Research Guru
Online Journal of Multidisciplinary Subjects (ISSN : 2349-266X)
Volume-14, Issue-2, September-2020
www.researchguru.net

ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ : આયોજન, નીતિ, યોજનાઓ અને કાર્યક્રમો

ડૉ. હિતેશ એન. જાગાણી
મદદનીશ પ્રાધ્યાપક, મહાદેવ દેસાઈ ગ્રામસેવા સંકુલ, ગૂજરાત વિદ્યાપીઠ, રાંધેજા, જિ. ગાંધીનગર - 382620
(ગુજરાત) મો. 9428108588 ઈ-મેઈલ-hitesh28jagani@gmail.com

સારાંશ

આવાસ એ માનવ કલ્યાણની મૂળભૂત જરૂરિયાત છે. અન્ન, વસ્ત્ર અને આવાસ એ માનવીની મૂળભૂત જરૂરિયાત છે. ગ્રામીણ આવાસની સ્થિતિ ઘણી ગંભીર છે. પરંતુ તેને ઓછી અગ્રતા આપવામાં આવી છે. ઉપેક્ષા સેવવામાં આવી છે. આવાસને ગ્રામીણ ગરીબોની મૂળભૂત જરૂરિયાત તરીકે જોવામાં આવી ન હતી. આવાસ અંગેની નીતિની વાતની શરૂઆત છેક 1988 થી થઇ. ગ્રામીણ આવાસની જરૂરિયાત પૂર્ણ કરવા માટે અને ખાસ કરીને ગરીબોના આવાસની ગુણવત્તા સારી કરવા ગ્રામીણ આવાસ એ ભારત સરકારની ગરીબી નિવારણ કાર્યનીતિનું એક મહત્વપૂર્ણ ઘટક છે. ભારત સરકાર દ્વારા ભૂતકાળમાં સાર્વજનિક આવાસ માટે વિવિધ કાર્યક્રમો બનાવવામાં આવેલા. પ્રસ્તુત શોધપત્રનો હેતુ ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ અંગેનું આયોજન, નીતિ, યોજનાઓ અને કાર્યક્રમો જાણવાનો છે. 2022 સુધીમાં સૌના માટે આવાસનું લક્ષ્ય પ્રાપ્ત કરવા માટે ભારત સરકાર પ્રતિબદ્ધ છે. દેશની સ્વતંત્રતાને 75 વર્ષ પૂર્ણ થવાના અવસરે આવાસ વિહોણા, તુટેલા, કાચા આવાસમાં વસવાટ કરતા કુટુંબોને પાકું આવાસ મળશે. ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ યોજનાની ઉત્પત્તિ રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર કાર્યક્રમ (NREP) – 1980 તથા ગ્રામીણ ભૂમિહીન રોજગાર બાંહેધરી કાર્યક્રમ (RLEGP) – 1983 ના રોજગાર કાર્યક્રમોથી થઇ. ભારતમાં આઝાદી બાદ ગ્રામીણ આવાસની અછતને પહોંચી વળવા માટે પંચવર્ષીય યોજનામાં પ્રયાસો હાથ ધરવામાં આવ્યા. 1994 માં આવાસ અંગેની નીતિ બનાવવામાં આવી. ગ્રામીણ આવાસ માટે ભારત સરકાર દ્વારા ઇન્દિરા આવાસ યોજના - 1996, પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજના (ગ્રામીણ આવાસ) - 200-01, પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ - 2016 જેવી યોજનાઓ બનાવવામાં આવી. 2005 માં ગ્રામીણ માળખાગત વિકાસને વેગ આપવા ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમની શરૂઆત કરવામાં આવી હતી. તેમાંનું એક ઘટક આવાસ હતું. ગ્રામીણ આવાસ માટે હાઉસિંગ એજન્સીઓમાં નેશનલ હાઉસિંગ બેંકની સ્થાપના 1988 માં કરવામાં આવી. રૂરલ હાઉસિંગ ફંડની શરુઆત 2008માં થઈ. હાઉસિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન – HUDCO ની સ્થાપના ભારત સરકાર દ્વારા 1970 માં થઈ. આ ઉપરાંત નાબાર્ડ દ્વારા પણ ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે કામગીરી કરવામાં આવી છે.

ચાવીરૂપ શબ્દો : ગ્રામીણ આવાસ, કાચા આવાસ, પાકા આવાસ

1. પ્રસ્તાવના:

દેશના ભાગલા વખતે શરણાર્થીઓના પુનર્વસન માટે ભારત સરકારે શરૂઆતમાં સાર્વજનિક આવાસ કાર્યક્રમની શરૂઆત કરી હતી. શરૂઆતની ગ્રામીણ આવાસ કાર્યક્રમ (VHP) 1957 માં સામુદાયિક વિકાસ ચળવળના ભાગરૂપે ચાલુ થઇ. જે અંતર્ગત વ્યક્તિઓ તથા સહકારી સમિતિઓને પ્રતિ આવાસ 5000/- રૂપિયા સુધીની લોન આપવામાં આવતી હતી. પાંચમી પંચવર્ષીય યોજના (1974-1979) ના અંત સુધીમાં આ યોજના અંતર્ગત માત્ર 67,000 આવાસ બનાવવામાં આવેલ.

ચોથી પંચવર્ષીય યોજના (1969-78) માં આવાસ માટે જમીન સાથે નિર્માણ સહાયતા યોજના (HSCAS) નામની એક યોજનાની શરૂઆત કરવામાં આવેલ. જે 1974-75 માં રાજ્યક્ષેત્રને સોંપવામાં આવી. ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ યોજનાની ઉત્પત્તિ રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગાર કાર્યક્રમ (NREP) – 1980 તથા ગ્રામીણ ભૂમિહીન રોજગાર બાંહેધરી કાર્યક્રમ (RLEGP) – 1983 ના રોજગાર કાર્યક્રમોથી થઇ. કારણ કે આ કાર્યક્રમો અંતર્ગત અનુસૂચિત જાતિ, અનુસૂચિત જનજાતિ અને મુક્ત કરવામાં આવેલ બંધુઆ મજૂરોના આવાસ નિર્માણ માટે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

1985-86 માં RLEGP ની પેટા યોજના તરીકે ઇન્દિરા આવાસ યોજના (IAY) ની શરૂઆત કરવામાં આવી. જેમાં અનુસૂચિત જાતિ, અનુસૂચિત જનજાતિ અને મુક્ત કરવામાં આવેલા બંધુઆ મજૂરોના નિર્માણ માટે નાણાંની ફાળવણી કરવામાં આવેલ. એપ્રિલ, 1989 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજના જવાહર રોજગાર યોજના (JRY) ની પેટા યોજના બની. જેના 6 ટકા બજેટની ફાળવણી અનુસૂચિત જાતિ, અનુસૂચિત જનજાતિ અને બંધુઆ મજૂરોના આવાસ નિર્માણ માટે કરવામાં આવેલ. 1993-94 માં જવાહર રોજગાર યોજના અંતર્ગત આવાસો માટે નિર્ધારીત ભંડોળને વધારી 10 ટકા કરી બિન અનુસૂચિત જાતિ અને જનજાતિના પરિવારોને પણ સામેલ કરવામાં આવ્યા. વધારાના 4 ટકા ભંડોળનો ઉપયોગ બિન અનુસૂચિત જાતિ અને જનજાતિના લાભાર્થીઓ માટે કરવાનો હતો.

1 જાન્યુઆરી, 1996 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજનાને જવાહર રોજગાર યોજનામાંથી અલગ કરી સ્વતંત્ર યોજના બનાવવામાં આવી. જેનો ઉદ્દેશ BPL કુટુંબોની આવાસ સંબંધી જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરવાનો હતો. આ દ્વારા ગ્રામીણ આવાસની તંગીમાં પૂર્તિ થાય. પરંતુ તેના અમલીકરણના 30 વર્ષથી વધુ સમય વીતવા છતાં તેનું કાર્યક્ષેત્ર સીમિત રહેતા ગ્રામીણ આવાસની સ્થિતિ સુધારવા માટે કંઇક વિશેષ કરવાની આવશ્યકતા જણાઇ.

1 એપ્રિલ, 2016 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજનાને પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ (PMAY-G) ના રૂપમાં પુનર્ગઠિત કરવામાં આવી.

2. ચાવીરૂપ શબ્દો :

2.1 કાયમી આવાસ

એવા આવાસો જેની દિવાલો અને છત કાયમી સામગ્રીમાંથી બનાવેલ હોય.

2.2 અર્ધ કાયમી આવાસ

એવા આવાસ જેની દિવાલ અથવા છત કાયમી સામગ્રીમાંથી બનાવેલ હોય.

2.3 અસ્થાયી આવાસ

એવા આવાસ જેમાં દિવાલો અને છત બંને એવી સામગ્રીથી બનેલી હોય છે જેને વારંવાર બદલવાની જરૂર હોય.

2.4 કામચલાઉ આવાસ

એવા આવાસ જેમાં દિવાલો માટી, કાચી ઇંટ અથવા લાકડાની બનેલ હોય.

2.5 કાચા આવસ

સામાજિક-આર્થિક અને જ્ઞાતિ આધારીત ગણતરી-2011 અનુસાર કાચા આવાસની પરિભાષા અનુસાર -

કાચી દિવાલ તથા કાચી છતવાળા આવાસોને કાચા આવસ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. કાચી દિવાલવાળા આવાસ જેમાં ઘાસ, વાંસ, પ્લાસ્ટીક, પોલિથીન, માટી, કાચી ઇંટો, લાકડા, પરાળ, છાજ, લીંપણ અને પથ્થરોનો ઉપયોગ થયેલ હોય.

કાચી છતવાળા આવાસ જેમાં મુખ્યત્વે ઘાસ, પરાળ, છાજ, વાંસ, લાકડા, માટી, પ્લાસ્ટીક, પોલિથીન અથવા હાથથી બનાવવામાં આવેલ ટાઇલ્સનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ હોય.

