

โครงการบ้านมั่นคง : ผลการดำเนินการและผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

พิมพ์ครั้งแรก : มิถุนายน 2567

จำนวนพิมพ์ : 300 เล่ม

ที่ปรึกษา

สมสุข บุญยะปัญญา , กฤษดา สมประสงค์ , เฉลิมศรี ระดากุล

ผู้เรียบเรียง

พรรณทิพย์ เพชรมาก , นัชฐา รัตนชัยชาญ

กองบรรณาธิการ

ทิพย์รัตน์ นพดการมย์, นาฏวิภา ชลิตานนท์, สุธิดา บัวสุขเกษม
กฤษที สว่างวงศ์ธรรม, ภควดี พัฒน์มณี, ออมมาศ รัชยาอนันต์, ศิริพร ฉุนตุ

ผลิตโดย

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) องค์การมหาชน
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

พิมพ์ที่

บริษัท สหมิตรพรินต์ติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง จำกัด
59/4 หมู่ 10 ถนนกาญจนาภิเษก ตำบลบางม่วง
อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี 11140
โทรศัพท์ : 02-903 8257-9
โทรสาร : 02-921 4587

สารบัญ



4

ผลการประเมินความเปลี่ยนแปลงและมูลค่าเพิ่มจากการดำเนิน
“โครงการบ้านมั่นคง”



66

ระบบการเงินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชุมชน
(Collective housing)



**ผลการประเมินความเปลี่ยนแปลง
และมูลค่าเพิ่มจากการดำเนิน**

“โครงการบ้านมั่นคง”





ผลการประเมินความเปลี่ยนแปลงและมูลค่าเพิ่ม จากการดำเนิน “โครงการบ้านมั่นคง”



โครงการบ้านมั่นคง เป็นโครงการที่มุ่งการพัฒนาและแก้ไขปัญหาของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ที่ไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย และสร้างความเข้มแข็งของชุมชน โดยชุมชนเป็นแกนหลักในการพัฒนา ซึ่งได้รับความเห็นชอบเป็นนโยบายของรัฐตั้งแต่ปี 2546 โดยสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช. กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ เป็นหน่วยงานดำเนินการในการสนับสนุนชุมชน เป็นเจ้าของการพัฒนา ร่วมกับหน่วยงานและภาคีที่เกี่ยวข้อง ให้ชุมชนมีความมั่นคงในที่ดินที่อยู่อาศัย มีคุณภาพชีวิตที่ดีมีความเข้มแข็งยั่งยืน โดยการดำเนินงาน นับตั้งแต่ปี 2546 ถึงเดือนมีนาคม 2567 มีการดำเนินการแล้วในทุกจังหวัดทั่วประเทศไทย ประกอบด้วย โครงการบ้านมั่นคงเมืองและชนบท 133,382 ครัวเรือน โครงการบ้านมั่นคงชุมชนริมคลองลาดพร้าว และคลองเปรมประชากร 7,866 ครัวเรือน โครงการการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัย และที่ดินทำกินโดยชุมชนท้องถิ่นเป็นหลักในพื้นที่ 5 จังหวัดชายแดนภาคใต้ 48,201 ครัวเรือน โครงการบ้านพอเพียงชนบท 145,262 ครัวเรือน โครงการบ้านชั่วคราว 8,075 ครัวเรือน ศูนย์ฟื้นฟูและพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน 4 ศูนย์

ในการดำเนินการที่ผ่านมา พอช. ได้มีการติดตามผลการดำเนินโครงการร่วมกับเครือข่าย องค์กรชุมชนในทุกปี รวมทั้งมีการจัดการประเมินผลเพื่อให้เห็นถึงผลการเปลี่ยนแปลงและมูลค่าเพิ่ม จากการดำเนินโครงการ ทั้งโดยหน่วยงานภายนอกและหน่วยงานภายใน ผลการประเมินโดยสรุปพบว่า โครงการบ้านมั่นคงที่ดำเนินการได้สร้างความเปลี่ยนแปลงและมีผลกระทบอันเป็นประโยชน์ ทั้งทางเศรษฐกิจและสังคมต่อชุมชนและสังคมโดยรวม คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นโดยรวม เกิดความมั่นคงในที่ดินที่อยู่อาศัย มีที่อยู่อาศัยและชุมชนที่ดี เกิดสุขภาวะของชุมชน ชุมชน มีความเข้มแข็ง คนเข้มแข็ง มีความสามารถและความรู้ในการบริหารจัดการเพิ่มขึ้น เกิดความมั่นใจ ภูมิใจในศักยภาพของตนเอง เด็กมีโอกาสในการศึกษาเล่าเรียนเพิ่มขึ้น มีสภาพแวดล้อมในการ อยู่อาศัยที่ดี มีโอกาสในการทำงานเพิ่มขึ้น เกิดทุนและองค์กรของชุมชน เกิดผลกระทบเชิงบวก ต่อเศรษฐกิจทั้งการจ้างงานและมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สินจากการลงทุนในที่อยู่อาศัย เกิดทุนทางสังคม ความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงาน สร้างสังคมที่ดีและ ชุมชน เข้มแข็ง อันนำไปสู่การพัฒนาที่ต่อเนื่อง และยั่งยืน



1

ความเป็นมาและสาระสำคัญของโครงการบ้านมั่นคง

1.1

การพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชุมชนตามแนวทาง “โครงการบ้านมั่นคง” เป็นโครงการที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือ พอช.

ได้รับการสนับสนุนทางนโยบายและความเห็นชอบจากรัฐบาลตั้งแต่ปี 2546 โดยในปี 2546 ได้รับการสนับสนุนงบประมาณ 146.62 ล้านบาท เพื่อดำเนินการในพื้นที่นำร่อง 10 พื้นที่ 1,506 ครัวเรือน เป็นโครงการที่มีแนวทางสำคัญในการพัฒนาความมั่นคงและการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก โดยชุมชนเป็นหลัก เป็นเจ้าของโครงการ เพื่อให้ชุมชนมีความมั่นคงในที่ดินและที่อยู่อาศัย มีความเป็นชุมชนที่ดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน เป็นเจ้าของของการพัฒนาร่วมกัน ใช้กลุ่มออมทรัพย์เป็นเครื่องมือในการสร้างชุมชน

ในปี 2547 ได้ปรับวิธีการทำงานร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานภาคีที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปสู่การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดที่ครอบคลุมทั้งเมือง พัฒนาเน้นแผนงานพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศในลักษณะ Demand Driven และได้รับความเห็นชอบจากรัฐบาล มีการสนับสนุนตามลำดับ ดังนี้

- 14 มกราคม 2546 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบโครงการบ้านมั่นคงในพื้นที่นำร่อง 10 โครงการ
- 4 พฤศจิกายน 2546 คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติแผนปฏิบัติการโครงการบ้านมั่นคง ปี 2547 และแผนปฏิบัติการเพื่อพัฒนาชุมชนแออัด “บ้านมั่นคง” (พ.ศ.2548-2550) งบประมาณสนับสนุนเฉลี่ย 68,000 บาท/ครัวเรือน ได้รับอนุมัติงบประมาณปี พ.ศ. 2547 จำนวน 593.43 ล้านบาท สำหรับกลุ่มเป้าหมาย 9,389 ครัวเรือน





- ปี 2548 เกิดภัยพิบัติสึนามิปลายเดือนธันวาคม 2547 ส่งผลกระทบต่อชุมชนชายฝั่งอันดามัน 6 จังหวัด ชุมชนประมงชายฝั่งหลายที่ซึ่งมีสภาพหนาแน่นไม่ต่างกับชุมชนแออัดในเมือง ถูกคลื่นยักษ์สึนามิถล่มบ้านและชุมชนเสียหายจำนวนมาก ชุมชนที่อยู่กันมานานไม่ได้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินของตนเอง บ้างก็อยู่ในที่ดินป่าชายเลนที่ดินกรมเจ้าท่า ที่ดินเหมืองแร่ร้างที่เอกชนไปออกเอกสารสิทธิ์เมื่อบ้านเรือนเสียหายไม่สามารถกลับไปสร้างบ้านในที่เดิมได้ โครงการบ้านมั่นคงได้สนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อาศัยชุมชนผู้ประสบภัย รวมทั้งการแก้ไขปัญหาที่ดินในการอยู่อาศัย นำไปสู่การแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินชนบทในช่วงต่อมา
- ปี 2548 ศูนย์อำนวยการต่อสู้เพื่อเอาชนะความยากจนแห่งชาติ (ศตจ.) อนุมัติงบประมาณสนับสนุนโครงการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยของคนยากจนในชนบท (บ้านมั่นคงชนบท) จำนวน 81.26 ล้านบาท การจัดหาที่อยู่ให้กับคนจนที่ถูกไฟไหม้ ไล่ที่ ภัยพิบัติ จำนวน 149.5 ล้านบาท ซึ่งเป็นจุดเริ่มของโครงการที่อยู่อาศัยชั่วคราวในช่วงต่อมา
- 2 ตุลาคม 2548 คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติแผนปฏิบัติการเพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนแออัด โครงการบ้านมั่นคง พ.ศ. 2548 – 2551 วงเงินอุดหนุนทั่วไป 19,367 ล้านบาท เป้าหมาย 300,000 ครัวเรือน (ไม่ได้รับจัดสรรงบประมาณตามแผนงาน)
- 12 ธันวาคม 2549 คณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติหลักการ แผนปฏิบัติการโครงการบ้านมั่นคง ปี พ.ศ.2550-2554 จำนวน 200,218 หน่วย วงเงินรวม 13,615 ล้านบาท (ได้รับจัดสรรงบประมาณปี พ.ศ.2550 จำนวน 1,275.60 ล้านบาท สำหรับกลุ่มเป้าหมาย 18,750 ครัวเรือน ปีงบประมาณ 2551 จำนวน 1,700 ล้านบาท กลุ่มเป้าหมาย 25,000 ครัวเรือน)
- ปี 2551 มีการสำรวจข้อมูลชุมชนแออัดทั่วประเทศ มีการปรับข้อมูลในเมือง/จังหวัด ในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย และในปี 2558 ได้สรุปจำนวนครัวเรือนในชุมชนแออัดเพื่อใช้ในการจัดทำแผนแม่บทการพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ.2560-2579) มีจำนวนรวม 6,450 ชุมชน 701,702 ครัวเรือน

- 16 มิถุนายน 2552 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบหลักการสนับสนุนงบประมาณบ้านมั่นคง และปรับเพิ่มเงินอุดหนุนจากหน่วยละ 68,000 บาท เป็นหน่วยละ 80,000 บาท (ได้รับงบสนับสนุน 1,244 ล้านบาท กลุ่มเป้าหมาย 18,295 ครัวเรือน)
- 13 ตุลาคม 2552 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบงบประมาณโครงการไทยเข้มแข็ง 2555 สำหรับโครงการบ้านมั่นคง เพื่อใช้เป็นสินเชื่อ วงเงิน 6,000 ล้านบาท (ปีงบประมาณ พ.ศ.2553 ได้รับจัดสรรงบสินเชื่อ 3,000 ล้านบาท)
- ปี 2553 โครงการแก้ไขปัญหาคูหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน โดยชุมชนท้องถิ่นเป็นหลักในพื้นที่ 5 จังหวัดชายแดนภาคใต้ได้รับงบประมาณจากโครงการไทยเข้มแข็ง จำนวน 1,736.41 ล้านบาท 35,210 ครัวเรือน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนยกระดับรายได้ และคุณภาพชีวิตประชาชนในระดับหมู่บ้านในพื้นที่ 5 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ตามแผนการพัฒนาพื้นที่พิเศษ 5 จังหวัดชายแดนภาคใต้ ปี 2553 – 2555 ที่คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบเมื่อวันที่ 7 เมษายน 2552 และได้รับการสนับสนุนต่อเนื่องอีกสองปี (พ.ศ.2554-2555) เป็นการดำเนินการช่วยกันสร้าง ซ่อมแซม ปรับปรุงบ้านที่ชำรุดทรุดโทรมไม่เหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ซึ่งได้นำแนวทางมาพัฒนาเป็นโครงการบ้านพอเพียงชนบทที่ได้รับการสนับสนุนในปี 2560)
- ปี 2555 โครงการบ้านมั่นคงชนบทเพื่อผู้ยากจนและด้อยโอกาสในชนบท ได้รับการสนับสนุนงบประมาณและต่อเนื่องถึงปี 2559 รวมงบประมาณ 800 ล้านบาท เป็นงานสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกิน การวางผังชุมชนระดับตำบล สร้างและซ่อมแซมปรับปรุงบ้านที่ดำเนินการร่วมกันในระดับตำบล



- ปี 2559 โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชั่วคราวเนื่องจากไฟไหม้ ไล่อื้อ ภัยพิบัติ (ได้รับการสนับสนุนงบประมาณประจำปี 21 ล้านบาท และได้รับต่อเนื่องมาถึงปัจจุบันปี 2567 ประมาณปีละ 18 ล้านบาท รวม 142.2 ล้านบาท)

- 2 มกราคม 2559 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ.2560-2579) และแผนปฏิบัติการพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย 3 ปี (พ.ศ.2559-2561) ซึ่งรวมทั้งโครงการบ้านมั่นคง ที่อยู่อาศัยคนไร้บ้านและการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองลาดพร้าวและคลองเปรมประชากร โครงการที่อยู่อาศัยคนไร้บ้านได้รับการสนับสนุนงบประมาณในปี พ.ศ.2560 และ พ.ศ.2561 รวมจำนวน 117.6 ล้านบาท สำหรับการจัดซื้อที่ดินและก่อสร้างศูนย์ฟื้นฟูและพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน ในพื้นที่กรุงเทพฯ ปทุมธานี เชียงใหม่ และขอนแก่น

- 8 มีนาคม 2559 คณะรัฐมนตรีเห็นชอบให้ พอช. ดำเนินโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองลาดพร้าวและคลองเปรมประชากร ที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเร่งด่วน จากนโยบายในการฟื้นฟูคลอง สร้างเขื่อนป้องกันปัญหาน้ำท่วมกรุงเทพฯ และการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองจำนวน 74 ชุมชน 11,004 ครัวเรือน (โดยในปี 2559 ให้ใช้งบประมาณจากโครงการบ้านมั่นคงไปก่อน)

