



স্বপ্ন আয়ের মানুষের স্বপ্নের আবাসন



ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

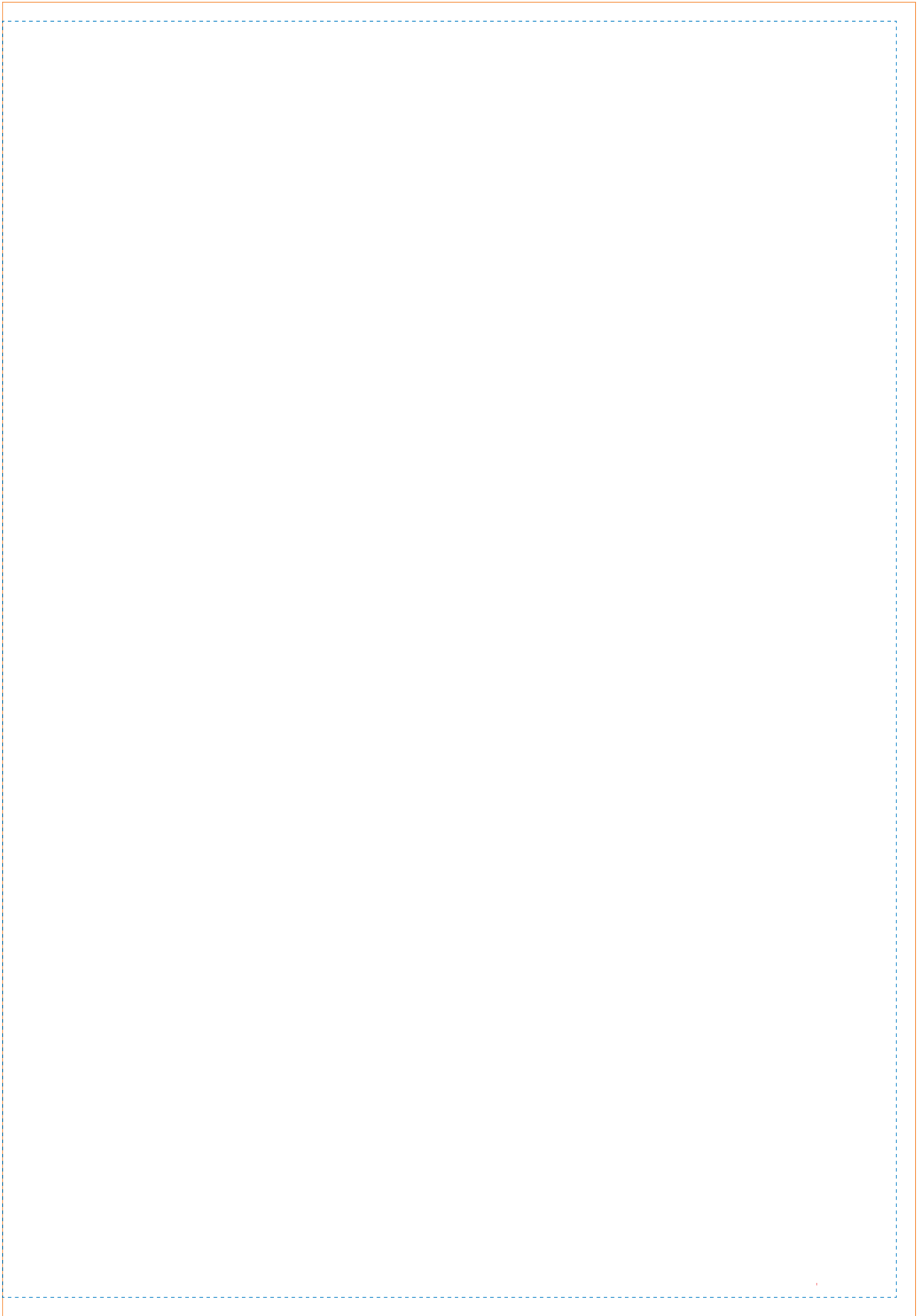


পল্লী কবি, মাটি ও মানুষের কবি জসিম উদ্দিন তার আসমানী কবিতায় নান্দনিকভাবে তুলে এনেছেন সাধারণ আসমানীদের দুঃখ ও কষ্টময় জীবনের কথা। আসমানীদের বাসা পাখির বাসার মত হালকা। একটু বৃষ্টিতেই নড়াচড়া করে, মুখে তার হাসি নেই, কণ্ঠে নেই গান। তাদের বাড়ির আশপাশ অস্বাস্থ্যকর। আসমানীর জীবনে আনন্দ নেই। কবি আসমানীর জীবনের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

আসমানী
জসীম উদ্দীন

আসমানীরে দেখতে যদি তোমরা সবে চাও,
রহিমদ্দির ছোট বাড়ি রসুলপুরে যাও।
বাড়ি তো নয় পাখির বাসা ভেঙা 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, বৃকের ক-খান হাড়,
সাম্বী 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 কিল-বিল-বিল করে।
ম্যালেরিয়ার মশক সেখা বিষ গুলিছে জলে,
সেই জলেতে রান্না-খাওয়া আসমানীদের চলে।
পেটটি তাহার দুলছে পিলেয়, নিতুই যে জ্বর তার,
বৈদ্য ডেকে ওষুধ করে পয়সা নাহি আর।







স্বপ্ন আয়ের মানুষের স্বপ্নের আবাসন



ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)



স্বল্প আয়ের মানুষের স্বপ্নের আবাসন

বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ এর নির্দেশনায় এনডিপি কর্তৃক সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় শো-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।

প্রকাশনা উপদেশক

মো. আলাউদ্দিন খান
নির্বাহী পরিচালক, এনডিপি

সম্পাদনা

মো. ইসমাইল হোসেন
নির্বাহী সম্পাদক, দৈনিক সিরাজগঞ্জ প্রতিদিন

মোসলেম উদ্দিন আহমেদ
পরিচালক (এম.এফ), এনডিপি

তথ্য সংগ্রহ, সংকলন ও বিন্যাস

মো. সাইফুল ইসলাম, মো. ওমর ফারুক
মো. মাহফুজুর রহমান, মো. জানাফার ইসলাম
রুলিয়া পারভীন

কম্পিউটার কম্পোজ

মো. আনোয়ার হোসেন
বিজয় আহমেদ সাগর



ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)



স্বপ্ন আয়ের মানুষের স্বপ্নের আবাসন প্রকল্প

কপি রাইট :

ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

প্রকাশকাল :

২০২২

প্রকাশক :

ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি)

এনডিপি ভবন, বাগবাড়ি, শহীদ নগর

কামারখন্দ, সিরাজগঞ্জ-৬৭০৩

ফোন : ০৯৬৩৯-১০০৬০০

web: www.ndpbd.org

প্রচ্ছদ :

মনিশা অরগি

মুদ্রণে :

ডিজিটাল গ্রাফিক্স ও প্রিন্টিং

কাটাবন, ঢাকা

০১৯৭৩৪০৯২০১



মুখবন্ধ

ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি) এলআইসিএইচএস প্রকল্পের কার্যক্রম সফলতার সাথে বাস্তবায়ন শেষে প্রতিবেদনমূলক এই পুস্তিকাটি প্রকাশ করছে। এনডিপি ২০১৭ সাল থেকে সিরাজগঞ্জ পৌরসভা এলাকায় “লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট” বাস্তবায়ন করছে। প্রকল্প কার্যক্রমে আর্থিক সহায়তা প্রদান করেছে বিশ্বব্যাংক। সার্বিক সহায়তা ও নির্দেশনা প্রদান করেছে পিকেএসএফ ও জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (জাগুক)।

এনডিপি'র পথ চলা তিন দশকের বেশী সময়। এ সময়ে এনডিপি, জাতীয়, আন্তর্জাতিক, সরকারি সংস্থা, পিকেএসএফ এর সাথে শতাধিক প্রকল্প/কর্মসূচি সফলতার সাথে বাস্তবায়ন করেছে। তন্মধ্যে সিরাজগঞ্জ পৌর এলাকার স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন ব্যবস্থার উন্নয়নে “লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট (এলআইসিএইচএস)” শীর্ষক প্রকল্পটি অন্যতম।

এলআইসিএইচএস প্রজেক্টটির মুখ্য উদ্দেশ্য স্বল্প আয়ের মানুষের নতুন গৃহ নির্মাণ, গৃহ সংস্কার ও গৃহ সম্প্রসারণের মাধ্যমে আবাসন ব্যবস্থার মান উন্নয়ন। এ লক্ষ্যে এনডিপি সিরাজগঞ্জ পৌরসভা এলাকায় জরিপের মাধ্যমে সনাক্ত করে স্বল্প আয়ের লক্ষিত ৬৪৯টি পরিবারের আবাসন সমস্যার সমাধানে প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়ন করে। এসব পরিবারের মানুষেরা নিজেদের সঞ্চিৎ কিংবা সংগৃহিত অর্থ দিয়ে নিজেদের স্বপ্নের গৃহ নির্মাণ করতে সক্ষম হয় না। প্রচলিত ব্যাংক ও আর্থিক প্রতিষ্ঠানও তাদের ঋণ প্রদানে আগ্রহ দেখায় না। এলআইসিএইচএস প্রকল্পের মাধ্যমে সিরাজগঞ্জ পৌরসভার ৬৪৯ টি স্বল্প আয়ের পরিবারের মাঝে স্বল্প সার্ভিস চার্জে দীর্ঘমেয়াদি ১৭.৬৬ কোটি টাকা ঋণ সহায়তা প্রদানের মাধ্যমে সফলতার সাথে ৬৪৯টি স্বাস্থ্য ও পরিবেশ সম্মত আবাসন ব্যবস্থা নিশ্চিত করে এ পুস্তিকাটি প্রস্তুত করা হয়েছে। উল্লেখ্য, ৬৪৯টি আবাসনের মধ্যে প্রকল্পের আরেক অংশিদার জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (জাগুক) কর্তৃক বাস্তবায়িত সেটেলমেন্টে ৬৭টি পরিবারকে ১.৫৭ কোটি টাকা ঋণ সহায়তা প্রদানের মাধ্যমে আবাসন ব্যবস্থার উন্নয়ন করা সম্ভব হয়েছে।

প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নে সংস্থার কর্মীরা নতুন নতুন চ্যালেঞ্জ এর মুখোমুখি হয়েছে। সংস্থার অভিজ্ঞতা, কর্মীদের দক্ষতা ও পিকেএসএফ এর সার্বিক নির্দেশনার কারণেই মাঠ পর্যায়ে উদ্ভূদ সমস্যার সমাধান করে সুষ্ঠুভাবে প্রকল্প কার্যক্রম সম্পন্ন করা সম্ভব হয়েছে। এক্ষেত্রে সার্বিক তদারকি ও কার্যকর নির্দেশনা প্রদানের জন্য বিশ্বব্যাংক ও পিকেএসএফ এর প্রতি কৃতজ্ঞতা প্রকাশ করছি।

আমার দৃঢ় বিশ্বাস আগামীতে উন্নয়ন কার্যক্রম বাস্তবায়নে এলআইসিএইচএস প্রকল্প বাস্তবায়নের ফলে অর্জিত অভিজ্ঞতা পিকেএসএফ-এনডিপি সমাজের নিম্ন আয়ের মানুষের আর্থিক উন্নয়নে ও সামাজিক মর্যাদা প্রতিষ্ঠায় গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রাখতে পারবে।

পুস্তিকাটি সংকলনে ভুল ত্রুটি ও মুদ্রণ প্রমাদ থাকা অস্বাভাবিক নয়, এক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সবার মতামত ও পরামর্শ সাদরে গ্রহণ করা হবে।

পরিশেষে, সিরাজগঞ্জ পৌরসভার স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধার উন্নয়নের অভিজ্ঞতার আলোকে “স্বল্প আয়ের মানুষের স্বপ্নের আবাসন” পুস্তিকাটি প্রকাশনার সাথে সংশ্লিষ্ট সবার প্রতি আন্তরিক কৃতজ্ঞতা জ্ঞাপন করছি। বিশেষ ভাবে ধন্যবাদ জানাচ্ছি পিকেএসএফ এর এলআইসিএইচএস প্রকল্পের সাথে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের, যারা বিভিন্ন ভাবে দিক নির্দেশনা ও পরামর্শ প্রদান করে পুস্তিকাটির মান উন্নয়নে অবদান রেখেছেন।

মোসলেম উদ্দিন আহমেদ
পরিচালক (এম.এফ)
এনডিপি



ঘড় বাড়ি এবং কবি সাহিত্যিক, দার্শনিক ও সাধারণের ভাবনা

মানুষ সামাজিক প্রাণি। আর সমাজে বাস করতে গেলে প্রয়োজন একটি বাড়ি। বাড়ি মানুষের মৌলিক চাহিদার একটি গুরুত্বপূর্ণ উপাদান। তাই তো কবি সাহিত্যিক, শিল্পী, দার্শনিক এবং সাধারণ যারাই সমাজে বাস করে তাদের সকলেরই ভাবনায় উঠে আসে একটি বাড়ির স্বপ্ন। এ স্বপ্নের বাস্তবতা দেখা দেয় বিশ্বকবি রবী ঠাকুরের জীবনেও।

বিশ্ব কবি রবীন্দ্রনাথ ঠাকুরের সাথে মুণালিনীর বিয়ের পর উন্নত বসতবাড়ি নির্মাণের প্রয়োজনীয়তা অনুভব করে রায় পরিবার। রবীন্দ্রনাথ ঠাকুর বিয়ে করেছিলেন বাংলাদেশের দক্ষিণাঞ্চলের শহর খুলনাতে। খুলনা শহর থেকে ১৯ কিলোমিটার দূরে দক্ষিণ ডিহি গ্রামে।

সবুজ ছায়াঘেরা ফুল, ফল আর বিচিত্র গাছ গাছালিতে ঠাসা দক্ষিণ ডিহি গ্রাম। এ গ্রামের ঠিক মাঝখানে মাথা উঁচু করে এখনও দাঁড়িয়ে আছে রবীন্দ্র-মুণালিনীর স্মৃতি বিজড়িত একটি দোতলা ভবন।

এখানেই ১৮৯০ সালে কবির শ্যালক বাড়ির সফলতার সাথে শেষ করেন। পূর্ব রীতিনীতির সুস্পষ্ট প্রভাব নিয়ে ডিহি গ্রামে। রবী ঠাকুর-মুণালিনী বাড়িটি দেখলে মনে হয় যেন কবি মুণালিনীকে বলছেন-“তোমার বারম্বার।”

এদেশের পল্লী কবি, মাটি ও তার আসমানী কবিতায় সাধারণ আসমানীদের দুঃখ ও আসমানীদের বাসা পাখির বাসার নড়াচড়া করে, মুখে তার হাসি নেই, আশপাশ অস্বাস্থ্যকর। আসমানীদের

কবি আসমানীদের জীবনের যে চিত্র এঁকেছেন এ সামাজিক দায়বোধ জাগায়।

এজন্যই হয়ত রাশিয়ান লেখক, প্রযোজক ওলেগ দার্শনিক রায় বলেছেন- বাড়িটি কয়েক হাজার ডলার মূল্যের জিনিস নয় এবং আধুনিক ডিজাইনারদের আনন্দ নয়, তবে আরামদায়ক ছোট জিনিস, বাচ্চাদের কণ্ঠস্বর, ঘরে তৈরি খাবারের গন্ধ, মেঝেতে ছড়িয়ে ছিটিয়ে থাকা খেলনা, একটি বইয়ের আলমারি এবং আপনার নিজের আরামদায়ক অনুভূতি। ছোট্ট পৃথিবী।

একটি বাড়ি একজন মানুষের জন্য, একটি পরিবারের জন্য কতখানি যৌক্তিক তার ব্যাখ্যা উঠে এসেছে ফ্রান্স দার্শনিক গ্যানটোন ব্যাচেলার্ড -এর কথায়। তার মতে- যদি আমাকে বাড়ির প্রধান উপকারের নাম জিজ্ঞাসা করা হয়, আমার বলা উচিত: ঘর দিন-স্বপ্ন দেখে আশ্রয় দেয়, ঘর স্বপ্নদস্তাবে রক্ষা করে, বাড়ি কাউকে শান্তিতে স্বপ্ন দেখার অনুমতি দেয়।

কবি, সাহিত্যিক, দার্শনিকের সারিতে একজন সাধারণও ভাবেন- একটি বাড়ি শুধুমাত্র একটি জায়গা, যেখানে কেবল একজন ব্যক্তি বাস করে না, এটা তার বা তাদের ব্যক্তিগত থাকার জায়গাও। যে বাড়িটি হবে স্বাস্থ্যকর এবং তার স্বপ্নের মত। এরকম এক একটি ছোট ছোট স্বপ্ন নিয়ে নির্মিত লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রকল্পের বাড়ি-স্বপ্ন আয়ের মানুষের স্বপ্নের আবাসন।

পৌর এলাকায় এমন একটি বাড়িওয়ালা নিশ্চিত মনে দৃঢ়তার সাথে বলতে পারে -বাড়িতেই আমি সত্যি বিশ্রাম নেই এবং সুস্থ হই। আমার বাড়ি আমার দুর্গ একথা এখন সত্যি।



নির্মাণ কাজ শুরু করেন এবং তা পশ্চিমে লম্বা বৃটিশ যুগের স্থাপত্য ভবনটি এখনও দাঁড়িয়ে দক্ষিণ ইহলোকে নেই। কিন্তু আজও এ বাড়ির দুয়ারে দাঁড়িয়ে কানন-তলে ফাল্লুন আসিবে

মানুষের কবি জসিম উদ্দিনও নান্দনিকভাবে তুলে এনেছেন কষ্টময় জীবনের কথা।

মত হালকা। একটু বৃষ্টিতেই কণ্ঠে নেই গান। তাদের বাড়ির জীবনে আনন্দ নেই।

কবিতায়, তা আমাদের সহানুভূতি এবং



মেয়র
সিরাজগঞ্জ পৌরসভা



বানী

১৮৬৯ সালে স্থাপিত হয় 'গ' শ্রেণির সিরাজগঞ্জ পৌরসভা। শত বছর অতিক্রান্তের পর ১৯৯১ সালে সিরাজগঞ্জ পৌরসভা 'ক' শ্রেণির পৌরসভার মর্যাদায় অভিসিক্ত হয়।

প্রতিষ্ঠার শুরু থেকেই ব্যবসায় খ্যাত সিরাজগঞ্জ পৌরবাসীর সুখ আর স্বাচ্ছন্দে টান পড়ে প্রাকৃতিক দুর্যোগ, বন্যা এবং যমুনার ভাঙ্গন। বার বার যমুনার নিষ্ঠুর ভাঙ্গনে নদী গর্ভে বিলীন হয়ে যায় ঐতিহ্যের ধারক ইমারত, বসতবাড়ি, ব্যবসা প্রতিষ্ঠান, সরকারি-বেসরকারি দফতরসহ গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা। এভাবেই এক সময়ের দূরবর্তী যমুনা নদী, ভাঙ্গন, ভূমিকম্প আর প্রাকৃতিক দুর্যোগে শহরের তীর ঘেষে প্রবাহিত হয়। নদী ভাঙ্গনে পৌর শহরের ওপর সৃষ্ট হয় ক্ষতিগ্রস্ত মানুষের অতিরিক্ত বসতি।

শতাব্দীকাল নানা পরিকল্পনা ও তার বাস্তবায়ন শেষে ১৯৯৮ সালে সরকারের প্রচেষ্টায় শত কোটি টাকা ব্যয়ে নির্মিত হয় শহর রক্ষা বাঁধ। অবসান ঘটে নদী ভাঙ্গনের দুর্দশার। রক্ষা পায় সিরাজগঞ্জ শহর। শহর রক্ষা বাঁধ ও বঙ্গবন্ধু বহুমুখী সেতু নির্মাণের মধ্যদিয়ে শহরে আবারও ফিরে আসে প্রাণচাঞ্চল্যতা। ক্রমে বৃদ্ধি পায় শহরের আয়তন ও লোক সংখ্যা। ১৫টি ওয়ার্ডের সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় বসতি এখন প্রায় ২ লাখ ৯৭ হাজার মানুষের। পৌর আয়তন বেড়ে দাঁড়িয়েছে ২৮.৪৯ কিলোমিটারে। জনসংখ্যার ঘনত্ব প্রতি বর্গমাইলে প্রায় ১০ হাজার। প্রসারমান পৌর শহরের জনসংখ্যা বৃদ্ধির পাশাপাশি বহুমুখী জনচাহিদাও বৃদ্ধি পেতে থাকে।

দ্রুত বৃদ্ধি পাওয়া জনসংখ্যার এ পৌরসভায় আমি মেয়র হিসেবে নির্বাচিত হই। নির্বাচিত হওয়ার পর জনচাহিদার ভিত্তিতে গ্রহণ করি উন্নয়নের মাষ্টার প্ল্যান। পরিকল্পনা বাস্তবায়নে পৌর পরিষদকে সাথে নিয়ে পৌরবাসীর বহুমুখী চাহিদা ও স্বপ্ন দেখা মানুষদের স্বপ্নের অভিযাত্রায় এ পৌরশহরকে একটি মডেল পৌরসভায় রূপ দেওয়ার প্রত্যয় নিয়ে কাজ শুরু করি।

পৌরসভার এই পরিকল্পিত অগ্রযাত্রায় পৌর পরিকল্পনা বাস্তবায়নে সরকারের উদ্যোগের পাশাপাশি কাজ করছে আন্তর্জাতিক, জাতীয়, স্থানীয় বেসরকারি স্বেচ্ছাসেবী সংস্থাগুলো। স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসনের উন্নয়নের লক্ষ্যে কাজ করছে বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ সহায়তায় পরিচালিত এনডিপি'র-লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট। এ প্রজেক্টের কার্যক্রমের মাধ্যমে পৌরসভার গৃহহারা ও গৃহমালিক সব শ্রেণি পেশার স্বল্প আয়ের মানুষের শান্তি ও সুখের বাতায়ন তৈরি হচ্ছে। আমি এ প্রকল্পের সফলতার জন্য সংশ্লিষ্ট সকল সেক্টরকে পৌরসভার পক্ষ থেকে ধন্যবাদ জানাচ্ছি।

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

আমি আশাবাদ ব্যক্ত করছি, এই অভিযাত্রায় সরকারের পাশাপাশি উন্নয়ন সহযোগী আন্তর্জাতিক, জাতীয় ও স্থানীয় বেসরকারী সংস্থাও অতীতের মত ভবিষ্যতে পাশে থাকবে।