2.6 સેન્સસ હાઉસ

એક બિલ્ડીંગ અથવા બિલ્ડીંગનો ભાગ જેને એક એકમ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. જે રસ્તો, આંગણું અથવા દાદરથી અલગ પ્રવેશદ્વાર હોય, તેનો કબજો અથવા ખાલી હોઇ શકે, તેનો ઉપયોગ નિવાસ અથવા બિનનિવાસ હેતુ માટે અથવા બંને માટે થતો હોય.(Census of India)

2.7 બિલ્ડીંગ-મકાન-આવાસ

આવાસ એ સામાન્ય રીતે જમીન પરની રચના છે. એક એવા પ્રકારનું માળખુ છે જેમાં ચાર દિવાલો અને છત હોય. કેટલીકવાર તે એક કરતાં વધુ ઘટક એકમોથી બનેલું હોય. જેનો ઉપયોગ રહેણાંક, દુકાન, વ્યાપાર, ઓફિસ, કારખાનું, કામગીરી, શાળા, મનોરંજન સ્થળ, પૂજા, ગોડાઉન સ્ટોર વગેરે હેતુ માટે કરવામાં આવતો હોય અથવા એક કરતા વધુ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવતો હોય. જેમ કે, દુકાન કમ રહેઠાણ, વર્કશોપ કમ રહેઠાણ, ઓફિસ કમ રહેઠાણ વગેરે. કેટલાક વિસ્તારોમાં આવાસ બાંધવાની પ્રકૃતિ તથા રચના એવી હોય છે જ્યાં કોઇપણ પ્રકારની દિવાલ હોતી નથી અથવા શંકુદ્રુમ રચનાઓને આવાસ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. (Census of India)

2.8 પાકું આવાસ

જેની દિવાલ અને છત કાયમી સામગ્રીમાંથી બનાવવામાં આવેલ હોય, દિવાલોની સામગ્રી નીચેનામાંથી હોઇ શકે. પથ્થર (ચુનો અથવા સિમેન્ટથી

ભરેલ), ગેલ્વેનાઇઝ્ડ પતરા, ધાતુ, એસબેસ્ટોસ શીટ, પાકી ઇંટ, સિમેન્ટ, કોંક્રિટ. છત નીચેનામાંથી કોઇપણ સામગ્રીમાંથી બનાવવામાં આવેલ હોય. મશીન બનાવટ ટાઇલ્સ, સિમેન્ટ ટાઇલ્સ, પાકી ઇંટો, સિમેન્ટ ઇંટો, પથ્થર સ્લેટ, ગેલ્વેનાઇઝ્ડ પતરા, મેટલ, એસબેસ્ટોસ શીટ, કોંક્રિટ વગેરે. આવા આવાસોને પાકા આવાસ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. (Census of India)

2.9 કાચા આવાસ

જેની બંને દિવાસો અને છત એવી સામગ્રીથી બનેલ હોય જેને વારંવાર બદલવી પડે. દિવાલો નીચેના કોઇપણ કામચલાઉ સામગ્રીમાંથી બનાવવામાં આવેલ હોય. ઘાસ, કાચી ઇંટો, વાંસ, માટી, છાજ, પ્લાસ્ટીક, પોલિથીન, માત્ર પથ્થરો ગોઠવીને વગેરે. (Census of India)

2.10 નિવાસસ્થાન ખંડ

રહેવા માટેનો ઓરડો જેમાં દરવાજા હોય અને છતવાળી દિવાલો હોય, વ્યક્તિને ઉંઘવા માટે જેની લંબાઇ અને પહોળાઇ પૂરતી હોય, લંબાઇ 2 મીટર કરતા ઓછી હોવી જોઇએ નહી અને પહોળાઇ 1.5 મીટર કરતા ઓછી હોવી જોઇએ નહી. નિવાસસ્થાનના ખંડમાં રહેવાનો ખંડ, સુવાનો ખંડ, ડ્રોઇંગ રૂમ, સ્ટડી રૂમ, સર્વન્ટ રૂમ, અન્ય રહેવા યોગ્ય રૂમ હશે. જેવા કે રસોડું, બાથરૂમ, શૌચાલય, સ્ટોર રૂમ, ઓસરી, વરંડો વગેરે. જે સામાન્ય રીતે રહેવા માટે ઉપયોગી નથી. તેને નિવાસસ્થાન ગણવામાં આવતું નથી. રૂમનો ઉપયોગ વિવિધલક્ષી હેતુ માટે કરવામાં આવતો હોઇ શકે. દા.ત. ઉંઘવા, બેસવા, જમવા, સંગ્રહ, રસોઇ વગેરે. એવી સ્થિતિ કે જ્યાં આવાસનો ઉપયોગ દુકાન કે ઓફિસ વગેરે માટે કરવામાં આવે છે અને તેમાં વસવાટ કરવામાં આવતો હોય તો તેને નિવાસસ્થાન તરીકે ગણવામાં આવતું નથી. (Census of India)

3. **હેતુ અને પદ્ધતિશાસ્ત્ર :**

પ્રસ્તુત શોધપત્રનો હેતુ ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ અંગેનું આયોજન, નીતિ, યોજનાઓ અને કાર્યક્રમો જાણવાનો છે. ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ અંગેના આયોજન, નીતિ, યોજનાઓ અને કાર્યક્રમોની આલોચના કરી તેની અસરકારકતા વિષે વિશદ ચર્ચા પ્રસ્તુત શોધપત્રમાં કરવામાં આવી છે. આ માટે સંશોધન અભ્યાસો, લેખો, સરકારી અહેવાલો, વસ્તી ગણતરીના અહેવાલો વગેરેને ગૌણ માહિતીના સ્રોત તરીકે લઇને માહિતીની રજૂઆત કરવામાં આવી છે.

4. **ભારતીય આયોજનમાં ગ્રામીણ આવાસ**

પ્રથમ પંચવર્ષીય યોજના (1951-56) દરમ્યાન સરકારને ભારત-પાકિસ્તાનના ભાગલાના લીધે શહેરી વિસ્તારોમાં મોટા પ્રમાણમાં પરપ્રાંત વસ્તી અને શરણાર્થીઓના ધસારાનો સામનો કરવો પડ્યો હતો. પ્રથમ પંચવર્ષીય યોજના દરમ્યાન ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે નાણાંના અભાવે તથા શહેરી વિસ્તારોમાં સ્થળાંતરીતોને સ્થાયી કરવાની અગ્રતાને લીધે કશું નોંધપાત્ર હાંસલ થઇ શક્યું નહીં.

પ્રથમ પંચવર્ષીય યોજનામાં જે વ્યૂહ ઘડવામાં આવેલ તે બીજી પંચવર્ષીય યોજનામાં ચાલુ રાખવામાં આવેલ. સામુદાયિક વિકાસ ચળવળ (CDM) ની શરૂઆત 1957 માં થઇ. જે અંતર્ગત ગ્રામીણ વિસ્તારમાં વ્યક્તિઓને આવાસ બાંધવા માટે સહકારી ધોરણે લોન આપવામાં આવતી હતી.

સામુદાયિક વિકાસ ચળવળને ત્રીજી પંચવર્ષીય યોજના (1991-636) ના વધુ સારા પરિણામો માટે તેમાં કેટલાક સુધારા કરવામાં આવ્યા હતા. સસ્તા અને ટકાઉ આવાસ બાંધવા માટે તકનીકી અને નાણાકીય સહાય આ યોજનામાં પૂરી પાડવામાં આવી હતી. ત્રીજી યોજના દરમ્યાન સરકારે ગ્રામીણ ભૂમિહિન અને ખેતમજૂરોને આવાસ માટે સાઇટ બનાવવાનો કાયદો પણ બનાવ્યો હતો.

ચોથી પંચવર્ષીય યોજના (1969-74) દરમ્યાન જમીનના અભાવને લીધે ગ્રામીણ આવાસમાં અડચણ ઊભી થતી હતી. ગ્રામીણ આવાસ વિહોણાને મફતમાં આવાસ સાઇટ માટે કેન્દ્રીય ક્ષેત્રે યોજના લાગુ કરવામાં આવી. આવાસ કમ બાંધકામ સહાય યોજના (HSCAS) લાગુ કરવામાં આવી. બાદમાં 1974-75 માં રાજ્ય ક્ષેત્રમાં સ્થાનાંતરીત કરવામાં આવી. આ કાર્યક્રમની વ્યૂહરચના સરકારી પ્રયત્નો પર આધારીત હતી. સમાજના સીમાંત વર્ગની તરફેણ કરવાનું લક્ષ્ય હતું.

પાંચમી પંચવર્ષીય યોજના (1974-79) દરમ્યાન કોઇ વિશિષ્ટ ગ્રામીણ આવાસ યોજના શરૂ કરવામાં આવી ન હતી. ગ્રામીણ ગરીબી નાબૂદ કરવા ગરીબોના જીવનધોરણમાં સુધારો લાવવા માટે લઘુત્તમ જરૂરિયાત કાર્યક્રમ (MNP), સંકલિત ગ્રામીણ વિકાસ કાર્યક્રમ (IRDP) જેવી યોજનાઓ રજૂ કરવામાં આવી હતી.

આ સમયગાળા દરમ્યાન 20 મુદ્દાના કાર્યક્રમની પણ શરૂઆત કરવામાં આવી હતી. જેમાં ગ્રામીણ ગરીબ લોકો માટે આવાસની સુવિધા એક મુખ્ય ઘટક તરીકે સમાવવામાં આવેલ. વર્ષ 1957 માં ગ્રામીણ આવાસ યોજના (VHS) લાભાર્થીઓને બાંધકામ સહાય પૂરી પાડવા માટે રજૂ કરવામાં આવી હતી તે હવે રાજ્ય ક્ષેત્રમાં તબદિલ કરવામાં આવી.