- 12 กันยายน 2560 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ.2560-2579) โดยมีวิสัยทัศน์ “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่วและมีคุณภาพชีวิตที่ดีภายในปี 2579” (Housing For All) ภายใต้แผนแม่บทดังกล่าว ได้กำหนดให้ พอช. ดำเนินโครงการพัฒนาความมั่นคงในที่อยู่อาศัย พัฒนาเศรษฐกิจ สังคม รวมถึงพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ซึ่งยึดโยงกับปฏิญญาสากลที่ประเทศไทยให้การรับรองคือ เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 11 ของสหประชาชาติและวาระใหม่ในการพัฒนาเมือง (New Urban Agenda : NUA)

- ปี 2560 เริ่มโครงการบ้านพอเพียงชนบท สนับสนุนชุมชนในการร่วมกันซ่อมสร้างที่อยู่อาศัยคนจนที่มีสภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรมไม่เหมาะสม งบประมาณเฉลี่ยครัวเรือนละประมาณ 18,000 บาท (ได้รับการสนับสนุนต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ.2567) รวม 7 ปี รวมงบประมาณ 3,348.08 ล้านบาท ผู้เดือดร้อน 148,824 ครัวเรือน) ในส่วนโครงการบ้านมั่นคงเมืองได้จัดงบประมาณส่วนหนึ่งสำหรับการพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงชนบท ด้วยมีโอกาสจากนโยบายการแก้ไขปัญหาที่ดินนำที่ดินที่ยึดคืนให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (สปก.) จัดที่ดินทำกินสำหรับคนจนที่ไม่มีที่ดินทำกิน ที่ยังไม่สามารถย้ายเข้าอยู่อาศัยในแปลงที่ดินได้เนื่องจากมีปัญหาเรื่องบ้าน นำไปสู่ความร่วมมือหลายหน่วยงานในการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยชนบท ซึ่งก็ได้ขยายไปสู่ที่ดินกรมเจ้าท่า ป่าชายเลนที่ได้นำมาจัดอนุญาตให้ใช้อย่างถูกต้องมากขึ้น

- ปี 2560 โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมคลองลาดพร้าวและคลองเปรมประชากร ได้รับสนับสนุนงบประมาณปีแรก จำนวน 751.31 ล้านบาท ซึ่งนอกจากงบพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและงบอุดหนุนที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 80,000 บาทต่อครัวเรือนแล้ว ยังได้งบประมาณช่วยเหลือเนื่องจากโครงการมีความเร่งด่วนเพื่อช่วยเหลือการรื้อย้าย ค่าเช่าบ้านชั่วคราวระหว่างก่อสร้างและค่าก่อสร้างที่ยากกว่าชุมชนทั่วไป และงบสนับสนุนสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ด้วย (ได้รับสนับสนุนงบต่อเนื่องถึงปี 2567 รวม 2,470.77 ล้านบาท โดยเป็นงบสินเชื่อ 688.75 ล้านบาท)

- ปี 2563 คณะรัฐมนตรีมีมติปรับเพิ่มงบอุดหนุนบ้านมั่นคงเป็น 89,000 บาท/ครัวเรือน (มติคณะรัฐมนตรีวันที่ 16 มิถุนายน 2552)

- ปี 2566 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยชุมชนริมรางรถไฟ ซึ่งเป็นงานแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยเชิงนโยบายรัฐบาลมีโครงการพัฒนารถไฟฟ้าทางคู่และรถไฟความเร็วสูง โดยใช้แนวทางโครงการบ้านมั่นคง ได้รับงบสนับสนุนในปี พ.ศ.2567 จำนวน 96.9 ล้านบาท (เป็นงบสินเชื่อ 42.5 ล้านบาท)



1.2

ผลการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ผลการดำเนินงานพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชุมชนตามแนวทาง “โครงการบ้านมั่นคง” นับตั้งแต่ปี 2546 จนถึงเดือนมีนาคม 2567

ประกอบด้วย 1.1 โครงการบ้านมั่นคง ดำเนินการแล้ว 133,382 ครั้วเรือน (บ้านมั่นคงเมือง 110,612 ครั้วเรือน บ้านมั่นคงชนบท 22,770 ครั้วเรือน (ซ่อมและสร้างบ้านใหม่) บ้านมั่นคงชุมชนริมคลอง 7,866 ครั้วเรือน) 1.2 โครงการพัฒนาความมั่นคงในการอยู่อาศัยของคนจนในเมืองและชนบทพื้นที่ห้าจังหวัดชายแดนภาคใต้ 48,201 ครั้วเรือน 1.3 โครงการบ้านพอเพียงชนบทครอบคลุมทุกจังหวัด 145,262 ครั้วเรือน 1.4 โครงการที่อยู่อาศัยชั่วคราวรองรับครั้วเรือนที่ประสบปัญหาไฟไหม้ ภัยพิบัติ 8,075 ครั้วเรือน 1.5 ศูนย์ฟื้นฟูและพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน 4 ศูนย์ (กรุงเทพฯ ปทุมธานี เชียงใหม่ ขอนแก่น)



1.3

ปัจจัยนำเข้าในการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ในการดำเนินการโครงการบ้านมั่นคง ได้มีปัจจัยนำเข้าจากหลายส่วน ดังนี้

1) งบประมาณนโยบายสนับสนุนจากภาครัฐ โดยรัฐบาลให้ความเห็นชอบและสนับสนุนงบประมาณอุดหนุนจากรัฐ โครงการบ้านมั่นคงได้รับการอุดหนุนงบประมาณจากรัฐผ่าน พอช. ให้แก่ชุมชน เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย โดยสนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็นของชุมชน เช่น ไฟฟ้า ประปา ถนน ทางเดิน ทางระบายน้ำในชุมชน การถม-ปรับที่ดิน ศูนย์ชุมชน สนามเด็กเล่น ฯลฯ การอุดหนุนบางส่วนในการก่อสร้าง/ปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อลดต้นทุน ลดวงเงินที่ต้องใช้ให้สอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของครัวเรือนผู้มีรายได้น้อย โดยได้รับงบประมาณตามแผนงานโครงการประจำปีเฉลี่ยต่อหน่วยช่วงเริ่มโครงการ 68,000 บาทต่อครัวเรือน ในปี 2546 เป็น 80,000 บาทต่อครัวเรือน ในปี 2552 และเพิ่มเป็น 89,800 บาทต่อครัวเรือน ในปี 2563 ตามค่าวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น โดยที่ พอช. นำงบประมาณที่ได้รับการจัดสรรมาจัดปรับให้สอดคล้องกับประเภทโครงการที่อยู่อาศัยที่มีค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างแตกต่างกัน ทั้งประเภทการปรับปรุงในที่ดินเดิม การก่อสร้างใหม่ในที่เดิม การย้ายไปก่อสร้างในที่ดินใหม่ การสร้างที่อยู่อาศัยที่มีรูปแบบต่าง ๆ กัน ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ที่มีทั้งชั้นเดียว สองชั้น สามชั้น หรือประเภทอาคารชุด 3-4 ชั้น สอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย ทั้งความสามารถในการจ่าย เงื่อนไขความจำเป็น ตลอดจนบริบทพื้นที่ โดยจัดงบประมาณส่วนหนึ่งสำหรับการสนับสนุนงานพัฒนา การจัดทำข้อมูล จัดประชุมสัมมนา เวทีศึกษาดูงาน แลกเปลี่ยนเรียนรู้ รวมทั้งงบบริหารจัดการ การติดตามประเมินผล มีการประกาศหลักเกณฑ์การจัดงบประมาณพร้อมกับทิศทางแนวทางการดำเนินงานในแต่ละปี ที่อาจมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ทั้งนี้รวมแล้วไม่เกินกรอบงบประมาณรวมที่ได้รับการจัดสรรต่อครัวเรือน ส่วนโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีความจำเป็นต้องดำเนินการเร่งด่วน หรือที่ต้องมีการรื้อย้ายชุมชนตามโครงการพัฒนาขนาดใหญ่ของรัฐ เช่น การทำเขื่อนเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม การพัฒนาระบบรางของรถไฟ ฯลฯ เช่น โครงการบ้านมั่นคงริมคลอง โครงการบ้านมั่นคงริมทางรถไฟ จะได้รับการจัดสรรงบประมาณอุดหนุนเพิ่มอีกประมาณ 80,000 บาท/ครัวเรือน เพื่อบรรเทาผลกระทบในการที่ต้องดำเนินการเร่งด่วน เช่น ค่ารื้อย้าย ค่าที่อยู่อาศัยชั่วคราวระหว่างรอการก่อสร้างที่อยู่ใหม่ รวมทั้งช่วยลดต้นทุนการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น



2) การสนับสนุนสินเชื่อสำหรับองค์กรชุมชน/สหกรณ์เคหสถานในโครงการบ้านมั่นคง กลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด คนจนในเมือง/ชนบทที่เดือดร้อนและไม่มีความมั่นคงในเรื่องที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นครัวเรือนที่มีรายได้น้อยและไม่แน่นอน ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งสินเชื่อจากสถาบันการเงินหรือแหล่งอื่น ๆ ได้ มีการออมน้อยไม่พอสำหรับการซื้อ ก่อสร้างหรือปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่อาศัย จำเป็นต้องรวมตัวกันเป็นกลุ่มองค์กรชุมชน มีการออมทรัพย์ร่วมกันเพื่อสร้างทุนของตนเอง เป็นเครื่องมือสำคัญในการรวมกลุ่มให้เกิดการคิด วางแผนร่วมกัน ฝึกวินัยการออม การบริหารจัดการการเงิน จัดทะเบียนตั้งเป็นสหกรณ์เคหสถานเพื่อเป็นนิติบุคคล สามารถทำนิติกรรมต่าง ๆ ได้ ทั้งนี้ การออกแบบสินเชื่อเพื่อพัฒนาของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนเป็นลักษณะสินเชื่อที่ให้แก่องค์กร ตามแผนที่สมาชิกได้วางร่วมกันในการพัฒนาที่อยู่อาศัย มีกลไกระบบจัดการที่ดีของชุมชน คำนึงถึงความสามารถในการชำระคืนของกลุ่ม การช่วยเหลือเกื้อกูลกันระหว่างคนในชุมชนที่มีทั้งผู้ที่มีรายได้น้อย มีรายได้ปานกลาง คนจน ให้เกิดการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยและการพัฒนาทั้งชุมชน การกำหนดอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ พอช.จึงได้ระบุให้องค์กรผู้ใช้สินเชื่อหรือสหกรณ์สามารถบวกเพิ่มดอกเบี้ยกับสมาชิกตามการตกลงของสมาชิกเพื่อนำรายได้จากส่วนต่างของดอกเบี้ยมาใช้ในการบริหารจัดการของสหกรณ์ เป็นเงินกันชนสมทบชำระคืนสินเชื่อ พอช. กรณีที่สมาชิกบางรายไม่สามารถชำระคืนในบางเวลาได้ และเป็นงบประมาณต่าง ๆ ของชุมชนรวมกับการจัดสวัสดิการต่าง ๆ โดยทั่วไปจากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยจาก พอช. อัตราร้อยละ 4 ส่วนใหญ่สหกรณ์บวกเพิ่มร้อยละ 2 ดอกเบี้ยถึงสมาชิกร้อยละ 6 ซึ่งใกล้เคียงหรือต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยสถาบันการเงินเล็กน้อย เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ แบ่งจ่ายเป็นงวดรายเดือนเท่ากัน โดยสมาชิกรับรู้ร่วมกันตั้งแต่ต้นว่าชำระคืนเดือนละเท่าใด สินเชื่อต่อครัวเรือนช่วงแรกอยู่ในช่วง 50,000-300,000 บาทต่อครัวเรือน ปัจจุบันเพิ่มขึ้นเป็นไม่เกิน 450,000 บาทต่อครัวเรือน ระยะเวลาชำระคืน ตั้งแต่ไม่เกิน 15 ปี ถึงไม่เกิน 30 ปี (ตามต้นทุนค่าที่ดินและค่าก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น) การผ่อนชำระคืนของสมาชิกโครงการส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 2,000-3,000 บาทต่อเดือน ในช่วงที่เกิดสถานการณ์วิกฤติที่ส่งผลกระทบต่อทำให้สมาชิกไม่สามารถชำระคืนสินเชื่อได้ เช่น น้ำท่วม วิกฤติโควิด ฯลฯ พอช. ได้มีมาตรการผ่อนปรนด้วยการพักชำระหนี้ให้แก่องค์กรผู้ใช้สินเชื่อโดยไม่คิดดอกเบี้ยเป็นช่วงระยะเวลา รวมทั้งมีมาตรการจูงใจคืนดอกเบี้ยให้แก่องค์กรผู้ใช้สินเชื่อที่มีวินัยในการชำระคืน



3) การสนับสนุนงานพัฒนาการออกแบบและกระบวนการการดำเนินงาน

โดยชุมชน มีหลักการสำคัญในการดำเนินการ ดังนี้

(1) ชุมชนเป็นเจ้าของโครงการ (Demand Driven) แผนงานพัฒนาจะอยู่บนพื้นฐานความต้องการและการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยชุมชนมีการรวมกลุ่มจัดทำแผนงานโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยและชุมชนร่วมกัน โดยการสนับสนุนของภาคีพัฒนา ดำเนินงานบริหารจัดการโครงการและงบประมาณ และการพัฒนาศักยภาพของชุมชนในด้านต่าง ๆ ได้แก่ การออมทรัพย์ การบริหารจัดการองค์กร การบริหารจัดการงานก่อสร้าง การจัดการที่ดิน เป็นต้น

(2) แก้ปัญหาอย่างเป็นระบบครอบคลุมชุมชนทั้งหมดในแต่ละเมือง/ตำบล มีการสำรวจข้อมูลความต้องการเดือดร้อน ข้อมูลที่ดินที่จะรองรับ จัดทำแผนที่และใช้ข้อมูลเพื่อการวางแผนการแก้ปัญหาเชิงรุก จัดทำแผน แนวทาง และรูปแบบการแก้ปัญหาที่มีความหลากหลายตามสภาพปัญหาความต้องการและความสามารถในการจ่ายของชุมชน และแผนการพัฒนาของตำบล/เมือง