জয় বাংলা, জয় বঙ্গবন্ধু।

সৈয়দ আব্দুর রউফ মুক্তা
মেয়র



নির্বাহী পরিচালক
এনডিপি



বানী

পরম করুণাময় মহান রাব্বুল আলামিনের অশেষ কৃপায় ন্যাশনাল ডেভেলপমেন্ট প্রোগ্রাম (এনডিপি) প্রথমবারের মত এলআইসিএইচএস প্রকল্পের প্রতিবেদন প্রকাশ করতে পেরে আমি ও এনডিপি পরিবার আনন্দবোধ করছি। বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ ও জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (জাগুক) এর সহযোগিতায় এনডিপি ২০১৭ সালের জুন মাস থেকে সিরাজগঞ্জ পৌরসভা এলাকায় স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধা নিশ্চিত করার জন্য এলআইসিএইচএস প্রকল্পের কার্যক্রম বাস্তবায়ন করছে।

১ জানুয়ারি ১৯৯২ সাল থেকে 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।

পিকেএসএফ এর সাথে এনডিপি'র উন্নয়ন সম্পর্ক দেড় দশকেরও বেশি সময় পার হয়েছে। এনডিপি এই দীর্ঘ সময়ে পিকেএসএফ পরিচালিত দেড় ডজনেরও বেশি প্রকল্প/কর্মসূচি সাফল্যের সাথে বাস্তবায়ন করেছে। সফলতার অভিজ্ঞতা রয়েছে বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে কার্যক্রম বাস্তবায়নে। এর মধ্যে সিরাজগঞ্জ ও ঈশ্বরদী পৌর এলাকার স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসনের উন্নয়নে 'লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট' অন্যতম।

এই প্রকল্প কার্যক্রমের মুখ্য উদ্দেশ্য স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন ব্যবস্থার মান উন্নয়ন। সেই লক্ষ্য অর্জনের পথে প্রকল্পের আওতায় এনডিপি সিরাজগঞ্জ পৌরসভা এলাকায় ৬৪৯টি লক্ষিত পরিবারের নতুন গৃহ নির্মাণ, গৃহ সম্প্রসারণ ও গৃহ সংস্কারে মাধ্যমে স্বাস্থ্যকর ও পরিবেশ সম্মত আবাসন নিশ্চিত করতে সক্ষম হয়েছে।

নদীভাঙ্গন, বন্যায় গৃহহারা ও নিম্ন আয়ের মানুষ-যারা প্রচলিত ধারায় আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিয়মের বেড়াজালে আবাসন ঋণ নিতে পারে না। কিংবা স্বল্প আয়ের মানুষদের ব্যাংক বা প্রচলিত আর্থিক প্রতিষ্ঠান ঋণ দিতে অনগ্রহ দেখায়। যেসব মানুষ স্বপ্ন দেখে কিন্তু নিজের সঞ্চিতে কিংবা সংগৃহিত অর্থে সে স্বপ্ন বাস্তবে রূপ দিতে পারে না। এ ধরণের স্বল্প আয়ের মানুষের স্বপ্ন পূরণে বা তাদের আবাসনের উন্নয়নে আর্থিক ও কারিগরি সহায়তা দিয়ে বাস্তবায়ন করছে এলআইসিএইচএস প্রকল্প।

প্রত্যেক মানুষই চায় তার স্বাস্থ্যকর ও সুন্দর আবাসন, চায় সামাজিক মর্যাদা। আমার বিশ্বাস, সিরাজগঞ্জ পৌরসভার স্বল্প আয়ের মানুষদের সেই স্বপ্ন বাস্তবায়নের মাধ্যমে সামাজিক মর্যাদা নিশ্চিত করতে ভূমিকা রাখতে পেরেছে এনডিপি কর্তৃক বাস্তবায়িত এলআইসিএইচএস প্রকল্প।

আশা করি ব্যতিক্রমী এই প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নের মাধ্যমে সিরাজগঞ্জ 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। অন্যদিকে মাননীয় প্রধানমন্ত্রীর স্বপ্ন 'সবার জন্য আবাসন' বাস্তবায়ন ও এসডিজি-১১ অর্জনের ক্ষেত্রে প্রকল্পটি গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা রেখেছে।

প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করতে গিয়ে যে অভিজ্ঞতা অর্জিত হয়েছে প্রকল্পের মেয়াদ শেষে তা লিখিতভাবে তুলে ধরার জন্যই এ ক্ষুদ্র প্রয়াস। পরিশেষে, এ প্রকল্প বাস্তবায়নের জন্য এনডিপিকে নির্বাচন করায় বিশ্বব্যাংক ও পিকেএসএফ এর প্রতি কৃতজ্ঞতা জ্ঞাপন করছি।

মো. আলাউদ্দিন খান

নির্বাহী পরিচালক



সূচিপত্র

প্রথম অধ্যায়: সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসনের প্রেক্ষাপট

১.১	পৌরসভার অবস্থা ও অবস্থান	১২
১.২	অধ্যায়ের কাঠামো	১৩

দ্বিতীয় অধ্যায়: আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য

২.	আবাসন ঋণ পরিচালনা নীতিমালার সারসংক্ষেপ	১৪
২.১	ঋণের উদ্দেশ্য	১৪
২.২	অর্থায়নের অযোগ্যতা	১৪
২.৩	লক্ষ্যভুক্ত ঋণগ্রহীতা	১৪
২.৪	ঋণের মূল বৈশিষ্ট্য	১৫
২.৫	ঋণ বিতরণ	১৫
২.৬	ঋণ ও সার্ভিস চার্জ আদায়	১৫
২.৭	সদস্য ফাইল	১৫
২.৮	সঞ্চয়, বীমা ও অন্যান্য বিষয়	১৫
২.৯	আবাসন ঋণ মাঠ পর্যায়ে বাস্তবায়নের ধাপ	১৫

তৃতীয় অধ্যায়: সংস্থার আর্থিক কর্মকান্ড বিশ্লেষণ

৩.০	আর্থিক টেকসহিতা	১৯
৩.১	ঋণের আকার ও মেয়াদ	১৯
৩.২	ঋণ বিতরণ ও ঋণ স্থিতি বিশ্লেষণ	১৯
৩.৩	ঋণ কার্যক্রমের উৎপাদনশীলতা ও সার্ভিস চার্জ আয়	২০
৩.৪	পরিচালন ব্যয়	২০
৩.৫	আবাসন ঋণ কার্যক্রমটি সুরক্ষা তহবিল আওতাভুক্ত	২১
৩.৬	সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের উপলব্ধি	২২

চতুর্থ অধ্যায়: কর্ম এলাকায় আবাসন ঋণ বাস্তবায়নের সার্বিক প্রভাব বেনিফিশিয়ারি ফিডব্যাক সার্ভে

৪.১	শিক্ষা ক্ষেত্রে উন্নয়ন	২৩
৪.২	স্বাস্থ্য ক্ষেত্রে উন্নয়ন	২৪
৪.৩	পারিবারিক নিরাপত্তা	২৪
৪.৪	সামাজিক মর্যাদা	২৫
৪.৫	উপার্জন সংক্রান্ত	২৫
৪.৬	মানসিক শান্তি	২৫
৪.৭	স্বাস্থ্যকর পরিবেশ	২৬
৪.৮	কোভিড-১৯ এর প্রভাব	২৬

পঞ্চম অধ্যায়: কেস স্টাডি ২৭-৩৯

ষষ্ঠ অধ্যায়: কার্যক্রমের ছবি ৪০-৪৭

সপ্তম অধ্যায়: আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার শিখন এবং চ্যালেঞ্জ ৪৮



প্রথম অধ্যায়

সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসনের প্রেক্ষাপট

১.১ পৌরসভার অবস্থা ও অবস্থান

১৭৭৮/৭৯ খ্রিস্টাব্দে মেজর রেনেল এর মানচিত্রে সিরাজগঞ্জের উল্লেখ ছিল না। সে সময় বেলকুচি গ্রামই বড় করে প্রদর্শিত ছিল। এই বেলকুচির জমিদার প্রয়াত সিরাজউদ্দিন চৌধুরী ১৮০৯ সালের পর সিরাজগঞ্জ বন্দর প্রতিষ্ঠা করে। তার নাম অনুসারেই সিরাজগঞ্জ শহর। ১৮৫৫ সালে সিরাজগঞ্জ মহকুমা প্রতিষ্ঠা হয়। ১৮৬২ সালে বৃটিশ পার্লামেন্টে প্রথম ভারত শাসন আইন পাশ হয়। এর পরেই যমুনা প্রাকৃতিক সৌন্দর্য, পরিবেশ ও নদীবন্দর ঘেঁষে শহরের পূর্ব পাশে গড়ে উঠে সিরাজগঞ্জ পৌরসভা। ১৮৬৯ সালে 'গ' শ্রেণির পৌরসভা হিসেবে সিরাজগঞ্জ পৌরসভার প্রতিষ্ঠা পায়। ১৯৯১ সালে 'ক' শ্রেণির পৌরসভার মর্যাদায় অভিসিক্ত হয়। পৌরসভা প্রতিষ্ঠার সময় যমুনা নদী ছিল ৬ থেকে ৮ কি:মি: দূরে। সেই নদী বার বার ভাঙ্গনে এখন সিরাজগঞ্জের তীর ঘেঁষে প্রবাহিত।

যমুনার তীরে সিরাজগঞ্জ প্রতিষ্ঠার সময় শহর ছিল টান বন্দর আর কোল বন্দরে বিভক্ত। আষাঢ় থেকে আশ্বিন টান বন্দরে মহাজনদের কারবার ছিল। উত্তাল যমুনার বুক চিরে টান বন্দরে ভিড়তো মালামাল বোঝাই জাহাজ। মানুষের ঘুম ভাঙত জাহাজের ভৌ ভৌ শব্দে। জাহাজে উঠানামায় দিনরাত ব্যস্ত ছিল কুলি, মজুর। ছিল হাকডাক। ঘাট এলাকা জুড়ে ধু-ধু বালি চরে থাকত গরুর গাড়ির সারি। ঘাট থেকে পণ্য বোঝাই করে মহাজনের আড়তে পৌঁছানোর একমাত্র বাহন এসব গরুর গাড়ি। কালক্রমে যোগাযোগ ব্যবস্থার উন্নয়ন হয়। ব্যবসা বাণিজ্যের প্রসার ঘটে। আশে পাশের টাঙ্গাইল, ময়মনসিংহ, জামালপুর থেকে বিপুল সংখ্যক মানুষ কাজের জন্যই বসতি স্থাপন করে এই শহরে। স্থাপিত হয় রেলপথ। রেলপথের কারণেই একসময় এশহর খ্যাত হয় গেট অব ইষ্ট বেঙ্গল নামে।

ব্যবসার প্রসারে কলকাতা থেকে জাহাজে সরাসরি পরিভ্রমণে আসত ইংরেজ বেনিয়ারা। কোল বন্দর আর টান বন্দরের সিরাজগঞ্জ প্রতিষ্ঠা পায় ব্যবসার শহর সিরাজগঞ্জ নামে। এভাবেই এশহরে কর্মসংস্থানের প্রসার লাভ করে। ব্যবসায় আকৃষ্ট হয়ে বসতি গড়ে ইংরেজ বণিক, মারোয়াদি মহাজনগণ এবং বিহারের ক্ষুদ্র ক্ষুদ্র বণিকেরা। এ শহরের বাণিজ্যে আকৃষ্ট হয়ে সিরাজগঞ্জে সর্বপ্রথম নিযুক্ত ডেপুটি ম্যাজিস্ট্রেট মি. বেরি সাহেব সরকারি চাকুরি ইস্তফা দিয়ে পাটের কারবার ও হস্ত চালিত চটকল প্রতিষ্ঠা করেন। বসতি স্থাপন করে দূর দূরান্তের বাণিজ্যজীবী রায়, প্রামাণিক, সাহা, বৈশ্য এবং মারোয়ারি মহাজন ও বণিক জাতি। গড়ে উঠেছিল মারোয়াদিদের বসতি ও ব্যবসার ইমারত ও আড়ত। স্বাস্থ্য সেবায় বসতি ছিল রায়, সেন, গুপ্ত, দাস, বৈদ্য এবং কবিরাজ। আইন আদালতের সহায়তায় বসতি গড়ে উকিল মোক্তারদের। কালক্রমে গড়ে ওঠে ব্যবসার পরিকল্পিত সিরাজগঞ্জ শহর। ব্যবসার পরিচয়ে গড়ে ওঠে মারোয়াদি পট্টি, খলিফাপট্টি, কাপড়িয়া পট্টি, কাসারিয়া পট্টি, ফরিয়াপট্টি নামে সারি সারি পরিকল্পিত সড়ক।

কাজের সুযোগ থাকায় এখানকার মানুষের দিনরাত কাটত বেশ সুখেই। এই সুখ আর স্বাচ্ছন্দ্যের টান পড়ে প্রাকৃতিক দুর্যোগ, বন্যা এবং যমুনার ভাঙ্গনে। যমুনার নিষ্ঠুর ভাঙ্গনে সিরাজগঞ্জের বিশাল জনগোষ্ঠী হয়ে পড়ে গৃহহারা ও নিঃস্ব। বন্যা আর নদীভাঙ্গনে বিলীন হয়ে যায় সিরাজগঞ্জ মহকুমা শহরের অফিস আদালত। বিলীন হয়ে যায় ইতিহাস আর ঐতিহ্যের ধারক ইমারত, মহকুমা প্রশাসকের ডাকবাংলো, পৌর শিশু পার্ক, জেল খানা, হেলিপোর্ট, পৌর ভবন, মুনসেফ কোর্ট, টেলিগ্রাফ অফিস, অফিসার্স ক্লাব, ইউনিয়ন পরিষদ ভবন, জেনারেল পোষ্ট অফিস সেই সাথে ব্যবসার পরিচিত সড়ক ও জনপথ।

একদিকে বেঁচে থাকার সংগ্রাম অন্যদিকে প্রাকৃতিক দুর্যোগ ও নদীভাঙ্গনের বিরুদ্ধে সংগ্রাম এশহরের মানুষের হয়ে ওঠে নিত্য সহচর। এভাবেই কালের বিবর্তনে একসময়ের নদীবন্দর পরিণত হয় নৌঘাটে। কমতে শুরু হয়ে ব্যবসার প্রসার। শহরের মাঝ দিয়ে প্রবাহিত বাণিজ্য খ্যাত কাটাখালের দুপারে গড়ে ওঠে নদী ভাঙ্গনের কারণে গৃহহীন মানুষের বসতি। বার বার নদীভাঙ্গন আর প্রাকৃতিক দুর্যোগে শহরের তীর ঘেঁষে প্রবাহিত হয় যমুনা নদী। নদী ভাঙ্গনে ভীত শহরবাসী গড়ত না কোন ইমারত।

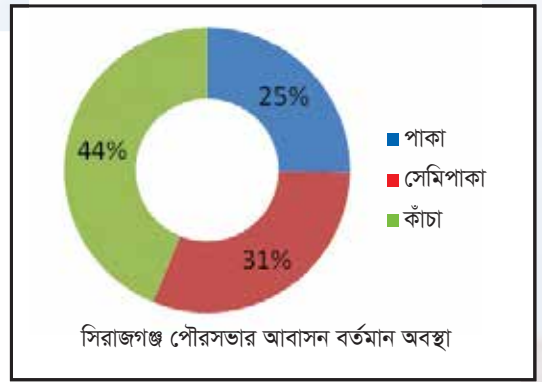
শতাব্দীকাল নানা পরিকল্পনা ও তার বাস্তবায়নেও ঠেকানো যায়নি এ নদীভাঙ্গন। রক্ষা করা যায়নি বন্যার করাল গ্রাস থেকে শহরের গুরুত্বপূর্ণ স্থাপনা। অবশেষে এসব দুঃখ দুর্দশার অবসান ঘটে ১৯৯৮ সালে। শহরের ভাটিতে নির্মিত হয় দেশের বৃহত্তম সেতু বঙ্গবন্ধু যমুনা বহুমুখী সেতু। সরকারের প্রচেষ্টায় শত কোটি টাকা ব্যয়ে নির্মিত হয় শহর প্রতিরক্ষা বাঁধ। রক্ষা পায় সিরাজগঞ্জ শহর। নদী ভাঙ্গন থেকে রক্ষায় শহর প্রতিরক্ষা বাঁধ নির্মাণের পরে শহরবাসীর মধ্যে সৃষ্টি হয় নতুন স্বপ্নের। আবারও প্রাণচাঞ্চল্য ফিরে আসে শহর বাসীর মধ্যে। শহর রক্ষা বাঁধ ও যমুনা সেতু নির্মাণের মধ্যদিয়ে শহরে উচ্চবিত্ত ও উচ্চ মধ্যবিত্তদের মধ্যে নির্মিত হতে থাকে নতুন নতুন ইমারত। শহরের আয়তন ও লোক সংখ্যা বৃদ্ধি পায়। ১৫টি ওয়ার্ড নিয়ে গঠিত সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় এখন বসতি প্রায় ২ লাখ ৯৭ হাজার মানুষের। পৌর আয়তন বেড়ে দাঁড়িয়েছে ২৮.৪৯ বর্গ কিলোমিটারে। জনসংখ্যার ঘনত্ব প্রতি বর্গমাইলে প্রায় ১০ হাজার। এর মাঝেই দুর্দশা কবলিত ও নদীভাঙ্গনে গৃহহারা বিপুল সংখ্যক গৃহহীনদের বসতি গড়ে উঠে পৌরসভার বিভিন্ন বস্তিতে। এসব বস্তিতে বসবাসের সংখ্যা ২০ হাজারের অধিক পরিবারের লক্ষাধিক গৃহহীন, নদী ভাঙ্গনে ক্ষতিগ্রস্ত ও নিম্ন আয়ের মানুষ। এই মানুষগুলো এখনও স্বপ্ন দেখে। বস্তিবাসী, নিম্নআয়ের ও মধ্যবিত্ত শ্রেণির মানুষের চাহিদাও বাড়তে থাকে আবাসনের। এক জরিপ তথ্যে জানা যায় পৌরসভার ৩৪,৩২৭টি পরিবারের জন্য ৩৯,১৪৭টি গৃহ রয়েছে। যার মধ্যে পাকা বাড়ির সংখ্যা ৯,৭৯৯টি, সেমিপাকা বাড়ির সংখ্যা ১২,১৫২টি ও কাঁচা বাড়ির সংখ্যা ১৭,১৯৬টি। এই পরিসংখ্যানেই সিরাজগঞ্জ পৌরসভার আবাসন অবস্থার চিত্র বুঝা যায়। পরিসংখ্যান অনুযায়ী মোট বাড়ির ৪৩.৯৩ শতাংশ কাঁচা, সেমিপাকা বাড়ি ৩১.০০ শতাংশ এবং পাকা বাড়ি মাত্র ২৫.০৩ শতাংশ। তথ্য বিশ্লেষণে দেখা যায় কাঁচা বাড়ি উন্নয়নের পাশাপাশি সেমিপাকা বাড়িও পাকা



বাড়িতে উন্নিত করার সুযোগ রয়েছে অর্থাৎ কাঁচা ও সেমিপাকা বাড়ি মিলে ৭৪.৯৩ শতাংশ বাড়িকে উন্নয়ন করার বিশাল সুযোগ এখনও বিদ্যমান রয়েছে। এছাড়াও পাকা বাড়ির সংস্কার অথবা সম্প্রসারণ করারও যথেষ্ট সুযোগ রয়েছে।

বর্ণিত প্রেক্ষাপটে বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ ও জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ (জাগুক) নিম্ন আয়ের দরিদ্র জনগোষ্ঠীর আবাসন অবস্থার উন্নয়নের জন্য বিগত ২০ অক্টোবর ২০১৬ সাল হতে নির্বাচিত পৌরসভা এবং সিটি কর্পোরেশন “লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রজেক্ট” শীর্ষক প্রকল্পটি যৌথ ভাবে বাস্তবায়ন করছে। পিকেএসএফ এই প্রকল্পের “শেল্টার লেডিং এন্ড সাপোর্ট” শীর্ষক কম্পোনেন্টের আওতায় সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় এনডিপি সংস্থার মাধ্যমে গৃহ নির্মাণ ঋণ বাস্তবায়ন করে আসছে। অন্য দিকে প্রকল্পের অন্য চারটি কম্পোনেন্টে কাজ করছে জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ। এ প্রকল্প থেকেই এনডিপি স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন উন্নয়নে ঋণ সহায়তা দিয়ে আসছে। প্রকল্প কার্যক্রমের ফলে পৌরসভার স্বল্প আয়ের মানুষের হৃদয়ে কিছুটা হলেও শান্তি ও স্বস্তি আসে। মার্চ ২০২২ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় ৬৪৯ জন ঋণগ্রহিতার মাঝে মোট ১৭.৬৬ কোটি টাকা ঋণ সুবিধা প্রদান করে গৃহ নির্মাণ নিশ্চিত করা সম্ভব হয়েছে। উল্লেখ্য, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাস্তবায়িত নির্ধারিত সেটেলমেন্টের আওতাভুক্ত উপকারভোগীদের মাঝেও ৬৭ জনকে ১.৫৭ কোটি টাকা ঋণ সহায়তা প্রদান করে গৃহ নির্মাণ নিশ্চিত করা হয়েছে। যদিও চাহিদার তুলনায় এ সংখ্যা অপ্রতুল।

তথাপি, প্রকল্পের কার্যক্রমের ফলে প্রাণচাঞ্চল্য ফিরে এসেছে এ শহরের স্বল্প আয়ের মানুষের মনে। প্রকল্প বাস্তবায়নের মধ্য দিয়ে সৃষ্টি হয়েছে সুখ ও শান্তির বাতায়ন। তাইতো নদী ভাঙ্গনের মানুষ এখন আবাসন নির্মাণের স্বস্তির মাঝে গ্রীষ্মের উদীয়মান সূর্যের আলোয় কিংবা অন্তিমিত সূর্যের বৈকালে সুখ দুঃখের মাঝেও মিলিত হয় যমুনা তীরে নির্মিত চায়না বাঁধে প্রকৃতির নির্মল হাওয়ায়। সুখ দুঃখে যমুনার তীরে সকাল সন্ধ্যায় সৃষ্টি হয় এক অপূর্ণ দৃশ্যের। নিচে পৃথক দুটি চিত্রের মাধ্যমে সিরাজগঞ্জ শহরের বর্তমান বাড়ির ধরণ ও বাড়ি উন্নয়নে সুযোগ প্রদর্শন করা হলো:



১.২ অধ্যায়ের কাঠামো

বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ এর আর্থিক ও কারিগরি সহযোগিতায় সিরাজগঞ্জ পৌরসভার স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য আবাসন ঋণ কার্যক্রমের মাঠের অভিজ্ঞতা আলোকপাত করা পুস্তিকাটির মূখ্য বিষয়। পুস্তিকা প্রকাশের জন্য প্রথমে বেনিফিশিয়ারি ফিডব্যাক সার্ভে করা হয়েছে, এই সার্ভের মাধ্যমে প্রতিটি সদস্যের থেকে পৃথকভাবে তথ্য সংগ্রহ করা হয়। জেলা পরিসংখ্যান অফিস ও পৌরসভা থেকে তথ্য নেয়া হয়েছে। ওয়েবসাইট, তথ্য বাতায়ন, উইকিপিডিয়া ও সংস্থার শাখা পর্যায়ের চলমান কার্যক্রম থেকে তথ্য-উপাত্ত নিয়ে পুস্তিকাকে তথ্য বহুল করার চেষ্টা করা হয়েছে।