છઠ્ઠી પંચવર્ષીય યોજના (1980-85) દરમ્યાન શહેરી આવાસને નાણાં પૂરા પાડવા માટે HUDCO, GIC એ પણ ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રમાં પ્રવેશ કર્યો. આ યોજના દરમિયાન 1 મિલિયન આવાસ બનાવવા માટે 353.3 કરોડ રૂપિયાનું રોકાણ કરવામાં આવેલ, પરંતુ નબળું આયોજન અને અમલીકરણના લીધે લક્ષ્યનો માત્ર એક તૃતીયાંશ ભાગ સિદ્ધ થઇ શક્યો.

સાતમી પંચવર્ષીય યોજના (1985-90) દરમ્યાન પ્રથમ વખત સરકાર દ્વારા ગ્રામીણ આવાસ માટે ગંભીર વિચારણા કરવામાં આવી. સાતમી યોજનાની શરૂઆતથી જ ગ્રામીણ આવાસની અછત 16 મિલીયનથી વધીને 18.8 મિલિયન થઇ ગઇ હતી. સરકારે બેંકો અને સહકારી મંડળીઓ પ્રત્યે તેની નાણાંકીય સહાય વધારી દીધી. સંશોધન અને વિકાસ, વિસ્તરણ વગેરે કાર્યો માટે સરકારે 2890 મિલિયન રૂપિયાની ફાળવણી કરી. આ યોજનાની ખાસ વાત એ છે કે ગ્રામીણ ભૂમિહિન રોજગાર બાંહેધરી કાર્યક્રમ (RLEGP) ની પેટા યોજના તરીકે ઇન્દિરા આવાસ યોજના (IAY) ની શરૂઆત કરવામાં આવી હતી. ઇન્દિરા આવાસ યોજનાનો આશય અનુસૂચિત જાતિ, અનુસૂચિત જનજાતિ અને મુક્ત કરવામાં આવેલ બંધુઆ મજૂરોને આવાસ બાંધવા માટે નાણાંકીય સહાય પૂરી પાડવાનો હતો. આ યોજનાના સમયગાળા દરમ્યાન હાઉસિંગ ફાઇનાન્સનો વ્યાપ વધારવા માટે નેશનલ હાઉસિંગ બેંક (NHB) ની સ્થાપના કરવામાં આવી.

આવાસની અછતને ધ્યાનમાં રાખીને આઠમી પંચવર્ષીય યોજના (1992-97) દરમ્યાન પહેલી રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિ બનાવવામાં આવી. તેનું લક્ષ્ય ઘરવિહોણાપણું ઘટાડવું, જર્જરિત મકાનોની સ્થિતિમાં સુધારો કરવો તથા આવાસમાં સૌને ન્યુનત્તમ પાયાના સ્તરની સુવિધાઓ અને સેવાઓ પૂરી પાડવાનું હતું.

ગ્રામીણ વિકાસ મંત્રાલયે નવમી પંચવર્ષીય યોજના 1997-2000 હેઠળ ઇન્દિરા આવાસ યોજનામાં કેટલાક ફેરફારોની દરખાસ્ત કરી હતી. જેમાં ક્રેડિટ કમ સબસીડી યોજનાની શરૂઆત અને પેટા યોજના તરીકે ISRHHD - નવીન પ્રવાહ ગ્રામીણ આવાસ અને વસવાટ વિકાસની શરૂઆત કરવામાં આવી. આ દ્વારા લાભાર્થીઓને અસરકારક ખર્ચ, પર્યાવરણને અનુકૂળ, વૈજ્ઞાનિક રીતે પરીક્ષણ કરાયેલા આવાસો પૂરા પાડવામાં આવતા હતા. તકનીકિ કુશળતાના પ્રસાર માટે અને ગ્રામીણ મજૂરોને બાંધકામ નિર્માણ કેન્દ્ર (RBC) ની સ્થાપના કરવામાં આવી હતી. આ યોજના દરમ્યાન સરકારે નેશનલ હાઉસિંગ બેંકને સલાહ આપી હતી કે તે સુવર્ણ જ્યંતિ હાઉસિંગ ફાયનાન્સ સ્કીમ અંતર્ગત 1 લાખ ગ્રામીણ આવાસના નિર્માણ માટે નાણાં આપે. સરકારે હુડકોને તેના ભંડોળના 15 ટકા નાણાં ગ્રામીણ આવાસ માટે ફાળવવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. ટકાઉ આવાસ અને ગ્રામીણ માનવ વસાહતોના વિકાસ માટે સમગ્ર આવાસ યોજનાની શરૂઆત 1999-2000 માં કરવામાં આવી હતી. નવમી યોજનાના ગાળામાં સરાકરે ખાસ ક્રિયા કાર્યક્રમ (SAP) ની પણ શરૂઆત કરી હતી. જેમાં ગ્રામીણ આવાસ મુખ્ય ઘટકોમાંનું એક ઘટક હતું.

દસમી પંચવર્ષીય યોજના (2002-07) દરમ્યાન ભારત સરકાર દ્વારા ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમની શરૂઆત કરવામાં આવી હતી. જેમાં સરકાર દ્વારા રાષ્ટ્રીય સ્તરે ગ્રામીણ માળખાગત વિકાસ અને એમના એક ઘટક તરીકે ગ્રામીણ આવાસ તરફ લેવામાં આવેલું એક મોટું પગલું હતું. આ કાર્યક્રમમાં EWG/LIG લોકો માટે આશ્રયસ્થાનોને પ્રાથમિકતા આપવામાં આવી હતી. ઇન્દિરા આવાસ યોજનાને ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે ફાળો આપવા માટે ચાલુ રાખવામાં આવી હતી. નાબાર્ડ પણ આવાસ બંધવા માટે લાભાર્થીઓને નાણાં પૂરા પાડીને ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે ફાળો આપ્યો.

ગ્રામીણ આવાસના સંકટને સચોટ રીતે સમજવાના હેતુસર આયોજન પંચ દ્વારા 11મી પંચવર્ષીય યોજના (2007-12) દરમ્યાન ગ્રામીણ આવાસ માટેના કાર્યકારી જૂથની રચના કરવામાં આવી. જેને દેશમાં ગ્રામીણ આવાસની અછતનો અંદાજ મેળવવાની કામગીરી સોંપવામાં આવી હતી. અછતનો અંદાજ મેળવવાની કામગીરી અને ધિરાણ કેવી રીતે મેળવી શકાય તે અંગે સરકારી સંસ્થાઓની ભૂમિકા નક્કી કરવામાં આવી. ગ્રામીણ આવાસવિહોણા લોકો માટે આવાસ સુવિધાઓને વધુ સુલભ બનાવવા માટે ટકાઉ હાઉસિંગ ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ, સંશોધન અને વિકાસ

સંસ્થાઓ અને અમલીકરણ એજન્સીઓ વચ્ચે જોડાણ પર ભાર મુકવામાં આવ્યો.

બારમી પંચવર્ષીય યોજના (2012-17) માં બીજા એક કાર્યકારી જૂથની રચના કરવામાં આવી. જેનો આશય પહોંચક્ષમ ગ્રામીણ આવાસ પૂરા પાડવાનો હતો. 2011-12 સુધીમાં તમામ ગ્રામીણ ગરીબોને વસાહત પ્લોટ આપવાનો હતો. 2017 સુધીમાં તમામ કાચા આવાસોને પાકા આવાસમાં તબદિલ કરવાનો હેતુ હતો. તેનો ધ્યેય માત્ર આશ્રય પૂરો પાડવાનો નહીં પરંતુ ટકાઉ વસવાટ માટેની તમામ પાયાની સુવિધાઓ પણ પૂરી પાડવાનો હતો. ગ્રામીણ આવાસ માટે સરકારની ભૂમિકા હિતધારકો વચ્ચે સુલભકર્તા બનવા પર ભાર મુકવામાં આવ્યો. જેવા કે NGO, કોર્પોરેટ હાઉસ, CSR વગેરે.

બારમી પંચવર્ષીય યોજના દરમ્યાન ઇન્દિરા આવાસ યોજનાને વિવિધ યોજનાઓ સાથે રૂપાંતરિત કરવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો. જેનો હેતુ આવાસ એકમની સાથે પાયાની સુવિધાની પહોંચ ગ્રામીણ ગરીબ સુધી પહોંચાડવાનો હતો.

માર્ચ, 2016 માં ઇન્દિરા આવાસ યોજનાને પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણમાં સમાવીને 2022 સુધીમાં 'સૌના માટે આવાસ' ના ધ્યેયને પૂર્ણ કરવા માટે શરૂ કરવામાં આવી.

5. **ગ્રામીણ આવાસ નીતિ**

5.1 રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિ (NHP) - 1994

સૌ પ્રથમ વખત 1988 માં રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિ બનાવવામાં આવી હતી, પરંતુ મંજૂરી ન મળતાં તેની જોગવાઇઓની સમીક્ષા કરી 1994 માં તેને મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે પ્રથમ રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિનો આધાર બની. રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિનો મુસદ્દો 1987 માં યુએન દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ. આંતરરાષ્ટ્રીય આશ્રય સ્થાનના વર્ષના આધારે બનાવવામાં આવ્યો હતો. તેનો ઉદ્દેશ લોકોને આવાસ અને ન્યુનત્તમ સ્તરની પાયાની સવલતો પૂરી પાડવાનો હતો. 2001 સુધીમાં લક્ષ્ય સિદ્ધ કરવાનું હતું. આવાસ ક્ષેત્રને ઉત્પાદકીય રોકાણના બદલે ઉપભોગ રોકાણ તરીકે જોવામાં આવતું હતું. જેના લીધે આવાસ ક્ષેત્રે ક્રાંતિ ન થઇ. આવાસ નીતિમાં સરકારની ભૂમિકા ગરીબ અને સીમાંત જૂથો માટે પ્રદાતા તરીકેની અને મધ્યમ અને ઉચ્ચ આવક જૂથો માટે સુલભકર્તા તરીકેની નક્કી કરવામાં આવી. આ માટે કાનૂની અવરોધો દૂર કરી જમીન અને નાણાં પૂરા પાડવાનો હેતુ હતો.