(3) เป็นกระบวนการทำงานและการจัดการร่วมระหว่างชุมชนและท้องถิ่นในพื้นที่ โดยมีกลไกการทำงานร่วมกันเป็น “คณะกรรมการ” หรือ คณะทำงาน ซึ่งประกอบด้วยเทศบาล/อบต. ชุมชน หน่วยงานในท้องถิ่น และหน่วยงานระดับจังหวัด ซึ่งมีบทบาทในการพัฒนาแผนการพัฒนาและแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย สนับสนุนการดำเนินงานของชุมชน รวมถึงการประสานความร่วมมือของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการแก้ปัญหาของชุมชน

(4) ให้ชุมชนดำเนินการแก้ไขปัญหาความไม่มั่นคงของชุมชนที่มีอยู่ไปพร้อม ๆ กับการจัดระบบชุมชนใหม่ ทั้งด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม จัดโครงสร้างทางสังคม ระบบเศรษฐกิจการเงินถึงระดับครอบครัว ตลอดจนระบบการดูแลทางสังคมร่วมกัน

(5) เชื่อมโยงชุมชนเป็นเครือข่ายทำงานร่วมกับท้องถิ่น โดยชุมชนและท้องถิ่นร่วมกันสำรวจผู้เดือดร้อนในเมือง สำรวจจัดหาที่ดิน จัดตั้งกองทุนที่อยู่อาศัย จัดระบบการออมเพื่อที่อยู่อาศัย บรรจุแผนการสนับสนุนงบประมาณของท้องถิ่นในการพัฒนาชุมชน

(6) มีการเชิญผู้นำเครือข่ายองค์กรชุมชนทั้งที่ทำบ้านมั่นคงและงานพัฒนาด้านอื่น เช่น สวัสดิการชุมชน สภาองค์กรชุมชน ฯลฯ มาร่วมทบทวนสรุปการทำงานปีที่ผ่านมา ประเมินสถานการณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ร่วมออกแบบวางแผนการขับเคลื่อนงานในปีต่อไป ทำเป็นทีมร่วมกันระหว่างผู้นำชุมชนที่มีประสบการณ์และเจ้าหน้าที่ พอช. ซึ่งมีทั้งเจ้าหน้าที่ปฏิบัติการพื้นที่ สถาปนิก ฯลฯ รวมทั้งหน่วยงานท้องถิ่น ภาคี ตามบริบทของพื้นที่นั้น



4) การสนับสนุนจากหน่วยงานต่าง ๆ

- องค์กรปกครอง เทศบาล การจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง หรือคณะทำงาน การสนับสนุนการพัฒนาสาธารณูปโภคบางส่วน การเชื่อมต่อกับระบบถนน ทางระบายน้ำ การศึกษาดูงาน การอนุญาตปลูกสร้าง ทะเบียนบ้าน ฯลฯ
- หน่วยงานเจ้าของหรือรับผิดชอบดูแลที่ดินรัฐประเภทต่าง ๆ ที่ให้การอนุญาตหรือจัดให้ชุมชนเช่าอยู่อาศัยอย่างถูกต้อง เช่น กรมธนารักษ์ที่ดูแลที่ดินราชพัสดุ จัดให้ชุมชนเช่าเพื่อที่อยู่อาศัยระยะ 30 ปี ค่าเช่าในอัตราครึ่งหนึ่งของราคาตลาด กรมที่ดินที่ดูแลที่ดินสาธารณะ กรมเจ้าท่า กรมป่าไม้ สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (บ้านมั่นคงชนบท)
- กรมส่งเสริมสหกรณ์ กรมตรวจบัญชีสหกรณ์ ให้ความรู้เรื่องสหกรณ์ สนับสนุนการจัดตั้งสหกรณ์ การอบรมบัญชี การตรวจสอบบัญชี
- การไฟฟ้า การประปา การนำเข้าแผนงานสนับสนุนไฟฟ้า ประปา ประจำปี เชื่อมต่อระบบไฟฟ้า ประปา กับระบบภายในชุมชน การขยายเขตไฟฟ้า ประปาให้เข้าถึงชุมชน



5) ในส่วนของนโยบาย กฎหมาย กฎระเบียบที่ได้มีการผ่อนปรน เพื่อสนับสนุนการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยชุมชนรายได้น้อย เช่น การออกกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย โดยกระทรวงมหาดไทย การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ การเพิกถอนที่ดินสาธารณะที่เลิกใช้ประโยชน์สาธารณะแล้ว ฯลฯ

6) สิ่งที่สำคัญที่สุดจากปัจจัยการนำเข้าจากภายนอก ในการทำโครงการบ้านมั่นคง คือ คนในชุมชนที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัย ที่จะต้องเป็นหลักในการแก้ไขปัญหาของตนเอง จัดระบบการทำงานภายในชุมชน การตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย การมีส่วนร่วมในกระบวนการทำโครงการบ้านมั่นคงในทุกขั้นตอน ความร่วมมือในการช่วยปรับบ้านในกรณีที่ต้องก่อสร้างใหม่ในที่เดิม แต่ก็กล่าวได้ว่าเป็นผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการเข้าไปสนับสนุนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ในส่วนของปัจจัยนำเข้าที่เป็นการสนับสนุนของหน่วยงานก็เช่นเดียวกัน ส่วนใหญ่เกิดจากการเห็นพื้นที่รูปธรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยชุมชน รวมทั้งการร่วมกันของเครือข่ายชุมชนที่ร่วมผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงนโยบาย กฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เอื้อและสนับสนุนการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคง





2

ผลการประเมินความเปลี่ยนแปลงและมูลค่าเพิ่มจากการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง

การติดตามผลการดำเนินงานโครงการบ้านมั่นคงนั้นมีระบบสรุปทบทวนผลการดำเนินงานร่วมกับเครือข่ายองค์กรชุมชนในทุกปี พร้อมทั้งการวางแผนการทำงานร่วมกันในปีต่อไป มีการเลือกพื้นที่รูปธรรมที่เกิดขึ้นมาเพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ของชุมชนและ



ผู้ปฏิบัติงาน พอช. รวมทั้งเพื่อสื่อสารสาธารณะให้เห็นรูปธรรมการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย โดยชุมชนมีการจัดการประเมินผลเพื่อให้เห็นมูลค่าการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากโครงการบ้านมั่นคง โดยหน่วยงานภายนอก ซึ่งได้ดำเนินการเมื่อปี 2553-2554 โดยสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI) และตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา พอช. ได้มีตัวชี้วัดร้อยละของมูลค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มกับผลการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยอย่างเป็นระบบทั้งเมืองต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน ซึ่งมีทั้งนักวิชาการจากสถาบันการศึกษาภายนอกเป็นผู้ศึกษา ที่มงานภายใน พอช. และเครือข่ายองค์กรชุมชนร่วมกันศึกษา โดยตั้งแต่ปี 2561-2566 ได้มีพื้นที่ศึกษาไปแล้ว 66 โครงการ 12,907 ครัวเรือน





ในปี 2561 และ 2562 เน้นการศึกษาข้อมูลระดับเมืองและชุมชน การพูดคุยแบบกลุ่ม (focus group) การสังเกตในพื้นที่ ฯลฯ เน้นประเมินตามตัวชี้วัดการแก้ไขปัญหาที่เป็นระบบทั้งเมือง โดยมีกลุ่มตัวชี้วัด 4 ตัวชี้วัดหลัก คือ

- 1) ชุมชนมีความมั่นคงในที่ดินและที่อยู่อาศัย โดยเน้นสิทธิร่วมกันของชุมชน ที่อยู่อาศัย/บริการพื้นฐานที่พอเพียงและปลอดภัย ค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยที่ผ่อนจ่ายได้ กรรมสิทธิ์ในที่ดินที่อยู่ออาศัยที่มั่นคง
- 2) ชุมชนแออัดในแต่ละเมืองมีจำนวนลดลง ชุมชนที่มีความเสี่ยงในการเป็นชุมชนแออัดจำนวนโครงการ/ชุมชนที่ดำเนินตามแผนงานได้
- 3) ชุมชนมีกลุ่มออมทรัพย์/สหกรณ์/กองทุนดูแลสมาชิกในชุมชน จำนวนการรวมกลุ่มออมทรัพย์/สหกรณ์/กองทุนต่าง ๆ ภายในชุมชน การตรวจสอบที่เปิดเผยโปร่งใส
- 4) เป็นศูนย์เรียนรู้ศึกษาดูงานการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดให้กับองค์กร/หน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ

ส่วนการประเมินตั้งแต่ปี 2563 ถึงปัจจุบัน เน้นการประเมินมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจสังคมจากการสอบถามครัวเรือนสมาชิก เปรียบเทียบกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากข้อมูล และการพูดคุยแบบกลุ่ม (focus group) ระดับชุมชน เมือง



2.1

การประเมินมูลค่าที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง โดย สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI) ชุมชนมั่นคง “ลดความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ” พัฒนาสังคมให้น่าอยู่

จากรายงานของ TDRI ฉบับที่ 102 เดือนเมษายน 2557 เรื่อง “การประเมินมูลค่าที่เกิดจากโครงการบ้านมั่นคง” ซึ่งเป็นรายงานการศึกษาของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (TDRI) โดย ดร.นิพนธ์ พัวพงศกรและคณะ ได้คัดเลือกชุมชนบ้านมั่นคงทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดรวม 16 ชุมชน (รวมทั้งชุมชนเจริญชัยนิมิตใหม่ที่เป็นโครงการนำร่อง) มีครัวเรือนที่เป็นตัวอย่างในการสำรวจ 745 ครัวเรือน พบว่า โครงการบ้านมั่นคงมีวัตถุประสงค์เพื่อแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดขนาดใหญ่โดยสร้างความมั่นคงใน “ที่ดินและที่อยู่อาศัย” ให้แก่ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนแออัด โครงการนี้ใช้แนวทางการดำเนินการแบบใหม่ที่แตกต่างจากโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยแบบเดิม ซึ่งหน่วยงานรัฐเป็นผู้จัดทำโครงการ กล่าวคือ

1) เป็นโครงการที่เปิดโอกาสให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนรวมตัวและมีส่วนร่วมในการดำเนินงานโครงการตั้งแต่ต้นจนเสร็จสิ้น ได้แก่ การสำรวจข้อมูล การเลือกชุมชนนำร่อง การเลือกวิธีปรับปรุงชุมชน การจัดหาที่ดิน การออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย การออกแบบบ้าน การออกแบบชุมชน การก่อสร้าง ฯลฯ

2) รูปแบบและแนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของแต่ละชุมชนมีความหลากหลายและแตกต่างกันตามสภาพปัญหา ความต้องการของสมาชิกในชุมชน และข้อจำกัดด้านต่าง ๆ (โดยเฉพาะด้านกายภาพและเจ้าของที่ดิน)

3) เน้นการแก้ปัญหาชุมชนแออัดทั้งเมือง โดยร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ใช่การแก้ปัญหาเพียงบางจุด หรือบางพื้นที่



โครงการบ้านมั่นคงมีประโยชน์ทางอ้อมทั้งทางเศรษฐกิจและมีใช้ทางเศรษฐกิจ ดังนี้

- **ด้านเศรษฐกิจ** โครงการบ้านมั่นคงทำให้ครัวเรือนมีรายจ่ายลดลง โดยเฉพาะค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปาที่ประหยัด เพราะไม่ต้องพวงจากมิเตอร์บ้านที่มีทะเบียนบ้าน และมีรายได้เพิ่มขึ้น เพราะครัวเรือนมีการผ่อนส่งบ้านให้แก่สหกรณ์จึงต้องขวนขวายหารายได้เพิ่ม และลดรายจ่ายของครัวเรือน

- **ด้านสังคม** ผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น และมีหลักฐานทางสถิติยืนยัน ได้แก่ เด็กนักเรียนใช้เวลาเรียนหนังสือมากขึ้น นอกจากนี้การที่ชุมชนมีการจัดการที่ดีขึ้น มลพิษลดลง และสภาพแวดล้อมในชุมชนดีขึ้น อาจทำให้สุขภาพของคนในชุมชนดีขึ้น โอกาสเกิดอัคคีภัยลดลง คนในชุมชนมีความภูมิใจที่มีบ้านที่น่าอยู่ในชุมชนที่สวยงาม และสามารถเปิดประตูเชื่อเชิญญาติ และเพื่อนฝูงมาที่บ้านได้

ผลประโยชน์ที่สำคัญที่สุดในด้านการปกครองก็คือ ประชาชนในชุมชนเปลี่ยนฐานะจาก “ผู้บุกรุกที่ทำผิดกฎหมาย” เป็น “พลเมืองที่มีศักดิ์ศรี” ข้าราชการให้เกียรติ ให้ข่าวสาร ข้อมูล และให้ความร่วมมือกับงานพัฒนาชุมชน

ส่วนประโยชน์ทางสังคมที่สำคัญก็คือ ทูทางสังคม (Social Capital) ที่เกิดจากการรวมกลุ่มในโครงการบ้านมั่นคง ทำให้คนในชุมชนไว้วางใจกัน

ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายสำหรับการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงต่อไปอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ โครงการบ้านมั่นคงก่อให้เกิดผลประโยชน์สุทธิเป็นบวกต่อสังคม ประกอบด้วย ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่สามารถวัดได้ (โดยเฉพาะการที่คนจนเมืองมีทรัพย์สินเป็นของตนเอง มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ซึ่งย่อมมีส่วนลดความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ)

โครงการบ้านมั่นคงยังก่อให้เกิดผลประโยชน์ทางอ้อมต่อสังคม ซึ่งมีหลักฐานเชิงประจักษ์ชัดเจน เช่น เด็กมีแนวโน้มใช้เวลากับการเรียนมากขึ้น อาชญากรรมและยาเสพติดในชุมชนลดลง ลำพังเพียงประโยชน์ดังกล่าวก็เพียงพอที่รัฐสมควรเพิ่มเงินอุดหนุนโครงการบ้านมั่นคง (แม้ว่าโครงการในกรุงเทพฯ มีมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์สุทธิติดลบ เพราะค่าเสียโอกาสของที่ดินสูงมาก)

“หากคำนึงถึงข้อเท็จจริงว่าถ้าไม่มีโครงการบ้านมั่นคง สภาพชุมชนเป็นชุมชนแออัด เด็กในชุมชนจะไม่มีอนาคต ชุมชนแออัดเหล่านี้จะสร้างปัญหาต่างๆ ต่อชุมชนรอบข้าง เช่น ยาเสพติด ปัญหาโจรผู้ร้าย ดังนั้น เงินอุดหนุนโครงการบ้านมั่นคงเป็นการแก้ไขทั้งปัญหาคนจนเมือง การพัฒนาเศรษฐกิจ และการพัฒนาสังคมให้น่าอยู่...”