পুস্তিকাটি সাতটি অধ্যায়ে বিভক্ত করে আবাসন ঋণ পরিচালনা এবং পরিচালনার ফলে সংস্থা ও উপকারভোগী পর্যায়ের পরিবর্তনগুলো বিন্যস্ত করা হয়েছে। প্রথম অধ্যায়ে সিরাজগঞ্জ পৌরসভার অবস্থান, অর্থনৈতিক ও ভৌগোলিক অবস্থা, পৌরসভাবাসীর আয়ের উৎস, কর্মসংস্থান, চ্যালেঞ্জ ও আবাসন পরিস্থিতি সংক্ষিপ্তভাবে আলোচনা করা হয়েছে। দ্বিতীয় অধ্যায়ে আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য ও পিকেএসএফ কর্তৃক প্রণীত আবাসন ঋণ পরিচালনা নীতিমালার গুরুত্বপূর্ণ অংশ তুলে ধরা হয়েছে। তৃতীয় অধ্যায়ে আবাসন ঋণ বিতরণের ফলে সংস্থার আর্থিক কর্মকাণ্ড বিশ্লেষণ করা হয়। এ অধ্যায়ে আর্থিক টেকসহিতা, বছর ভিত্তিক ঋণ বিতরণ ও ঋণস্থিতি বিশ্লেষণ, ঋণ কার্যক্রমের উৎপাদনশীলতা ও সার্ভিস চার্জ আয়, পরিচালন ব্যয়, সুরক্ষা তহবিল সুবিধা, সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের উপলব্ধি ইত্যাদি আলোচনা ও পাই চার্ট/ গ্রাফের মাধ্যমে প্রদর্শন করা হয়েছে। চতুর্থ অধ্যায়ে বেনিফিশিয়ারি ফিডব্যাক সার্ভে থেকে প্রাপ্ত তথ্য বর্ণনা এবং গ্রাফ/পাই চার্টের মাধ্যমে প্রদর্শন করা হয়েছে। পঞ্চম অধ্যায়ে প্রকল্পের মাধ্যমে সিরাজগঞ্জ পৌরসভার আবাসন ঋণ গ্রহীতাদের একটি অংশের জীবন মানের উন্নয়ন চিত্রের কেস স্টাডি উপস্থাপন করা হয়। ষষ্ঠ অধ্যায়ে এলআইসিএইচএস প্রকল্পের উপকারভোগীদের গৃহের পূর্ব অবস্থা ও বর্তমান অবস্থা, কার্যক্রম পরিদর্শন এর আলোকচিত্র প্রদর্শন করা হয়। সপ্তম অধ্যায়ে আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার শিখন এবং চ্যালেঞ্জ আলোচনা করা হয়।



দ্বিতীয় অধ্যায় আবাসন ঋণের বৈশিষ্ট্য

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 ঋণ প্রদানের ক্ষেত্রে তাদের প্রতি অগ্রহী 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 খায় না। দারিদ্র্য দূরীকরণের লক্ষ্য নিয়ে ১৯৯০ সালে বাংলাদেশ সরকার কর্তৃক প্রতিষ্ঠিত হবার পর থেকেই পিকেএসএফ তার সহযোগী সংস্থাদের মাধ্যমে শহর ও গ্রাম অঞ্চলের দরিদ্র ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর চাহিদা ও সক্ষমতার সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ বিভিন্ন উন্নয়নমূলক কর্মকান্ড 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।

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 ঋণ গ্রহীতাকে 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 ঋণ গ্রহীতার 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 ঋণ গ্রহীতার নিজ জমির ওপর নির্মিত বাড়ির উল্লম্বিক/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।

২.২ অর্থায়নের অযোগ্যতা

ক্রেডিট লাইন (ঋণের অর্থ) শুধুমাত্র নতুন গৃহ নির্মাণ ও গৃহের সংস্কার/সম্প্রসারণ উদ্দেশ্যে ব্যবহার করার জন্য। এক্ষেত্রে, নিম্নলিখিত কর্মকান্ডসমূহ ক্রেডিট লাইনে অন্তর্ভুক্ত হবে না: ঘর ক্রয় (অর্থাৎ প্রাক বিদ্যমান ঘর সম্পত্তি ক্রয়), কর্তৃত্ব গ্রহণ (take-over/refinance) গৃহায়ন ঋণ, গৃহ-অংশীদারিত্বের (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 প্রযোজ্য নয়। উপরন্তু, সংশ্লিষ্ট অর্থায়নের ক্ষেত্রে, ভূ-সম্পত্তির ভোগ-দখলে না থাকলে সম্ভাব্য সদস্যকে ঋণ প্রদান করা যাবে না। ঋণ কোনভাবেই গৃহায়ন ব্যতীত অন্য কাজে প্রদানযোগ্য হবে না।

২.৩ লক্ষ্যভুক্ত ঋণ গ্রহীতা

- 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 অনযায়ী	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 ইতিপূর্বের 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 করা হয়।

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

ঋণ গ্রহীতাদের 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, বীমা 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 ঋণ গ্রহীতাদের 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 ঋণগ্রহিতার 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 তাকে 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 হিসেবে 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। সক্ষমতাপ্রাপ্ত উর্ধ্বতন কর্মকর্তা চূড়ান্ত যাচাই-বাহাই 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 তা 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) ঋণগ্রহীতা ঋণের দ্বিতীয় কিস্তি গ্রহণে 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 দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তা ঋণ প্রদানের অগ্রগতি যাচাইয়াস্তে অগ্রগতি প্রতিবেদন সম্পন্ন করে ঋণ অনুমোদন করবেন।
- ২) শাখা ব্যবস্থাপক ঋণগ্রহীতার সাথে আলোচনা সাপেক্ষে ঋণ বিতরণের দিন নির্ধারণ করবেন তাকে উক্ত তারিখ পর্যন্ত ব্যবহারকৃত ঋণের স্থিতির বিপরীতে প্রদেয় সার্ভিস চার্জের পরিমাণ সম্পর্কে অবহিত করবেন।
- ৩) ঋণগ্রহীতা 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 ঋণগ্রহীতার 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 ঋণগ্রহীতা 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 মাসের ৭ তারিখে জমা হবে ধরে নিয়ে প্রাথমিক ঋণ পরিশোধের তফশিল তৈরি করা হবে, যা ঋণগ্রহীতাকে 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 + সার্ভিস 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:

ঋণগ্রহীতা 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:

ঋণগ্রহীতা 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।

সর্বোচ্চ ৫ বছর মেয়াদি এই প্রকল্পের অধীনে লক্ষ্যভুক্ত ঋণগ্রহিতাদের মধ্যে ১২% হারে ঋণ বিতরণের নির্দেশনা:

১. খানার মাসিক আয় ১০,০০০-২৫,০০০ টাকা হলে সর্বোচ্চ ঋণ ২.৫০ লাখ টাকা প্রদান করা যাবে তবে প্রাক্কলিত ব্যয়ের ৮০% এর বেশি প্রদান করা যাবে না। এই ক্যাটেগরিতে প্রকল্পের আওতায় বিতরণকৃত মোট ঋণের ন্যূনতম ৪০% বিতরণ করতে হবে।
 ২. খানার মাসিক আয় ২৫০০১-৪৮,০০০ টাকা হলে সর্বোচ্চ ঋণ ৫.০০ লাখ টাকা প্রদান করা যাবে তবে প্রাক্কলিত মূল্যের ৮০% এর বেশি প্রদান করা যাবে না। এই ক্যাটেগরিতে প্রকল্পের আওতায় বিতরণকৃত মোট ঋণের সর্বোচ্চ ৬০% বিতরণ করা যাবে।
 ৩. আবেদনকারীর বয়স ২১-৬০ বছর হতে হবে।
 ৪. নির্বাচিত পৌরসভার স্থায়ী অধিবাসী হতে হবে এবং পৌরসভায় ন্যূনতম ০.৮ শতাংশ জমি থাকতে হবে।
 ৫. নির্মাণ ব্যয় সর্বোচ্চ ৮.০০ লক্ষ টাকা হতে হবে। নির্মাণ ব্যয় ৮.০০ লাখ টাকার বেশি কিন্তু ১২.০০ লাখ টাকার কম হলে অবশ্যই পিকেএসএফ-এর অনুমোদন গ্রহণ করতে হবে।
 ৬. নতুন বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে বাড়ির সম্মুখ রাস্তার প্রস্থ ১০ ফুট এবং পৌরসভা/সিটি কর্পোরেশন হতে অনুমোদনের ছাড়পত্র থাকতে হবে।
 ৭. ১০ ইঞ্চি দেয়াল অথবা ফুটিং, কলাম, বিম ছাড়া শুধুমাত্র ৫ ইঞ্চি দেয়ালের ওপর ছাঁদ দেয়া যাবে না।
- সেপটিক ট্যাংক অবশ্যই থাকতে হবে এবং পানি নিষ্কাশনের (ড্রেনেজ ব্যবস্থা) ব্যবস্থা না থাকলে সোক-ওয়েল অবশ্যই থাকতে হবে। যে কোন ফাউন্ডেশনের ক্ষেত্রে ফাউন্ডেশনের গভীরতা কমপক্ষে ৩ ফুট হতে হবে এবং বিস্তারিত ড্রইং (স্ট্রাকচারাল, আর্কিটেকচারাল, ইলেকট্রিক্যাল, স্যানিটারি ইত্যাদি) থাকতে হবে।

এক নজরে মাঠ পর্যায়ে আবাসন ঋণ বাস্তবায়নের প্রয়োজনীয় পদক্ষেপসমূহ-

কেবলমাত্র ওপরে উল্লিখিত বৈশিষ্ট্যবলী পূরণ সাপেক্ষে একজন ব্যক্তি আবাসন ঋণ গ্রহণের জন্য প্রাথমিকভাবে যোগ্য হিসেবে বিবেচিত হবে এবং নিম্নোক্ত এগারোটি ধাপ পূর্ণ করে ঋণের জন্য চূড়ান্তভাবে মনোনীত হবে-

- (১) **জরিপ সম্পাদন ও প্রাথমিক তালিকা প্রস্তুত:** আবাসন ঋণ গ্রহণে ইচ্ছুক ব্যক্তিদের উপরোক্ত তথ্যাদি বিবেচনা করে যদি যোগ্য মনে হয় তাহলে প্রাথমিক জরিপ ফরম ও ঋণ গ্রহিতার তালিকা সার সংক্ষিপ্তকরণ ফরম পূরণ করতে হবে।
- (২) **সম্ভাব্য ঋণগ্রহিতাদের সাথে আলোচনা ও তালিকা সংক্ষিপ্তকরণ:** পূর্বে প্রদানকৃত তথ্যাদি ও প্রাথমিক পর্যালোচনায় যে ব্যক্তিকে ঋণগ্রহিতা হিসাবে অধিকতর যোগ্য মনে হবে সে সকল ব্যক্তিদের নিয়ে প্রাথমিক তালিকা হতে সংক্ষিপ্ত তালিকা তৈরি করতে হবে। অবশিষ্টদের অযোগ্য হিসেবে বিবেচনা করে বাদ দিতে হবে।
- (৩) **আর্থিক সক্ষমতা যাচাই:** সদস্য কর্তৃক প্রদত্ত আয়-ব্যয় সংক্রান্ত তথ্যের সঠিকতা যাচাইয়ের জন্য উদ্বৃত্তপত্র পূরণ করতে হবে। প্রদানযোগ্য ঋণের পরিমাণ মাসিক পরিশোধযোগ্য ঋণের পরিমাণ নির্ণয়ের ফরম পূরণ করার পর যদি কোন ব্যক্তির আয়-ব্যয়ের পর উদ্বৃত্ত কমে যায় তাহলে তাকে বাদ দিয়ে অবশিষ্টদের নিয়ে অগ্রসর হতে হবে।
- (৪) **প্রস্তাবিত পরিকল্পনা ও বাজেট যাচাই:** আর্থিক সক্ষমতা যাচাইয়ের পর কেবলমাত্র যাদেরকে যোগ্য হিসাবে প্রতীয়মান হবে শুধুমাত্র তাদেরকে সারণী-৪.২ ও সারণী-৪.৩ পূরণ করতে হবে এবং সংস্কার বা সম্প্রসারণ হলে অগ্রসর হতে হবে। নতুন নির্মাণের ক্ষেত্রে ওপরে উল্লিখিত নতুন বাড়ি তৈরির সংশ্লিষ্ট তথ্যাদি বিবেচনা করে যোগ্য বিবেচিত হলে অগ্রসর হতে হবে, না হলে বাদ দিতে হবে।
- (৫) **পরিবেশ সংক্রান্ত চেকলিস্ট পূরণ:** উপরোক্ত তথ্যাদির ভিত্তিতে কেবলমাত্র যোগ্য হিসেবে বিবেচিত ব্যক্তিদের/সদস্যদের গৃহ নির্মাণের স্থান/সম্ভাব্য আবাসনের ভৌত ও ভৌগোলিক পরিচিতি সংক্রান্ত ফরম পূরণ করতে হয়।
- (৬) **প্রয়োজনীয় নথিপত্র যাচাই:** উপরোক্ত সকলক্ষেত্রে যোগ্য হিসেবে বিবেচিত ব্যক্তিদের জমি সংক্রান্ত কাগজ-পত্রের মালিকানা যাচাই করে প্রয়োজনীয় দলিলাদি গ্রহণ করতে হবে। মালিকানা সঠিক না থাকলে বাদ দিতে হবে। যৌথ মালিকানার ক্ষেত্রে বণ্টননামা দলিল/অনাপত্তিপত্র গ্রহণ করা যেতে পারে।
- (৭) **ঋণ আবেদনপত্র গ্রহণ:** আর্থিক সক্ষমতা ও জমির মালিকানা সংক্রান্ত সকল কাগজপত্রসহ ওপরের সকল তথ্য সঠিক থাকলেই কেবল ঋণ আবেদনপত্র পূরণ করতে হবে। অযোগ্য সদস্য/ব্যক্তিদেরকে বাদ দিতে হবে।
- (৮) **ঋণ আবেদন যাচাই ও অনুমোদন:** ঋণ আবেদনপত্র গ্রহণ করার পর তা যাচাই করে সঠিক হিসাবে প্রতীয়মান হলে ঋণ অনুমোদনপত্র প্রস্তুত করতে হবে এবং সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিকে চূড়ান্তভাবে যোগ্য বলে গণ্য করা হবে।
- (৯) **ঋণ চুক্তিপত্র ও অঙ্গীকারনামা সম্পাদন:** চূড়ান্তভাবে যোগ্য বিবেচিত ব্যক্তির নামে অনুমোদিত ঋণ বিতরণ করার পূর্বে ঋণ চুক্তিপত্র স্বাক্ষর ও অঙ্গীকারনামা সম্পাদন করতে হবে।
- (১০) **ঋণ বিতরণ:** ঋণ চুক্তিপত্র ও অঙ্গীকারনামা পূরণকারী অর্থাৎ কেবলমাত্র ঋণচুক্তি ও অঙ্গীকারনামা সম্পাদনকারী ব্যক্তিকেই অনুমোদিত পরিমাণ ঋণ বিতরণ করা হবে।
- (১১) **ঋণ ও সার্ভিস চার্জ আদায়:** এক কিস্তির ঋণ গ্রহণকারী ব্যক্তিদের ১ম কিস্তি বিতরণের পর এবং একাধিক কিস্তির ঋণ গ্রহণকারী ব্যক্তিদের ২য় কিস্তি বিতরণের পর হতে ২.১৬(গ) অনুসরণ করতে হবে।

তৃতীয় অধ্যায়

সংস্থার আর্থিক কর্মকান্ড বিশ্লেষণ

সিরাজগঞ্জ পৌরসভার স্বল্প ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য একটি টেকসই আবাসিক ঋণসেবা প্রদানের মাধ্যমে সুন্দর ও পরিবেশ সম্মত আবাসন নিশ্চিত করার উদ্দেশ্যে বিগত জুন ২০১৭ সালে মার্চ পর্যায়ে প্রথম আবাসন ঋণ বিতরণ করা হয়। মার্চ ২০২২ পর্যন্ত এই প্রকল্পের আওতায় আবাসন খাতে সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় ৬৪৯ জন ঋণগ্রহীতা মোট ১৭.৬৬ কোটি টাকা ঋণ সুবিধা পেয়েছে। পৌরসভার ২টি শাখার মাধ্যমে বাস্তবায়িত এই কার্যক্রমটি এনডিপি'র কাছে ছিল সম্পূর্ণ একটি নতুন ধারণা। কার্যক্রমটি বাস্তবায়নে নানাবিধ চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা করতে হয়। এসব চ্যালেঞ্জ মোকাবেলা করে যে অভিজ্ঞতা অর্জিত হয় তা আগামী দিনে দেশের স্বল্প ও নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য একটি টেকসই আর্থিক সেবা হিসেবে আবাসন ঋণের সম্প্রসারণে ভূমিকা রাখবে বলে আশা করা যায়। কার্যক্রম বাস্তবায়ন করে অর্জিত অভিজ্ঞতার উল্লেখযোগ্য অংশ নিচের অধ্যায়ে তুলে ধরা হলো :

৩.০ আর্থিক টেকসহিতা

বিশ্বব্যাংকের অর্থায়নে পিকেএসএফ এর সহযোগিতায় এনডিপি সিরাজগঞ্জ পৌরসভার স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধা নিশ্চিত করার প্রণীত নীতিমালার আলোকে কাজ করতে গিয়ে প্রকল্পটি একটি টেকসই আর্থিক প্রডাক্ট হিসাবে প্রতিয়মান হয়েছে। মার্চ পর্যায়ে এ ঋণের ব্যাপক চাহিদা রয়েছে। এ প্রডাক্ট নিয়ে কাজ করলে স্বল্প আয়ের মানুষের আবাসন সুবিধা নিশ্চিত করা যাবে। প্রকল্পের আওতায় গৃহনির্মাণ কার্যক্রম বাস্তবায়নের ফলে ঋণ গ্রহীতাদের স্বাস্থ্য, শিক্ষা, উপার্জন সামাজিক মর্যাদা ইত্যাদি ক্ষেত্রে মান উন্নয়ন হয়েছে। অন্যদিকে একাধিক বাস্তবায়নের মধ্যদিয়ে সংস্থা হিসেবে এনডিপিও হয়েছে আর্থিক লাভবান এবং নিশ্চিত হয়েছে সামাজিক দায়বদ্ধতা।

৩.১ ঋণের আকার ও মেয়াদ

মার্চ পর্যায়ে প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়নের অভিজ্ঞতায় দেখা যায়, এ প্রকল্পে 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 স্বল্প হওয়া সত্ত্বেও কার্যক্রমটিকে আর্থিকভাবে টেকসই করা সম্ভব।

এ বিষয়ে প্রকল্পের আওতায় সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় এনডিপি'র দুটি শাখার ঋণ বিতরণ তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় মার্চ ২০২২ পর্যন্ত ঋণগ্রহীতা প্রতি গড় ঋণের পরিমাণ ২.৭২ লাখ টাকা যার মধ্যে নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর ক্ষেত্রে গড় ঋণের আকার ১.৫১ লাখ টাকা এবং নিম্ন-মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর ক্ষেত্রে এর পরিমাণ গিয়ে দাঁড়ায় ৩.৪৫ লাখ টাকা। আবাসন কার্যক্রমের ঋণগ্রহীতা প্রতি গড় ঋণস্থিতি ১.৮৫ লাখ টাকা। অপরদিকে এনডিপি'র অগ্রসর (ক্ষুদ্র উদ্যোগ) ঋণের বিদ্যমান ঋণগ্রহীতা প্রতি গড় ঋণস্থিতি ০.৮১ লাখ টাকা অর্থাৎ সংস্থার প্রচলিত অন্যান্য ঋণ কার্যক্রমের চেয়ে আবাসন ঋণস্থিতি দ্বিগুণেরও বেশি। গড় ঋণের স্থিতি বেশি হওয়ায় এ ঋণ কার্যক্রমের উৎপাদনশীলতা বেশি হয় এবং যা আর্থিক টেকসহিতা 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 ৪.০০ বছর। এর মধ্যে সবচেয়ে বেশি রয়েছে পাঁচ বছর মেয়াদি ঋণ যা মোট বিতরণকৃত ঋণের ৬৬.৭২%, তিন বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণের ক্ষেত্রে ২২.৮০%, দুই বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণের ক্ষেত্রে ৬.৩২%, চার বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণের ক্ষেত্রে ৪.০০% ও সবচেয়ে কম এক বছর মেয়াদি বিতরণকৃত ঋণ, মাত্র ০.১৫%।

ঋণের আকার, মেয়াদ এবং নিম্ন আয়ের জনগোষ্ঠীর কভারেজ

(মার্চ ২২ পর্যন্ত)

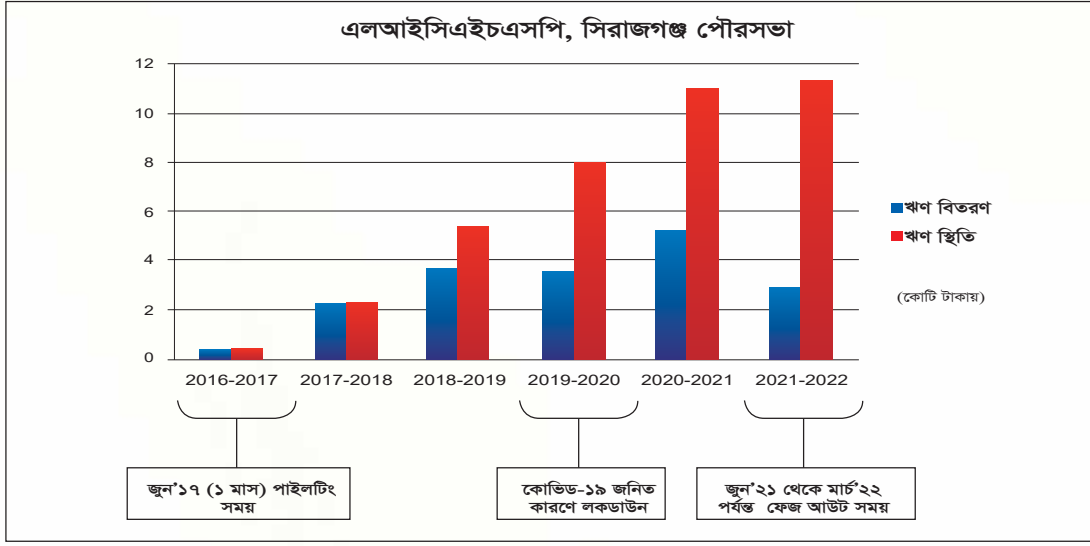
ক্র. নং	শাখার নাম	ঋণের গড় আকার (লাখ টাকায়)	ঋণের গড় মেয়াদ (বছর)	নিম্ন আয় কভারেজ %
০১	সিরাজগঞ্জ শহর	২.৭৯	৩.৯৮	৩৮
০২	মাসুমপুর	২.৬৫	৪.০২	৪২
	সর্বমোট	২.৭২	৪.০০	৪০