1988 ના રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતના ડ્રાફ્ટમાં આવાસ ક્ષેત્રે નાણાં પૂરા પાડવા માટે સર્વોચ્ચ સ્તરની સંસ્થા તરીકે રાષ્ટ્રીય આવાસ બેંક (NHB) ની સ્થાપનાની કલ્પના કરવામાં આવી હતી. જો કે તે વંચિત વર્ગના હિતોને પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ ગઇ. 1988 ના રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિમાં આવાસ ક્ષેત્રે સરકાર સુલભકર્તા તરીકે ધ્યેય કેવી રીતે પ્રાપ્ત કરશએ એ અંગેના માપદંડોનો કોઇ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો ન હતો. તેમજ આ હેતુ માટે ખાનગી ક્ષેત્રની શું ભૂમિકા હશે તે અંગેની કોઇ સ્પષ્ટતા ન હતી.

1988માં ઘડવામાં આવેલી રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિમાં વધુ સુધારા કરવામાં આવ્યા. આઠમી પંચવર્ષીય યોજનાની વ્યૂહરચના અને અભિગમને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રોત્સાહન આપવામાં આવ્યું હતું. રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિનો સુધારેલો દસ્તાવેજ 1992માં સંસદમાં મુકવામાં આવ્યો હતો. પ્રથમ રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિને સંસદ દ્વારા ઓગસ્ટ 1994 માં મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. આ નીતિમાં આવાસ માટે પાયાની સુવિધાઓ ધરાવતી જમીન આપવાની વાત જણાવવામાં આવી હતી. જેથી વ્યક્તિ સ્વસ્થ જીવન જીવી શકે. સરકારની મુખ્ય ભૂમિકા પ્રદાતાના બદલે આવાસ સેવા માટે સહાયક બનવાની હતી. આ નીતિનો મુખ્ય હેતુ ઘરવિહોણાપણાનો દર નીચો લાવવો, સૌના માટે પર્યાપ્ત આવાસ બનાવવા અને ન્યુનતમ સ્તરની સુવિધઆઓ પૂરી પાડવાનો છે. રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિ – 1994 માં ગ્રામીણ અને શહેરી એમ બંને વિસ્તારોમાં ગરીબોના સર્વાંગી વિકાસમાં આવાસના મહત્વને માન્યતા આપવામાં આવી હતી. ન રહેવાલાયક આવાસ તથા ઘરવિહોણા પરિવારોના આવાસને અદ્યતન બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું. ખાસ કરીને સીમાંત જૂથો માટે સરકારની ભૂમિકા સુલભકર્તા તરીકે એવા પ્રકારના વાતાવરણનું સર્જન કરવાનું હતું જેમાં આવાસ માટે જમીન ઝડપથી મળે, નાણાં પ્રાપ્ત થાય, જમીન સંપાદન અંગેની કાયદાકીય જોગવાઇઓ સરળ હોય, સમાજમાં આર્થિક પછાત વર્ગના લોકોને આવાસ પૂરા પાડવા વગેરે.

5.2 રાષ્ટ્રીય ગૃહ નિર્માણ અને આવાસ નીતિ – 1998 એ રાષ્ટ્રીય આવાસ નીતિ – 1994 ના સાતત્યમાં હતી. આ નીતિમાં ગ્રામીણ તથા શહેરી વિસ્તારોમાં આવાસના

વિકાસ અને બાંધકામમાં પહેલ કરી ખાનગી અને સહકારી ક્ષેત્રોને પ્રોત્સાહન આપવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો. આ નીતિમાં વધતી જતી વસ્તી માટે વધારાના આવાસ બનાવવાનો પણ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો. તેણે ગ્રામીણ અને શહેરી એમ બંને વસાહતોને સંપૂર્ણ રીતે કેન્દ્રિત કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો. લોકોને ગુણવત્તાયુક્ત અને ખર્ચમાં અસરકારક આવાસ અને આશ્રય વિકલ્પો પૂરા પાડવાનો પ્રયાસ આ નીતિમાં કરવામાં આવ્યો હતો. જેમાં મુખ્યત્વે લક્ષિત જૂથ તરીકે સમાજના ગરીબ અને નબળા વર્ગના લોકો હતા. આવાસ બાંધકામ માટે કડિયાઓને કૌશલ્ય તાલીમ આપવાની સલાહ આપવામાં આવી હતી. ગરીબો માટે ખાનગી ક્ષેત્ર અને સહકારી ક્ષેત્રને આવાસ બનાવવા માટે છૂટ આપવામાં આવી હતી. તે પર્યાવરણીય સમસ્યાઓ પ્રત્યે ધ્યાન આપે છે અને આવાસના ટકાઉ વિકાસને પ્રોત્સાહન આપવાનો પ્રયાસ કરે છે. તે પર્યાપ્ત આવાસો પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કરી મૂળભૂત સુવિધાઓ જેવી કે સ્વચ્છતા, પીવાનું પાણી પૂરા પાડવા માટે ભાર મૂકે છે.

6. **ગ્રામીણ આવાસ યોજનાઓ**

6.1 ઇન્દિરા આવાસ યોજના (IAY)

ઇન્દિરા આવાસ યોજના ભારતની ગ્રામીણ વસ્તી માટેનો સૌથી વ્યાપક કાર્યક્રમ હતો. આ યોજનાના મૂળ છઠ્ઠી પંચવર્ષીય યોજનામાં રહેલા છે. ગ્રામીણ જમીનવિહોણા રોજગાર બાંહેધરી કાર્યક્રમ (RLEGP) ની પેટાયોજના તરીકે તેની શરૂઆત થઇ હતી. ત્યારબાદ તે જવાહર રોજગાર યોજનાની પેટા યોજના બની. 1996 માં ભારત સરકારના ગ્રામીણ વિકાસ મંત્રાલય હેઠળ ઇન્દિરા આવાસ યોજના એક સ્વતંત્ર કાર્યક્રમ બન્યો. તે મૂળભૂત રીતે ગ્રામીણ ગરીબી નાબૂદીની મોટી વ્યૂહરચનાના એક ભાગ તરીકેની કલ્પના હતી. ઇન્દિરા આવાસ યોજના એ રોકડ સબસીડી આધારીત કાર્યક્રમ છે. જે અંતર્ગત ગ્રામીણ BPL કુટુંબોને પોતાની ડિઝાઇન ટેકનોલોજીની મદદથી પોતાના આવાસો બનાવવા માટે સહાય પૂરી પાડવામાં આવે છે. આ અંગેની સબસીડી કેન્દ્ર અને રાજ્ય સરકાર વચ્ચે વહેંચાયેલી છે. જેમાં કેન્દ્રનો ફાળો મુખ્ય છે. ઇન્દિરા આવાસ યોજનાને જિલ્લા ગ્રામ વિકાસ એજન્સી (DRDA) દ્વારા લાગુ કરવામાં આવે છે. ગ્રામ્ય કક્ષાએ ગ્રામસભા દ્વારા લાભાર્થીની ઓળખ કરી પસંદગી કરવામાં આવે છે. રાષ્ટ્રીય સ્તરે ગ્રામીણ આવાસોના કાર્યક્રમનું એકંદર માર્ગદર્શન અને નીતિ નિર્માણ, દેખરેખ અને મૂલ્યાંકન માટે કેન્દ્રીય ભંડોળની વહેંચણી માટે ગ્રામીણ રોજગાર અને ગરીબી નિવારણ વિભાગ જવાબદાર છે.

1993-94 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજના બિન અનુસૂચિત જાતિ, જનજાતિના BPL કુટુંબોને આવરી લે છે. 1995-96 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજનાનો લાભ વિસ્તારી વિધવા, સૈન્યમાં મૃત્યુ પામેલાના વારસદારોનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. ગ્રામીણ વિસ્તારમાં ગરીબી રેખા નીચે જીવતા વિકલાંગ વ્યક્તિઓ માટે ત્રણ ટકા ભંડોળ અનામત છે. 2006-07 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજનાનું ભંડોળ લઘુમતીઓ માટે પણ અનામત રાખવામાં આવ્યું છે. 1999-2000 થી ઇન્દિરા આવાસ યોજનાનો વ્યાપ વિસ્તારી ગ્રામીણ વિસ્તારના કાચા ન રહેવાલાયક આવાસોને સુધારવા તરફ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરી ટકાઉ જીવન પૂરું પાડવાનો છે. ગ્રામીણ ગરીબોને તેમના આવાસની ગુણવત્તા સુધારવા માટે સબસીડીની સાથે લોન પણ આપવામાં આવે છે. ઇન્દિરા આવાસ યોજનાની શરૂઆતથી 351 લાખ આવાસ બનાવવામાં આવ્યા છે. જેની પાછળ 1,05,815.80 કરોડ રૂપિયા ખર્ચ કરવામાં આવ્યો છે (ભારત સરકાર, 2016).