2.2

ผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากโครงการบ้านมั่นคงจากการประเมินตามตัวชี้วัด การประเมินตามตัวชี้วัดร้อยละของมูลค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มกับผลการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยอย่างเป็นระบบทั้งเมือง ปี 2561-2566 การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นด้านต่าง ๆ ได้แก่

● ด้านเศรษฐกิจ

1) การมีการออมและเงินทุนในชุมชน สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงเริ่มต้นจากการออมทรัพย์ตั้งแต่เริ่มคิดที่จะแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย หลายครอบครัวที่ไม่เคยมีเงินออมมาก่อน ก็ฝึกออมหุ้น และออมเพื่อที่อยู่อาศัยร่วมกันอย่างต่อเนื่อง จนทั้งกลุ่มออมร่วมกันได้ประมาณร้อยละ 5-10 ของมูลค่าที่ดิน และบ้านที่จะก่อสร้าง และมีแผนการพัฒนาที่ชัดเจน ก็จะสามารถเสนอใช้สินเชื่อจาก พอช. ได้ จากคนจนที่ส่วนใหญ่ไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบสถาบันการเงินที่เป็นทางการ เป็นหนี้นอกระบบที่ต้องจ่ายดอกเบี้ยในราคาแพง สามารถรวมกลุ่มกันมีเงินซื้อที่ดิน ปลูกสร้างบ้านในราคาที่สามารถผ่อนชำระได้ ซึ่งส่วนใหญ่จะผ่อนค่าที่ดินและบ้านอยู่ในช่วงประมาณ 2,000 -2,500 บาท เงินหุ้นสหกรณ์ที่ออมมาต่อเนื่องก็เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 20,000 -50,000 บาทต่อราย ปัจจุบันโครงการบ้านมั่นคงหลายแห่งได้ผ่อนชำระค่าดินและค่าบ้านครบแล้ว ชุมชนที่เพิ่งเริ่มโครงการบ้านมั่นคง หรือบ้านมั่นคงชนบทก็จะมีเงินออมหุ้นประมาณ 5,000 บาทต่อราย รวมเงินออมในชุมชนส่วนใหญ่แต่ละแห่งเกิน 500,000 บาท

จากชุมชนที่ประเมินมูลค่าในปี 2565 จำนวน 12 ชุมชน มีเงินทุนรวม 18.60 ล้านบาท (ชุมชนกองขยะหนองแขม กรุงเทพฯ 3.69 ล้านบาท ชุมชนประชาสามัคคีที่เป็นชุมชนเล็ก ๆ เขตบางพลัด ยังมีเงินออมถึง 1.48 ล้านบาท ชุมชนแก่นนคร จ.ขอนแก่น 4.2 ล้านบาท บ้านมั่นคงตาคลี จ.นครสวรรค์ 3.2 ล้านบาท) แต่ละชุมชนมีกองทุนต่าง ๆ ไม่ต่ำกว่า 3 กองทุน เป็นพื้นฐาน ได้แก่ สหกรณ์หรือกลุ่มออมทรัพย์ กองทุนสวัสดิการชุมชน กองทุนรักษาดินรักษาบ้าน ส่วนที่มีเพิ่มขึ้น เช่น กองทุนอาชีพ กองทุนฌาปนกิจ กองทุนภัยพิบัติ กองทุนดูแลพื้นที่ส่วนกลาง ฯลฯ สมาชิกสามารถใช้บริการเงินกู้ยืมไปใช้ยามฉุกเฉินลงทุนประกอบอาชีพ ต่อเติมซ่อมแซมบ้าน โดยช่วงสถานการณ์โรคระบาดโควิดที่มีสมาชิกตกงาน หรือมีงานน้อยลง สามารถใช้บริการเงินกู้จากสหกรณ์ได้



2) การมีที่ดินอยู่อาศัยที่มั่นคง มูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จากครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในที่ดินบุกรุก/บุกเบิก เซาระยะสั้น เสี่ยงต่อการถูกไล่ที่ โครงการบ้านมั่นคงทำให้ที่ดินอยู่อาศัยมั่นคงและมีมูลค่าเพิ่มขึ้นในรูปแบบต่าง ๆ ได้แก่

2.1) การซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่โดยสหกรณ์เป็นกรรมสิทธิ์ร่วม จากราคาที่ดินที่ซื้อในช่วงเริ่มโครงการผ่านไปเกิน 5-15 ปี ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ย (ตั้งแต่ 5 -10 เท่าขึ้นไป) จากการประเมินปี 2565 บ้านมั่นคงธนภูมิ จ.นครศรีธรรมราชในปี 2554 ซื้อที่ดินตารางวาละ 125 บาท จากทำเลที่ดินรกร้างกลายเป็นทำเลบ้านจัดสรรบริษัท ร้านค้าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ 6,625 บาท บ้านมั่นคงแก่นนคร จ.ขอนแก่น ซื้อที่ดินเมื่อปี 2551 ตารางวาละ 469 บาท และระยะที่สองปี 2559 ตารางวาละ 1,250 บาท ราคาประเมินตารางวาละ 6,850 บาท บ้านมั่นคงสันผักหวาน จ.เชียงใหม่ ซื้อที่ดินปี 2554 ตารางวาละ 904 บาท เพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ 6,750 บาท กลุ่มออมทรัพย์ ดงขี้เหล็ก จ.ปราจีนบุรี ซื้อที่ดินปี 2561 ตารางวาละ 261 บาท เพิ่มขึ้นเป็น ตารางวาละ 6,450 บาท

การประเมินมูลค่าปี 2566 มีชุมชนที่ซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ 7 ชุมชน จาก 11 ชุมชน ราคาซื้อที่ดินตั้งแต่ตารางวาละ 500-11,875 บาท ราคาซื้อเฉลี่ย 4,342 บาท ต่อตารางวา เทียบราคาปัจจุบันที่เป็นราคาประเมินที่ดินจากเว็บไซต์กรมธนารักษ์ พบว่าค่าเฉลี่ยอยู่ที่ ตารางวาละ 5,647 บาท เพิ่มขึ้น 1:1.3 แต่ถ้าเทียบกับราคาขายของที่ดินบริเวณใกล้เคียงโครงการที่ซื้อขายกันทั่วไป (ได้ข้อมูลจากคณะกรรมการและสมาชิก) เฉลี่ยตารางวาละ 9,750 บาท ซึ่งถือว่าราคาที่ดินเพิ่มขึ้นเกินเท่าตัวหรือ 1:2.5 เท่า ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ จ.ประจวบคีรีขันธ์ เพิ่มจากราคาตารางวาละ 3,750 บาท เป็นตารางวาละ 10,000 บาท ด้วยเป็นพื้นที่อยู่อาศัยในเมืองท่องเที่ยวที่บ้านจัดสรรขยายไปสร้างบริเวณใกล้มากขึ้น ชุมชนสหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน จ.สมุทรปราการ เพิ่มขึ้นจากราววาละ 5,442 เป็นตารางวาละ 12,000 บาท ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงวงตะวัน จ.เชียงราย เพิ่มขึ้นจากราววาละ 1,776 บาท เป็น 8,500 บาท ฯลฯ ส่วนโครงการที่นานแล้วอย่างชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 2 ราคาที่ดินเพิ่มประมาณเท่าตัวจาก ตารางวาละ 6,250 เป็น 12,000 บาท หรือสหกรณ์เคหสถานล้านนา จ.เชียงราย จากตารางวาละ 635 เป็น 9,000 บาท ถ้าเทียบราคาซื้อที่ดินต่อแปลงในการทำบ้านมั่นคง เฉลี่ย 108,382 บาท/แปลงครัวเรือน เทียบกับราคาที่ดินตามราคาประเมินในเว็บไซต์กรมธนารักษ์ปัจจุบันมูลค่ารวม 59.4127 ล้านบาท หรือเฉลี่ย 110,635 บาท/แปลงครัวเรือน เมื่อเทียบกับราคาขายที่ดินที่เป็นราคาตลาด ค่าที่ดินรวม 7 โครงการรวมทั้งสิ้น 126.31 ล้านบาท เฉลี่ยราคาต่อแปลงครัวเรือน 235,214 บาท ซึ่งถือว่ามูลค่าที่ดินที่เป็นทรัพย์สินของสมาชิกเพิ่มขึ้นเกินเท่าตัว



2.2) ชุมชนที่มีที่ดินมั่นคงด้วยสิทธิการเช่าระยะยาว ส่วนใหญ่เป็นการเช่าที่ดินราชพัสดุที่เป็นที่ตั้งชุมชนเดิม สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี ในอัตราค่าเช่าครึ่งหนึ่งของราคาตลาด ทำเลใจกลางเมืองใกล้แหล่งงาน การเดินทางสะดวก ไม่เพิ่มค่าใช้จ่ายเดินทาง เช่น ชุมชนริมคลองลาดพร้าว และคลองเปรมประชากรทั้งหมด ชุมชนตรอกวังหลัง ชุมชนจำลองวิทย์และชุมชนรณชัย จ.นครสวรรค์

นอกจากนั้น ยังมีความมั่นคงด้วยการอนุญาตให้อยู่อาศัยอย่างถูกต้อง เช่น ที่ดินสาธารณะ ที่ดินกรมเจ้าท่า ฯลฯ ส่วนบ้านมั่นคงชนบทที่เป็นที่ดินถูกยึดคืนโดยสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (สปก.) นำมาจัดสรรให้ทั้งเป็นที่อยู่อาศัยและที่ดินทำกิน ก็จัดให้อยู่ได้ชั่วคราว บางแห่งก็อยู่ในทำเลที่ดีมาก เช่น อำเภอบางบาล อำเภอนครหลวง จังหวัดนครราชสีมา





3) บ้านที่มั่นคงแข็งแรง และมูลค่าที่เพิ่มขึ้น จากบ้านที่ทรุดโทรมไม่มีการปรับปรุงซ่อมแซม บ้านเช่า ห้องเช่าแคบ ๆ สู่การมีบ้านที่มั่นคงแข็งแรง จากประเมินปี 2565 ใน 12 ชุมชน ที่เกือบทั้งหมดเป็นการสร้างบ้านใหม่ พบว่า มีการประเมินมูลค่าบ้านที่เพิ่มสูงขึ้นประมาณ ร้อยละ 27.50 – 78.57 โดยสมาชิกในชุมชนโครงการบ้านมั่นคงเมืองได้อ้างอิงราคาจากโครงการบ้านจัดสรรบริเวณข้างเคียง ที่มีรูปแบบ ลักษณะ และขนาดบ้านที่คล้ายคลึงกัน และจากการประเมินมูลค่าบ้านและที่ดินตามแนวคิด การประเมินราคาบ้าน จากต้นทุน จากเว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online (<https://www.dotproperty.co.th>) พบว่าโครงการบ้านมั่นคงทั้ง 12 โครงการ มีมูลค่าบ้านและที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นจากต้นทุนเมื่อก่อสร้างเสร็จประมาณร้อยละ 32 – 88.89 ยกตัวอย่าง เช่น บ้านมั่นคงเมืองปากพูนพัฒนา หรือสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงปากพูน จำกัด จากเดิม ปี 2558 มีต้นทุนในการสร้างบ้านรูปแบบบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว ขนาด 48 ตารางเมตร จำนวน 435,000 บาท ราคาประเมินบ้านและที่ดิน ปี 2565 จำนวน 600,000 บาท ระยะเวลาเข้าอยู่จนถึงปัจจุบัน 7 ปี มีมูลค่าที่เพิ่มสูงขึ้นคิดเป็นร้อยละ 41.14



การประเมินปี 2566 บ้านมั่นคงเมืองที่ก่อสร้างใหม่ 8 โครงการ ค่าก่อสร้างบ้านอยู่ระหว่าง 250,000-300,000 บาท ค่าเฉลี่ยต่อหลัง 253,506 บาท สมาชิกลงทุน ต่อเติมเพิ่มเฉลี่ย 126,250 บาท/ครัวเรือน มูลค่าบ้านปัจจุบัน เฉลี่ย 743,750 บาท/หลัง จะเห็นได้ว่า ราคาเพิ่มขึ้นจากราคาบ้านช่วงก่อสร้างเดิมเป็น 1:2.93 เพิ่มเกือบสามเท่า ถ้าเทียบกับบ้านที่ต่อเติมเฉลี่ย 379,771 บาท/หลัง ก็จะเพิ่มขึ้นสองเท่า ในส่วนของบ้านมั่นคงชนบท 2 โครงการ ได้รับบสนับสนุน ครัวเรือนละ 40,000 บาท ใช้เงินและแรงงานสมาชิกในการก่อสร้างเพิ่มเติม 10,000-20,000 บาท เฉลี่ยราคาบ้านช่วงก่อสร้างเสร็จ 60,000 บาท ส่วนใหญ่มีการต่อเติมเพิ่ม เฉลี่ยประมาณ 60,000 บาท ราคาปัจจุบันเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาท/หลัง มูลค่าบ้านจากที่สร้างเดิมกับราคาปัจจุบันเพิ่มเป็น 1:3.3 ถ้าเทียบกับบที่ พอช. สนับสนุน 40,000 บาทต่อครัวเรือน ก็ถือว่าเพิ่มเป็น 1 ต่อ 5 นอกจาก เปรียบเทียบมูลค่าที่เพิ่มขึ้นของบ้านจากราคาที่คณะกรรมการและสมาชิกประเมินแล้ว ทีมศึกษา ได้เปรียบเทียบกับราคาประเมินจากเว็บไซต์ Dotproperty Moving Asia Online (ราคารวมทั้งบ้าน และที่ดิน) ซึ่งจะเห็นว่าเป็นราคาที่เพิ่มขึ้นจากราคาก่อสร้างเดิมทุกโครงการ อย่างเช่น ชุมชน กสบ. หมู่ 5 ราคาบ้านและที่ดิน 1,472,772 บาท สูงกว่าราคาที่สมาชิกประเมินเอง (ราคารวม 1.2 ล้านบาท ที่ดิน 400,000 บาท บ้าน 800,000 บาท) ชุมชนสหกรณ์เคหสถานธารทิพย์บางโปรง 1,597,792 บาท สูงกว่าราคาที่สมาชิกประเมิน (รวม 1 ล้านบาท ที่ดิน 156,000 บาท บ้าน 850,000 บาท) ชุมชน สหกรณ์เคหสถานแสงตะวัน 1,764,384 บาท ราคาสมาชิกประเมิน 1.18 ล้านบาท (ที่ดิน 180,000 บาท บ้าน 1 ล้านบาท) เฉลี่ยรวมราคาบ้านและที่ดิน 1,012,908 บาท/หลัง ถ้าหักค่าที่ดินเฉลี่ยประมาณ 200,000 บาท/แปลง ราคาบ้านเท่ากับ 812,908 บาท/หลัง สูงกว่าราคาที่สมาชิกประเมินร่วมกัน จากที่สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงที่ผ่อนชำระค่าที่ดินและบ้านเฉลี่ย 2,169 บาทต่อเดือน ในระยะเวลา 15-20 ปี ทำให้เขาเป็นเจ้าของทรัพย์สินที่เป็นบ้านและที่ดินที่สามารถอยู่อาศัยได้ชั่วลูกชั่วหลาน ในราคาเฉลี่ย 943,750 บาท หรือราคาประเมินของบริษัทเอกชนเฉลี่ย 1,012,908 บาท