৩.২ বছর ভিত্তিক ঋণ বিতরণ ও ঋণ স্থিতি বিশ্লেষণ

সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় এলআইসিএইচএস প্রকল্পের আওতায় জুন' ১৭ মাসে প্রথম ঋণ বিতরণ শুরু করা হয়। প্রথম মাসকে পাইলটিং সময়কাল হিসেবে গণ্য করা হয়। এ সময়ে (১ মাসে) ৪ জন সদস্যের মধ্যে ৪.০০ লাখ টাকা ঋণ বিতরণ করা হয় এবং মার্চ পর্যায়ে স্থিতি ছিল ৪.০০ লাখ টাকা। ২০১৭-১৮ বছর প্রকল্পের দ্বিতীয় বছর মোট ঋণ বিতরণ ২.৩৩ কোটি টাকা এবং মার্চ পর্যায়ে ঋণ স্থিতি ২.৩০ কোটি টাকা, ৩য় বছর অর্থাৎ ২০১৮-১৯ বছরে বিতরণ ৩.৬৭ কোটি টাকা এবং মার্চ পর্যায়ে স্থিতি ৫.৩৭ কোটি টাকা। ৪র্থ বছর অর্থাৎ ২০১৯-২০, কোভিড -১৯ জনিত কারণে সরকারীভাবে লকডাউন ঘোষণার ফলে মানুষের জীবন যাত্রা বিপর্যস্ত হয়ে পড়ায় ঋণ বিতরণের উপর প্রভাব পড়ে, তথাপি ৩.৫৮ কোটি টাকা ঋণ বিতরণ হয় এবং মার্চ পর্যায়ে স্থিতি সৃষ্টি হয় ৭.৯৪ কোটি টাকা। সরকার কর্তৃক লকডাউন বা সাধারণ ছুটি প্রত্যাহার করার পর এবং প্রকল্পের নিম্ন আয়ের মানুষের

মধ্যে আবাসনের টার্গেট পূরণে বিশেষ উদ্যোগ গ্রহণের ফলে ২০২০- ২১ বছরে আবাসন ঋণের চাহিদা বৃদ্ধি পায় এবং এ বছর বিতরণ হয় ৫.৩০ কোটি টাকা এবং মাঠ পর্যায়ে স্থিতি দাঁড়ায় ১১.০৪ কোটি টাকা। ২০২১-২২ অর্থ বছর প্রকল্পের ফেজ আউট কাল। এ সময়কালে মাঠ পর্যায়ে চাহিদা থাকলেও তহবিল স্বল্পতার কারণে স্বাভাবিকভাবে মাঠে ঋণের চাহিদা পূরণ করা সম্ভব না হওয়ায় ঋণ বিতরণ শূন্য হলেও মাঠ পর্যায়ে স্থিতি ছিল স্বাভাবিক। এ সময়কালে বিতরণ হয় ২.৫৪ কোটি টাকা ও মাঠে স্থিতি ছিল ১১.২৪ কোটি টাকা। বছর ভিত্তিক বিতরণ ও আদায়ের তথ্য নিম্নের সারণি প্রদর্শন করা হলো।

বছর ভিত্তিক ঋণ বিতরণ ও ঋণ স্থিতি বিশ্লেষণ



৩.৩ ঋণ কার্যক্রমের উৎপাদনশীলতা ও সার্ভিস চার্জ আয়

প্রকল্পের আওতায় এনডিপি সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় মার্চ '২২ পর্যন্ত মোট ৬৪৯ জন ঋণগ্রহিতার নিকট ১৭.৬৬ কোটি টাকা ঋণ বিতরণ করা হয়। এক্ষেত্রে, ৬০৭ জন ঋণগ্রহিতার নিকট ঋণস্থিতি ১১.২৪ কোটি টাকা। বিশ্লেষণে দেখা যায় যে, সামগ্রিকভাবে শাখাসমূহে আবাসন ঋণ কার্যক্রম শুরুর গড় বয়স ৪.৭৫ বছর বা ৫৭ মাস। শাখা প্রতি বার্ষিক মাত্র ৬৮টি করে (মাসে ৬টি) ঋণ বিতরণ করা হলেও শাখা প্রতি বার্ষিক ঋণস্থিতি বৃদ্ধি পায় গড়ে প্রায় ১.১৮ কোটি টাকা যা প্রচলিত অন্যান্য ঋণ কার্যক্রমের তুলনায় অনেক বেশি।

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

ক্র. নং	শাখার নাম	শাখায় আবাসন ঋণ শুরুর বয়স	ঋণী সংখ্যা	বিতরণকৃত ঋণের পরিমাণ	ঋণগ্রহিতার সংখ্যা	LICHSP- এর ঋণ স্থিতি	শাখা প্রতি বার্ষিক বিতরণ সংখ্যা	শাখা প্রতি বার্ষিক ঋণ স্থিতি বৃদ্ধি
০১	সিরাজগঞ্জ শহর	৪.৯ বছর	৩২১	৮.৯৬	২৯৯	৫.৭১	৬৭	১.২০
০২	মাসুমপুর	৪.৯ বছর	৩২৮	৮.৭০	৩০৮	৫.৫৩	৬৯	১.১৬
সর্বমোট		৪.৯ বছর	৬৪৯	১৭.৬৬	৬০৭	১১.২৪	১৩৬	২.৩৬

সংস্থার আবাসন কার্যক্রমের তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় যে, দ্রুত ঋণস্থিতি বৃদ্ধি পাওয়ার কারণে খুব অল্প সময়েই শাখার মোট ঋণস্থিতিতে আবাসন-এর ঋণস্থিতির পরিমাণ একটি বড় অংশে হয়ে দাঁড়িয়েছে। দুটি শাখাই পাঁচ বছরের কম সময়েই আবাসনের ঋণস্থিতি পাঁচ থেকে ছয় কোটি টাকায় দাঁড়িয়েছে। ফলে সংস্থা গড়ে মাসে প্রায় ৬.০০ লাখ টাকার অধিক সার্ভিস চার্জ আয় করতে সক্ষম হচ্ছে।

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

ক্র.নং	শাখার নাম	আবাসন ঋণ-এর শুরুর বয়স	LICHSP- এর ঋণ গ্রহীতা	LICHSP- এর ঋণ স্থিতি	মোট ঋণ স্থিতি	মোট ঋণ স্থিতিতে আবাসন ঋণের হার	মার্চ'২২ মাস পর্যন্ত আবাসন কার্যক্রম হতে সার্ভিস চার্জ আয়
০১	সিরাজগঞ্জ শহর	৪.৯ বছর	২৯৯	৫.৭১	১০.২৩	৫৫.৮২	১.৭৮
০২	মাসুমপুর	৪.৯ বছর	৩০৮	৫.৫৩	১০.৫৭	৫২.৩২	১.৬৫
সর্বমোট		৪.৯ বছর	৬০৭	১১.২৪	২০.৮০	৫৪.০৪	৩.৪৩



৩.৪ পরিচালন ব্যয়

আবাসন কার্যক্রম খাতে উল্লেখযোগ্য পরিমাণ ঋণস্থিতি ও সার্ভিস চার্জ বৃদ্ধি পেলেও এ কার্যক্রম পরিচালনার জন্য সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় 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 ঋণ কার্যক্রমের জন্য বিদ্যমান ঋণ কর্মকর্তাদের মোট কর্মঘণ্টার মাত্র ১৫-২০ শতাংশ সময় ব্যয় করতে হয়। সার্বিক ব্যয় বিবেচনায় দেখা যায় আবাসন ঋণ কার্যক্রমের ক্ষেত্রে বার্ষিক প্রশাসনিক ব্যয় গড় ঋণস্থিতির ৩-৪ শতাংশের মধ্যে রাখা সম্ভব। এর সাথে সম্ভাব্য ঋণক্ষয় সঞ্চিতি ব্যয় ও কাজিত উদ্ভূতের হার যোগ করে সর্বোচ্চ ৮ শতাংশ Spread (সার্ভিস চার্জ হার ও তহবিল ব্যয়ের হারের মধ্যে ব্যবধান) বজায় রেখেই আর্থিক টেকসহিতার সাথে একাধিক কার্যক্রম পরিচালনা সম্ভব বলে বিশ্লেষণে প্রতীয়মান হয়। কার্যক্রমে ব্যাংক হিসাবের মাধ্যমে ঋণ বিতরণ করার বিষয়টিকে বাধ্যতামূলক করার পাশাপাশি ঋণগ্রহিতা কর্তৃক ব্যাংক চেক, ব্যাংকে স্বয়ংক্রিয় নির্দেশনা বা সংশ্লিষ্ট শাখার ব্যাংক হিসাবে নগদ জমার মাধ্যমে কিস্তি পরিশোধে উৎসাহিত করার বিষয়টি ঋণ আদায় সংক্রান্ত পরিচালনাগত বুকি হ্রাসের পাশাপাশি কার্যক্রম 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। প্রকল্পের অভিজ্ঞতা থেকে দেখা যায়, ঋণগ্রহিতা পর্যায়ে অনগ্রহ থাকলেও ঋণগ্রহিতাদের সাথে প্রথম যোগাযোগের সময়ই সম্পূর্ণ নতুন এই আবাসন ঋণের পৃথক বৈশিষ্ট্য হিসেবে ব্যাংক হিসাবের মাধ্যমে ঋণ পরিশোধের বিষয়টি বাস্তবায়নের প্রক্রিয়াটিকে সহজ করে তোলে। মার্চ ২২ পর্যন্ত তথ্য অনুযায়ী এ কার্যক্রমের আওতাধীন প্রায় ৯০ শতাংশ ঋণগ্রহিতা ব্যাংকের মাধ্যমে ঋণের কিস্তি পরিশোধ করছেন।

এ কার্যক্রমের কতিপয় আনুপাত বিশ্লেষণে দেখা যায় মার্চ ২২ পর্যন্ত প্রকল্পের আওতায় ঋণ আদায় হার ৯৯.৪৪% ও Portfolio at Risk (PAR) হচ্ছে ৩.৪৪%। উল্লেখ্য, এমআরএ সার্কুলার অনুযায়ী কোভিড-১৯ এর সংক্রমণ এবং সাধারণ ছুটি পূর্ববর্তী সময়ে এই কার্যক্রমের আওতায় ঋণ আদায় হার ছিল প্রায় ১০০%। সাধারণ ছুটি পরবর্তী সময়েও পরিস্থিতি স্বাভাবিক হওয়ার সাথে সাথে আবাসন ঋণ আদায় পরিস্থিতি ক্রমান্বয়ে উন্নয়ন হয়েছে।

মার্চ ২২ পর্যন্ত কার্যক্রমের তুলনামূলক বিশ্লেষণ (কোটি টাকায়)

ক্র. ন.	শাখার নাম	শাখার কার্যক্রম শুরু	LICHSP প্রকল্প শুরু	মোট ঋণ স্থিতি	LICHSP ঋণ স্থিতি	সার্বিক আদায়ের হার	LICHSP আদায়ের হার	PAR (সার্বিক)	PAR (LICHSP)
১	সিরাজগঞ্জ শহর	২৩ বছর	৪.৯ বছর	১০.২৩	৫.৭১	৯৯.৮০	৯৯.৩৫	৪.১৭	৩.৫৬
২	মাসুমপুর	৬ বছর	৪.৯ বছর	১০.৫৭	৫.৫৩	৯৯.৭১	৯৯.৫৪	৩.৪০	৪.৩২
সর্বমোট		-	-	২০.৮০	১১.২৪	৯৯.৭৫	৯৯.৪৪	৩.৭৮	৩.৯৪

প্রচলিত আবাসন ঋণের মত ঋণগ্রহিতার 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 শুরুর পূর্বে নিজস্ব বিনিয়োগ নিশ্চিত, নির্মাণ কাজের অগ্রগতির সাথে সামঞ্জস্য রেখে একাধিক কিস্তিতে ঋণ বিতরণ, পরিকল্পিত বাজেটে কাজিত নির্মাণ কাজ সম্পন্ন করা এবং নিয়োগপ্রাপ্ত প্রকৌশলীর মাধ্যমে নির্মাণের টেকসহিতা 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।

৩.৫ আবাসন ঋণ কার্যক্রমটি সুরক্ষা তহবিল আওতাভুক্ত

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

আবাসন ঋণ কার্যক্রমটি দীর্ঘ মেয়াদি (১-৫ বছর) হলেও অতিরিক্ত কোন ফি গ্রহণ না করে সম্পূর্ণ মেয়াদ কাল পর্যন্ত উল্লেখিত সুবিধার আওতাভুক্ত থাকে। নিঃসন্দেহে বলা যায় সংস্থা এ ক্ষেত্রে একটি বুকি গ্রহণ করেছেন। প্রতিবেদন বিশ্লেষণ করে দেখা যায় মার্চ ২২ পর্যন্ত সংস্থা আবাসন খাত থেকে ১৭.৬৬ কোটি টাকা ঋণের বিপরীতে ১৭.৬৬ লাখ টাকা সুরক্ষা তহবিলের ফি আদায় করে তহবিল গঠন করেন। আবাসন খাতের ঋণগ্রহিতা ও তার অভিভাবকের মৃত্যু জনিত কারণে ৮ জনের মাঝে ১২.০৩ লাখ টাকা ঋণ মওকুফ এবং সৎকারের জন্য ৪০.০০ হাজার টাকা নগদ সুবিধা প্রদান করা হয়।



৩.৬ ঋণ সহায়তা কর্মসূচি সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের উপলদ্ধি

এরিয়া ম্যানেজারের উপলদ্ধি

এলআইসিএইচএস প্রকল্প শুরু পর্যায়ের সবার ভেতর এক ধরনের আশংকা কাজ করত। এ ঋণ নিয়ে গরীব মানুষ দীর্ঘদিন ঋণ 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 ইত্যাদি। আন্তে আন্তে এ শঙ্কা কেটে যায়। গরীব মানুষকে ভরসা দিলে, স্বপ্ন দেখালে কথা শুনে। একটি মহল্লায় একটি বাড়ি নির্মাণ/ সংস্কার হলে আরও নতুন নতুন চাহিদা সৃষ্টি হয়। এভাবেই শহরময় প্রচার হয় আবাসন ঋণের কথা। সিরাজগঞ্জ শহরে এনডিপি স্বল্প ও নিম্ন আয়ের মানুষদের আবাসন ঋণ দিচ্ছে। এনডিপির প্রকৌশলী বাড়ির ডিজাইন করে দিচ্ছে, জমির খাজনা খারিজ করতে বা ফ্লাট বাড়ি নির্মাণের ক্ষেত্রে পৌরসভা থেকে প্লান পাশ করার ক্ষেত্রেও সহায়তা দিচ্ছে।

আবাসন ঋণের চাহিদা বাড়তে থাকে। সুন্দর সুন্দর বাড়ি নির্মাণ/সংস্কার/ সমস্প্রসারণের ফলে সদস্যদের আনন্দ, সদস্যের সন্তানদের আনন্দ দেখে আমাদেরও মন ভরে যায়। ঋণ কিস্তি আদায়ের এক নতুন পদ্ধতি। সপ্তাহের ১-৩ তারিখের মধ্যে মোবাইল ফোনে স্বরণ করিয়ে দেওয়া আপা ৭ তারিখের মধ্যে ঘরের কিস্তি ব্যাস শেষ, আবার কেও কেও বলে আপা আমাকে বলতে হবে না আমি জানি, সদস্যের ভিন্ন ভিন্ন অভিমত। ৭তারিখে প্রায় ৮০% সদস্যের কিস্তি ব্যাংকে জমা। দিন শেষে একাউন্টেন্ট ব্যাংক স্টেটম্যান নিয়ে অটোমেশনে এন্ট্রি কাজ শেষ। সহকর্মীরা খুশী মাসে মাত্র ২/৩টি ঋণ দিতে পারলেই মাসিক টার্গেট পূরণ। কর্মী প্রতি ঋণ স্থিতি সংস্থার মধ্যে তাদের সর্বোচ্চ। তারাও খুব উৎফুল্ল।

আবাসন ঋণের উপলদ্ধি বলে শেষ করা যাবে না। আমার ২৫ বছরের এ সেক্টরের কাজ করা। এলআইসিএইচএস প্রকল্পের কাজ করা, এ এক অন্য রকমের অভিজ্ঞতা, অন্য রকম অনুভূতি। গরীবের মুখের হাসি, আনন্দ, তাদের একটু সুখ, একটু আবেগ এটাই এ প্রকল্পের সফলতা, এটাই আমার কর্ম জীবনের প্রাপ্তি।

এরিয়া ম্যানেজার
এনডিপি, কামারখন্দ এরিয়া

শাখা ব্যবস্থাপকের উপলদ্ধি

বিশুব্যাংকের অর্থায়নে ও পিকেএসএফ এর সহযোগিতায় বাস্তবায়িত এলআইসিএইচএস প্রকল্পের শুরু পর্যায় আত্রহ যেমন ছিল, শঙ্কাও ছিল। প্রকল্পটি বাস্তবায়ন করতে পারব কিনা, এত নিয়ম কানুন, এত কাগজপত্র, এত ভিজিট ইত্যাদি। তবে মনবলের ঘাটতি ছিল না। অন্যেরা পারলে আমরাও পারব। সময়ের সাথে সাথে আমাদের বিশ্বাস বাস্তবে রূপ নিয়েছে। সিরাজগঞ্জ শহরের এনডিপির দুইটি শাখা (সিরাজগঞ্জ শহর ও মাসুমপুর) এ প্রকল্পে মাধ্যমে আবাসন ঋণ কার্যক্রম বাস্তবায়ন করতাম। সব সময় আমাদের মধ্যে এক ধরনের প্রতিযোগিতা কাজ করত। মাস শেষে যেন মিটিং এ কোন প্রশ্নের সম্মুখিন হতে না হয়। যেখানে যে বাড়ির সামনে ইট, বালু ফেলা দেখতাম সেখানে কথা বলতাম, নতুন জমি ত্রয়ের সন্ধান পেলে সেখানে যোগাযোগ করতাম, সমিতি পর্যায়ের আলোচনাতো থাকতই, জাতীয় গৃহায়ন কর্তৃপক্ষ বাস্তবায়িত সেটেলম্যান্টে প্রচার ইত্যাদি ভাবে চাহিদা সৃষ্টি হয়। ফোকাল পারসনের প্রায়ই ফোন (সকালে হাটতে যেয়ে দেখা) ঐ মহল্লার ওমক বাড়ির প্লাস্টার নেই, ও খানে ইট বালু ফেলা দেখলাম, সেই খানে অসম্পূর্ণ বাড়ি আপনারা যোগাযোগ করেন, দেখেন ঋণের চাহিদা আছে কি না। রাজ মিস্ত্রির ফোন স্যার এ মহল্লার ওমকের ঋণ লাগবে আপনার কাছে পাঠাইলাম। এভাবে ঋণের চাহিদা ক্রমান্বয়ে বাড়তে থাকে।

প্রকল্পকালীন সময়ের মধ্যে শাখার নিয়মিত ঋণ স্থিতি ও আবাসন ঋণ স্থিতি সমান হয়ে যায়। শাখার ঋণ স্থিতি দাঁড়ায় প্রায় ১০.০০ কোটিতে, আয়ও বাড়তে থাকে। সংস্থার মধ্যে বার্ষিক সারপ্লাস ও কর্মী প্রতি ঋণ স্থিতি আমাদের শাখায় সর্বোচ্চ। সার্বিক অবস্থা ভালই চলছিল কিন্তু মাঝ পথে ২০২০ সালের মার্চ মাসে বৈশ্বিক মহামারী করোনা ভাইরাস (কোভিড-১৯) এর প্রভাব জনিত কারণে আমাদের অগ্রযাত্রা 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।

আমাদের উৎসাহের আরেক যায়গা, যাদের জন্য এ প্রকল্প সেই স্বল্প আয়ের মানুষদের সহযোগিতা, আবাসন ঋণ নিয়ে গৃহের উন্নয়নের ফলে তাদের জীবনমানের উন্নয়ন এবং এ প্রেক্ষিতে তাদের সুখের অনুভূতি আমাদের প্রেরণা যুগিয়েছে।

শাখা ব্যবস্থাপক
এনডিপি শহর শাখা, সিরাজগঞ্জ।



চতুর্থ অধ্যায়

বেনিফিশিয়ারি সার্ভে ফিডব্যাকের আলোকে সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় আবাসন ঋণের প্রভাব

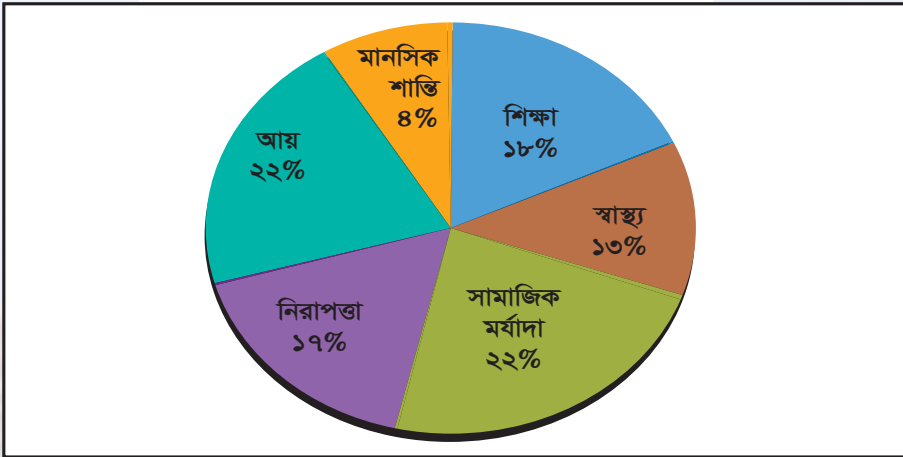
সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় আবাসন ঋণ বাস্তবায়নের ফলে সার্বিক প্রভাব বিশ্লেষণের জন্য ৬৪৯ জন ঋণ গ্রহীতার মধ্যে ৫১৯ জনের ODK tool সফটওয়্যার ব্যবহারের মাধ্যমে ডেটা সংগ্রহ করা হয়। কার্যক্রম বাস্তবায়নের ফলে সুবিধাভোগীদের সাথে আলোচনার মাধ্যমে চিহ্নিত বিষয়ের প্রভাব বিশ্লেষণ করা হয়। সার্ভে কালীন সময়ে সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় বাস্তবায়িত আবাসন কার্যক্রমের ফলে এ সেক্টরের সাথে সম্পৃক্ত অংশিজনের কর্মসংস্থানের সুযোগ সৃষ্টি হওয়ার বিষয়টি উঠে আসে।