ઇન્દિરા આવાસ યોજના એ ગ્રામીણ આવાસ માટેનો મુખ્ય કાર્યક્રમ હોવા છતાં તેની શરૂઆતથી જ તેમાં કેટલીક ત્રુટિઓ જોવા મળતી હતી. ઇન્દિરા આવાસ યોજનાની માર્ગદર્શિકામાં આવાસ સાથે પાયાની સુવિધાઓ પૂરી પાડવાનો ઉલ્લેખ છે. પાયાની સુવિધાઓ માટેની યોજનાઓ ઇન્દિરા આવાસ સાથે ક્યારેય જોડાયેલી નહીં. મર્યાદિત ભંડોળની ઉપલબ્ધતાના લીધે પંચાયતો અને સંબંધિત અધિકારીઓ દ્વારા લાભાર્થીની પસંદગી કરવામાં પક્ષપાતની ફરિયાદ હતી. સ્થાનિક NGO અને SHG એ આ યોજનાના અમલીકરણ અને લાભ માટે લોકોના શિક્ષણ માટે કોઇ અસરકારક પગલાં લીધા નહી. આ યોજનાની મોટી મર્યાદા એ હતી કે યોજના હેઠળ ફાળવવામાં આવતું ભંડોળ અપૂરતું હતું. જેના દ્વારા સારું કહી શકાય તેવું મકાન બનાવી શકાય નહી. તેથી આ યોજના હેઠળ ભંડોળમાં નોંધપાત્ર વધારો કરવાની આવશ્યકતા જણાઇ હતી. હરિયાણા સરકાર – 2015 ના અભિપ્રાયના આધાર પર કહી શકાય કે ઇન્દિરા આવાસ યોજના હેઠળ બનાવવામાં આવતા આવાસ બિનટકાઉ અને રહેવા માટે નબળી સ્થિતિના હતા. આવાસના નબળા બાંધકામના લીધે મરામતનો ખર્ચ વધતો હતો. ઇન્દિરા

આવાસ યોજના હેઠળ બાંધવામાં આવેલા આવાસનું સરેરાશ આયુષ્ય 30 વર્ષ હોવું જોઇએ પરંતુ વાસ્તવમાં આ આવાસ 10 વર્ષથી વધુ સમય ટકી શક્તા ન હતા.

પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓની ભૂમિકા સંકલિત અભિગમ કરતા સાધન અભિગમવાળી રહી. સરકાર દ્વારા ગ્રામીણ વિસ્તારોમાં આવાસની જગ્યા અંગે સંપૂર્ણ સંશોધન કર્યા વગર સવસીડીવાળા મકાનો પૂરા પાડવામાં આવતા હતા. વિવિધ જીવનનિર્વાહની પ્રવૃત્તિઓના લીધે કેટલીક જગ્યાએ ગ્રામીણ વિસ્તારમાં આવાસ બનાવવા માટે વધુ જગ્યાની જરૂર પડે છે. દા.ત. પશુપાલન, ખેત ઉત્પાદન, ગ્રામીણ ગરીબ લોકોને ટકાઉ અને રહેવાલાયક મકાનની જરૂર હોય છે. કારણ કે તેના માટે વારંવાર મરામત અને બદલવાનું કામ આર્થિક રીતે વ્યવહારું નથી.

કોષ્ટક નંબર – 1

કોષ્ટકનું નામ – ઇન્દિરા આવાસ યોજના અંતર્ગત આવાસ બનાવવાનું લક્ષ્ય અને સિદ્ધિ વર્ષવાર

વર્ષ	લક્ષ્ય આવાસની સંખ્યા (લાખમાં)	સિદ્ધિ આવાસ બનાવવામાં આવ્યા / પૂર્ણ કરવામાં આવ્યા (લાખમાં)
1985-86	1.4	0.5
1986-87	1.5	1.6
1987-88	1.5	1.6
1988-89	1.3	1.3
1989-90	1.5	1.8
1990-91	1.2	1.8
1991-92	1.2	2.0
1992-93	1.1	1.9
1993-94	2.8	3.7
1994-95	3.5	3.9
1995-96	11.4	8.6
1996-97	11.2	8.0
1997-98	7.1	7.7
1998-99	9.8	8.3
1999-2000	12.7	9.2
2000-01	12.4	11.7
2001-02	12.9	11.7
2002-03	13.1	15.4
2003-04	14.8	13.6
2004-05	15.6	15.2
2005-06	14.4	15.5
2006-07	15.3	14.9
2007-08	21.2	19.9
2008-09	21.2	21.3
2009-10	40.5	33.8
2010-11	29.0	27.1
2011-12	27.2	24.7
2012-13	30.1	21.8

(સ્રોત – વાર્ષિક અહેવાલ, ગ્રામીણ વિકાસ મંત્રાલય, ભારત સરકાર, 2013-14)

6.2 પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજના (ગ્રામીણ આવાસ)

ગ્રામ્ય સ્તરે ટકાઉ માનવ વિકાસના ઉદ્દેશ માટે ભારતના તમામ રાજ્યો અને કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશોમાં પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજનાની શરૂઆત 2000-01 માં કરવામાં આવી હતી. પસંદિત લઘુત્તમ સેવાઓ માટે રાજ્યો અને કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશોને વધારાની કેન્દ્રિય સહાયની ફાળવણી કરે છે. શરુઆતમા પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજનાના પાંચ ઘટકો હતા. જેવા કે પ્રાથમિક

આરોગ્ય, પ્રાથમિક શિક્ષણ, ગ્રામીણ આવાસ, ગ્રામીય પેયજળ અને પોષણ અને ગ્રામીણ વિદ્યુતીકરણ.

પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજના કાર્યક્રમને વધુ બે ભાગમાં વહેંચવામાં આવેલ છે. ગ્રામીણ રસ્તાઓના જોડાણ માટેના કાર્યક્રમો માટે 50 ટકા ફાળવણી અને બાકીના 50 ટકા ફાળવણી પ્રાથમિક આરોગ્ય, પ્રાથમિક શિક્ષણ, ગ્રામીણ આવાસ, ગ્રામીણ પેયજળ અને પોષણના અન્ય કાર્યક્રમો.

આ કાર્યક્રમ ઇન્દિરા આવાસ યોજનાની તરાહ પર આધારીત હતો. તેનો અમલ દેશભરમાં થવાનો હતો. સ્થાનિક સ્તરે ઉપલબ્ધ સામગ્રીનો ઉપયોગ કરવાની વાત કરવામાં આવી હતી. આવાસમાં નિર્ધૂમ ચૂલાઓ, શૌચાલયની જોગવાઇ હોય, પર્યાવરણીય સંતુલન જાળવવા માટે વૃક્ષોના વાવેતરની પણ કલ્પના કરવામાં આવી હતી. કેન્દ્રિય નાણાં મંત્રાલય દ્વારા કેન્દ્રિય ગ્રામીણ વિકાસ મંત્રાલયની ભલામણો પર આ યોજના માટેના નાણા રાજ્યો, કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશોને બે હપ્તામાં ચુકવવામાં આવેલા. આયોજન પંચ દ્વારા આ યોજનાની દેખરેખ રાખવામાં આવતી હતી. ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમ અને પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજનાનો ઉદ્દેશ સમાન હોવાથી પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજનાને બંધ કરી ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમ દ્વારા ગ્રામીણ આવાસ અંગે કામગીરી કરવામાં આવતી હતી.

6.3 **પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ (PMAY-G)**

પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ ગરીબો માટેની વિશ્વની સૌથી મોટી આવાસ યોજના છે. જેનો ઉદ્દેશ ગ્રામીણ આવાસ કાર્યક્રમમાં રહેલ ખામીઓને દૂર કરી સમુચિત આવાસથી વંચિત ગ્રામીણ જનસમુદાયને આવાસ ઉપલબ્ધ કરાવવાનો છે.

ઇન્દિરા આવાસ યોજનાનું અમલીકરણ છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી થઇ રહ્યું હતું. પરંતુ એવું જોવા મળ્યું કે મોટી સંખ્યામાં એવા ગ્રામીણ કુટુંબો છે જેના માટે આધારભૂત સુવિધાઓ સિમિત છે. CAG-2014 કામગીરી તપાસ અહેવાલ અનુસાર ઇન્દિરા આવાસ યોજનાના અમલીકરણમાં ગંભીર મુશ્કેલીઓ આવી રહી હતી. આ ખામીઓને દૂર કરવા માટે ઇન્દિરા આવાસ યોજના પૂર્વવર્તી ગ્રામીણ આવાસ યોજનાને 1 એપ્રિલ, 2016 થી પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણના રૂપમાં પુનર્ગઠિત કરવામાં આવી.

પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણનું લક્ષ્ય મજબૂત વિતરણ, દેખરેખ, તકનીકી, સુધારેલ બાંધકામ યોજના દ્વારા 2022 સુધીમાં 'સૌના માટે આવાસ' નું છે. 2022 સુધીમાં 'સૌના માટે આવાસ' નું લક્ષ્ય પ્રાપ્ત કરવા માટે 2021-22 સુધીમાં 2.95 કરોડ આવાસ બનાવવામાં આવશે. સૂચિત વિવિધ તબક્કાઓ પ્રમાણે આ લક્ષ્ય પ્રાપ્ત કરવામાં આવશે. પ્રથમ તબક્કાનું લક્ષ્ય ત્રણ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન 2016-17, 2017-18, 2018-19 માં 1 કરોડ આવાસ બનાવવામાં આવશે. આ યોજના અંતર્ગત સપાટ, મેદાની પ્રદેશમાં એક આવાસ એકમ દીઠ 1.20 લાખ રૂપિયા અને દુર્ગમ, ડુંગરાળ, અંતરીયાળ, IAP જિલ્લા વિસ્તારમાં 1.30 લાખ રૂપિયાની સહાય કરવામાં આવશે.

પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણનો ઉદ્દેશ તમામ આવાસ વિહોણા તથા કાચા અને જર્જરીત આવાસમાં રહેતા કુટુંબોને 2022 સુધીમાં પાયાની સુવિધાઓ સહિત પાકું આવાસ ઉપલબ્ધ કરાવવાનું છે તથા લાભાર્થી દ્વારા સ્થાનિક સામગ્રી, ડિઝાઇન, પ્રશિક્ષિત કડીયાઓના ઉપયોગ દ્વારા ગુણવત્તાપૂર્ણ આવાસાનું નિર્માણ કરવાનું છે.