4) อาชีพ รายได้ ค่าใช้จ่าย การออม และหนี้สิน

- การใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพ การใช้ประโยชน์จากบ้านในโครงการบ้านมั่นคงเมืองส่วนใหญ่เกือบร้อยละ 90 ของครัวเรือนที่สอบถามใช้เป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียว แต่มีความสัมพันธ์กับอาชีพคือ ชุมชนที่สามารถก่อสร้างในที่เดิม หรือย้ายไปอยู่ที่ใหม่ไม่เกิน 10 กิโลเมตร สามารถประกอบอาชีพเดิม หรืออาชีพใหม่ในแหล่งงานเดิมที่อยู่ในเมือง ไม่เพิ่มภาระค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ส่วนที่บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพมีประมาณร้อยละ 10 ได้แก่ เป็นร้านขายของชำ ร้านอาหาร ขายกับข้าว ตั้งตู้หยอดเหรียญ รับงานมาทำที่บ้าน ทำอาหาร ขนมที่บ้าน ออกไปขายที่อื่น เย็บผ้า เพาะเห็ด ปลูกผัก ฯลฯ ชุมชนตรอกโพธิ์วังหลัง กรุงเทพฯ เป็นชุมชนที่มีการใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพมากที่สุด โดยใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพร้อยละ 79 ส่วนบ้านมั่นคงชนบทใช้พื้นที่บริเวณบ้านและที่ดินทำกินที่ประกอบอาชีพเกษตรเกือบทั้งหมด

- รายได้ ค่าใช้จ่าย จากการประเมินปี 2566 สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีรายได้ครัวเรือนที่มาจากรายได้หลักเฉลี่ย 21,804 บาท/ครัวเรือน/เดือน สำหรับครัวเรือนที่มีอาชีพเสริมและรายได้เสริม 53 ครัวเรือน มีรายได้จากอาชีพเสริมเฉลี่ย 5,306 บาทต่อเดือน ถ้ารวมรายได้เสริมค่าเฉลี่ยรายได้ต่อเดือนสมาชิกเฉลี่ย 22,342 บาทต่อเดือน เมื่อเทียบรายได้อีกก่อนและหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว พบว่า ก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงสมาชิกมีรายได้เฉลี่ย 16,375 บาทต่อเดือน เพิ่มขึ้น 5,948 บาท/เดือน ส่วนรายจ่ายนั้นสมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีรายจ่ายเฉลี่ย 19,946 บาทต่อครัวเรือน หลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้ว พบว่า รายจ่ายเฉลี่ยครัวเรือนไม่แตกต่างกันนัก ซึ่งก่อนเข้าร่วมโครงการ สมาชิกมีรายจ่ายเฉลี่ย 18,905 บาทต่อเดือน สำหรับความเพียงพอของรายได้กับค่าใช้จ่าย ร้อยละ 60.64 มีรายได้เพียงพอแต่ไม่เหลือเก็บ มีออมบ้างก็เป็นการออมหุ้น กองทุนในชุมชน ร้อยละ 28.42 มีรายได้เพียงพอและเหลือเก็บ ส่วนอีกประมาณ ร้อยละ 10.83 มีรายได้ไม่เพียงพอกับค่าใช้จ่าย

- การออมและหนี้สินครัวเรือนก่อนเข้าโครงการบ้านมั่นคงมีการออมเฉลี่ย 2,539 บาทต่อเดือน ส่วนหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงการออมลดลงเหลือ เฉลี่ย 1,853 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะว่าช่วงก่อนเข้าโครงการบ้านมั่นคงสมาชิกต้องออมก่อนใช้สินเชื่อบุคคลที่ดินและปลูกสร้างบ้าน เมื่อเข้าโครงการบ้านมั่นคงกู้ผ่อนชำระเท่าๆกับการออมเดิม ทำให้การออมลดลงรวมทั้งสมาชิกได้ใช้รายได้ที่เหลือไปลงทุนต่อเติมบ้าน ซื้อทรัพย์สิน เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไม่ได้มีการเพิ่มการออมในรูปแบบเงินสด แต่เป็นการลงทุนในบ้านและทรัพย์สินอื่น ๆ แทน ส่วนการออมที่ยังทำเป็นปกติเป็นการส่งหุ้นสหกรณ์เดือนละ 100 ซึ่งถือว่าสมาชิกยังมีเงินออมสะสมอยู่ที่กลุ่ม/สหกรณ์อีกส่วนหนึ่ง ยอดเงินออมสมาชิกที่กลุ่ม/สหกรณ์ รวม 5,990,123 บาท สมาชิกมีเงินออมเฉลี่ย 7,350 บาทต่อราย เมื่อเทียบรายกลุ่ม/สหกรณ์แล้วชุมชนบ้านมั่นคงชนบทมีเงินออมน้อยกว่าชุมชนบ้านมั่นคงเมือง ส่วนเรื่องหนี้สินนั้นก่อนเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงมีหนี้สิน เฉลี่ย 32,949 บาทต่อครัวเรือน และหลังเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วมีหนี้สินเฉลี่ย 23,461 บาท ซึ่งลดลงกว่าเดิมส่วนใหญ่เป็นการกู้มาลงทุนประกอบอาชีพ ใช้จ่ายในครัวเรือน การศึกษา ฯลฯ

5) การเพิ่มขึ้นของทรัพย์สินและเครื่องอำนวยความสะดวกในบ้าน การมีบ้านอยู่อาศัยและที่ดินที่มั่นคงขึ้น ทำให้สมาชิกโครงการให้ความสำคัญกับการปรับปรุง ต่อเติม ตกแต่งบ้านเพิ่มมากขึ้น ด้วยความมั่นใจว่าจะสามารถอยู่อาศัยในบ้านนี้ได้ชั่วลูกชั่วหลาน รวมทั้ง การซื้อหาเครื่องอำนวยความสะดวก เครื่องใช้ต่าง ๆ ในบ้านเพิ่มมากขึ้น จากการสอบถามพบว่า แต่ละครัวเรือนได้มีทรัพย์สินและเครื่องอำนวยความสะดวกในบ้านเพิ่มหรือมีที่เพิ่มขึ้นในทุกรายการ ที่มีเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ได้แก่ เครื่องปรับอากาศที่มีเพิ่มขึ้น และมีเพิ่มขึ้นถึง 187 ครัวเรือน คอมพิวเตอร์/ โน้ตบุ๊ก ที่มีเพิ่มขึ้นและมีเพิ่มขึ้นถึง 123 ครัวเรือน ยานพาหนะ รถยนต์/รถจักรยานยนต์ มีเพิ่มขึ้น 112 ครัวเรือน และมีที่เพิ่มขึ้นถึง 409 ครัวเรือน



● **ด้านสังคม** (ข้อมูลส่วนใหญ่จากการประเมินมูลค่าบ้านมั่นคง ปี 2565-2566)

1) การมีกลุ่ม/องค์กรชุมชนและความเป็นชุมชน และดูแลช่วยเหลือกัน กลุ่ม/องค์กรถือเป็นทุนทางสังคมที่สำคัญของชุมชน กลุ่ม/องค์กรที่สำคัญในชุมชนได้แก่ กลุ่มออมทรัพย์/สหกรณ์ที่เป็นพื้นฐานของทุกชุมชนตั้งแต่เริ่มทำโครงการที่อยู่อาศัยและยังคงมีบทบาทต่อเนื่องในเรื่องการออมและให้เงินกู้กับสมาชิก กลุ่ม/กองทุนสวัสดิการชุมชน ส่วนใหญ่เป็นกองทุนสวัสดิการวันละบาทที่ดูแลช่วยเหลือกันตั้งแต่เด็กแรกเกิด ทุนการศึกษา อาชีพ เจ็บป่วยเสียชีวิต กลุ่มอาชีพประเภททำอาชีพเสริม ปลูกผัก ทำเกษตรในเมือง กลุ่มรับงานมาทำที่บ้าน กลุ่มเด็กและเยาวชน กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มออกกำลังกาย ธนาคารเวลา กลุ่มจัดการขยะ ฯลฯ

2) การมีชุมชนที่มีกติกาการอยู่ร่วมกัน และดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน การรวมตัวกันแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดกลุ่ม/ชุมชนที่รู้จักกันใกล้ชิดกันมากขึ้น บางชุมชนมีฐานความเป็นชุมชนเดิมก่อนแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย แต่โครงการที่ศึกษาครั้งนี้ส่วนใหญ่สมาชิกมาจากหลายที่ การเตรียมโครงการที่อยู่อาศัยร่วมกัน การประชุม ไปศึกษาดูงาน ทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน รวมทั้งระบบกลุ่มย่อย/กลุ่มบ้าน ทำให้เกิดความใกล้ชิดสนิทสนมกัน เมื่อมาอยู่ร่วมกันมีการกำหนดกติกาอยู่อาศัยร่วมกัน สมาชิกยอมรับกติกาชุมชน เช่น ไม่ต่อเติมเลยจากบ้านตนเอง ไม่วางของล้ำที่บ้านอื่นหรือที่ส่วนกลาง ไม่ทิ้งขยะหรือวางถังขยะหน้าบ้าน ไม่เลี้ยงสัตว์เลี้ยง หรือถ้าเลี้ยงต้องไม่ปล่อยออกมารบกวนคนในชุมชน ไม่จอดรถบนถนนในชุมชน ไม่ส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ส่งเงินเข้าสหกรณ์ตามวันเวลาที่กำหนด ฯลฯ หลายชุมชนที่วางกติการ่วมกันและสมาชิกปฏิบัติตามกติกา ทำให้สภาพการอยู่อาศัยในชุมชนเป็นระเบียบเรียบร้อย เช่น ชุมชนบางโปรง 2 แม้อายุชุมชนเกือบจะครบ 15 ปี แต่สภาพชุมชนยังคงสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย มีอาสาสมัครทำงานในเรื่องต่าง ๆ ในชุมชน เช่น อาสาสมัครสาธารณสุข (อสม.) ดูแลด้านสุขภาพ ฯลฯ



3) บ้านที่มากกว่าคำว่าบ้าน การพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ต่อเนื่องจากที่อยู่อาศัย ชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงทุกชุมชนได้มีกิจกรรมการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้านต่าง ๆ ได้แก่

- การปลูกผักสวนครัวบริเวณบ้าน ที่ส่วนกลางของชุมชน ปลูกผักเลี้ยงปลา ในชุมชน สร้างความมั่นคงทางอาหาร พื้นที่สีเขียว เช่น ชุมชนคลองลัดภาชี สหกรณ์เคหสถาน บ้านมั่นคงวงตะวัน ชุมชน กสบ.หมู่ 5 ชุมชนสหกรณ์บ้านมั่นคงหินเหล็กไฟ ชุมชนสหกรณ์เคหสถาน ธารทิพย์บางโปรง 2 ฯลฯ เพื่อให้มีอาหารปลอดภัย ลดค่าใช้จ่าย ได้ทำกิจกรรมร่วมกัน บางรายก็ขายเป็นรายได้เสริม

- การฝึกอบรมกลุ่มกันทำอาชีพเสริมต่าง ๆ เช่น การเย็บกระเป๋าของชุมชนในเมืองชุมแพ เมืองสุรินทร์ การผลิตดิน ปุ๋ยอินทรีย์สำหรับปลูกพืชของชุมชนเกาะขวาง จันทบุรี การเพาะเห็ดหลังบ้าน แปรรูปเป็นน้ำพริกเห็ดของชุมชนในเขตบางบางบอน

- การจัดกิจกรรมวัฒนธรรมประเพณี งานวันสำคัญต่าง ๆ การทำบุญเลี้ยงอาหาร ฯลฯ

ช่วงที่ประเทศไทยประสบภัยโรคระบาดโควิด 19 ปี 2563-2564 ได้แสดงให้เห็นถึงพลังการดูแลช่วยเหลือกันของชุมชนบ้านมั่นคงอย่างชัดเจน ทั้งการดูแลช่วยเหลือกันในชุมชน ชุมชนใกล้เคียง และชุมชนในเครือข่าย ตั้งแต่การคัดกรองแยกส่งต่อผู้ป่วย การทำครัวกลาง/คลังอาหาร จัดถุงยังชีพ แบ่งปันแอลกอฮอล์เจล น้ำยาฆ่าเชื้อ หน้ากากอนามัย ศูนย์พักคอยชุมชน การใช้พื้นที่ในชุมชนปลูกผัก เลี้ยงปลา ฯลฯ ใช้เงินทุนภายในชุมชนทั้งจากกลุ่มออมทรัพย์ กองทุนสวัสดิการ ไปแล้วรวมประมาณ 200 ล้านบาท รวมทั้งการประสานหน่วยงาน ทรัพยากรจากภายนอกมาร่วมสนับสนุน