কর্মসংস্থানের প্রভাব

প্রতিটি নির্মাণ কাজের ২৫-৩০ শতাংশ ব্যয় হয় শ্রমিকের মজুরী বাবদ। এই প্রকল্পের ঘর-বাড়ি যাদের জন্য নির্মাণ তারা কেউই কোন ডেভেলপারের দ্বারা নির্মাণ কাজ করেন না। শতভাগ নির্মাণ কাজ হয় স্থানীয় রাজমিস্ত্রীর দ্বারা। ফলে এই প্রকল্পের শতভাগ কর্ম-সংস্থান তথা শ্রমিক নিয়োগ হয়েছে স্থানীয়ভাবে। নির্মাণ শ্রমিক সমিতি সদস্য ও শ্রমিকদের সাথে পৃথক পৃথক ভাবে আলোচনায় প্রায় শতভাগ শ্রমিক স্বীকার করেন, এলআইসিএইচএস প্রকল্পের ফলে তাদের কর্মসংস্থান সৃষ্টির মাধ্যমে পারিবারিক আয় বেড়েছে।

এছাড়াও, ঋণ গ্রহীতা পরিবারের শিক্ষা, স্বাস্থ্য, সামাজিক মর্যাদা, নিরাপত্তা, মানসিক শান্তি, উপার্জন ও কোভিড-১৯ এর প্রভাব বেনিফিশিয়ারি পর্যায়ে জীবনমানের খাতভিত্তিক ফিডব্যাক উঠে আসে। সার্ভেকালীন সময়ে প্রশ্নের উত্তরে শতভাগ বেনিফিশিয়ারি জানায় গৃহ নির্মাণের ফলে তাদের জীবনমানে ইতিবাচক পরিবর্তন ঘটেছে। সার্ভে থেকে প্রাপ্ত ফিডব্যাক নিম্নের পাইচার্ট এর মাধ্যমে উপস্থাপন করা হলোঃ

জীবন-জীবিকার প্রভাব



৪.১ শিক্ষা ক্ষেত্রে উন্নয়নের ফিডব্যাক

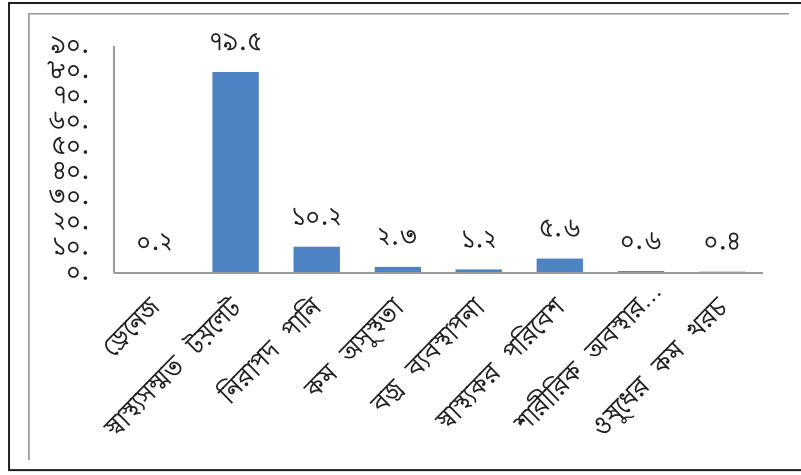
প্রকল্পের আওতায় ৫১৯ জন উপকারভোগী উপর সার্ভে করে দেখা যায় গৃহনির্মাণের ফলে সন্তানদের লেখাপড়ার উন্নত পরিবেশ পাচ্ছেন বলে জানান শতকরা ৯৭.৫০ ভাগ সুবিধাভোগী। পূর্বে তাদের সন্তানদের লেখাপড়ার জন্য আলাদা ঘর ছিল না, ছিলনা লেখাপড়ার উপযুক্ত পরিবেশ। যার প্রভাব পড়ত তাদের পরীক্ষার ফলাফলে। তারা জানান গৃহ নির্মাণের পর এ সমস্যার সমাধান হয়েছে। শতকরা ৯৬.৬০ ভাগ উত্তরদাতা বলছেন এখন তাদের সন্তানদের লেখাপড়ার জন্য আলাদা ঘর থাকায় ভালো পরিবেশ তৈরি হয়েছে এবং সন্তানদের লেখাপড়ায় মনোযোগ বৃদ্ধি পেয়েছে। তথ্য নিম্নের ছকে মাধ্যমে দেখানো হলো :

প্রশ্ন	হ্যাঁ সূচক মতামত	না সূচক মতামত
গৃহ নির্মাণের ফলে সন্তানদের লেখাপড়ার জন্য উন্নত পরিবেশ পাচ্ছে কিনা?	৯৭.৫০%	২.৫০%
গৃহ নির্মাণের ফলে বাচ্চাদের লেখাপড়ার ঘর আলাদা হয়েছে কিনা?	৯৬.৯০%	৩.১০%
গৃহ নির্মাণের ফলে সন্তানরা লেখাপড়ায় অধিক সময় দিচ্ছে কিনা/মনোযোগ বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	৯৭.১০%	২.৯০%



৪.২ স্বাস্থ্য ক্ষেত্রে উন্নয়ন

সুবিধাভোগীদের শতকরা ৯৯.৮৮ ভাগ স্বাথ্রহীতা উত্তর দিয়েছেন বাড়ি নির্মাণের পূর্বে তাদের পরিবারের সদস্যদের হরহামেশাই রোগে আক্রান্ত হত। এখন রোগবালাই কমেছে। প্রকল্পের প্রকৌশলীদের পরামর্শ ও তাদের নিজেদের অভিজ্ঞতা কাজে লাগিয়ে পরিকল্পিতভাবে নির্মিত গৃহ বসবাসের জন্য স্বাস্থ্যকর। এক্ষেত্রে তারা আরও জানান নতুন আবাসনে স্যানিটেশন ব্যবস্থার উন্নয়নের ফলে রোগবালাই অনেকটাই কমেছে। স্বাস্থ্য খাতের প্রতিক্রিয়া নিম্নের গ্রাফ চার্টের মাধ্যমে উপস্থাপন করা হলো :

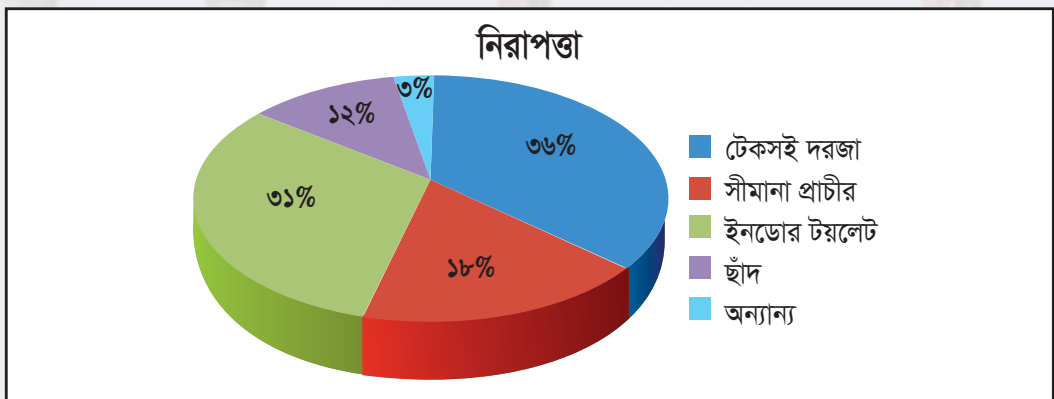


৪.৩ পারিবারিক নিরাপত্তা

সুবিধাভোগীদের মধ্যে সার্ভে পরিচালনা করে দেখা যায় শতভাগ স্বাথ্রহীতা উত্তর দিয়েছেন বাড়ি নির্মাণের পূর্বে তারা নিরাপত্তাহীনতায় ভুগতেন। প্রকল্পের আর্থিক সহায়তা ও প্রকৌশলীর পরামর্শে নির্মিত বাড়িতে বসবাস করতে বিশেষ করে রাতে তারা এখন আর নিরাপত্তাহীনতায় ভোগেন না। এছাড়াও শতকরা ৯৯.৬০ ভাগ সুবিধাভোগী জানাচ্ছেন নির্মিত বাড়ির নিরাপত্তা নিশ্চিত হওয়ার কারণে তারা মানসিকভাবেও পূর্বের চেয়ে স্বস্তিবোধ করেন। পারিবারিক সম্পদের সুরক্ষাসহ পরিবারের সম্মানের সুরক্ষায় তা কার্যকর ভূমিকা রাখছে।

এছাড়াও শতকরা ৯৯.৬০ ভাগ সুবিধাভোগী জানান নির্মিত বাড়ির নিরাপত্তা নিশ্চিত হওয়ার কারণে তারা মানসিকভাবেও পূর্বের চেয়ে স্বস্তিবোধ করেন। পারিবারিক সম্পদের সুরক্ষাসহ পরিবারের সম্মানের সুরক্ষায় তা কার্যকর ভূমিকা রাখছে।

নিরাপত্তা সংক্রান্ত বিষয়ে অধিকতর তথ্য সংগ্রহ করে দেখা যায় ঘরের দরজা, সিমানা প্রাচীর, ইনডোর টয়লেট, ছাঁদ ও অন্যান্য বিষয়ে ইতিবাচক প্রভাব পড়েছে।

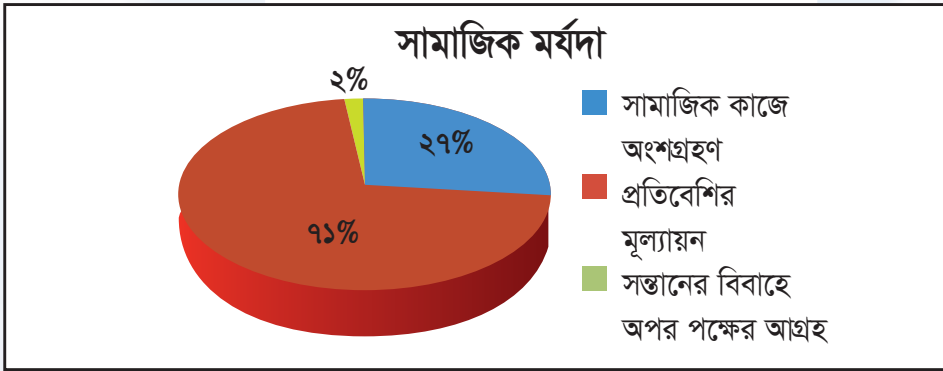


প্রশ্ন	হ্যাঁ সূচক মতামত	না সূচক মতামত
বাড়ি নির্মাণের ফলে পরিবারের নিরাপত্তা বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা ?	১০০%	০%
বর্তমানে বাড়ির নিরাপত্তা থাকায় সম্পদ ও সম্মানের সুরক্ষায় তা কার্যকর ভূমিকা পালন করছে কিনা?	৯৯.৬০%	০.৪০%



8.8 সামাজিক মর্যাদা

গৃহ নির্মাণের পূর্বে ঋণগ্রহীতাদের গৃহ ছিল জীর্ণশীর্ণ। প্রথম দর্শনেই যে কেউ বলতে পারত এটা একজন গরিবের বাড়ি। 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। এখন আর কেউ এসব বাড়ি দেখে বলে না গরিবের বাড়ি। ইতিপূর্বে সামাজিক কোন কাজে তাদের ডাকা হতো না। এখন সম্মানের সাথে সামাজিক যেকোন কাজে তাদের ডাকা হয়। সামাজিক কাজে অংশগ্রহণের পাশাপাশি মতামতও ব্যক্ত করতে পারেন। গৃহ ভালো না থাকার কারণে আগে সন্তানের ভালবিয়ের প্রস্তাব আসত না। এখন অনেকেই খোঁজ নেয়, বিয়ের আগ্রহ দেখায়। প্রতিবেশীরা আগে গরীব বলে সব সময় একটি অবজ্ঞার চোখে দেখত। এখন দেখা সাক্ষাতে কুশলাদি জিজ্ঞেস করে। অনেকে অবসরে বাড়িতে এসে বসে গল্পও করে। সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পাওয়ার বিষয়ে সার্ভে প্রশ্নোত্তরে ৯৬.৯০% ঋণ গ্রহীতা হ্যাঁ সূচক এবং মাত্র ৩.১০% উত্তরদাতা না সূচক জবাব দিয়েছে। অধিকতর প্রশ্নের উত্তরে সামাজিক বিভিন্ন কাজে অংশ গ্রহণের সুযোগ বৃদ্ধি পেয়েছে ২৭%, প্রতিবেশী ভাল মূল্যায়ন করছে ৭১% এবং সন্তানদের বিবাহের বিষয়ে অপর পক্ষের আগ্রহ বৃদ্ধি পেয়েছে ২% এমন ফিডব্যাক পাওয়া যায়। সামাজিক মর্যাদা সংক্রান্ত বিষয়ে সামগ্রিকভাবে চিন্তা করলে ইতিবাচক প্রভাবের বিষয়টিই প্রতিয়মান হয়।



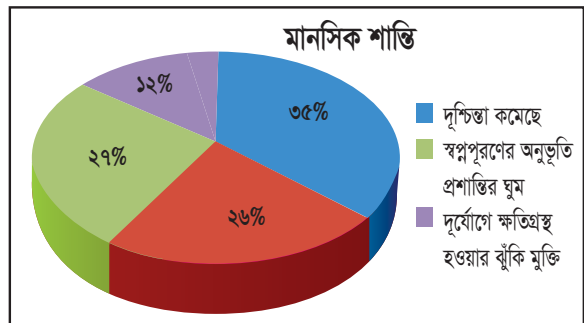
8.৫ উপার্জন সংক্রান্ত

প্রকল্পটি যদিও আয় বৃদ্ধিমূলক নয়, তদুপরি ঋণ নিয়ে বাড়ি নির্মাণের পর দুই-এক বছর বসবাস করে কিছু কিছু সদস্য গৃহের আরো উন্নয়ন করে কিছু অংশ ভাড়া দিয়েছে। কিছু কিছু সদস্য তাদের গৃহের সামনের একটি কক্ষে ছোটখাট দোকান দিয়ে বা কোন কোন সদস্য গৃহের এক সাইডে নিজের বা প্রতিবেশীর দুই একটি রিক্সা বা সিএনজি রাখার জন্য ভাড়া দিয়ে কিছুটা আয় করছে। আবার করোনা মহামারির সময় কিছু সদস্যের আয়-উপার্জন কমে গেলে নিজেরা কষ্ট করেও কিছু অংশ ভাড়া দিয়েছে। উপার্জন বিষয়ে প্রশ্নোত্তরের ফিডব্যাক নিচে তুলে ধরা হলো:

প্রশ্ন	হ্যাঁ সূচক মতামত	না সূচক মতামত
উপার্জন বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	৪৬.৪৪%	৫৩.৫৬%
উপার্জনের নতুন কোনো খাত সৃষ্টি হয়েছে কিনা?	১১.৬০%	৮৮.৪০%
সঞ্চয় বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা?	৪৫.৮৬%	৫৪.১৪%

8.৬ মানসিক শান্তিতে প্রভাব

আবাসন ঋণ সুবিধা নিয়ে গৃহ নির্মাণের পূর্বে মনের ভেতর সব সময়ই একটি মানসিক অশান্তি কাজ করত। বিশেষ করে বর্ষা মৌসুমে বাড়ি বৃষ্টির সময়ে। সে সময় ভীত থাকতে হতো কখন বড়ে ভেঙে যায় নড়বড়ে ঘরটি। সন্তানদের নিয়ে রাতে নিশ্চিন্তে ঘুমাতে সমস্যা হতো। চুরির ভয়তো লেগেই থাকত। মানসিক দুশ্চিন্তা একটি নিত্য সঙ্গী ছিল এদের। দুশ্চিন্তা ঘিরে থাকত পরিবারে। গরীবের যা কিছু সম্পদ আছে, এই বুঝি বড়ে কিংবা





চোরে নিয়ে যায়। এ ধরনের বিষয়ে সার্বকালীন সময়ে গৃহ নির্মাণের ফলে মানসিক শান্তি বৃদ্ধি পেয়েছে কিনা এমন প্রশ্নের উত্তরে ৯৯.০৪% ঋণ গ্রহীতা হ্যাঁ সূচক উত্তর দিয়েছে এবং মাত্র ০.৯৬% উত্তরদাতা না সূচক উত্তর দেন। অধিকতর প্রশ্নের জবাবে নতুন গৃহ নির্মাণে ফলে দুশ্চিন্তা কমেছে এরকম উত্তর আসে ৩৫.৪১%, দূর্যোগে ক্ষতি হওয়ার ঝুঁকি হ্রাস পেয়েছে ১২.০৬%, স্বপ্ন পূরণে ইতিবাচক অনুভূতি ২৬.৪৬% এবং প্রশান্তির ঘুম হয় ২৬.৪৬% এমন প্রতিক্রিয়া পাওয়া যায়।

এক কথায় বলা যায়, জীবন সংসারে নিরাপদ আবাসনের ভাবনার অবশান হয়েছে স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর একটি অংশের।

৪.৭ স্বাস্থ্যকর পরিবেশ

ছোট বেলা থেকে ভাঙা ঘর, অপরিষ্কৃত বাড়ি। যার ছিল না প্রকৃতির ডাকে নিরাপদে সাড়া দেওয়ার কোন স্বাস্থ্যকর ল্যান্ডস্কেপ। আবাস ঘণ্টে ছিল না ভালো কোন চাল কিংবা বেড়া। ঘরে ঠিকমত আসত না আলো বাতাস। ফলে রোগ বালাই হরহামেশা লেগে থাকত পরিবারের কারও না কারও। ভাল রান্নার ঘর না থাকায় প্রতিদিন রান্নার ধোঁয়ায় একধরনের ঘুমোট আবহাওয়া ছিল ঘরের মধ্যে।

এধরনের নিম্ন আয়ের মানুষের স্বপ্ন ছিল একটি সুন্দর, একটি সুস্থ ও নিশ্চিত জীবনের। তাদের চিন্তা ছিল কখন শেষ হবে এ সমস্যার। অবশেষে এনডিপি থেকে ঋণ নিয়ে গৃহ নির্মাণ করে স্বাস্থ্যকর পরিবেশে বসবাসের সুযোগ হয়েছে স্বল্প আয়ের মানুষের একটি অংশের। এটাই ওদের সুখের ঘর। এটাই ওদের স্বপ্ন পূরণ।

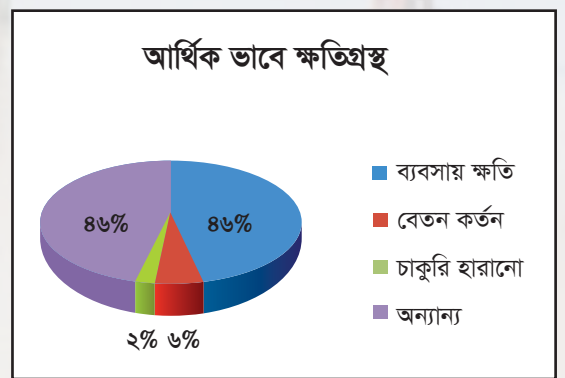
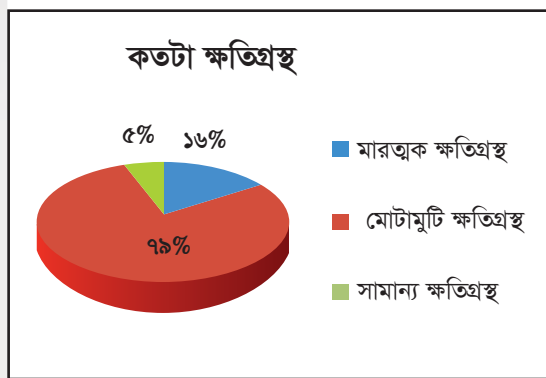
এ বিষয়ে বেনিফিশারি সার্ভে ফিডব্যাকে উঠে আসে বেশ কিছু তথ্য। ঋণগ্রহীতার জ্ঞান নির্মিত গৃহে পর্যাপ্ত আলোবাতাস পাওয়া যায় ৩৯.৮৮%, স্যাটস্যাতে অবস্থা থেকে মুক্তি পেয়েছেন ১১.৫৬%, রান্না ঘড়ের ধোঁয়া থেকে মুক্তি ২১.৩৯%, প্রশান্তির ঘুম হয় ২.১০%।

৪.৮ কোভিড-১৯ এর প্রভাব

২০১৯ সালের ডিসেম্বরে গণচীনে সনাক্ত হয় নতুন ভাইরাস কোভিড-১৯। এ রোগটি ক্রমেই সংক্রামিত হয়ে গোটা পৃথিবীতে মহামারিতে রূপ নেয়। ২০২০ সালের মার্চ মাসে বাংলাদেশে প্রথম সনাক্ত হয় করোনার ভাইরাস এর (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 এলআইসিএইচএস প্রকল্পের আওতায় আবাস ঋণ গ্রহীতার।

সার্ভে দেখা যায়, শতকরা ৬৬.৪৭% ঋণগ্রহীতা পরিবার করোনার কারণে বিভিন্ন স্তরে, ভিন্ন ভিন্ন কারণে ও ভিন্ন ভিন্ন ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে। সার্ভে তথ্য অধিকতর বিশ্লেষণে জানা যায় শতকরা ১৬.৫০% ঋণগ্রহীতা মারাত্মক ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে, মোটামুটি ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে শতকরা ৭৮.৬০% এবং সামান্য ক্ষতি হয়েছে শতকরা ৪.৯০%।

উল্লেখিত বিষয় ছাড়াও দেখা যায়, করোনাকালীন সময়ে ঋণগ্রহীতা পরিবারের ব্যবসার ক্ষতি হয়েছে ৪৮.৮২%, বেতন কর্তন হয়েছে ৫.২৯%, চাকরি হারিয়েছেন ২.০৬% এবং কোন না কোনভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে ৪৩.৮৩%।





পঞ্চম অধ্যায় কেস ষ্টাডি

উচ্ছেদের ভাবনা নেই আমিনার

সদস্য: মোছাঃ আমিনা বেগম
স্বামী: আব্দুর রাজ্জাক
ঋণ : ২.৫০ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: নতুন গৃহ নির্মাণ