6.3.1 પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણની વિશેષતાઓ

1. લાભાર્થીઓની ઓળખ ગ્રામસભાના માધ્યમથી સામાજિક-આર્થિક અને જ્ઞાતિ ગણતરી – 2011 ના આંકડાઓના આધારે કરવામાં આવશે. આ ઉપરાંત એવા ગ્રામીણ કુટુંબો કે જે આવાસવિહોણા છે અથવા બે ઓરડામાં વસવાટ કરે છે અથવા કાચું આવાસ ધરાવે છે, સામાજિક-આર્થિક અને જ્ઞાતિ ગણતરી-2011 માં છુટી ગયેલા કુટુંબોને સમાવેશ પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ અંતર્ગત ગ્રામસભા દ્વારા નિયત તપાસ બાદ સહાયતા કરવામાં આવશે.
2. એકમ દીઠ સપાટ મેદાની પ્રદેશમાં 1.20 લાખ રૂપિયા અને પર્વતીય, અંતરીયાળ, IAP જિલ્લાઓમાં 1.30 લાખ રૂપિયા સહાયતા કરવામાં આવશે.
3. ગ્રામીણ ગરીબોને પાયાની સુવિધાઓ અને ટકાઉ જીવનધોરણ પૂરું પાડવા વિવિધ

યોજનાઓને તેની સાથે જોડવામાં આવી. જેવી કે રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ પેયજળ કાર્યક્રમ, દિનદયાળ ઉપાધ્યાય ગ્રામ જ્યોતિ યોજના, પ્રધાનમંત્રી ઉજ્જવલા યોજના, મહાત્મા ગાંધી રાષ્ટ્રીય ગ્રામીણ રોજગારી બાંહેધરી અધિનિયમ વગેરે યોજના સાથે જોડાણ કરી સહાયતા પ્રાપ્ત કરશે. અન્ય નાણાંકીય સ્રોતના માધ્યમથી શૌચાલયના નિર્માણ માટે 12,000 રૂપિયાની સહાયતા પ્રાપ્ત કરશે. મનરેગા અંતર્ગત મેદાની પ્રદેશોમાં 90 દિવસ શ્રમ અને પર્વતીય રાજ્યો, અંતરીયાળ વિસ્તારો અને IAP જિલ્લામાં 95 શ્રમ દિવસનો સહયોગ પ્રાપ્ત કરશે.

4. લાભાર્થીને આવાસના નિર્માણ હેતુએ 70000 રૂપિયા સુધી લોન લેવાની સુવિધા આપવામાં આવશે. જે વૈકલ્પિક રહેશે.
5. આ યોજના અંતર્ગત નિર્માણ કરવામાં આવનાર આવાસ યુનિટની સાઇઝ ન્યુનત્તમ 25 વર્ગ મીટર રહેશે.
6. મેદાની પ્રદેશમાં કેન્દ્ર સરાકર અને રાજ્ય સરકાર વચ્ચે પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ ખર્ચનો ગુણોત્તર 60 : 40 રહેશે. ઉત્તર પૂર્વના રાજ્યો, હિમાલયના રાજ્યો, જમ્મુ-કશ્મીર, હિમાચલ પ્રદેશ અને ઉત્તરાખંડમાં આ ગુણોત્તર 90 : 10 છે. કેન્દ્રશાસિત્ પ્રદેશોમાં 100 ટકા ખર્ચ ભારત સરકાર ભોગવશે.
7. પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ અંતર્ગત ભંડોળના 4 ટકા યોજનાના વહીવટ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવશે. લાભાર્થીઓને સંવેદનશીલ બનાવવા, યોજનાનું અમલીકરણ, દેખરેખ, નિયંત્રણ, તાલીમ, કડીયા તાલીમ અને પ્રમાણપત્ર પાત્રતા ધરાવતા બાબતોનો ખર્ચ વહીવટી ખર્ચ તરીકે સામેલ કરવામાં આવશે.
8. પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણમાં સંતૃપ્તિ અભિગમને કેન્દ્રમાં રાખીને રાજ્યોને સંતૃપ્તિના અભિગમને અનુસરવાની સલાહ આપવામાં આવે છે. આ માટે ગ્રામ પંચાયત, તાલુકા અને જિલ્લાને એક એકમ માની સંતૃપ્તિ અભિગમનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે.
9. સાંસદ આદર્શ ગાવ યોજના, ગ્રામ પંચાયતો, રૂર્બન કલસ્ટરો, ખુલ્લામાં શૌચયુક્ત ગ્રામ પંચાયતો, સ્વસહાય જૂથ, નેશનલ રૂરલ લાઇવલીહુડ મિશનના માધ્યમથી સશક્ત સામાજિક મૂડીનો વિકાસ કરનારી પ્રભાવિત ગ્રામ પંચાયતોને પ્રાથમિકતા આપવામાં આવશે.
10. આ યોજના માટે વાર્ષિક બજેટીય અનુદાનમાં રાજ્યો, સંઘરાજ્યોને નવા આવાસોના નિર્માણ માટે 95 ટકા ધનરાશિ ફાળવવામાં આવશે.
11. રાષ્ટ્રીય સ્તર પર 60 ટકા લક્ષ્ય અનુસૂચિત જાતિ અને અનુસૂચિત જનજાતિ માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવેલ છે.
12. આ યોજનાના અમલીકરણનું કાર્ય રાજ્ય, કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશોની સરકાર દ્વારા કરવામાં આવશે. રાજ્ય, કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશો સમર્પિત કાર્યક્રમ વ્યવસ્થાપન એકમની સ્થાપના કરશે.
13. ભારત સરકાર દ્વારા રચવામાં આવેલી અધિકાર પ્રાપ્ત સમિતિ દ્વારા અનુમોદિત વાર્ષિક કાર્ય યોજનાના આધાર પર રાજ્યોને ફાળવણી કરવામાં આવશે.
14. આવાસની ફાળવણી વિધવા, અવિવાહીત, અલગ થયેલા વ્યક્તિના કિસ્સાને છોડી સંયુક્ત રૂપથી પતિ અને પત્નીના નામ પર કરવામાં આવશે. રાજ્ય માત્ર મહિલાના નામે ફાળવણીની પસંદગી પણ કરી શકે છે.
15. આ યોજના અંતર્ગત લાભાર્થી દ્વારા આવાસનું નિર્માણ સ્વયં કરવામાં આવશે અથવા આવાસનું નિર્માણ પોતાની દેખરેખ હેઠળ કરવામાં આવશે. રાજ્ય દ્વારા આવાસના બાંધકામ માટે કોઇ કોન્ટ્રાક્ટર રાખવામાં આવશે નહીં.

6.3.2 પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ અંતર્ગત કરવામાં આવેલ પહેલ

1. પારદર્શિતાની જાળવણી

લાભાર્થીની પસંદગીમાં PFMS ના માધ્યમથી સહાયતા, લાભાર્થીઓને ઇલેક્ટ્રોનિકલી આવાસ, DBT, મોબાઇલ એપ્લીકેશનના ઉપયોગથી આવાસ બાંધકામની

દેખરેખ, પુરાવા આધારીત દેખરેખની વ્યવસ્થા, SMS સેવા, કામગીરી ક્રમાંક બોર્ડ, કડિયાની તાલીમ, મકાન ડિઝાઇન, સ્થાયિ પ્રતિક્ષા યાદી અદ્યતન બનાવવી, લાભાર્થીઓની ઓળખ માટે સામાજિક-આર્થિક અને જ્ઞાતિ આધારીત વસ્તી ગણતરીનો ઉપયોગ, અન્ય સરકારી યોજનાઓ સાથે જોડાણ વગેરે બાબતોને આવરી લઇ પારદર્શિતાની જાળવણી કરવામાં આવે છે.

2. યોજનાની દેખરેખ

દરેક સ્તરે બારીકાઇથી આ યોજનાની દેખરેખ રાખવામાં આવે છે. જેમાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને સમયમર્યાદા પર ખાસ ભાર મૂકવામાં આવે છે. લાભાર્થીઓ બાંધકામની પ્રગતિ, નાણાંકીય ભંડોળ આપવું, ફોટોગ્રાફ સહિત આંકડાઓ અને નિરીક્ષણ અહેવાલ સોફ્ટ સ્વરૂપમાં રાખવામાં આવશે. જેના દ્વારા નાણાંકીય ભૌતિક પ્રગતિનું અનુસરણ કાર્ય થઇ શકે.

3. કડીયાઓને તાલીમ

નિર્માણ કરવામાં આવતા આવાસની ગુણવત્તા સારી બનાવવા માટે ગ્રામીણ ક્ષેત્રોમાં કુશળ કડિયાઓની ઉપલબ્ધતા અનિવાર્ય છે. મંત્રાલય દ્વારા કન્સ્ટ્રક્શન સ્કીલ ડેવલપમેન્ટ કાઉન્સિલ ઓફ ઇન્ડિયાની સાથે મળીને ગ્રામીણ કડિયાઓ માટે ક્વોલિફિકેશન પેક તૈયાર કરેલ છે.

4. આવાસ ડિઝાઇન

આ યોજનાના કેન્દ્રમાં ટકાઉ અને આપત્તિ પ્રતિરોધક આવાસનું નિર્માણ કરવાનું છે. લાભાર્થીઓને આવાસ બનાવવામાં, તેની જાણકારી, સહાયતા અને સહયોગ આપવાનું છે. રાજ્યોએ આવાસ ડિઝાઇન અને તે માટે ઉચિત પ્રૌદ્યોગિકીનો વિકલ્પ પૂરો પાડવો જોઇએ. આવાસ ડિઝાઇનમાં શૌચાલય, સ્નાનાગર માટે જગ્યા હોવી જોઇએ. દિવાલ અને છત મજબૂત હોવી જોઇએ. આવાસ નિર્માણની સહાયતા સ્વીકૃતિ પત્રની સાથે લાભાર્થીને આવાસ ડિઝાઇન તથા પ્રૌદ્યોગિકી વિકલ્પનું મેનું પણ આપવામાં આવશે.