4) การพัฒนาศักยภาพตนเองและการเลื่อนสถานะทางสังคม (Social Mobility) การทำโครงการบ้านมั่นคงถือเป็นกระบวนการเรียนรู้ของสมาชิกชุมชนในแนวราบขนาดใหญ่ จากเวทีพูดคุยกลุ่มในเกือบทุกชุมชนสมาชิกและกรรมการได้สะท้อนให้เห็นว่าการเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงทำให้เขาได้มีโอกาสในการเรียนรู้เรื่องต่างมากมาย ได้เพื่อนพี่น้องชุมชน และเกิดความเชื่อมั่นว่าตนเองสามารถทำได้ในหลายๆเรื่อง โดยเฉพาะผู้ที่เข้าร่วมกระบวนการบ้านมั่นคงตั้งแต่เริ่มต้น จากการสอบถามสมาชิกเรื่องที่ได้เรียนรู้พบว่า สมาชิกร้อยละ 79.27 ได้เรียนรู้เรื่องงานก่อสร้าง บางรายโดยเฉพาะผู้หญิงหลายคนไม่เคยรู้เรื่องงานก่อสร้างมาก่อนเลยเมื่อเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงทำให้รู้จักวัสดุ ก่อสร้าง การคิดราคาต้นทุนการก่อสร้าง การก่ออิฐ ฉาบปูน ปูกระเบื้อง การตรวจงานก่อสร้าง ฯลฯ หรือบางรายที่เป็นคนงานรับจ้างก่อสร้างมาแล้วได้เรียนรู้เพิ่มขึ้นจากช่างชุมชน จนเป็นผู้รับเหมางาน ก่อสร้างรายย่อย หรือเป็นช่างก่อสร้างที่มีความชำนาญมากขึ้น 71 รายหรือร้อยละ 18.39 มีความรู้ เรื่องการจัดเก็บเงิน การลงรายการบัญชี การทำบัญชีสหกรณ์ งานเอกสาร การบันทึกการประชุม การ จัดประชุม นอกจากนั้นเป็นความรู้ที่เกี่ยวกับอาชีพเสริมที่มีหน่วยงานมาจัดให้ในชุมชน ส่วนสมาชิก โครงการบ้านมั่นคงชนบททุกรายได้ผ่านการฝึกอบรมเกี่ยวกับการทำเกษตร การทำปุ๋ยหมัก การ จัดทำระบบน้ำ การแปรรูปผลผลิต นอกจากนี้ ยังมีโอกาสในการเข้าถึงเทคโนโลยี นำมาใช้ในการทำงาน การทำสื่อ และช่วยในการเกษตรในโครงการบ้านมั่นคงชนบท



จากการพูดคุยแลกเปลี่ยนในเวทีประชุมพบว่าผู้ที่เคยเป็นคณะกรรมการ สหกรณ์ คณะกรรมการชุมชนได้มีความสามารถเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก จากคนที่เป็นแม่บ้านหรือทำงาน รับจ้างรายวัน กลายเป็นผู้นำในด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารจัดการกลุ่มออมทรัพย์ สหกรณ์ สามารถไป ช่วยส่งเสริมจัดตั้งกลุ่มเป็นวิทยากรให้กับชุมชนอื่นได้ มีทักษะด้านการทำบัญชี ลงบัญชี ปิดบัญชี สอบ ทานเอกสารการเงินบัญชีได้ หลายคนพัฒนาเป็นผู้นำระดับเครือข่ายมีความสามารถในการประสาน งานหน่วยงาน ในระดับต่าง ๆ เป็นวิทยากรกระบวนการ เป็นผู้นำชุมชนอย่างเป็นทางการ เป็นอาสา สมัครสาธารณสุข (อสม./อสส.) เป็นสมาชิกสภาท้องถิ่น ซึ่งเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานสนับสนุนการทำงาน โครงการบ้านมั่นคงที่มาร่วมเวทีพูดคุยแลกเปลี่ยนได้ร่วมยืนยันการเปลี่ยนแปลงของผู้นำชุมชนบ้าน มั่นคงได้อย่างชัดเจน



ในส่วนของการศึกษาพบว่า การมีโอกาสเข้าถึงการศึกษาที่สูงขึ้น การเรียนรู้ตลอดชีวิต ก่อนเริ่มโครงการบ้านมั่นคง สมาชิกในชุมชนส่วนใหญ่จบชั้นประถมศึกษา บ้างก็ไม่จบหรือไม่ได้เรียน เมื่ออยู่ในโครงการบ้านมั่นคงเด็กมีโอกาสได้รับการศึกษาครอบคลุมเรียนหนังสือในระบบมากขึ้น สมาชิกรุ่นลูกในหลายชุมชนส่วนใหญ่เรียนจบปริญญาตรี และมีโอกาสในการเรียนรู้ตลอดชีวิตทั้งที่เป็นการเรียนรู้จากการปฏิบัติ งานก่อสร้าง งานบัญชี การเป็นวิทยากร การใช้สื่อการเรียนผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชน ทั้งที่จัดโดยชุมชนและหน่วยงานภายนอกมาสนับสนุนการจัดด้วยมีฐานความเป็นกลุ่ม/ชุมชนที่ชัดเจนกว่าคนทั่วไปอื่นในเมือง กรณีที่ตกหล่นหรือหลุดจากระบบการศึกษา เครือข่ายสลัมสี่ภาคมีการสำรวจเด็กเหล่านี้เชื่อมโยงกับกองทุนเพื่อความเสมอภาคทางการศึกษาในการสนับสนุนการเรียนรู้ด้านอาชีพ



5) การเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ และความเป็นพลเมือง การมีส่วนร่วมในการพัฒนาเมือง คนในชุมชนแออัด คนที่เช่าบ้านอยู่อาศัยหรือแรงงานรับจ้างที่อาศัยอยู่กับคนอื่นที่ผ่านมาไม่สามารถเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ ที่ควรจะได้รับในหลายเรื่อง เพราะสถานภาพการอยู่อาศัยไม่ถูกต้อง การไม่มีทะเบียนของตนเองหรือทะเบียนบ้านไม่ได้อยู่ในพื้นที่ที่อยู่อาศัย ทำให้ขาดโอกาสที่จะได้รับ หรือเข้าถึงสิทธิในเรื่องต่าง ๆ จากข้อมูลครัวเรือนที่สำรวจพบว่า การมีทะเบียนบ้านเป็นของครอบครัวตนเองในพื้นที่อยู่อาศัย ก่อนเข้าอยู่ในโครงการบ้านมั่นคง มีครัวเรือนที่มีทะเบียนบ้านของตนเองเพียง 273 ครัวเรือน เมื่อเข้าอยู่ในโครงการบ้านมั่นคงแล้ว มีทะเบียนบ้านเป็นของตนเองเพิ่มขึ้น 524 ครัวเรือน และที่ตอบว่ายังไม่ได้รับนั้นคาดว่าอยู่ระหว่างการยื่นขอออกทะเบียนบ้าน จึงอาจกล่าวได้ว่าบ้านมั่นคงทำให้สมาชิกที่เช่าอยู่อาศัยมีทะเบียนบ้านเป็นของตนเองร้อยละ 100 ซึ่งการมีทะเบียนบ้านในพื้นที่อยู่อาศัยจะทำให้สมาชิกเข้าถึงสิทธิต่าง ๆ ที่ต้องใช้ทะเบียนบ้านในพื้นที่อยู่อาศัย เช่น

- การขอมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้าถาวร ได้ทำให้สามารถใช้น้ำประปา ไฟฟ้าในอัตราบ้านอยู่อาศัย ซึ่งจะถูกกว่าผู้ที่อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุกที่ต้องใช้มิเตอร์แบบต่อพ่วง หรือผู้ที่อยู่บ้านเช่าที่ใช้มิเตอร์พ่วงหรือมิเตอร์แบบพาณิชย์ ในเรื่องการขอจ่ายน้ำประปา ไฟฟ้าในปัจจุบัน พอช. ได้มีการทำความร่วมมือกับกระทรวงมหาดไทยในการสนับสนุนไฟฟ้า น้ำประปา ในโครงการบ้านมั่นคง ทำให้เกิดการลดค่าใช้จ่ายส่วนนี้

- ทำให้สามารถใช้สิทธิเลือกตั้งในพื้นที่ได้ มีสิทธิมีเสียงในฐานะพลเมืองของเมืองที่อยู่อาศัย เข้าถึงสวัสดิการพื้นฐานต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะมีเกณฑ์ว่าจะต้องเป็นผู้ที่มีทะเบียนบ้านในพื้นที่นั้น เช่น การเข้าเรียนหนังสือ ทุนประกอบอาชีพ ฯลฯ รวมทั้งการได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาชุมชนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อย่างเช่นชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคง โรงเกลือบมีทรัพย์มีสุขที่ย้ายไปอยู่ที่ใหม่สามารถเข้าถึงสิทธิในการได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาชุมชนจากกรุงเทพมหานคร ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน เข้าเป็นส่วนหนึ่งของหมวดพัฒนาหมู่บ้าน อบต.ป่าอ้อดอนชัย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย ฯลฯ

- การเข้าถึงสิทธิ โอกาสในการกู้ยืมเงินในอัตราดอกเบี้ยปกติ เช่น การกู้จากกลุ่มออมทรัพย์/สหกรณ์ กองทุนหมู่บ้าน สถาบันการเงิน ฯลฯ จากเดิมมีผู้เข้าถึงสิทธิ 111 ครัวเรือน เพิ่มขึ้นเป็น 449 ครัวเรือน การใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลาง/ที่สาธารณะต่าง ๆ เพิ่มขึ้นจาก 146 ครัวเรือน เป็น 488 ครัวเรือน การมีส่วนร่วมในการเป็นคณะกรรมการระดับชุมชน/ระดับเมืองเพิ่มมากขึ้น การมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นระดับชุมชนและระดับเมืองมากขึ้น การมีส่วนร่วมในการวางแผนตัดสินใจในระดับชุมชนและเมืองมากขึ้น



- ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน ย้ายออกจากเทศบาลนครเชียงรายไปสร้างชุมชนใหม่ในพื้นที่ อบต.ป่าอ้อดอนชัย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงราย ก่อนไปซื้อที่ดินสร้างชุมชนใหม่ได้ประสานกับอบต. กำนัน ผู้ใหญ่บ้านในพื้นที่ ซึ่งได้มีการทำประชาคมคนในพื้นที่ก่อนที่จะขายที่ให้สร้างชุมชนใหม่ ชุมชนสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงวงตะวัน ได้เข้าเป็นหมวดพัฒนาของหมู่บ้านที่มีการหมุนเวียนกันพัฒนาหมู่บ้าน ร่วมจัดงานวัฒนธรรมประเพณีสามารถขอใช้ที่ดินเอกชนที่อยู่บริเวณใกล้ชุมชนในการปลูกผัก สร้างพื้นที่สีเขียว

- เครือข่ายชุมชนเมืองชุมแพมีบทบาทสำคัญร่วมกับเทศบาลในการวางแผน จัดกิจกรรมงานพัฒนาต่าง ๆ ในพื้นที่ที่มีการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมทั้งเมืองแผนของชุมชนหลายเรื่องได้รับการบรรจุในแผนเทศบาล ผู้นำเครือข่ายเมืองชุมแพ มีบทบาทไปช่วยเตรียมความพร้อมพัฒนาโครงการบ้านมั่นคงในเมืองอื่น มีความเป็นพลเมืองที่ตื่นตัว (Active citizen) มีส่วนร่วมในงานพัฒนาทั้งระดับเมือง จังหวัด ภาค ระดับชาติ รวมทั้งระดับนานาชาติที่เป็นที่ศึกษาเรียนรู้ดูงาน มีร่วมในการขับเคลื่อนสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน (SDG move) กับภาคีพัฒนาต่าง ๆ

6) การเกิดเครือข่ายที่เชื่อมโยง หนุนช่วยกัน ขับเคลื่อนนโยบายสาธารณะ จากการรวมกลุ่มในระดับชุมชน ในทุกเมืองมีการเชื่อมโยงกันเป็นเครือข่ายระดับเมือง รวมทั้งบางพื้นที่เกิดเครือข่ายระดับเมืองที่เชื่อมโยงกันได้จำนวนหนึ่งแล้วไปหนุนช่วยการทำโครงการบ้านมั่นคง ในชุมชนทำให้เกิดกลุ่มในระดับชุมชน และขยายฐานสมาชิกเครือข่ายในระดับเมืองที่มีทุกเมืองในพื้นที่ทำโครงการบ้านมั่นคง จากระดับเมืองก็มีการเชื่อมกับงานพัฒนาด้านอื่น ตำบล อำเภออื่น เชื่อมโยงเป็นเครือข่ายระดับจังหวัด ภาค และเครือข่ายในระดับประเทศ ทั้งนี้ เครือข่ายระดับประเทศที่ทำโครงการบ้านมั่นคงมี 2 เครือข่ายหลัก คือ

- **เครือข่ายสลัมสี่ภาค** เป็นเครือข่ายที่พัฒนาการมาจากการต่อสู้ในเรื่องปัญหาการถูกไล่ที่ การขอใช้ที่ดินรัฐในการทำโครงการที่อยู่อาศัย ทั้งในที่ดินสาธารณะ ที่ดินการรถไฟ ฯลฯ ภายใต้เครือข่ายสลัมสี่ภาคก็มีเครือข่ายย่อย ๆ เช่น เครือข่ายศูนย์รวมพัฒนาชุมชน เครือข่ายชุมชนย่านพระราม 3 เครือข่ายชุมชนในที่ดินรถไฟ เครือข่ายคนไร้ ฯลฯ มุ่งเน้นการขับเคลื่อนงานผลักดันนโยบายรัฐในเรื่องต่าง ๆ เช่น การขอใช้ที่ดินรัฐในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย การขอเพิ่มเงินอุดหนุนและสินเชื่อที่อยู่อาศัย งบประมาณสนับสนุนที่อยู่อาศัยชั่วคราวกรณีถูกไฟไหม้ ไล่ออกจากบ้านสำหรับศูนย์ฟื้นฟูพัฒนาคุณภาพชีวิตคนไร้บ้าน การขอผ่อนปรนระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ ในระดับประเทศก็ได้ร่วมกับขบวนการประชาชนเพื่อสังคมที่เป็นธรรม (ขปส. หรือ พีมูฟ : P-move) ในการขับเคลื่อนงานและติดตามนโยบายรัฐ ส่วนงานระดับพื้นที่ชุมชนก็เข้าไปหนุนเสริมการรวมกลุ่มเพื่อปัญหาที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการสหกรณ์/โครงการบ้านมั่นคง ช่างชุมชน สิทธิด้านต่าง ๆ ของคนในชุมชน