সিরাজগঞ্জ শহরের পরিত্যক্ত রেল লাইনের পাশে বন্যা নিয়ন্ত্রণ বাঁধের ওপর ঝুপড়ি ঘরে বাস করতেন আমিনার পরিবার। প্রতিনিয়ত আতংকে দিন কাটে। বয়স প্রায় ৩৪ বছর। পরিশ্রান্ত শরীরে দিনের বেলায় একটু বিশ্রাম নিতে গেলে তন্দ্রায়ও দেখেন- এই বুঝি এলো উচ্ছেদ করতে। দিন রাতে সব সময় চেতন অবচেতন মনে ঘুরপাক খায় কিভাবে হবে একটি ছোট্ট স্থায়ী আবাস।

শুটকি মাছ ফেরি করে সংসারের খরচ জোগায় আমিনার স্বামী আব্দুর রাজ্জাক (৪১)। রেলওয়ের জমিতে থাকার আতঙ্ক ঘুঁচাতে আর বেড়ে উঠা সন্তানের বাড়তি খরচ যোগাতে স্বামীকে সহায়তার জন্য আমিনা কাজ নেন স্থানীয় একটি সুতার মিলে। এসব দুর্ভাবনার অবসানে সুতার মিলের কাজ করতে করতেই একদিন সদস্য হন এনডিপি শহর শাখায়। তাতেও রেহাই নেই। উপায়সহীন আমিনার পরিবারের বাড়তি উপার্জনের জন্য অপ্রাপ্ত বয়স্ক বড় ছেলেকে লেখাপড়া থেকে ছাড়িয়ে রাজমিস্ত্রীর সহযোগীর কাজে দেন। পরিবারের সকলের আয়ে এবার আতঙ্ক মুক্ত রাত কাটানোর স্বপ্ন শুরু। দরিদ্র পরিবারে আর্থিক কৃচ্ছতা! দৈনিক চাহিদার চেয়ে কম খাবার খেয়ে জমি কেনার নেশা ঘুরপাক খেতে থাকে আমিনার। এভাবেই দিন কাটতে থাকে আমিনার পরিবারের। এয়েন আরাধ্য সাধনে স্বপ্ন আয়ের এক আমিনার নিরন্তর সংগ্রাম। কিন্তু এত কিছুতেও আমিনার সংগ্রামী জীবনের সঞ্চিত অর্থে সিরাজগঞ্জ শহরে জুটেনা এক শতাংশ জমি। তদুপরি মাথার ভিতরে উচ্ছেদের ভয়। হাল না ছেড়ে মাটি কামড়ে প্রহর গুনতে থাকেন। স্বপ্ন দেখেন একটি ছোট্ট বাড়ির। অবশেষে একদিন খুলে যায় তার ভাগ্যের দুয়ার। একদিন এক আত্মীয় আলাপে আলাপে তাঁকে প্রস্তাব দেন সিরাজগঞ্জ পৌর এলাকার জানপুর মহল্লায় যৌথভাবে জমি কেনার। জমিটা রাস্তা থেকে খানিকটা দূরে এবং একটু নীচু। আমিনা ভাবে গরীব মানুষের বাড়ির জন্য জায়গাটি উত্তম। বিষয়টি নিয়ে স্বামীর সাথে আলোচনা করে সিদ্ধান্ত পাকা করেন। ২০০৭ সালের শুরুতে জমি ক্রয়ের মধ্য দিয়ে শুরু হয় তার দিন বদলের পালা। জমি কেনার পর দরকার হয় মাটি ভরাট ও ঘর তোলার। কিন্তু দুঃখের জীবন যেন শেষ হয় না। এরমধ্যে একদিন 'এনডিপি শহর শাখা'র ক্রেডিট অফিসার রোমেনার সাথে কথা হয় আমিনার। রোমেনা তার দুঃখ ভরা জীবন কাহিনী শুনে জানান- বিশ্বব্যাংক ও পিকেএসএফ'র অর্থায়নে সিরাজগঞ্জ শহরে এনডিপি আবাসন ঋণ দিচ্ছে। আপনি ইচ্ছে করলে যোগাযোগ করতে পারেন। কথা মত যোগাযোগ করে এবং সকল প্রক্রিয়া সম্পন্ন করে এনডিপি শহর শাখা থেকে ঋণ নেন দুই লাখ পঞ্চাশ হাজার টাকা। পারিবারিক সঞ্চয় ও আত্মীয়দের নিকট থেকে ধার গ্রহণের মাধ্যমে সংগ্রহকৃত এক লাখ ত্রিশ হাজার টাকা সাথে আবাসন ঋণের দুই লাখ পঞ্চাশ হাজার টাকা। দুয়ে মিলে শেষ হয় আমিনা'র সেমি-পাকা টিন সেড বাড়ির কাজ। নির্মিত বাড়িতে আছে চারটি কক্ষ, রান্না ঘর, বাথরুম ও বারান্দা। সময়ের পরিবর্তনে রাস্তার পাশের ঝুপড়ি ঘর থেকে আমিনা এখন দেয়াল ঘেরা পরিপাটি নতুন বাড়িতে, নতুন জীবনে। এখন রাতে ঘুম ভাঙলেও উচ্ছেদের ভয়ে শুরু হয় না কাপড়, খালা-বাটি গোছানো। দুর্ভাবনার অবসানে নিরন্তর সংগ্রামী নারী আমিনার মুখে এখন আনন্দের হাসি।





আবাসন ঋণ পাল্টে দেয় শাহানার পরিবারের দুর্দিন

সদস্য: শাহানা খাতুন
স্বামী: মো. মুসা আলী
ঋণ : ৪ লাখ
কাজের ধরণ: নতুন গৃহ নির্মাণ



শাহানা খাতুন, বয়স ৪২। সিরাজগঞ্জ পৌর এলাকার সয়াধানগড়া মহল্লার বাসিন্দা। শাহানা'র জন্ম এক হতদরিদ্র কৃষকের ঘরে, বিয়ে হয় একই মহল্লার হতদরিদ্র পরিবারের সন্তান আবু মুসার সাথে। শাহানার স্বামী মুসা (৪৮) সহ তারা চার ভাই মিলে বাবার ১০ শতাংশ ভিটায় বসবাস করতেন। মুসার ভাইয়েরা সবাই বিবাহিত, সবারই ছেলে মেয়ে আছে। দিনে দিনে পরিবারের আবাসনের চাহিদা বাড়তে থাকে। এক সময় সবাই মিলে সিদ্ধান্ত নেয় ভিটা বাড়ি ভাগ করে নিয়ে আলাদা থাকবে। শাহানার পরিবারও আলাদা থাকতে শুরু করে।

মুসা সরকারি জুট মিলে বদলী শ্রমিক এর কাজ করে। তাতে কোন রকমে সংসার চলে। অভাবের সংসারে ছেলে-মেয়েদের লেখাপড়া করাতে পারেনি। দিনে দিনে মেয়ে বড় হয়। মেয়েকে বিয়ে দিতে হবে এই চিন্তা শাহানা'র মাথায় সারাক্ষণই ঘুরপাক খায়। এই অবস্থায় জুটমিল বন্ধ হয়ে যায়। শাহানার স্বামী বেকার হয়ে পড়ে। অন্যদিকে শাহানা দিশাহারা হয়ে পড়ে। মেয়েকে বিয়ে দেওয়া দরকার। ডালভাতে তিনবেলা খাবার জোটানই কষ্টকর। এ অবস্থায় কিভাবে মেয়ে বিয়ে দেবে? তারা সিদ্ধান্ত নেয় পৈত্রিক ভিটা বিক্রি করে মেয়েকে বিয়ে দেবে। কিন্তু ভিটে বিক্রি করলে তারা থাকবে কোথায়? তা ভেবে শাহানা মানসিকভাবে অসুস্থ হয়ে পড়ে। অবশেষে মুসা ভাইদের কাছে তার বাড়ির অংশ বিক্রি করে দেন। মেয়ের বিয়ের জন্য কিছু টাকা রেখে, অবশিষ্ট টাকা দিয়ে সিরাজগঞ্জ শহরের সয়াধানগড়ায় মহল্লায় কম দামে চার শতাংশ জমি ক্রয় করেন। এ অবস্থায় ভাইয়ের বাড়ি থেকেই অনেক কষ্টে মেয়েকে বিয়ে দেন। নতুন জমি কিনতে ও মেয়েকে বিয়ে দিয়ে হাত শূন্য। একমাত্র উপার্জনের পথ জুট মিল তাও বন্ধ। কখনও দিন মজুর কখনও তাঁতের কাজ করে দিন চলে। নতুন জমিতে বাড়ি করার সামর্থ্য নেই। এদিকে ভাইয়েরা বিক্রি করা বাড়ি ছেড়ে দেয়ার জন্য চাপ দিচ্ছে। এরমধ্যে এনডিপি থেকে ক্ষুদ্র ঋণ নিয়ে, নতুন জমিতে একটি সুতা কাটার মেশিন ক্রয় করেন এবং আগের পুরাতন টিন দিয়ে একটি দু'চালা ঘর করেন। এভাবে চলতে থাকে কয়েক বছর। অল্প বৃষ্টি হলেই বাড়িতে পানি জমে এবং ঘরের চাল দিয়ে বৃষ্টির পানি পড়ে। এরমধ্যে বন্ধ জুট মিল পুনঃরায় চালু হয়। এবার মুসার অস্থায়ী চাকরি স্থায়ী হওয়ার পাশাপাশি ছেলেকেও চাকরি জুটিয়ে দেন জুট মিলে। বর্তমানে এক ছেলে, ছেলের বউ এবং এক নাতিসহ পাঁচ জনের সংসার। দু'চালা ২৪০ বর্গ ফুটের টিনের একটি জরাজীর্ণ ঘর, মাঝখানে বাঁশের বেড়া দিয়ে বসবাস করেন শাহানার পরিবার। আত্মীয়-স্বজন মেয়ে, মেয়ের জামাই এলে এর মধ্যেই গাঢ়াগাঢ়ি করে থাকতে হয়। বাড়-বৃষ্টি, শৈত্য প্রবাহে ও প্রাকৃতিক দুর্যোগে কষ্টের সীমা থাকে না।

একদিন এনডিপির ক্রেডিট অফিসারের নিকট জানতে পারেন, মাছুমপুর শাখার মাধ্যমে আবাসন ঋণ কার্যক্রম শুরু হয়েছে। এয়েন দুর্দিনে অসহায়ের শ্রুতির আর্শিবাদ। শাহানা তার স্বামীসহ যোগাযোগ করেন এনডিপি মাছুমপুর শাখায়। মঞ্জুর হয় চার লাখ টাকার আবাসন ঋণ, সাথে বাবা-ছেলের সঞ্চিতে এক লাখ পঞ্চাশ হাজার। সব মিলিয়ে তৈরী হয় বাথরুম বারান্দাসহ সেমি-পাকা তিন কক্ষের একটি বাড়ি। বাড়ি নির্মাণের পর শুরু হয় তাদের পাল্টে যাওয়া জীবন কাহিনী।



কিন্তু বিধিবাম শাহানার এই সুখ স্থায়ী হয় না। লিভারের গুরুতর অসুস্থতার কারণে শাহানার মৃত্যু হয়। তখন এনডিপি সুরক্ষা তহবিল থেকে শাহানার আবাসন ঋণের অবশিষ্ট ২ লাখ ২৬ হাজার ৩৪৫ টাকা, জাগরণ খাতের ৬ হাজার ২৭৫ টাকা মওকুফ ও শংকারের জন্য নগদ ৫ হাজার টাকা সহায়তা দেয়।

আজ শাহানা নেই কিন্তু আছে শাহানার হাতের স্পর্শে গড়া স্বপ্নে আবাসন। সেই আবাসনে বাস করছে তার পরিবার। শাহানার স্মৃতি আবাসন ঋণের বাড়ি স্বস্থি আর নির্ভরতার প্রতীক হয়ে বাস করছে শাহানার পরিবার।



শ্রম ও ঘামের ফসল নূরুন্নাহারের আবাসন

সদস্য: মোছাঃ নূরুন্নাহার বেগম
স্বামী: মো. শহিদুল ইসলাম
খণ : ১.৫০ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: নতুন গৃহ নির্মাণ



সিরাজগঞ্জ পৌর এলাকার সয়াধানগড়া মহল্লায় বসবাস শহিদুল/ নূরুন্নাহার পরিবারের। ২.২০ শতাংশ জায়গার উপর জরাজীর্ণ দু'চালা ঘর। উপরে টিনের চাল, ছিদ্র যুক্ত টিনের বেড়া। এ ঘরেই তিন মেয়ে এক ছেলে স্বামীসহ তাদের বসবাস। কষ্টের পরাকাষ্ঠে বাঁধা তাদের জীবন। দারিদ্র্যতা যেন নূরুন্নাহারের পরিবারের জন্যই। দিনমুজুরের কাজ করে শহিদুল। বারতি আয়ের জন্য বড় মেয়ে বৈশাখী টিউশনি করেন। যা দিয়ে কোন মতে ডালভাত খেয়ে পার হচ্ছিল। ছোট্ট একটি ঘরে ছয় জনের মানবতের জীবনযাপন ছেলে মেয়েদের মানসিক বিকাশের অন্তরায়। তেমনি অন্তরায় স্বস্থির সাথে ঘুমানোর। উপরন্তু বাড়-বৃষ্টি হলে সীমাহীন কষ্ট। শহিদুলের আয়ে সংসার চলার পরে ঘর সম্প্রসারণ তো দূরের কথা মেরামতের সামর্থও নেই।

অন্যদিকে তিন মেয়ে বড় হয়েছে, তাদের বিয়ে দেওয়া জরুরী। সময়ের প্রয়োজনে জীবন বদলানোর তাগিদে নূরুন্নাহারের ঘরের এক কোণে শুরু করেন কবুতর ও ছাগল পালন। শুরু হয় দিন বদলের পালা। হাতে জমে কিছু টাকা। সঞ্চিত টাকায় শুরু হয় চাহিদার বাড়ি নির্মাণ। গাঁথুনির কাজ কিছু দূর আগানোর পর টাকা অভাবে বন্ধ হয়ে যায় বাড়ির কাজ। অদম্য নূরুন্নাহার সহায়তা পেতে এবার দ্বারস্থ হন এনডিপি মাছুমপুর শাখায় আবাসন ঋণের জন্য। দেড় লাখ টাকা ঋণ নিয়ে হাফ ওয়াল করা তিন কক্ষের একটি টিনসেট বাড়ির কাজ শেষ করেছেন। নূরুন্নাহারের পরিবার পেয়েছে নিজ গৃহে নির্বিঘ্ন ঘুমে নিশ্চয়তা।





স্বপ্নার স্বপ্নের আবাসন

সদস্য: স্বপ্না খাতুন
স্বামী: বেলার হোসেন
ঋণ: ২.৫ লাখ
কাজের ধরণ: নতুন গৃহ নির্মাণ



সমাজে পিছিয়ে পড়া গ্রামের দরিদ্র পরিবারে জন্ম স্বপ্না খাতুনের। বিয়ে হয় শহরের আর এক দরিদ্র পরিবারে। দারিদ্র আর রোগবালাই ছিল তার জীবনের অবিচ্ছেদ্য অনুসঙ্গ। রিকশা চালক স্বামী বেলাল এর সংসারে অভাবের শেষ নেই। খাবার থেকে শুরু করে সর্বত্র অভাবের ছোঁয়া। সমাজের আর দশ জন রিকশা চালকের মতই তার জীবন। শুধু পার্থক্য একটাই, মনটা তার একটু আলাদা। মন চায় ভালো থাকতে, ভালো পড়তে, ভালো চলতে। দু'চালা টিনের ঘর, ভাঙ্গা বেড়া, অবিশুদ্ধ পানি, চটের শৌচাগার, সন্তানের অসুখ-বিসুখ এসবে তার এক মুহূর্তও ভালো লাগে না। প্রতিদিন তার রিকশায় হরেক রকমের পোশাক পড়ে নারী-পুরুষ চলাচল করে। সুন্দর আর আধুনিক নকশার ভালো ভালো বাড়ির সামনে রিকশাযাত্রীদের নামিয়ে দেয় আর ভাবে-আমার যদি এরকম একটা বাড়ি থাকতো! প্রতিদিন রিকশা চালিয়ে ক্লান্ত দেহে বাড়ি ফিরে বেলাল অল্প অল্প করে কিছু টাকা সঞ্চয় করে। আর স্বপ্নের বড় বড় ফানুস আটে। অভাগা স্ত্রীর হাতে নেই স্বপ্ন পূরণের জন্য মুক্তা মানিকের মতো কোন গুপ্ত ধন।

কিন্তু কপাল যদি না হয় ফাঁকা, ঘুরতে পারে ভাগ্যের চাকা। একদিন এক প্রতিবেশী স্বপ্না খাতুনকে পরিচয় করিয়ে দেন এনডিপি শহর শাখার ক্রেডিট অফিসার রোমেনার সাথে। স্বপ্না স্বপ্ন দেখেন শান্তির নীড়ের। এসব ভেবে সদস্য হন রহমতগঞ্জ ২৮নং মহিলা সমিতিতে। শুরু করেন সঞ্চয়। সঞ্চয় যখন বীজ থেকে চারা গাছে উপনীত, ঠিক তখনই সমিতির মিটিং এ আবেদন করেন ঋণের জন্য। প্রথম দফার ঋণের দশ হাজার টাকায় স্বামীকে কিনে দেন আরও একটি রিকশা। এক রিকশার আয়ে পরিবার অন্য রিকশার আয়ে করতে থাকেন সঞ্চয়। একসময় সঞ্চয় থেকে আরও একটি রিকশা, এরপর কিনেন অটো রিকশা। এবার আবেদন নব্বই হাজার টাকার, লক্ষ্য তার সিএনজি ক্রয় করা। এভাবেই এখন স্বপ্নার পরিবার ভাড়ায় চালায় একটি সিএনজি তিনটি রিকশা। সঞ্চয়ের পরিমাণ দাঁড়ায় তিন লাখ টাকা। স্বপ্না এবার একটি স্থায়ী বাড়ি, একটি উন্নত আবাসন।

সমিতির সভায় আবাসন ঋণের কথা শুনে ঋণ নিয়ে বাড়ি করার ইচ্ছা পোষণ করেন। এনডিপি'র বিভিন্ন স্তরের কর্মীদের মাধ্যমে নথি-পত্র যাচাই ও আর্থিক সক্ষমতার সকল হিসাব-নিকাশ শেষে স্বপ্না অনুমোদন পায় দুই লাখ পঞ্চাশ হাজার টাকার আবাসন ঋণ। শুরু হয় বাড়ি নির্মাণের কাজ।



এলআইসিএইচএসপি এর টাকায় স্বপ্না এখন তিন বেড রুমের বাড়ির মালিক। রয়েছে স্বাস্থ্য সম্মত টয়লেট ও বিশুদ্ধ পানির ব্যবস্থা। এখানেই শেষ নয় বাড়ির সামনে আছে সুদৃশ্য গ্রীল লাগানো বারান্দা। সামাজিকভাবে স্বপ্নার পরিবার এখন আর অবহেলিত নয়। এখন সে আর্থিকভাবে অনেকটাই স্বচ্ছল। নিজের প্রয়োজন মিটিয়ে স্বপ্না এখন মাঝে মাঝে নিপীড়িত, নির্যাতিত মা বোনের পাশে দাঁড়ায়, মানুষকে স্বপ্ন দেখায়। শুধু নিজ মহল্লা নয় পার্শ্ববর্তী মহল্লায়ও স্বপ্না এবং তার স্বামী একজন সৎ, কর্মঠ ব্যক্তি হিসাবে পরিচিত। পরিচিত উন্নয়নের যাত্রার এক স্বপ্নকে হাতের মুঠোয় নিয়ে আসা সফল নারী।





ছালমার স্বপ্নের আবাসনে ছাঁদ বাগান

সদস্য: ছালমা আক্তার
স্বামী: রবিউল করিম
ঋণ: ৪ লাখ
কাজের ধরণ: নতুন গৃহ নির্মাণ



মোছা. ছালমা খাতুন। বয়স ৩৮ বছর। শ্রমিক বাবার পরিবার থেকে বিয়ে হয় আরেক শ্রমিক পরিবারের ছেলে সিএনজি চালক রবিউলের সাথে। তার স্বামীর তিন ভাই। শশুরের বাড়ির জায়গা ছিল মাত্র ৩ শতক। তিন শতক জায়গার মধ্য চারটি কক্ষে শশুর শাশুড়িসহ পরিবারের অন্যরাও বাস করত। ছালমার বাবার বাড়ি থেকে কেউ বেড়াতে এলে রাতে থাকার ব্যবস্থা না থাকায় ওই দিনেই চলে যেতে হত। এভাবেই পার হয় বিয়ের সাতটি বছর। এর মধ্যে তাদের কোলজুড়ে আসে দুই সন্তান। স্বামী সন্তাদের নিয়ে এক কক্ষে থাকা এখন আর সম্ভব হয় না। একথা ভেবে সে সিদ্ধান্ত নেয় স্বপ্নের নীড় গড়ার।

কিন্তু কিভাবে তা সম্ভব? ছালমার স্বামী রবিউল বিয়ের পর থেকেই যা আয় করে তার থেকে কিছু টাকা ব্যাংকে মাসিক ৫০০/- টাকা করে সঞ্চয় করে। দু'বছর আগে ব্যাংকে জমানো টাকা ও এনডিপি'র জাগরণ ঋণ গ্রহণ করে রহমতগঞ্জ ১নং গলিতে একটি টিন সেট কাঁচা কক্ষসহ ২.২৫ শতাংশ জায়গা ক্রয় করে। সেখানেই কোনমত মাথা গুজে। কিন্তু তাদের সমস্যার সমাধান হয় না।

এমন সময় ছালমা পাশের বাড়ির এক বোনের নিকট জানতে পারে এনডিপি বাস্তবায়িত 'লো-ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট' প্রকল্পের ঋণের সুবিধার কথা। ছালমা নিজের জমানো টাকা ও এনডিপি'র শহর শাখা হতে ৪ লাখ টাকা আবাসন ঋণ গ্রহণ করে। সেই টাকা দিয়ে সে নির্মাণ করে তিন রুম ও ডাইনিংসহ একটি একতলার বাড়ি।



গুরু হয় ছালমার নতুন জীবন। ছালমা তার বাড়ির ছাঁদে শাক সবজি ও ফলের বাগান করেন। এতে ছালমার পরিবারের পুষ্টিও চাহিদা মিটে এবং অর্থও সাশ্রয় হয়। ছালমা ও তার দুইছেলে সকাল বিকাল ছাঁদ বাগানের পরিচর্যা করে। ছেলে দুটো মনের আনন্দে খেলাধুলাও করে। এখন আর ছালমার পরিবারে আগের মত অসুখ বিসুখ হয় না। ছালমা-রবিউলের পরিবার এখন স্বপ্নের বাড়ি ও ছাঁদ বাগান করে সুখেই দিন কাটাচ্ছে।