સ્થાયિ પ્રતિક્ષા સૂચિને અદ્યતન બનાવવામાં આવશે. આ યોજના અંતર્ગત પાત્રતા ધરાવે છે પરંતુ સામાજિક-આર્થિક અને જ્ઞાતિ આધારીત ગણતરીમાં સામેલ નથી તેમના માટે એક વધારાની સૂચિ તૈયાર કરવામાં આવશે.

6.3.3 પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણનો લાભ કોને ન મળે

1. પાકી છત-દિવાલના આવાસમાં રહેતા, બે થી વધુ ઓરડાની સંખ્યા ધરાવતા કુટુંબોને આ યોજનાના લાભથી બાકાત રાખવામાં આવ્યા છે.
2. નીચેના 13 માપદંડોમાંથી કોઇપણ એક માપદંડમાં પાત્રતા ધરાવતા કુટુંબોને આપોઆપ આ યોજનાનો લાભ પ્રાપ્ત નહીં થાય.
    1. ટુ વ્હિલર, થ્રી વ્હિલર, માછલી પકડવાની બોટ ધરાવતા.
    2. કૃષિના થ્રી વ્હિલર, ફોર વ્હિલર ધરાવતા.
    3. 50,000 રૂપિયા અથવા તેનાથી વધુ ક્રેડિટ લિમિટ ધરાવતા કિસાન ક્રેડિટ કાર્ડ ધરાવતા.
    4. કુટુંબનો કોઇ વ્યક્તિ સરકારી નોકરીયાત હોય.
    5. સરકારમાં નોંધાયેલ બિનકૃષિ વિષયક સાહસ ધરાવતા.
    6. એવું કુટુંબ જેનો કોઇ સભ્ય 10,000 રૂપિયાથી વધુ દર મહિને કમાતો હોય.
    7. આવકવેરો આપનાર કુટુંબો
    8. વ્યવસાય કર આપનાર કુટુંબો
    9. રેફ્રિજરેટર હોય
    10. લેન્ડ લાઇન ફોન હોય
    11. એવા કુટુંબો જેની પાસે 2.5 એકર અથવા તેનાથી વધુ સિંચાઇવાળી જમીન હોય અને સિંચાઇનું એક સાધન ધરાવતા હોય.
    12. ઋતુમાં બે અથવા તેનાથી વધુ પાક લેતા હોય, 5 એકર કે તેથી વધુ સિંચાઇની જમીન ધરાવતા હોય.

13. એવા કુટુંબો જેની પાસે 7.5 એકર અથવા તેનાથી વધુ જમીન હોય અને સિંચાઇનું કોઇપણ એક સાધન ધરાવતા હોય.

6.3.4 આ યોજના અંતર્ગત સ્વયં સમાવિષ્ટ થતા કુટુંબોના માપદંડો

1. આશ્રયસ્થાન વિનાના કુટુંબો
2. નિરાધાર, ભિક્ષુકગૃહોમાં રહેતા.
3. હાથે મેલું ઉપાડનારા કુટુંબો
4. આદિમ જનજાતિય જૂથો
5. વૈધાનિક રીતે મુક્ત કરવામાં આવેલ બંધુઆ મજૂરો.

6.3.5 પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણમાં પંચાયતની ભૂમિકા

પંચાયતી રાજ સંસ્થાઓનું મજબૂતીકરણ કરવામાં આવ્યું છે. ગ્રામ પંચાયતમાં ગ્રામસભાના માધ્યમથી સામાજિક-આર્થિક અને જ્ઞાતિ આધારીત ગણતરીના આધાર પર તૈયાર કરવામાં આવેલ પાત્રતા ધરાવતા લાભાર્થીઓની સ્થાયિ પ્રતિક્ષા સૂચિ તૈયાર કરવી, જેઓ પાત્રતા ધરાવે છે પરંતુ યાદીમાં નામ સામેલ નથી એ અંગેના કાર્યોમાં પંચાયતની ભૂમિકા મહત્વની છે.

આ યોજનાની વિવિધ બાબતોથી લાભાર્થીઓને માહિતગાર કરવા, સુલભકર્તા તરીકે ભૂમિકા નિભાવશે. પોતાની જમીન પર આવાસનું નિર્માણ કરવા અસમર્થ છે તેઓને ગ્રામ પંચાયત મદદ કરશે. ભૂમિવિહોણા લાભાર્થીઓને જમીન ફાળવવામાં સહાયતા કરશે.

6.3.6 પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણની સિદ્ધિ

માર્ચ, 2019 સુધીમાં 1 કરોડ આવાસ બનાવવાનું લક્ષ્યાંક નક્કી કરવામાં આવેલ છે. વર્ષવાર લક્ષ્યાંક નીચે મુજબ છે.

1.	2016-17	-	43,30,203
2.	2017-18	-	32,24,390
3.	2018-19	-	24,01,208

31 માર્ચ, 2019 ની સ્થિતિએ 24,01,208 આવાસના લક્ષ્યાંકની સામે 20,94,189 આવાસ બનાવવામાં આવ્યા છે. પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણ માટે ફાળવવામાં આવેલ બજેટ વર્ષવાર નીચે મુજબ છે.

1.	2019-20 -	19,000 કરોડ
2.	2018-19 -	21,000 કરોડ
3.	2019-20 -	23,000 કરોડ

6.4 ગ્રામીણ આવાસ વ્યાજ સબસીડી યોજના

સરકારનું લક્ષ્ય 2022 સુધીમાં સૌને આવાસ ઉપલબ્ધ કરાવવાનું છે. એ માટે ગ્રામીણ કુટુંબોને આવાસ નિર્માણ માટે પર્યાપ્ત સંસાધન ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવે. જેનો સમાવેશ પ્રધાનમંત્રી આવાસ યોજના – ગ્રામીણમાં થયો નથી. એ માટે ગ્રામીણ વિકાસ મંત્રાલયે ગ્રામીણ વિસ્તારમાં વસવાટ કરતા કુટુંબોને આવાસના નિર્માણ માટે સસ્તા વ્યાજના દરે, સરળ શરતોથી સંસ્થાગત લોન ઉપલબ્ધ કરાવવા માટે ગ્રામીણ આવાસ વ્યાજ સબસીડી યોજના અમલમાં મૂકી છે. આ યોજના અંતર્ગત સરકાર 2 લાખ સુધીની લોન 3 ટકા વ્યાજની સબસીડીથી વધુમાં વધુ 20 વર્ષની સમયમર્યાદા માટે આપશે.

7. ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસ કાર્યક્રમો

7.1 ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમ

2005 માં ગ્રામીણ માળખાગત વિકાસને વેગ આપવા ભારત નિર્માણ કાર્યક્રમની શરૂઆત કરવામાં આવી હતી. તેમાં છ ઘટકોનો સમાવેશ થાય છે. જેવા કે ગ્રામીણ માળખાગત સુવિધઆઓ, સિંચાઇ, રસ્તાઓ, આવાસ, દૂરસંચાર, વિજળી અને પેયજળ. આ યોજનાનો મૂળ વિચાર પ્રધાનમંત્રી ગ્રામોદય યોજના સમાન હતો. તેનો આશય ગ્રામીણ-શહેરી અંતરને પહોંચી વળવા ગ્રામીણ વિસ્તારમાં પાયાની સુવિધાઓ પૂરી પાડવાનો છે. યુપીએ-1 સરકારે 2005 માં તેની શરૂઆત કરી હતી. જેમાં ગરીબો માટે 6 મિલિયન ગ્રામીણ આવાસ બનાવવાનું લક્ષ્ય હતું. રાજ્યોમાં આશ્રયવિહોણા સ્થળોને નાણાંકીય સંસાધનોની ફાળવણીને પ્રાથમિકતા આપવામાં આવી છે. આ કાર્યક્રમ અંતર્ગત 7.1 મિલિયન આવાસો બનાવવામાં આવ્યા જે લક્ષ્ય કરતાં વધુ હતા.

8. ગ્રામીણ આવાસ માટે હાઉસિંગ એજન્સીઓની ભૂમિકા

8.1 નેશનલ હાઉસિંગ બેંક (NHB)

નેશનલ હાઉસિંગ બેંક એ ભારતમાં ગ્રામીણ આવાસો પૂરા પાડવા માટેની ટોચની નાણાંકીય સંસ્થા છે. શહેરી અને ગ્રામીણ ગરીબોને આવાસ માટે નાણાં પૂરા પાડવા 1988 માં તેની સ્થાપના કરવામાં આવી હતી. તે ભારતીય રીઝર્વ બેંકની સંપૂર્ણ માલિકીની પેટા કંપની છે. નેશનલ હાઉસિંગ બેંક ગ્રામીણ આવાસ માટે સીધા નાણાં આપતી નથી તે સ્થાનિક અને પ્રાદેશિક સ્તરે હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ સંસ્થાઓને પ્રોત્સાહન આપે છે,

8.2 રૂરલ હાઉસિંગ ફંડ (RHF)

ભારત સરકાર દ્વારા નાણાંકીય ભંડોળ દ્વારા પુનર્ધિરાણ યોજનાઓનો સમાવેશ તેમાં થાય છે. (1) ગોલ્ડન જ્યુબીલી રૂરલ હાઉસિંગ રીફાયનાન્સ સ્કીમ (GJRHRS), (2) ગ્રામીણ વિસ્તારોમાં પ્રોડક્ટિવ હાઉસિંગ ઇન રૂરલ એરિયા (PHIRA).

GJRHRS ની શરૂઆત 1957 માં થઇ. જે અંતર્ગત ગ્રામીણ વિસ્તારમાં નવું આવાસ બનાવવા અથવા હાલના આવાસમાં સુધારો કરવા શાખ આપવામાં આવતી. આ યોજના પર દેખરેખ રાખવાનું કામ નેશનલ હાઉસિંગ બેંક કરે છે અને ભારત સરકારને તેનો અહેવાલ આપે છે. આ યોજના અંતર્ગત 1997 થી 2012-13 સુધીમાં 41.3 લાખના આવાસના લક્ષ્ય સામે 39.1 લાખ સિદ્ધ થયા હતા.