- **สหพันธ์พัฒนาองค์กรชุมชนคนจนเมืองแห่งชาติ (สอช.)** เป็นการเชื่อมโยงของชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคง ทั้งในระดับเมือง จังหวัด ภาค และระดับชาติ มีบทบาทในการไปหนุนเสริมการรวมกลุ่มกันแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคง การบริหารจัดการสหกรณ์ /โครงการที่อยู่อาศัย การร่วมกันขับเคลื่อนนโยบาย การใช้ที่ดินรัฐ การขอผ่อนปรนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย ฯลฯ





3

การวิเคราะห์ผลการเปลี่ยนแปลง ที่เกิดขึ้นจากโครงการบ้านมั่นคง

3.1

การวิเคราะห์ผลการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นองค์ประกอบการจัดการตนเอง
ของชุมชนท้องถิ่นซึ่งเป็นเป้าหมายผลลัพธ์ในการทำงานของสถาบันพัฒนาองค์กร
ชุมชนที่เป็นหน่วยงานหลักในการสนับสนุนการดำเนินโครงการบ้านมั่นคง ที่มีเป้าหมายผลลัพธ์ในการ
ทำงานสำคัญ 4 ด้าน คือ

- 1) คนเข้มแข็ง คนในชุมชนมีความสามารถเพิ่มขึ้น มีจิตสาธารณะ มีความเป็น
พลเมือง รู้เท่าทันการเปลี่ยนแปลง
- 2) องค์กรชุมชนและขบวนการองค์กรชุมชนเข้มแข็ง มีทุนของตนเอง มีระบบบริหาร
จัดการที่ดี มีความสามารถในการสร้างและจัดการเครือข่าย
- 3) คนในชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีที่อยู่อาศัย สวัสดิการ อาชีพ รายได้
ที่มั่นคง สภาพแวดล้อมที่ดี มีความมั่นคงปลอดภัย
- 4) เกิดการจัดความสัมพันธ์ใหม่ การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างและนโยบาย
สามารถจัดความสัมพันธ์ชุมชนกับหน่วยงานในฐานะหุ้นส่วนการพัฒนา มีการเปลี่ยนแปลงระเบียบ
กฎหมายที่เอื้อต่อการพัฒนาที่ชุมชนเป็นแกนหลัก ชุมชนสามารถเข้าถึงทรัพยากรจากหน่วยงานต่าง ๆ



ผลจากการวิเคราะห์ พบว่า

1) คนเข้มแข็ง เก่ง มีความสามารถเพิ่มมากขึ้น เห็นได้ชัดเจนว่าสมาชิกบ้านมั่นคงซึ่งส่วนใหญ่อยู่สถานะการศึกษาจบชั้นประถม อาชีพรับจ้างทั่วไป รายได้น้อยและไม่แน่นอน เมื่อเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคงแล้วมีความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างชัด ทั้งจากที่ได้จากเก็บข้อมูลครัวเรือนและเวทีพูดคุยแลกเปลี่ยนร่วมกัน ดังนี้

- ด้านความรู้ ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับงานก่อสร้าง การเงิน การทำบัญชี กฎหมาย สิทธิต่าง ๆ ความรู้เรื่องสหกรณ์ การทำข้อมูล การทำแผนงานโครงการ การใช้เทคโนโลยี ความรู้ ด้านอาชีพ ความรู้ด้านการเกษตรสมัยใหม่ (smart farmer)

- ด้านทักษะ ความชำนาญ ได้แก่ การบริหารจัดการกลุ่ม/สหกรณ์ การบริหารจัดการชุมชน การบริหารจัดการเครือข่าย การเจรจาต่อรอง ประสานงาน การบริหารการเงิน การจัดทำแผนงานโครงการ การแก้ไขปัญหาความขัดแย้ง การจัดประชุม การจัดกระบวนการเรียนรู้ การเป็นวิทยากรกระบวนการ การประสานทรัพยากร การเจรจาต่อรองนโยบายรัฐ ฯลฯ

- ด้านทัศนคติ มุมมอง ได้แก่ เรื่องจิตสาธารณะการไปช่วยชุมชนที่ยังเดือดร้อนที่อยู่อาศัยในพื้นที่อื่น การดูแลช่วยเหลือกันช่วงวิกฤติโควิด การขับเคลื่อนนโยบายสาธารณะต่าง ๆ การมองเชิงบวกปัญหาที่มีไว้แก้ไข การให้โอกาสเชื่อมั่นในพลังคนจนว่าสามารถทำได้ เชื่อมพลังเครือข่ายที่จะหนุนช่วยกัน ฯลฯ

ในแต่ละชุมชนที่เป็นพื้นที่ศึกษา มีผู้นำชุมชนที่เป็นหลักในการทำงานระดับชุมชนประมาณ 5-10 คน เป็นผู้นำที่ทำงานระดับเครือข่ายเมือง เครือข่ายระดับภาค ประมาณ 3-5 คน ซึ่งถ้าเทียบกับช่วงก่อนรวมตัวกันทำโครงการบ้านมั่นคงกับปัจจุบันพบว่า มีความแตกต่างกันค่อนข้างมาก สมาชิกทั่วไปก็ได้พัฒนาตัวเองได้รับการยอมรับ หมุนเวียนกันไปทำงานเป็นผู้นำชุมชน ประสานการทำงานร่วมกับหน่วยงาน รวมทั้งการไปเป็นคณะทำงานคณะกรรมการที่แต่งตั้งโดยหน่วยงานอื่น ๆ สมาชิกชุมชนเป็นพลเมืองที่ตื่นตัว (active citizen)

สำหรับเด็กเยาวชนในโครงการบ้านมั่นคงมีโอกาสด้านการศึกษาเพิ่มขึ้น เรียนหนังสือในระบบ และจบการศึกษาในระดับที่สูงขึ้น รวมทั้งมีโอกาสด้านการเรียนรู้ในชุมชน เวทีสาธารณะต่าง ๆ มีความสามารถในการเป็นผู้นำ มีเส้นทางอาชีพเชื่อมโยงกับงานที่ทำเคยช่วยทำในระดับชุมชน เช่น เป็นนักพัฒนาชุมชน นักบัญชี ช่าง นักสื่อสาร การจัดทำสื่อ ผู้ประกอบการรุ่นใหม่ ฯลฯ มีการเลื่อนสถานะในสังคม (Social mobility ที่เห็นได้ชัดเจน ลดคนจนข้ามรุ่น

2) องค์กรชุมชนเข้มแข็ง มีระบบบริหารจัดการที่ดี เปิดเผยโปร่งใส ชุมชนมีการจัดตั้งกลุ่ม/องค์กรทั้งที่เป็นกลุ่มออมทรัพย์ที่ยังไม่เป็นนิติบุคคล มีการบริหารจัดการการเงิน การทำบัญชี การวางระเบียบกติกากลุ่ม มีทุนของตนเอง จนกระทั่งมีการจดทะเบียนเป็นสหกรณ์ที่เป็นนิติบุคคล มีการติดตามตรวจสอบโดยกรมตรวจบัญชีสหกรณ์ มีการบริหารเงินออม เงินสนับสนุน และสินเชื่อ สามารถจัดทำบัญชีได้เป็นปัจจุบัน ได้รับดอกเบี้ยคืนเป็นรางวัลตอบแทนการมีวินัยในการชำระหนี้คืน และมีสหกรณ์ที่ได้รับรางวัลระบบบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งการจัดระบบบริหารจัดการชุมชนที่มีการร่วมวางกติกาการอยู่อาศัยร่วมกันในชุมชน มีการดูแลช่วยเหลือและการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ร่วมกัน แม้บางองค์กรจะมีปัญหาในการบริหารจัดการบ้างแต่ก็มีระบบเครือข่ายที่หนุนช่วยกัน รวมทั้งการสนับสนุนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3) คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ทั้งในการมีบ้านที่มั่นคงแข็งแรงสวยงาม ไม่แออัด มีสิทธิในที่ดินอยู่อาศัยที่ซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ร่วม การเช่าระยะยาว มีทำเลที่ตั้งในเมืองหรือไม่ไกลจากเมือง มีสภาพแวดล้อมในชุมชนที่ดีขึ้นมีพื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรมการร่วมกัน มีพื้นที่สีเขียวจากการปลูกผัก ปลูกต้นไม้ต่าง ๆ มีอาชีพ รายได้ สามารถมีที่อยู่อาศัยที่ใกล้แหล่งงาน หรือใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพได้ มีสวัสดิการชุมชนในการดูแลช่วยเหลือกัน มีกองทุนรักษารักษาดินรักษาน้ำบ้าน ที่ใช้ประกันความเสี่ยงของสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง มีแหล่งเงินให้กู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยปกติ การเข้าถึงและบริการต่าง ๆ ของรัฐที่เท่าเทียมมากขึ้น การพัฒนาอาชีพรายได้เกิดอาชีพเสริม มีกิจกรรมวัฒนธรรมประเพณีต่าง ๆ



4) เกิดการจัดปรับความสัมพันธ์ใหม่ การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้าง จากผลการศึกษา พบว่า โครงการบ้านมั่นคงได้ทำให้เกิดความสัมพันธ์ใหม่ระหว่างคนจนที่อาศัยในที่ดินบุกรุก ถูกไล่ที่ เมื่อเข้าสู่โครงการบ้านมั่นคงได้มีการเปลี่ยนสถานะเป็นชุมชนที่ถูกต้องตามกฎหมาย เป็นที่ยอมรับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง สามารถเสนอความเห็น แผนงานโครงการต่อหน่วยงานและได้รับการสนับสนุนงบประมาณ ทรัพยากร มาแก้ไขปัญหาของชุมชน บทบาทของเครือข่ายชุมชนบ้านมั่นคงที่ร่วมเป็นคณะกรรมการพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง นำไปสู่การแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมทั้งเมืองและการพัฒนาด้านอื่น ๆ ที่ต่อเนื่อง เครือข่ายชุมชนร่วมกันขับเคลื่อนนโยบายให้รัฐบาลสนับสนุนการติดตั้งระบบน้ำประปา ไฟฟ้า เพื่อลดภาระค่าใช้จ่าย เกิดประโยชน์กับชุมชนที่ทำโครงการบ้านมั่นคงทั้งหมด ผลงานจากโครงการบ้านมั่นคงชุมชนริมคลองที่เห็นผลการเปลี่ยนแปลงชัดเจน ทำให้เครือข่ายชุมชนสามารถผลักดันโครงการแก้ไขปัญหาที่ดินชุมชนริมทางรถไฟในแนวทางงบประมาณสนับสนุนแบบเดียวกัน ผลจากโครงการบ้านมั่นคงเมืองทำให้ชุมชนชนบทที่เดือดร้อนที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยเสนอให้มีการขยายพื้นที่ไปสู่อำเภอบ้านมั่นคงชนบท สามารถรองรับการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยชนบทที่รัฐจัดที่ให้



3.2

การวิเคราะห์ผลการเปลี่ยนแปลงโดยใช้กรอบแนวคิดการพัฒนาการดำรงชีพอย่างยั่งยืน (Sustainable Livelihood Framework) โครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดการเพิ่มทุนด้านต่าง ๆ แก่ครัวเรือนยากจนให้สามารถพัฒนาสภาพความเป็นอยู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นได้อย่างชัดเจน ตามองค์ประกอบการดำรงชีพอย่างยั่งยืนดังนี้

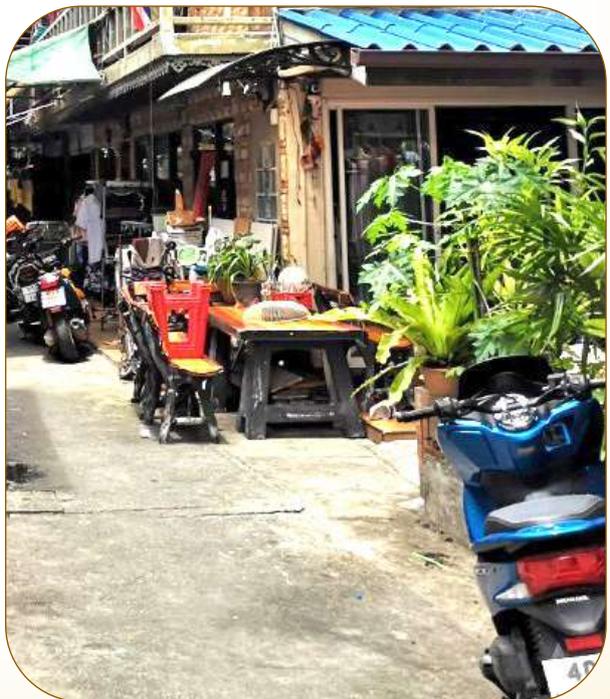
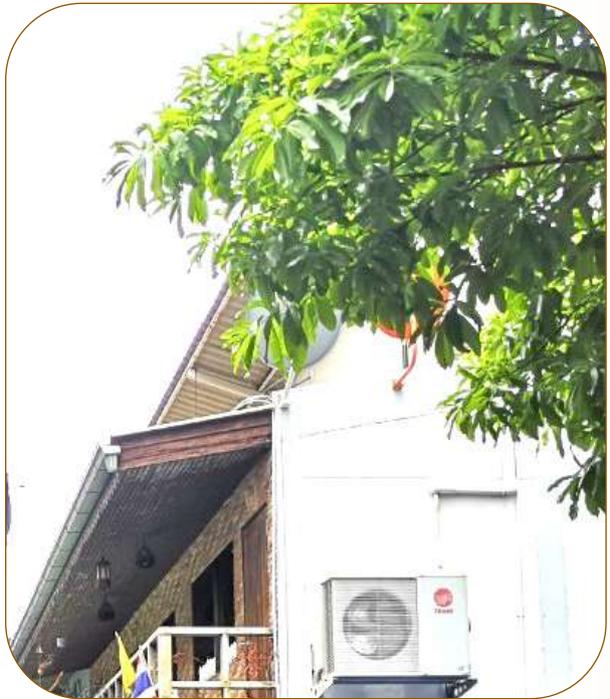
1) *ทุนมนุษย์ (Human Capital)* สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงมีโอกาสนในการพัฒนาความรู้ความสามารถผ่านการดำเนินโครงการบ้านมั่นคงทำให้มีความรู้ความสามารถด้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้น เกิดการเรียนรู้ตลอดชีวิต เช่น งานก่อสร้าง ช่าง การเงินบัญชี การพัฒนาอาชีพ การจัดทำแผนงาน โครงการ การเป็นวิทยากรกระบวนการ ฯลฯ สามารถนำทักษะความรู้ไปพัฒนาการประกอบอาชีพ การมีจิตสาธารณะในการช่วยเหลือผู้อื่น ช่วยชุมชนอื่นในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ฯลฯ ส่วนเด็กเยาวชนในโครงการบ้านมั่นคงก็มีโอกาสในการศึกษาที่สูงขึ้นมีโอกาสในการประกอบอาชีพเพิ่มขึ้นเป็นทุนในการเลื่อนสถานะทางสังคมให้ดีขึ้น