জলিলদের ফ্ল্যাট বাসার নিচ তলায় কর্মসংস্থান দ্বিতীয় তলায় আবাসন

সদস্য: জলিল, হির, পিরু ও আরিফ
ঋণ : ৪ লাখ
কাজের ধরণ: নতুন বাড়ি নির্মাণ



সিরাজগঞ্জ পৌরসভার ধানবাড়ি ঘনবসতিপূর্ণ মহল্লায় বসবাস করতেন শাহজাহানের ৭ সদস্যের পরিবার। শাহজাহান ঝাঁল মুড়ি বিক্রয় করে পরিবার চালাতে হিমশিম খেতেন। সংসারে অভাব অনোটন তাদের নিত্য সঙ্গী। সংসারে এক মাত্র উপার্জনকারী ব্যক্তি শাহজাহানের মৃত্যু হলে সংসারে অন্ধকার নেমে আসে। শাহজাহানের বড় সন্তান হিসেবে জলিলের উপর

সংসারের সমস্ত দায়িত্ব পড়ে। জলিল এত বড় সংসার একা সামলা দিতে ব্যর্থ হলে, ছোট ভাই হিরকেও দায়িত্ব নিতে হয়। এমনি ভাবে তাদের কৈশর জীবন পার করতে হয়। তাদের চার ভাই ও এক বোন কারও প্রাতিষ্ঠানিক শিক্ষা গ্রহণের সুযোগ হয়নি। জীবন যুদ্ধে জড়িয়ে পড়েন সবাই। বড় ভাই জলিল গ্রামে গিয়ে দিন মজুরীর কাজ করতেন। হিরু চায়ের দোকানে। ছোট ভাই পিরুকে ওয়ার্কশপে কাজ শিখাতে পাঠান দুপুরের খাবারের বিনিময়ে। জীবন দৈন্য দশায় টানা পুরুরনে ছোট ভাই আরিফুলও রেহাই পাননি শিশু শ্রম থেকে। এদিকে জলিলের বিয়ের বয়স হলে, তার এক নিকট আত্মীয় সম্বন্ধ নিয়ে আসেন। পাত্রী পক্ষ দেখতে এলে বসবাসরত বাড়ির পরিবেশ দেখে পাত্রী পক্ষের বড় ভাই দরজা থেকেই বিদায় নেন। ১৮টির ঘরে শুয়ে থেকে যার চাল দিয়ে বৃষ্টি পড়ে, অস্বাস্থ্যকর পরিবেশে বেড়ে ওঠা ভাইদের মাঝে ঘরে অভাব যেন পাহাড় সমান হয়ে ওঠে। বৃষ্টি হলে তাদের ঘরে পানি জমে যেত। পানি বের হওয়ার কোন রাস্তা না থাকায় দীর্ঘদিন মানবেতর জীবন যাপন করতে। তখন থেকে চার ভায়ের শুরু হয় বাড়ি নির্মাণের স্বপ্ন। যোগাতে থাকেন টাকা। তাতে তাদের সমস্যার কোন সমাধান নেই। কারণ তাদের জমির পরিমাণ ৩ শতাংশ। এমন পরিবারের পক্ষে জমি ক্রয় করা সম্ভব নয়। চার ভাইয়ের সঞ্চিতে টাকা দিয়ে বাড়ি নির্মাণের কাজ শুরু করলেও নির্মাণ কাজ শেষ করতে পারেনা। এমন সময় ২য় ভাই হাতে পেলে এনডিপি'র লিফলেট। লেখা আছে স্বপ্ন আয়ের মানুষের জীবন জাপনের জন্য উন্নত জীবন ব্যবস্থা। সহজ শর্তে দীর্ঘ মেয়াদি ঋণ হওয়ায় মাসিক কিস্তির পরিমাণ কম যা তাদের সাধের মধ্যে। সিদ্ধান্ত নিলেন দুই তলা ভবন নির্মাণের। তাদের প্রত্যেক ভাইয়ের আবাসন সংকট দূর হবে। ২৫৮ নং দলের সদস্য হয়ে এনডিপি শহর শাখা থেকে জানুয়ারী -২০১৯ মাসে চার লক্ষ টাকা ঋণ



নিয়ে বাড়ির কাজ সম্পন্ন করেন। চার ভাইয়ের ২২৫০ বর্গফুটের যৌথ বাড়ি, কিন্তু চালান যৌথভাবে কিন্তু তাদের আয় ব্যয় ভিন্ন। এ যুগে এ এক নতুন অভিজ্ঞতা। তাদের মাও থাকেন তাদের মধ্যে। ছাঁদে গিয়ে ঘনবসতিপূর্ণ এলাকার অস্বাস্থ্যকর পরিবেশ দেখলে যেন মনে পরে যায় তাদের সীমাহীন দুর্দিনের কথা। অতীতের স্মৃতিচারণ করে তার মায়ের চোখে জল চলে আসে। নিচ তলার এক রুমে এক ভাইয়ের চায়ের দোকান, অন্য একটি রুমে ওয়ার্কশপ মাঝেরটিতে থাই এ্যালুমিনিয়ামের ছোট কারখানা। এখানেই ৩ ভাইয়ের কর্মসংস্থান। দ্বিতীয় তলায় তাদের বসবাস। এখন তারা স্বপ্ন দেখেন তিন তলা বাড়ির। জীবন মান উন্নত হওয়ার পাশাপাশি সন্তানদের শিক্ষার পরিবেশ তৈরি হয়েছে। হিরু'র ছেলে ৮ম শ্রেণিতে পিরু'র

মেয়ে ৩য় শ্রেণিতে এবং বাসায় গৃহ শিক্ষকের আনাগোনা। বৃদ্ধা মা ও ছোট ভাই আরিফুলের নতুন বউকে নিয়ে তাদের সুখের সংসার। এখন তাদের বাসার ছাঁদ বাগানে আম পিয়ারা, লেবুসহ বাহারী ফলের গাছ।



শিল্পির স্বপ্নের ছাঁয়া নীড়

সদস্য: শিল্পি খাতুন
স্বামী: লিটন মিয়া
ঋণ: ৩,০০,০০০/-
কাজের ধরণ: নতুন বাড়ী নির্মাণ



শিল্পি খাতুনের যখন লিটন মিয়ার সাথে বিয়ে হয় তখন শিল্পি খাতুন নিবিড় পল্লী গ্রামের বউ। তার শশুর বাড়ি সিরাজগঞ্জ জেলার আদাচাকী নামের নিভৃত অর্জুপাড়া গাঁয়ে। অথচ শিল্পি বড় হয়েছেন সিরাজগঞ্জ শহরের উপকণ্ঠে। তাই অর্জুপাড়া গাঁয়ে শিল্পির মন বসেনা। শিল্পির স্বামী ছিলেন সিরাজগঞ্জ বেলকুচি

লোকাল রোডের বাস ড্রাইভার, সে জন্য দেখা যায় বেলকুচি অথবা সিরাজগঞ্জ শহরের টার্মিনাল এলাকায় বেশীর ভাগ সময় রাতে থাকতে হয়। কিন্তু পরিবার পরিজন ছাড়া থাকলে থাকা খাওয়ার অসুবিধা ছাড়াও নানাবিধ সমস্যার মধ্যে পড়তে হয়। একদিন রাতে লিটন তার স্ত্রী শিল্পির কাছে বিষয় গুলো নিয়ে কথা বললেন। শিল্পিও মনোযোগ দিয়ে সকল কথা শুনে স্বামীকে বললেন চলো আমরা সিরাজগঞ্জ শহরে বাসা ভাড়া নিয়ে থাকি, তাতে তোমারও কষ্ট হবেনা আবার আমারও বাবার বাড়ির কাছে হবে। যে কথা সেই কাজ। দুই দিনের মধ্যে লিটন সিরাজগঞ্জ শহরের মিরপুর মহল্লায় মাসিক ১২০০ টাকায় এক রুম বিশিষ্ট একটি বাসা ভাড়া নিলেন। সেই থেকে তাদের শহরে থাকা শুরু। এভাবেই তাদের দিন যাচ্ছিল, শিল্পির মনের মধ্যে ভাবনা হয় শহরে যদি নিজেদের একটু জায়গা কিনতে পারতাম আর সেখানে ছোট্ট একটা বাড়ি করতে পারতাম কতইনা ভাল হতো। কিন্তু স্বপ্ন দেখতে তো আর পয়সা লাগেনা। স্বামী স্ত্রী মিলে চিন্তা করে ব্যাংকে ডিপিএস করলেন ০৭ বছর পর সেই টাকা তুলে এবং নিজেদের গোছানো কিছু টাকা আর শিল্পির বাবার সহায়তায় সিরাজগঞ্জ শহরের মিরপুর দক্ষিণ মহল্লায় ১,২৫,০০০/- টাকা দিয়ে ২.০৫ শতাংশ জায়গা কিনতে সক্ষম হন। সেখানেই দোচালা টিনের ঘর তুলে ভাড়া বাসা ছেড়ে বসবাস শুরু করেন। তাদের সংসারে এরই মধ্যে দুই মেয়ে ও এক ছেলের আগমন ঘটে। শিল্পির এখন পাঁচ সদস্যের সংসার। একটু স্বচ্ছলতার জন্য সদস্য হন এনডিপি মাসুমপুর শাখায় এবং অগ্রসর খাত থেকে ৮০,০০০/- টাকা ঋণ নিয়ে এক বন্ধুর সাথে যৌথভাবে পুরাতন মিনিবাস ক্রয় করেন। তাদের নতুন করে পথ চলা শুরু হয়। একদিন এনডিপির মাসুমপুর শাখার ক্রেডিট অফিসার মামুনের কাছে থেকে জানতে পারেন বিশ্বব্যাপক অর্থায়নে ও পিকেএসএফ এর সহযোগিতায় সিরাজগঞ্জ পৌরসভায় এনডিপি “লো ইনকাম কমিউনিটি হাউজিং সাপোর্ট প্রকল্প” এর মাধ্যমে স্বল্প আয়ের মানুষদের বাড়ি তৈরী করার জন্য ঋণ দিচ্ছে। শিল্পি ও লিটন মিয়া অফিসে এসে শাখা ব্যবস্থাপকের নিকট থেকে আবাসন ঋণের বিষয়টি নিশ্চিত হন। সাধের সীমানা চিন্তা করে ৩ লাখ টাকার ঋণ আর পূর্বের জমানো টাকা দিয়ে ০৩ রুম, কিচেন ও ২টি বাথ রুম বিশিষ্ট টিনসেট বাড়ী নির্মাণ করেন।

শুরু হলো শান্তির বসবাস। শিল্পি হাসি মাখা মুখে সেই বিখ্যাত স্বাধীনতার সুখ কবিতার পংতি আওড়ালেন:

বাবুই পাখিরে ডাকি, বলিছে চড়াই,
“কুঁড়ে ঘরে থেকে কর শিল্পের বড়াই,



আরও বলে উঠলেন-এখন আর আগের মতো বাড়-বৃষ্টিতে কষ্ট করতে হয় না। সমাজের মানুষও আগের মতো অবজ্ঞা করেনা। শিল্পির মুখে এখন সারাক্ষণই লেগে থাকে বিজয়ের হাসি। এরই মধ্যে বড় মেয়েটাকে প্রতিষ্ঠিত ছেলের সঙ্গে বিয়ে দিয়েছেন এবং নাতনিও হয়েছে। মেয়ে নাইওরে আসলে নাতনিকে নিয়ে বারান্দায় খেলা করে আর ভাবে মনে হয় শিশু কালে ফিরে এসেছি।



মমিনের মর্মান্দায় বসবাসের আবাসন

সদস্য: আঃ মমিন
পিতা: মৃতঃ আঃ হামিদ
ঋণ: ৪ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: নতুন বাড়ী নির্মাণ



সিরাজগঞ্জ শহরের মাসুমপুর দক্ষিণ পাড়া মহল্লায় আঃ মমিন স্ত্রী, দুই সন্তান এবং বিধাব মা ও ছোট ভাইকে নিয়ে বাবার রেখে যাওয়া ০৩ শতাংশ জমিতে পুরাতন টিনের ফুঁটো হয়ে যাওয়া জীর্ণ শীর্ণ ঘরে বসবাস করতেন। ঝড় বৃষ্টি হলে ঘরে পানি পড়ে স্যাঁতস্যাতে হয়ে যেত। পানি বাহিত ও চর্ম রোগ লেগেই থাকতো মমিনের পরিবারে। গ্রীষ্মের তাপদহের সময় গরমে অসহনীয় হয়ে পড়তো তাদের পরিবার। অল্প লেখাপড়া করা ট্রোবাকো কোম্পানীর সেলসম্যান মমিনের সামান্য বেতনে ৫ সদস্যর সংসার চালতেই হিমসিম খেতে হয়। ভালভাবে বসবাস করার মত বাড়ি করবেন কিভাবে এমন চিন্তায় পেরেশান থাকতেন। একদিন এনডিপি মাসুমপুর শাখা ক্রেডিট অফিসার দুলাল হোসেনের সাথে মাসুমপুর বাজারে-চায়ের দোকানে পরিচয় মমিনের, কথা প্রসঙ্গে দুলাল হোসেন জানান এনডিপি বিশ্বব্যাপক এর অর্থায়নে ও পিকেএসএফ এর সহযোগিতায় বাড়ি করার জন্য দীর্ঘযোদী ঋণ দিচ্ছে। মমিন একদিন এনডিপি মাসুমপুর শাখায় এসে শাখা ব্যবস্থাপকের সাথে দেখা করে আবাসন ঋণ নিতে হলে কি কি কাগজ লাগবে, মর্টগেজ করতে হবে কিনা, কত টাকা পর্যন্ত ঋণ দেয়, কিস্তি কি ভাবে নেয় ইত্যাদি জানতে চায়। শাখা ব্যবস্থাপক তাঁকে সব কিছু বুঝিয়ে বলেন। মমিন এনডিপির ইঞ্জিনিয়ার ও রাজমিস্ত্রীদের সহিত পরামর্শ করেন ০৩ বেড রুম কিচেন ও বাথরুমসহ টিনসেড বাড়ি নির্মাণে মোট কত টাকা খরচ হতে পারে। এনডিপির ইঞ্জিনিয়ার ও রাজমিস্ত্রী ৮,০০,০০০/- মত খরচ হবে বলে ধারণা দেন। পরের দিন সারাদিনের কর্মক্লাস্তি শেষে রাতে বিধবা মা ও স্ত্রীর সঙ্গে বাড়ি করা নিয়ে পরামর্শ করেন। মমিনের স্ত্রী জানান বাড়ি করার সময় সে তাঁর গোছানো কিছু টাকা সহায়তা করবেন এবং তাঁর মা জানান তোমার মামাদের নিকট হতে জমি বাবদ কিছু টাকা নিতে পারব। মমিনের মনটা চঞ্চল হয়ে ওঠে বাড়ি নির্মাণের জন্য। হিসাব নিকাশ করে এনডিপি অফিস হতে ৪ লাখ টাকা ঋণের আবেদন করেন এবং অনুমোদন হয়। শুরু হয় বাড়ি নির্মাণের কাজ। মিস্ত্রিদের সাথে তাঁর মা, স্ত্রী, ছোট ভাই জোগালদারীর কাজ করে খরচ কমান। প্রায় দশ



লক্ষ টাকা খরচ করে নির্মাণ করেন সুন্দর মনোরম ০১টি বাড়ি। মমিন তাহার অনুভূতিতে বলেন এখন আর ঝড় বৃষ্টি হলে দুর্ভোগ পোহাতে হয়না, পানি বাহিত ও চর্মরোগ বিদায় নিয়েছে। মহল্লার লোকজন এখন সম্মান দিয়ে কথা বলেন। আত্মীয় স্বজন বাড়িতে বেড়াতে এসে খুশি হয়। সর্বপরি বাড়ি করার পর মমিনের পারিবারিক ও সামাজিক মর্যাদা বৃদ্ধি পেয়েছে। এনডিপির সহায়তায় বসবাসের মত একটি সুন্দর বাড়ি নির্মাণ করতে পেরে মমিন খুবই গর্বিত।



রুপা'র নিরাপদ আশ্রয়

সদস্য: শ্রীমতি রুপা রানী
স্বামী: শ্রী সুকুমার চন্দ্র
ঋণ: ২ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: নতুন বাড়ী নির্মাণ



শ্রীমতি রুপা রানী (৩৮)। সিরাজগঞ্জ পৌর এলাকার কুশাহাটার বাসিন্দা। কুশাহাটা মহল্লা পৌরসভা আওতাধীন শহর তলীতে অবস্থিত। রুপা বাবা বাড়ি বগুড়া শহরের চেলোপাড়ার জমজমাট ঘন বসতিপূর্ণ এলাকায়। রুপার স্বামী সুকুমার চন্দ্র কাঠ মিস্ত্রির কাজ করে সামান্য যা আয় করে তা দিয়ে কোন মতে সংসার চলে। রুপার স্বামীর আর্থিক দৈন্যতা দেখে তাঁর বাবা বিয়ের কিছুদিন পরে বেশ কিছু টাকা ফার্নিচারের ব্যবসা করার জন্য সহায়তা করেন। সুকুমার কাঠমিস্ত্রির কাজ করার পাশাপাশি মহাজনের সাথে ফার্নিচারের ব্যবসা শুরু করেন। পৈত্রিক বাড়িতে একটি ছোট দোচালা টিনের ঘরে এক ছেলে ও এক মেয়ে সহ চারজনের বসবাস করা কষ্টকর। নিজের পরিশ্রমের ও ব্যবসার আয় থেকে প্রতি মাসে কিছু কিছু টাকা সঞ্চয় করে পাঁচ বছর পরে এক প্রতিবেশীর নিকট হতে ২.৫০ লাখ টাকা দিয়ে ২.৫০ শতাংশ জায়গা ক্রয় করেন। রুপা এখন বাড়ি করার স্বপ্ন দেখেন। সুকুমার ও রুপা সংসার খরচ সংকুচিত করে প্রতি মাসে কিছু পরিমাণ টাকা জমাতে থাকেন। তিন বছর পরে হিসাব করে দেখেন ১.২৬ লাখ টাকার জমা হয়েছে কিন্তু বাড়ি করতে তো অনেক টাকার প্রয়োজন। রুপাদের মহল্লায় এনডিপি শহর শাখার একটি সমিতি আছে, সেই সমিতিতে এনডিপি শহর শাখার শাখা ব্যবস্থাপক ভিজিটে গেলে রুপার স্বামী সুকুমারের সাথে দেখা হয়। সুকুমার শাখা ব্যবস্থাপকের নিকট থেকে আবাসন ঋণের বিষয়ে জানতে পারেন। সেখান থেকেই বাড়ি করার স্বপ্ন দেখেন। সুকুমার আবাসন ঋণের কথা বাসায় গিয়ে স্ত্রীর সাথে পরামর্শ করেন। পরের দিনই রুপা ও সুকুমার দুইজনে এনডিপি শহর শাখায় আসেন এবং আবাসন ঋণ বিষয়ে বিস্তারিত জানেন কিন্তু সুকুমারের আর্থিক সক্ষমতা যাচাই করে শাখা ব্যবস্থাপক তাঁকে জানান ২.০০ লাখ টাকা ঋণ নিতে পারবেন। রুপা ও সুকুমার বাড়িতে গিয়ে চিন্তা করেন জমানো টাকা আর ঋণের টাকায় বাড়ি সম্পন্ন হবেনা তখন তারা সিদ্ধান্ত নেন ব্যবসায় যে টাকা লগ্নি করা আছে তাহা উঠিয়ে নিবেন এবং আগে বাড়ি করবেন। সেই সিদ্ধান্ত মতে তারা আবার অফিসে এসে সকল কাগজপত্র জমা দিয়ে ২৬৮নং সমিতির ১৪ নং সদস্য হিসাবে ভর্তি হয়ে ২.০০ লাখ টাকা ঋণের আবেদন করেন ও ঋণ অনুমোদন হয়। এনডিপির ইঞ্জিনিয়ার বাড়ি পরিদর্শন করে কাজ শুরু করার পরামর্শ দেন। বাথরুম বারান্দাসহ পাকা তিন রুম বিশিষ্ট বাড়ি তৈরী হয়। জীবন মান উন্নত হওয়ার পাশাপাশি তাদের সন্তানদের শিক্ষার সুন্দর পরিবেশ তৈরি হয়েছে। রুপার ছেলে এখন কলেজে পড়ে, মেয়ে ৯ম শ্রেণিতে। রুপাদের এখন আর আবাসনের সমস্যা নেই। রুপা আত্মবিশ্বাসের সুরে বলেন ভগবানের কৃপায় মাথা গোঁজার ঠাই হয়েছে। এখন নিরাপদে মানুষিক প্রশান্তি নিয়ে ঘুমাতে পারি।





রেহানা রোকনীর স্বপ্ন কুঠির

সদস্য: মোছাঃ রেহানা রোকনী
স্বামী: আব্দুল মোত্তালেব রোকনী
ঋণ: ৪ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: নতুন বাড়ী নির্মাণ



