডিপি সাধারণত ১-২ বছর মেয়াদী ঋণ দিতে অভ্যস্ত। দুই বছর মেয়াদী অগ্রসর ঋণ চালু থাকলেও তা খুবই সামান্য এবং নিম্ন-মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর মাঝে ঋণ বিতরণ করা হয়। স্বল্প আয়ের মানুষের মাঝে দীর্ঘমেয়াদী ঋণ দেয়াটাই একটা চ্যালেঞ্জ। বিভিন্ন কারণে এই জনগোষ্ঠীর আয় ওঠা-নামা করে, ফলে নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর আয় দীর্ঘমেয়াদে বিশ্লেষণ করা কষ্টসাধ্য। মার্চ'২২ পর্যন্ত বিতরণকৃত আবাসন ঋণের তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় ঋণের গড় মেয়াদ প্রায় চার বছর। এর মধ্যে সবচেয়ে বেশি রয়েছে তিন বছর মেয়াদি ঋণ যা মোট বিতরণকৃত ঋণের ৩৩.৪৬%, পাঁচ বছর মেয়াদি ঋণ ৩২.৬৭%, দুই বছর মেয়াদি ঋণ ১৬.১৫%, চার বছর মেয়াদি ঋণ ১৪.৫৭% ও সবচেয়ে কম এক বছর মেয়াদি ঋণ, মাত্র ৩.১৫%।

### ৭.৩ ব্যাংকিং চ্যানেলে লেনদেনের চ্যালেঞ্জ

ব্যাংকিং চ্যানেলে লেনদেন এ প্রকল্পের জন্য ছিল একটি বড় চ্যালেঞ্জ। প্রকল্পের লক্ষ্যিত জনগোষ্ঠীর অধিকাংশ অল্প শিক্ষিত। তাঁরা যেমন ব্যাংকিং লেনদেনে অভ্যস্ত নয়, তেমনি ব্যাংকিং লেনদেনকে বাড়তি ঝামেলা ও অর্থের অপচয় মনে করে। তথাপি সংস্থা ও ব্যাংক স্টাফদের সহযোগীতার ফলে স্বল্প সময়ের ব্যবধানে ব্যাংকিং লেনদেনে অভ্যস্ত হয়ে পড়ে। ব্যাংকিং লেনদেনের সুফলতা বুঝে এ শাখার প্রায় ৯৫ শতাংশ গ্রহিতার ব্যাংকের মাধ্যমে লেনদেন করে।

### ৭.৪ নির্মাণ কাজে বিধি বিধান প্রতিপালনের চ্যালেঞ্জ

স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠী গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে কোন পরিকল্পনা গ্রহণ করে না, কোন প্লান পাশ করতে চায় না। তারা একেবারে রাজমিস্ত্রী নির্ভর অথবা নিজেদের মত প্লান করে। বেশিরভাগ ক্ষেত্রে যে কাজ করবে বলে কাজ শুরু করে, কাজ শুরুর পর বার বার কাজের নকশা পরিবর্তন করে। রাজমিস্ত্রীর দ্বারা প্রভাবিত হয়ে কখনো প্রতিবেশী, আত্মীয়-স্বজন কিম্বা পরিবারের চাহিদা বেবেচনায় নকশা সম্প্রসারণ করে। এ ক্ষেত্রে তারা আর্থিক সামর্থ্য ভুলে যায়। তথাপি, ক্লোজ মনিটরিং এর মাধ্যমে তাদের প্রকল্পের নির্ধারিত নিয়ম নীতির মধ্যে রাখা সম্ভব হয়। স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর মার্চ'২০২২ মাস পর্যন্ত ২৫৪ জনের আবাসনের উন্নয়ন করা হয়েছে। তন্মধ্যে নতুন গৃহ নির্মাণ ৬৫টি, সংস্কার ১০২টি ও সম্প্রসারণ ৮৭টি। অর্থাৎ সব চেয়ে বেশী কাজ করা হয়েছে সংস্কারের ক্ষেত্রে। এ ধরনের কাজের মধ্যে বেশিরভাগ গৃহ প্রকল্পের নিজস্ব ইঞ্জিনিয়ারের করা ডিজাইন ও পরিকল্পনা মোতাবেক নির্মাণ কাজ করা হয়েছে। উল্লেখ্য নতুন গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে ফ্লাট বাসার সংখ্যা ৪৬টি যাহা, পৌরসভা কর্তৃক প্লান অনুমোদন করে নির্মাণ করা সম্ভব হয়েছে।