PHIRA ની શરૂઆત 2006-07 માં નેશનલ હાઉસિંગ બેંક દ્વારા કરવામાં આવી હતી. આનો ઉદ્દેશ ગ્રામીણ કુટુંબોને આવાસ બાંધવા માટે લોનની સુવિધા આપવાનો હતો. સાથે તેમને ટકાઉ આવકનો સ્રોત પૂર પાડી તેની લોન ચૂકવી શકે. આ યોજના મહિલાઓને રોજગાર આપવા પણ મદદ કરે છે. આ યોજના હેઠળ 5 મિલિયન આવાસોને આવરી લેવામાં આવ્યા હતા. આ કાર્યક્રમ વાર્ષિક 1.1 મિલિયન લોકોને રોજગારી આપવામાં સફળ રહ્યો હતો.

RHF ની શરૂઆત 2008 માં થઇ હતી. કુલ આવાસની અછતના 70 ટકાથી વધુની સ્થિતિએ માત્ર 10 ટકા ગ્રામીણ આવાસો માટે નાણાં ફાળવવામાં આવ્યા હતા. બધાને પહોંચક્ષમ આવાસ પૂરા પાડવા માટે ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે પુનર્ધિરાણ કામગીરીને વધારવા માટે કેન્દ્ર સરકારે 2008 ના બજેટ દરમ્યાન ગ્રામીણ આવાસ માટે 1200 કરોડ રૂપિયાની ફાળવણી કરેલ. ગ્રામીણ આવાસ ભંડોળ સમાજના નબળા વર્ગના લોકો માટે હતો.

8.3 હાઉસિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન – HUDCO

HUDCO ની સ્થાપના ભારત સરકાર દ્વારા 1970 માં શહેરી વિસ્તારોમાં આવાસ વૃધ્ધિને વેગ આપવા માટે કરવામાં આવી હતી. HUDCO એ આવાસ અને શહેરી ગરીબી, નિર્મૂલન વિભાગ હેઠળની જાહેર ક્ષેત્રની કંપની છે. આવાસના પુનનિર્માણ માટે તકનીકી અને નાણાંકીય સહાય દ્વારા HUDCO એ આફતગ્રસ્ત પરિવારોના પુનર્વસનમાં મોટા પ્રમાણમાં ફાળો આપ્યો છે. શરૂઆતમાં શહેરી વિસ્તારની રહેવાની જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં રાખીને HUDCO ની રચના કરવામાં આવી હતી. પછીથી સરકારે તેના ભંડોળના કેટલાક ભાગને ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે ફાળો આપવા માટે નિર્દેશ કર્યો હતો. તેનો ગ્રામીણ આવાસ કાર્યક્રમ મૂળભૂત રીતે આર્થિક રીતે નબળા વર્ગો તરફ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરે છે. ગ્રામીણ વિસ્તારમાં HUDCO દ્વારા ધિરાણ આપવાની ત્રણ યોજનાઓ છે.

1. **ભૂમિહિન લોકો માટે આર્થિક પછાત વર્ગની આવાસ યોજના**

   આ અંતર્ગત HUDCO જમીનવિહોણા ગરીબોને રહેવા માટે આવાસ ઉપલબ્ધ કરવા માટે રાજ્ય સરકારના પ્રયત્નોને પૂરક બનીને કામ કરે છે.

2. **જમીન ધરાવતા લોકો માટે આર્થિક પછાત વર્ગની આવાસ યોજના**

   આ અંતર્ગત આવાસોના નિર્માણમાં સુવિધા આપવા માટે ખર્ચની સબસીડી લોન ફાળવવામાં આવે છે.

3. **આવાસની મરામતની યોજના**

   આ યોજના આવાસોની ગુણવત્તામાં સુધારણાનું લક્ષ્ય રાખે છે. સાથે સ્વચ્છતા, ગટર, શૌચાલય, પાણી પુરવઠો, રસ્તાઓનું જોડાણ વગેરે સુવિધાઓ આપીને આવાસની આસપાસની સ્થિતિમાં સુધારો લાવવાનો પ્રયાસ કરે છે.

8.4 નાબાર્ડ

ગ્રામીણ આવાસના ક્ષેત્રે વ્યક્તિઓ તેમજ સહકારી મંડળીઓને નાબાર્ડ નાણાં પૂરા પાડે છે. પરંતુ છેલ્લા કેટલાક વર્ષોથી તેનો ફાળો ઓછો છે.

9. સમાપન :

ભારતમાં આવાસની અછત છે. સાથે સાથે આવાસમાં પાયાની સુવિધાઓનો અભાવ પણ જોવા મળે છે. સરકાર દ્વારા શહેરી આવાસની સરખામણીએ ગ્રામીણ આવાસને ઓછી અગ્રતા આપવામાં આવેલ છે. આઝાદીના આટલા વર્ષો બાદ પણ આવાસનો અધિકાર એક દિવાસ્વપ્ન રહ્યું છે. 12 મી પંચવર્ષીય યોજના (2012-17) ના સમયગાળામાં 48.8 મિલિયન આવાસની અછત ગ્રામીણ ભારતમાં હતી. તેમાંના 90 ટકા બી.પી.એલ.

કુટુંબો છે. તેઓમાં 43.93 મિલિયન આવાસની અછત છે. શહેરી વિસ્તારની સરખામણીએ ગ્રામીણ વિસ્તારના આવાસની અછત બમણી છે. વિશાળ અછતની સાથે સાથે આવાસની સ્થિતિ અને પાયાની સુવિધાની ઉપલબ્ધતામાં પણ શહેરોની સરખામણીએ ગ્રામીણ વિસ્તારમાં તફાવત જોવા મળે છે. આ વાસ્તવિકતા હોવા છતાં શહેરી પૂર્વગ્રહિત નીતિ અને કાર્યક્રમોના લીધે ગ્રામીણ આવાસની અવગણના અને ઉપેક્ષા સેવવામાં આવે છે. ગ્રામીણ વિસ્તારમાં ગરીબી, નાણાં પ્રાપ્ત કરવા માટે ઔપચારિક સ્ત્રોતોના અભાવના લીધે સલામત, ટકાઉ, રહેવાલાયક આવાસ સક્ષમતાના અભાવે બનાવી શક્તા નથી. ગ્રામીણ વિસ્તારમાં આવાસની અછતનો સૌથી વધુ ભોગ સમાજના સીમાંત જૂથો, અનુસૂચિત જાતિ અને અનુસૂચિત જનજાતિના લોકો બને છે. ગ્રામીણ આવાસની સ્થિતિ સારી જોવા મળતી નથી તેમજ સમાજના કહેવાતા ઉપલા વર્ગની સરખામણીએ પાયાની સુવિધાઓનો પણ અભાવ જોવા મળે છે. આવાસ નીતિમાં સમગ્રલક્ષી અભિગમની મર્યાદા જોવા મળે છે. ગ્રામીણ આવાસની અછતની સ્થિતને પહોંચી વળવા માટે ગ્રામીણ આવાસ ક્ષેત્રે નીતિ, યોજનાઓ, કાર્યક્રમોમાં, ભંડોળમાં અગ્રતા આપી ધ્યાન આપવું, ગ્રામીણ વિસ્તારમાં સૌના માટે આવાસનું લક્ષ્ય પાર પાડવા માટે ગ્રામીણ ક્ષેત્રમાં અનુકૂળ વાતાવરણ સર્જનની જરૂરિયાત છે. જેથી ગ્રામીણ ક્ષેત્રમાં વસવાટ કરતા લોકોને પાયાની સુવિધાવાળું પાકું આવાસ મળી શકે.

10. સંદર્ભ ગ્રંથ :

1. Census of India (2012), *H-Series Tables on Census Houses, Household Amenities and Assets*, Registrar General and Census Commissioner, India, Ministry of Home Affairs, New Delhi.
2. Chandramauli C. (2012), *Houses, Household Amenities and Assets Data 2001 - 2011 - Visualizing Through Maps*, Registrar General & Census Commissioner, India http://censusindia.gov.in/2011-Common/NSDI/Houses_Household.pdf
3. Kumar Abhay and Others (2016), *Rural Housing in India Status and Policy Challenges*, Lokashraya Foundation, New Delhi.
4. Ministry of Rural Development (MoRD), *Annual Report 2018-19 English*, Government of India, New Delhi.
5. Ministry of Rural Development (MoRD), *Framework for Implementation of Pradhan Mantri Aavas Yojana – Gramin 2016 English*, Government of India, New Delhi.
6. Ministry of Rural Development (MoRD), *Rural Housing Interest Subsidy Scheme(RHISS) Guidelines 2017*, Government of India, New Delhi.
7. Ministry of Rural Development (MoRD), *Indira Awas Yojana (IAY) Guidelines*, Ministry of Rural Development, Government of India, New Delhi.
8. Ministry of Rural Development (MoRD), *Working Group on Rural Housing for 11th Five Year Plan*, Government of India, New Delhi.
9. Ministry of Rural Development (MoRD), *Working Group on Rural Housing for 12th Five Year Plan*, Government of India, New Delhi.
10. National Sample Survey Organisation (2019), *Report No. 584: Drinking Water, Sanitation, Hiygiene and Housing Condition in India, 76th Round, 2018*, Ministry of Statistics and Programme Implementation, Government of India, New Delhi.
11. Planning Commission (1951 to 2012), *First Five Year Plan, 1951-56 to Twelfth Five Year Plan, 2012-17*, Government of India, New Delhi.
12. Socio Economic and Caste Survey – 2011 https://secc.gov.in/reportlistContent

*　*　*　*　*