সিরাজগঞ্জ শহরের কুশাহাটা রানীগ্রাম মহল্লায় মোছাঃ রেহানা রোকনী স্বামী ও দুই সন্তান নিয়ে বসবাস করেন বাবার বাড়ির পাশেই, কারণ তারা স্বামী -স্ত্রী দুই জনে চাচাতো ভাই বোন ছিলেন। শুন্ডর শাস্ত্রীর নিকট থেকে ওয়ারিশ সূত্রে পাওয়া ৫ শতাংশ জায়গা আর চার চালা বিশিষ্ট পুরাতন টিনের ঘর, যে ঘরের বেশীর ভাগ টিন মরিচা ধরা আর কিছু টিন ফুঁটো হয়ে যাওয়া। রেহানার স্বামী আব্দুল মোত্তালেব রোকনী গ্রামে গ্রামে ঘুরে কাঠের গাছ ক্রয় করেন এবং শ্রমিক দিয়ে কাঠের গাছ কেটে নিয়ে স-মিলে বিক্রি করেন। মোত্তালেব যে আয় করেন সেটা দিয়ে কোন রকম সংসার চলে। বৃষ্টি হলে ঘরের ভিতর পানি পড়তো আবার ঝড়ের সময় ভয়ে থাকতেন কখন যে দমকা বাতাসে বাঁশ কাঠের খুঁটি ভেঙ্গে ঘর মাথার উপর পড়ে। ঘরের ভিতর স্যাঁতস্যাতে হয়ে থাকতো, ইদুর ব্যাঙ, চিকা, কেচোর উপদ্রবে অতিষ্ঠ থাকতে হতো। রেহানার বাড়িতে পূর্বে থেকেই এনডিপি শহর শাখার সমিতির মিটিং হতো। কোন একদিন মিটিং এ এনডিপির ক্রেডিট আফিসার তামান্না শবনম আলোচনা করেন এনডিপি বিশ্বব্যাপক এর অর্থায়নে ও পিকেএসএফ এর সহযোগিতায় বাড়ি করার জন্য দীর্ঘমেয়াদী ঋণ দিচ্ছে, এ ঋণের লাভের হার কম ও কিস্তির পরিমাণ বেশি। রেহানা মনোযোগ দিয়ে আলোচনা শোনে এবং মনে মনে ভাবেন রাতে স্বামীর সঙ্গে আলোচনা করে বাড়ি করার একটা সিদ্ধান্ত নিতে হবে। এত কষ্ট করে আর এই জরাজীর্ণ ঘরে থাকা যায়না। রাতে স্বামীর সাথে বাড়ি করার ঋণ বিষয়ে কথা বললে রেহানার রসিক স্বামী ছড়া কেটে বলেন পুরুষ চায় সুন্দর নারী, নারী চায় সুন্দর বাড়ি রাগ করে আরও বলেন এমন সংসার চলেনা বাড়ি করার ঋণ নিলে কিস্তির টাকা জোগাবা কি করে। রেহানা বলেন আমি তোমাকে না জানিয়ে একটা ডিপিএস করেছি, সেখান থেকে ১,৩৪,০০০/-টাকা মত পামু ভাইয়েরা বড় বড় চাকুরী করে তাদের কাছ থেকে কিছু সহায়তা নিমু মাঠের ১০ শতক জমি বন্ধক রেখে কিছু টাকা আসবে আর এনডিপি অফিস হতে ৪ লাখ টাকা ঋণ নিমু তাতে আমাদের বাড়ি হয়ে যাবে। ৪ লাখ টাকায় ৫বছর মেয়াদী ঋণ নিলে দশ হাজার টাকার মত মাসে কিস্তি হবে তুমি চালাতে পারবানা, রেহানার স্বামী অনেক ভেবে বলেন চলো কালকে এনডিপি শহর অফিসে গিয়ে ম্যানেজারের সাথে আলাপ করি। পরের দিন স্বামী স্ত্রী অফিসে এসে ম্যানেজারের সাথে বিস্তারিত আলোচনা করে বাড়ি করার জন্য ৪ লাখ টাকা ৫ বছর মেয়াদী ঋণের আবেদন করেন। এনডিপির ইঞ্জিনিয়ার বাড়ির নকশা ও পরিকল্পনা করেন এবং শাখা

ব্যবস্থাপক আর্থিক সক্ষমতা যাচাই করে ঋণ প্রদানের জন্য সিদ্ধান্ত নেন। এরমধ্যে ঋণ অনুমোদন হয়ে যায়। ৭৫০ বর্গফুটের ০৩ রুমের এক তলা ছাঁদ ওয়ালা বিল্ডিং ও বাথরুম, রান্নাঘর সহ বাড়ি করতে প্রায় ৮.৫০ লাখ টাকা ব্যয় হয়। অনেক কষ্ট করে হলেও সন্তানদের নিয়ে বসবাসের জন্য নিজস্ব একটি বিল্ডিং বাড়ি করতে পেরে রেহানা ও তাঁর স্বামী অনেক খুঁশি। বাড়ির আঙিনা দিয়ে ফুলের বাগান করেছেন, ফলফলাদীর গাছ লাগিয়েছেন। বাড়িটি দেখলে মনে হয় স্নীপ্ত ছায়া শীতল বাড়ি। রেহানা রোকনীকে তার সুন্দর বাড়ির কথা বললে তিনি জানান এটা তাঁর স্বপ্নের কুঠির।





সবুজ এর মাঝে সুন্দর বাড়ি সবার নজর কাড়ে

সদস্য: রুমা হক
স্বামী: মোঃ আকরাম শেখ
ঋণ: ২ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: নতুন বাড়ী নির্মাণ

স্বামীর ভাইদের সাথে যৌথ পরিবারে একত্রে বসবাস করতেন রুমা হক। ঘিঞ্জি ও অস্বাস্থ্যকর পরিবেশে স্কুল পড়ুয়া দুই মেয়ে ও কোলের ছেলেকে নিয়ে বেশ অস্বস্তিতেই দিন কাটছিল তার। রুমের স্বল্পতা ও পারিবারিক কলহের জের ধরে অনেকটা রাগের বসেই শহর ছেড়ে শহরতলিতে ৪ শতাংশ জমি কিনে ১৫০০ বর্গফুট জায়গার উপরে চারটি রুম, বারান্দা ও দুটি টয়লেট এর উপরে ছাঁদ দিয়ে ফেলেন। এতেই তাঁর সকল পুজি শেষ হয়ে যায়। কোন রকম রুমে জানালার গ্রীল লাগিয়ে; দরজা, প্লাস্টার, টয়লেট ছাড়া বেশ করছিলেন। ১৭ জীবন পার করা ৫৬ বছরের পুরাতন এনডিপি সিরাজগঞ্জ মাধ্যমে হঠাৎ একদিন কথা জানতে পারে, বিলম্ব করেননি রুমা। বিশ্বব্যাপকের অর্থায়নে সহায়তায় লো হাউজিং সাপোর্ট টাকা ঋণ নিয়ে রুমা থাকা বাড়ির কাজ আবার করেন। ঘরের দরজা, মেঝে ফিনিশিং, ঘরের ভিতর ও বাহিরে দেওয়ালে আস্তরনের কাজ শেষ হয়। আস্তরনের উপর লাগে সাদা চুনের প্রলেপ। টয়লেট এর সকল কাজও শেষ হয়।



মেঝে, কমপ্লিট সমস্যায় দিন পার বছরের বিবাহিত এনডিপি'র সদস্য রুমা শহর শাখার আবাসন ঋণের তাই আর বেশী মার্চ- ২০২১ সালে পিকেএসএফ এর ইনকাম কমিউনিটি প্রকল্পের ৩ লাখ দুই বছরের খেমে নতুনভাবে শুরু

এক দেখাতে সবুজ গাছপালার মাঝে সুন্দর পরিবেশের বাড়িটি সবারই নজর কাড়ে। এখন তার বড় মেয়ের জন্য বিভিন্ন ভাল জায়গা থেকে বিয়ের প্রস্তাব আসছে। রুমা তার অনুভূতি বলেন, “মনের মধ্যে সবসময় একটা ভয় কাজ করতো বাড়ির কাজ কি তবে শেষ করতে পারবো না? এলআইসিএইচএস প্রকল্প থেকে ঋণ নিয়ে বাড়ির কাজ শেষ হওয়াতে খুব স্বস্তিতে আছি।



কহিনুর এর বাড়ি শিপি়র হাতের স্পর্শের ছাপ

সদস্য: মোছাঃ কহিনুর বেগম
স্বামী: আফছার আলী
ঋণ: ২.৫০ টাকা
কাজের ধরণ: বাড়ি সংস্কার



সিরাজগঞ্জ পৌরসভার দক্ষিণ রায়পুর এলাকায় কহিনুর বেগম স্বামী ও চার সন্তান নিয়ে দারিদ্র্যতার মধ্যে জীবনযাপন করতেন। স্বামী আফছার আলী সিরাজগঞ্জ শহরের বাজার স্টেশনে মাংসের ব্যবসা করেন। কহিনুর বাড়িতে বিড়ি শিল্পের কাজ করেন। স্বামীর পৈত্রিক সূত্রে পাওয়া ৩ শতাংশ জমিতে ৭৭৫ বর্গফুটের একটি আরামিটের চালা দিয়ে সেমিপাকা বাড়িতে সন্তানদের নিয়ে বসবাস করেন। তাদের দুই ছেলে ও দুই মেয়ে। বড় মেয়ে বিয়ের বয়স হয়েছে। কহিনুর ও তাঁর স্বামী মাথায় একটিই চিন্তা মেয়েদের ভাল ঘরে বিয়ে দেয়া। চিন্তা করেন মেয়েকে ভাল ঘরে বিয়ে দিতে হলে বাড়ির পরিবেশ উন্নয়ন করা প্রয়োজন। প্রয়োজন একটি স্বাস্থ্যসম্মত ল্যাট্রিন, গোসল খানা, বারান্দা ও বাড়ির একটি গেট এবং বাড়ির চুনকাম করাও দরকার। রাজমিস্ত্রি, স্যানিটারী মিস্ত্রি ও সংশ্লিষ্টদের সাথে আলাপ করে জানতে পারেন এ কাজ করতে তার প্রায় ৩ লাখ টাকা দরকার কিন্তু টাকা কোথায়। কারণ ব্যবসার সামান্য পুঁজি বাড়ির কাজে ব্যয় করলে ব্যবসা চালবে না।

কহিনুরদের বাসার আশ পাশের অনেকেই এনডিপি থেকে ঋণ নিয়ে বাড়ি করছে, সেটা দেখে একদিন কহিনুরের স্বামী বাজারে যাবার পথে এনডিপি মাসুমপুর শাখায় যান এবং ম্যানেজার সাথে আলোচনায় জানতে পারেন পৌর শহরের স্বল্প আয়ের মানুষের জন্য নতুন বাড়ি নির্মাণ এর সাথে সাথে পুরাতন বাড়ি সংস্কার বা সম্প্রসারণের মাধ্যমে আবাসনের উন্নয়নের জন্যও দীর্ঘমেয়াদি ঋণ দিচ্ছে এনডিপি। বাড়িতে গিয়ে আফছার মিয়া তার স্ত্রী কহিনুর এর সাথে আলোচনা করে পরের দিন জমির



কাগজ পত্র নিয়ে এনডিপি মাসুমপুর শাখায় এঁসে সবকিছু বিস্তারিত শুনে বাড়ি সংস্কার ও কিছুটা সম্প্রসারণের জন্য ৫ বছর মেয়াদী ২.৫০ লাখ টাকা ঋণের আবেদন করেন এবং ঋণ অনুমোদন হলে তাঁরা বাড়ির কাজ শুরু করেন। এরপর এনডিপির ইঞ্জিনিয়ারের তত্ত্বাবধানে ৩.৫০ লাখ টাকা ব্যয় করে বাড়ির কাজ সম্পন্ন করেন। বাড়ি করার পাঁচ মাসের মাথায় বড় মেয়েকে ভাল ছেলের সাথে বিয়ে হয়। এখন কহিনুর স্বস্তির নিঃশ্বাস ফেলে বলেন অনেক সাধনা করে মনের মত বাড়ি করেছি।



তাহমিছুরের স্বপ্নের নীড়

সদস্য: মো. তাহমিছুর রহমান
পিতা: মৃতঃ আজিজুল হক
ঋণ: ৪ লাখ টাকা
কাজের ধরণ: বাড়ী সম্প্রসারণ



সিরাজগঞ্জ পৌরসভার মিরপুর মহল্লায় মোঃ তাহমিছুর রহমান বিএ পাশ করে একটি প্রাইভেট কোম্পানীতে চাকুরী করেন। তাঁর মাসিক বেতন ৩৫,০০০/- টাকা। স্ত্রী ও দুই সন্তান নিয়ে বাবার রেখে যাওয়া ৪ শতাংশ জমিতে তৈরী করা ২ রুম বিশিষ্ট প্রায় অসম্পন্ন এক তলা বিল্ডিংয়ে বসবাস করতেন। তাহমিছুরের পাশের বাড়িতে এনডিপি মাসুমপুর শাখার সমিতির কালেকশন হয়। একদিন এনডিপি মাসুমপুর শাখার ক্রেডিট অফিসার শারমিন খাতুনের সাথে পরিচয় হয় তাহমিছুরের। সে শারমিনের কাছে জানতে চান এনডিপি কি কি কাজ করে। শারমিন এনডিপি সম্পর্কে বিস্তারিত বলতে চেষ্টা করেন এবং আরও জানান আমাদের মাসুমপুর শাখার আওতায় বিশ্বব্যাপক এর অর্থায়নে ও পিকেএসএফ এর সহযোগিতায় একটি সুন্দর শহর গড়ার জন্য আবাসন খাতে সহজ শর্তে দীর্ঘমেয়াদি ঋণ দিচ্ছে। এ কথা শুনে তাহমিছুর বলেন আমার ২ রুম বিশিষ্ট অসম্পন্ন এক তলা বিল্ডিং আছে। আমি কি বাড়ির কাজ সম্পন্ন করার জন্য ঋণ নিতে পারবো? তখন শারমিন তাহমিছুরকে বলেন আপনি অফিসে গিয়ে ম্যানেজার স্যারের সাথে কথা বলুন। তাহমিছুর একদিন সময় করে এনডিপি মাসুমপুর অফিসে এসে ম্যানেজারের সাথে দেখা করে আবাসন ঋণের নিয়ম নীতি জানেন, কি কি কাগজ পত্র লাগবে, মর্টগেজ করতে হবে কিনা কত টাকা পর্যন্ত ঋণ দেয়া হয়, ঋণের কিস্তির পরিমাণ, লাভের হার ইত্যাদি শুনেন। এরপর তাহমিছুর এনডিপি অফিস হতে বাড়ির অসম্পন্ন কাজ করার জন্য ৫বছর মেয়াদে ৪ লাখ টাকা ঋণের আবেদন করেন এবং তাহা অনুমোদন হয়। প্রায় ১২ লাখ টাকা ব্যয় করে তিনি বাড়ির কাজ সম্পন্ন করেন। তাহমিছুর বলেন এনডিপির সহায়তায় বসবাসের মত একটি সুন্দর স্বপ্নের নীড় নির্মাণ করতে পেরে আমি সত্যিই গর্বিত।





ষষ্ঠ অধ্যায়: কার্যক্রমের ছবি



পূর্বের অবস্থা



১ম ধাপ



সদস্যের নাম : হোসনেআরা খাতুন
স্বামী : মো. মোস্তফা কামাল
খণ : ২,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



১ম ধাপ



সদস্যের নাম : মুঞ্জুরা খাতুন
স্বামী : জহুরুল ইসলাম
খণ : ৪,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মো. মুন্না সেখ
পিতা : আব্দুর রহিম সেখ
স্বাগ : ৩,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মো. জয়নুল আবেদীন
পিতা : মৃত ইয়াসিন আলী
স্বাগ : ৪,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মো.নাসির হোসেন
পিতা : মো. আজিজুল হক
স্বর্ণ : 8,00,000/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মুঞ্জুরা খাতুন
স্বামী : জহুরুল ইসলাম
স্বর্ণ : 8,00,000/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : ইয়াসমিন খাতুন
স্বামী : মো. আব্দুর রহিম
স্বণ : ৩,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মোছা. বিলকিস খাতুন
স্বামী : মো. সাজন মিয়া
স্বণ : ৫,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : খুরশিদ আলম
পিতা : আহমেদ আলী
ঋণ : ৪,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মোছা. রুমা খাতুন
স্বামী : মো. আকরাম হোসেন
ঋণ : ২,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : হোসনেআরা খাতুন
স্বামী : মো. মোস্তফা কামাল
ঋণ : ২,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



পূর্বের অবস্থা



সদস্যের নাম : মোছা. নাছিমা বেগম
স্বামী : মো. নুরুল ইসলাম
আইডি নং :
ঋণ : ৪,০০,০০০/=

চূড়ান্ত অবস্থা



চূড়ান্ত অবস্থা



সদস্যের নাম : মোছা. চামেলি খাতুন
স্বামী : মো. রেজাউল করিম
স্বর্ণ : 8,00,000/=



ঋণ গ্রহীতা শাহানার মৃত্যু
জনিত কারণে সুরক্ষা তহবিল
হতে সহায়তা

পিকেএসএফ এর সিনিয়র
উপ-ব্যবস্থাপনা পরিচালক ও
এনডিপির নির্বাহী পরিচালক
কর্তৃক বাড়ি পরিদর্শন



মাসুমপুর পাগারিয়া পাড়া সেটেলমেন্ট এ ফাতেমা/সুরঙ্গ এর
বাড়ি পরিদর্শনে বিশ্বব্যাংক মিশন



সপ্তম অধ্যায়

আবাসন ঋণ কার্যক্রম পরিচালনার শিখন এবং চ্যালেঞ্জ

স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীকে টেকসই আবাসন ঋণ সেবার আওতায় নিয়ে আসাটাই ছিল প্রকল্পের মুখ্য 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 আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য টেকসই আবাসন ঋণ কার্যক্রম সম্প্রসারণে গুরুত্বপূর্ণ ভূমিকা পালন করবে। আবাসন ঋণের মুনাফা কম আবার স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠীর জন্য বড় আকারের ঋণ দেয়া প্রথমে পর্যায়ের ঝুঁকি মনে হলেও প্রকল্পের বছর গড়াতেই দেখা গেছে শাখার আয় ও পোর্টফোলিওতে বৈচিত্র্য এসেছে। প্রকল্পের অর্জিত অভিজ্ঞতা ও চ্যালেঞ্জ নিয়ে এ অধ্যায়ে আলোকপাত করা হলো।

৭.১ শিখন এবং চ্যালেঞ্জ: এলআইসিএইচএস প্রকল্পের সবচেয়ে বড় চ্যালেঞ্জ ছিল প্রকল্পের 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 গ্রহীতার 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 করে মার্চ ২০২২ সালে এসে মোট ঋণ গ্রহীতার ৩৯ শতাংশ ১০,০০০-২৫,০০০ টাকা আয়ের জনগোষ্ঠীকে অর্থাৎ নিম্ন 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 ভালো হলে চ্যালেঞ্জ নেয়াই যায়।

৭.২ দীর্ঘমেয়াদী ঋণ প্রদানের চ্যালেঞ্জ: প্রকল্পের একটি গুরুত্বপূর্ণ চ্যালেঞ্জ ছিল ঋণের মেয়াদ নির্ধারণ। এনডিপি সাধারণত স্বল্প মেয়াদী ঋণ দিতে অভ্যস্ত। দুই বছর মেয়াদী অগ্রসর (ক্ষুদ্র উদ্যোগ) ঋণ চালু থাকলেও তা খুবই সামান্য এবং নিম্ন মধ্যম আয়ের জনগোষ্ঠীর মাঝে বিতরণ করা হয়। নিম্ন আয়ের মানুষের মাঝে দীর্ঘমেয়াদী ঋণ দেয়াটাই একটা চ্যালেঞ্জ। কারণ এই জনগোষ্ঠীর আয় ওঠা-নামা করে এবং দীর্ঘমেয়াদে বিশ্লেষণ করা কষ্টসাধ্য। নিম্ন আয়ের মানুষ সাধারণত ঋণের কিস্তির পরিমাণ সাধের মধ্যে রাখতে চায়। মেয়াদ কম হলে কিস্তির পরিমাণ বেড়ে যায়, যা তাদের আয়ের সাথে সংগতিপূর্ণ হয় না। এ ধরনের সমস্যা বিবেচনা করেই প্রকল্প কার্যক্রম বাস্তবায়ন বা চ্যালেঞ্জ গ্রহণ করতে হয়েছে। মার্চ ২০২২ পর্যন্ত বিতরণকৃত আবাসন ঋণের তথ্য বিশ্লেষণ করে দেখা যায় ঋণের গড় মেয়াদ প্রায় চার বছর। এর মধ্যে সবচেয়ে বেশি রয়েছে পাঁচ বছর মেয়াদি ঋণ যা মোট ঋণের ৬৬.৭২%, তিন বছর মেয়াদি ২২.৮০%, দুই বছর মেয়াদি ৬.৩২%, চার বছর মেয়াদি ৪.০০% ও সবচেয়ে কম এক বছর মেয়াদি ঋণ, মাত্র ০.১৫%।

৭.৩ ব্যাংকিং চ্যানেলে লেনদেনের চ্যালেঞ্জ: ব্যাংকিং লেনদেন ও পরিকল্পিত আবাসন নির্মাণের জন্য প্রস্তুত করা ছিল একটি বড় চ্যালেঞ্জ। প্রকল্পের লক্ষ্যিত জনগোষ্ঠীর অধিকাংশ অল্প শিক্ষিত বা নিরক্ষর। তারা যেমন ব্যাংকিং লেনদেনে অভ্যস্ত নয়, তেমনি ব্যাংকিং লেনদেনকে বাড়তি বামেলা ও অর্থের অপচয় মনে করে। এছাড়া ব্যাংকিং লেনদেনে অভ্যস্ত না হলেও এর সুফলতা বুঝে মোট গ্রহীতার প্রায় ৯০ শতাংশ ব্যাংকের মাধ্যমে লেনদেন করে।

৭.৪ গৃহ নির্মাণের পরিকল্পনা ও নকশা প্রণয়নের চ্যালেঞ্জ: স্বল্প আয়ের জনগোষ্ঠী গৃহ নির্মাণের ক্ষেত্রে কোন পরিকল্পনা গ্রহণ করে না, কোন প্ল্যান পাশ করতে চায় না। তারা একেবারে রাজমিস্ত্রী নির্ভর অথবা নিজেদের মত প্ল্যান 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। এই জনগোষ্ঠীর মার্চ ২০২২ মাস পর্যন্ত নতুন গৃহ নির্মাণ ৩৬৯ জন, তন্মধ্যে ফ্লাট বাসা ২২২ জন এবং টিনসেট/সেমিপাকা বাড়ি ১৪৭ জন, সংস্কার ২০৮ জন ও সম্প্রসারণের ৯২ জনসহ মোট ৬৬৯ জন গ্রহীতাকে পরামর্শ মোতাবেক পরিকল্পিত আবাসনের আওতায় আনা সম্ভব হয়েছে। যার মধ্যে বেশিরভাগ গৃহ প্রকল্পের নিজস্ব ইঞ্জিনিয়ারের করা ডিজাইন মোতাবেক নির্মাণ এবং নতুন ২২২ জনের ফ্লাট বাসা পৌরসভা কর্তৃক প্ল্যান অনুমোদন করে নির্মাণ করা সম্ভব হয়েছে, যা ফ্লাট বাসার ক্ষেত্রে ১০০ শতাংশ এবং সার্বিক ভাবে ৩৩.১৮ শতাংশ।

৭.৫ কোভিড-১৯ এর প্রভাব: বৈশ্বিক মহামারি করোনা ভাইরাসে আক্রান্ত হয়ে 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 হয়ে চরম 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।

৭.৬ কর্মসংস্থান সৃষ্টি: পরিশেষে বলা যায় স্থানীয় শ্রম বাজারের প্রতি শ্রদ্ধাশীল এই প্রকল্পে স্থানীয় শ্রমিক নিয়োগ করা হয়েছে। আশপাশের ইটভাটা, রড, সিমেন্ট ব্যবসার প্রসার হয়েছে। টেকসই উন্নয়নে এলআইসিএইচএস প্রকল্প গুরুত্বপূর্ণ 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 কারণে প্রকল্পটির মাধ্যমে সিরাজগঞ্জ পৌর শহরে এখনো আবাসনের ব্যাপক চাহিদা রয়েছে।