## ৭.৫ কোভিড-১৯ এর প্রভাব

বৈশ্বিক মহামারি করোনা ভাইরাস যখন বিশ্ব অর্থনীতি বিপর্যস্ত তখন আবাসন ঋণ যে ঝুঁকির মধ্যে পড়বে এটাই স্বাভাবিক। এই সময়ে বেশিরভাগ সদস্য পরিবারের আয়ে ধস নামে। পাশাপাশি সংস্থার বিতরণ ও আদায় বন্ধ হওয়ার ফলে অর্থনৈতিক মন্দা পরিস্থিতি সৃষ্টি হয়। এ সময়ে সদস্য পরিবারের সাথে নিয়মিত যোগাযোগ, এমনকি কোন কোন পরিবারের জন্য ত্রাণ সহায়তা দিয়ে সদস্যদের পাশে দাঁড়ানো হয়। যার ফলে বার বার করোনার আঘাতের পরও সদস্যরা মনোবল চাঙ্গা করে যেমন ঘুরে দাঁড়ায়, তেমনি সংস্থার বিতরণ-আদায় পরিবেশ ফিরে এসে আয় বাড়তে থাকে। অল্প সময়ের মধ্যেই বকেয়া ঋণ কিস্তি আদায় করে ঋণ আদায়ের হার শতভাগ নিশ্চিত করা সম্ভব হয়।

আবাসন ঋণের মুনাফা কম আবার স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য ঋণের সিলিং বেশী হওয়ায় প্রথম পর্যায়ে ঝুঁকি মনে হলেও প্রকল্পের বছর গড়াতেই দেখা গেছে শাখার আয় ও পোর্টফোলিওতে বৈচিত্র্য এসেছে।

## ৭.৫ কর্মসংস্থান সৃষ্টি

পরিশেষে বলা যায় স্থানীয় শ্রম বাজারের প্রতি শ্রদ্ধাশীল এই প্রকল্পে স্থানীয় শ্রমিক নিয়োগ করা হয়েছে। আশপাশের ইটভাটা, রড,সিমেন্ট ব্যবসার প্রসার বেড়েছে। টেকসই উন্নয়নে এলআইসিএইচএস প্রজেক্ট বড় অবদান রেখেছে। পরিকল্পিত শহর, পরিবেশ উন্নয়নসহ মানুষের জীবনমান উন্নয়নে প্রকল্পটির চাহিদা দিন দিন বাড়ছে। স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর শিক্ষা, স্বাস্থ্য, নিরাপত্তা, সামাজিক মর্যাদা, মানসিক শান্তি ও সামাজিক জীবনে ইতিবাচক প্রভাবের এই প্রকল্পটির মাধ্যমে ঈশ্বরদী পৌর শহরে এখনো আবাসনের ব্যাপক চাহিদা রয়েছে।

## ৭.৬ প্রকল্পের বিশ্লেষণাত্মক শিখন

প্রকল্পের আওতায় ঋণ গ্রহিতা সংখ্যা ২৫৪ জন। এঁদের মধ্যে নিম্ন আয়ের ঋণ গ্রহিতা ১০৩ জন অর্থাৎ ৪১% যাহা প্রকল্পের বৈশিষ্ট্যের মধ্যে নির্ধারিত ছিল পক্ষে ৪০%, যাহা এ পৌরসভায় অর্জন করা সম্ভব হয়েছে। আবাসন উন্নয়নের ধরণ বিশ্লেষণে দেখা যায় নতুন গৃহ নির্মাণ হয়েছে ৬৫টি যাহা মোট নির্মাণের ২৫.৫৯ শতাংশ, সংস্কার ১০২টি অর্থাৎ ৪০.১৬ শতাংশ এবং সম্প্রসারণ হয়েছে ৮৭টি অর্থাৎ ৩৪.২৫ শতাংশ। নিম্ন আয়ের মানুষ বেশীরভাগ ক্ষেত্রেই গৃহ সংস্কার বা সম্প্রারণ করেছে। অপর এক বিশ্লেষণে দেখা যায় অধিকাংশ ক্ষেত্রেই নিম্ন আয়ের মানুষ আবাসনের উন্নয়নের ক্ষেত্রে পূর্ব পরিকল্পনা বা প্লান ঠিক রেখেছে।

- \* প্রকল্পের আওতায় আবাসন ঋণ গ্রহিতাদের মধ্যে নতুন সদস্য মোট সদস্যের ৮৯.৪%। নতুনদের প্রায় ২২.৫% ব্যবসায়ী, পরিবহণ শ্রমিক ৭.২৩%, চাকুরীজীবী ১৩.১৮%, কৃষি ৯.২৭% ও ৪৭.৮২% অন্যান্য পেশার উপরে নির্ভরশীল।
- \* এক-চতুর্থাংশ সদস্য ৩৬-৪০ বয়স সীমার মাঝে রয়েছেন।
- \* কাঁচা ও টিনশেড বাড়ির সংখ্যা হ্রাস পেয়ে পাকা ও সেমি-পাকা বাড়ির সংখ্যা বৃদ্ধি পেয়েছে।
- \* গড়ে একজন সদস্য ৪৫দিনের মধ্যে তার ঋণের সমস্ত (প্রথম থেকে তৃতীয় কিস্তির) টাকা গ্রহণ করেন।
- \* ঋণের প্রায় ৫১.৪৭% অর্থ প্রথম কিস্তিতেই প্রদান করা হয়েছে।
- \* প্রায় ৯৫% ঋণ গ্রহিতা নির্ধারিত সময়ের মধ্যে (মাসের ৭ তারিখে) ব্যাংকের মাধ্যমে ঋণের কিস্তি পরিশোধ করেন।