2) *ทุนทางธรรมชาติ (Natural Capital)* การพัฒนาบ้านมั่นคงริมคลองทำให้คลองมีสภาพน้ำที่ดีขึ้น สมาชิกชุมชนและคนในสังคมสามารถใช้ประโยชน์จากคลองได้มากขึ้น การเข้าถึงที่ดินรัฐได้สิทธิการเช่าในระยะยาว ทำให้คนจนได้มีที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยที่มั่นคง สมาชิกบ้านมั่นคงชนบทที่ไม่มีที่ดินอยู่อาศัยและทำกินของตนเอง สามารถเข้าถึงที่ดินเพื่อทำการเกษตร การจัดระบบน้ำในการทำการเกษตร การทำมาหากิน

3) *ทุนการเงิน (Financial Capital)* การที่ พอช. ได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีเขตแดนต่อครัวเรือนที่ชัดเจน ทำให้ พอช. สามารถออกแบบระบบการสนับสนุนงบประมาณที่ยืดหยุ่น สอดคล้องกับรูปแบบการแก้ไขปัญหาของชุมชน กระตุ้นให้สมาชิกชุมชนเกิดการออมทรัพย์ ใช้ทุนภายในร่วมกับทุนภายนอกในการแก้ไขปัญหา การมีกลุ่มออมทรัพย์ทำให้สามารถเข้าถึงสินเชื่อในการซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน ซึ่งถ้าเป็นคนจนที่เป็นรายเดีย้อาจไม่สามารถออมและเข้าถึงแหล่งเงินได้ ทำให้สมาชิกบ้านมั่นคงมีเงินออมสะสมที่กลุ่ม/สหกรณ์ที่สามารถกู้ยืมใช้ประโยชน์ที่มากกว่าเรื่องที่อยู่อาศัย หน่วยงานภายนอกนำเงินมาร่วมสนับสนุนสมทบเงินกองทุนชุมชนให้เติบโตมากขึ้น โดยได้รับงบประมาณสนับสนุนการพัฒนาตามแผนงานของชุมชน ที่ดินและบ้านมีมูลค่าเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน สามารถใช้ทุนการเงินสร้างทรัพย์สินทั้งบ้าน ที่ดินอยู่อาศัย เครื่องมือทำมาหากิน สิ่งอำนวยความสะดวกในชีวิตที่เพิ่มมากขึ้น

4) *ทุนกายภาพ (Physical Capital)* โครงการบ้านมั่นคงทำให้เกิดการพัฒนาด้านกายภาพชุมชนจากเดิมที่ทรุดโทรม ให้เป็นบ้านที่มั่นคงสวยงาม ชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีพื้นที่ส่วนกลาง ทำให้สมาชิกมีความเชื่อมั่นเกิดความภาคภูมิใจ มีโอกาสในการเข้าการศึกษา การมีงานทำที่ดีขึ้น สามารถใช้บ้านในการประกอบอาชีพสร้างรายได้เพิ่ม การเป็นชุมชนที่มีสถานะเป็นที่ยอมรับถูกต้องตามกฎหมาย ทำให้เข้าถึงงบประมาณชุมชนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานต่าง ๆ

5) *ทุนทางสังคม (Social Capital)* เสริมสร้างทุนทางสังคมให้คนจนในเมืองที่อยู่บ้านเช่าทำมาหากินแบบรายวัน ได้มีการรวมตัวกันเป็นกลุ่มออมทรัพย์ทำให้มีเพื่อน มีทุนที่จะใช้แก้ปัญหาที่อยู่อาศัยแทน การอยู่ลำพังเดี่ยว ๆ ที่ไม่มีพลังพอที่จะแก้ปัญหา ชุมชนบ้านมั่นคงสร้างความสัมพันธ์ ดูแลช่วยเหลือกันมากกว่าครอบครัวในสังคมเมืองที่อยู่อาศัยแบบปัจเจก การมีกองทุนสวัสดิการชุมชน กลุ่มกิจกรรมต่าง ๆ ช่วยเสริมสร้างพลังและทุนทางสังคมของชุมชน นอกจากนั้น ยังมีการรวมตัวกันเป็นเครือข่ายระดับต่าง ๆ ที่สามารถดูแลช่วยเหลือกันได้กว้างขวางขึ้น สามารถใช้พลังเครือข่ายไปขับเคลื่อนนโยบายที่จะช่วยแก้ไขปัญหาคอนจน



3.3

การวิเคราะห์ความคุ้มค่าของการใช้งบประมาณจากรัฐในการสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคง จากงบประมาณรัฐในการสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงต่อครัวเรือน 80,000 บาท นำไปจัดเป็นเงินอุดหนุนไปที่ชุมชนโดยตรง และเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการและสนับสนุนกระบวนการพัฒนารวม ร้อยละ 10 โดยเกณฑ์การสนับสนุนต่อครัวเรือนมีความแตกต่างกัน บางส่วนตามรูปแบบการพัฒนาและความจำเป็นในการแก้ปัญหา และมีงบสนับสนุนกรณีไฟไหม้ ไล่อ้อ ครัวเรือนละ 18,000 บาท งบประมาณดังกล่าวสร้างความเชื่อมั่น กระตุ้นให้ผู้ที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัย เกิดการรวมตัว เกิดการออม มีความหวัง มีเป้าหมายที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตครอบครัว ให้ดีขึ้น มีโอกาสเข้าถึงการใช้สินเชื่อ นำไปซื้อที่ดินและปลูกสร้างบ้าน ซึ่งถ้าเทียบสัดส่วนเงินลงทุนจากรัฐ กับเงินของสมาชิกช่วงทำโครงการที่ค่าเฉลี่ยราคาบ้านและที่ดิน 361,888 บาท สัดส่วนเงินจากรัฐ เป็นเงินประมาณร้อยละ 22 และถ้าเทียบกับมูลค่าที่ดินและบ้านที่เพิ่มขึ้นในปัจจุบัน เงินลงทุนจากรัฐ จะเป็นร้อยละ 8 เท่านั้น กล่าวได้ว่า การลงทุนดังกล่าวมีผลกระทบอย่างมากต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ โดยรวมในการก่อสร้าง การจ้างงาน เกิดการใช้จ่ายและการหมุนเวียนของเศรษฐกิจ รวมทั้งเป็นการลงทุนสำคัญทางสังคมในการพัฒนาทุนมนุษย์ สร้างโอกาส เพิ่มความสามารถให้คน และชุมชน ปรับเปลี่ยนจากการเป็นผู้รอคอยความช่วยเหลือ เป็นกลุ่มคนที่มีพลังในการร่วมขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศ ร่วมกับการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อความยั่งยืนต่อไป





4

ตัวอย่างโครงการบ้านมั่นคงและศูนย์ฟื้นฟู และพัฒนาศักยภาพคนไร้บ้าน

4.1 ชุมชนคลองลัดภาชี : ที่อยู่อาศัยมั่นคงสู่การพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ในทุกมิติ

ชุมชนคลองลัดภาชี เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ เกิดจากชุมชนสวนมะพร้าวถูกไล่ที่ปี 2547 และชุมชนได้รวมตัวเป็นกลุ่มออมทรัพย์ จัดตั้งสหกรณ์เคหสถานซื้อที่ดินเอกชนไม่ไกลจากชุมชนเดิม ปี 2548 ในราคาตารางวาละ 8,500 บาท สมาชิก 79 ครั้วเรือน ที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 92 ตารางวา แบ่งขนาดแปลง 8,10,12,15 ตารางวา สร้างบ้านแถวสองชั้น โดย พอช. สนับสนุนให้สินเชื่อผ่อนค่าบ้าน และที่ดินครั้วเรือนละ 2200 -3100 บาท/เดือน ปัจจุบันชำระคืนครบแล้ว มูลค่าบ้านและที่ดิน เพิ่มขึ้น ประมาณ 5-6 เท่าของราคาลงทุนเดิม

วิสัยทัศน์ของชุมชน

“ที่อยู่อาศัยมั่นคง สังคมดี สร้างเศรษฐกิจ เป็นมิตรสิ่งแวดล้อม พร้อมมีสุขภาพที่ดี สู้ความยั่งยืน”





จากบ้านมั่นคงได้นำไปสู่การพัฒนาในด้านต่าง ๆ ตั้งแต่สวัสดิการชุมชน ที่มีกองทุน ทั้งระดับชุมชนและระดับเขต การสร้างกติกการอยู่ร่วมกันในชุมชน การซื้อที่ดินหน้าชุมชนและ เอกชนมอบที่ดินให้ 53 ตารางวา ทำที่จอดรถให้บริการสมาชิกและผู้อาศัยใกล้เคียง เก็บรายได้เป็นค่าใช้จ่าย ส่วนกลาง ได้เดือนละประมาณ 20,000 บาท ช่วงสถานการณ์โควิดมีการจัดระบบการดูแลกัน จัดทำ ครั้วกลาง ศูนย์พักคอย ทั้งในชุมชนและชุมชนใกล้เคียง การพัฒนาอาชีพ เพาะเห็ด ทำน้ำพริก อาหาร แปลงผักชุมชน ศูนย์ดิจิทัลชุมชน เด็กในชุมชนได้เรียนจบปริญญาตรีและเรียนรู้งานในชุมชน ธนาคารเวลา การจัดการขยะชุมชน เลี้ยงแมลงวันลาย ทำปุ๋ย ได้รับรางวัลการจัดการขยะ “Zero waste” ยอดเยี่ยม มีระบบไฟอาคารส่วนกลางจากโซลาร์เซลล์ อาสาสมัครสาธารณสุขยอดเยี่ยม มีผู้นำกระจาย ตามกลุ่มกิจกรรมต่าง ๆ มีทุกช่วงวัย ประมาณ 20 คน สหกรณ์มีเงินทุนหมุนเวียนให้บริการสมาชิก ประมาณ 2 บาท มีภาคร่วมทำงานกว่า 20 หน่วยงาน เป็นที่ศึกษาดูงานของชุมชน สถาบันการศึกษา หน่วยงานต่าง ๆ ทั้งในและต่างประเทศ เดือนละประมาณ 3-4 คณะ มีการจัดระบบรองรับการดูงาน ที่ชัดเจน กระจายฐานเรียนรู้ มีรายได้จากการทำอาหาร/คำวิทยากรในการดูงาน เชื่อมโยงเครือข่าย ชุมชนในเขตภาคีเจริญ 53 ชุมชน หนุนเสริมการแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยชุมชนเขตทำได้แล้ว 5 ชุมชน

4.2

เมืองเกาะขวาง จันทบุรี : บ้านมั่นคง 9 โครงการ 1,363 ครัวเรือน สร้างเมืองใหม่

จากการสำรวจข้อมูลชุมชนแออัด ห้องเช่า บ้านเช่ารายได้น้อยในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีเมื่อปี 2547 นำไปสู่การรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ จัดหาซื้อที่ดินเพื่อแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย เนื่องจากในเมืองจันทบุรีมีพื้นที่จำกัด จึงได้ที่ดินสร้างชุมชนใหม่ในเขตอบต.เกาะขวางที่ต่อมาเป็นเทศบาลตำบลเกาะขวาง รองรับการสร้างชุมชนใหม่หลายชุมชน ได้แก่ ชุมชนหน้าเทคนิค/ชอยอมรร่วมใจพัฒนา/เสม็ดงาม/รุ่งเรืองพัฒนา/เกาะลอยสามัคคี/เมืองจันทร์พัฒนา/เพิ่มทวีทรัพย์/ศิริธรรม/เกาะขวางยั่งยืน และชุมชนเพิ่มทวีทรัพย์ ซึ่งในช่วงเวลาดังกล่าวที่ดินราคายังไม่สูง อย่างชุมชนเสม็ดงาม 81 ครัวเรือน ซื้อดินในราคาตารางวาละ 886 บาท ที่ปัจจุบันราคาเพิ่มขึ้นเป็นตารางวาละ 10,000 บาท สมาชิกจ่ายสินเชื่อที่ดินเดือนละ 435 บาท ค่าบ้านเดือนละ 1,300 บาท รวมผ่อนทั้งค่าบ้านและที่ดินไม่ถึงสองพันบาท/เดือน จากสภาพที่ดินเดิมที่ค่อนข้างเป็นที่รกร้าง เมื่อมีโครงการบ้านมั่นคงมาสร้างในพื้นที่ โครงการบ้านจัดสรร ธุรกิจร้านค้า ก็ขยายมาตั้งในพื้นที่มากขึ้น กลายเป็นเขตเมืองใหม่

สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงจากคนที่อยู่ในชุมชนบุกรุก บ้านเช่า ห้องเช่า อาชีพรับจ้างค้าขายตามตลาด ได้มีโอกาสรวมกลุ่มออมทรัพย์ จากที่ไม่เคยมีเงินออม พอมีเป้าหมายที่จะมีบ้านของตัวเองก็ออมได้ แม้ในช่วงแรก ๆ จะไม่มั่นใจว่าจะได้มีบ้านจริงหรือไม่ พอมีบางโครงการเริ่มต้นทำให้เกิดความเชื่อมั่นมากขึ้น จากคนที่อยู่กระจัดกระจายเริ่มมีกลุ่มย่อย การจัดระบบการทำงานร่วมกัน ได้เข้ามาฟังการประชุม พูดคุยในเวทีต่าง ๆ ทำให้รับรู้ข้อมูลต่าง ๆ มากขึ้น

เทศบาลตำบลเกาะขวางมีประชากร 17,000 ราย เป็นสมาชิกโครงการบ้านมั่นคง 9 โครงการ ประมาณ 5,000 ราย กว่าร้อยละ 30 ของคนในเมือง จึงค่อนข้างเป็นที่ยอมรับ ของหน่วยงานในท้องถิ่น การประสานการทำงานร่วมกับหน่วยงานต่างๆเทศบาล ไฟฟ้า ประปา ส่วนใหญ่ได้รับความร่วมมือด้วยดี งบประมาณจากเทศบาลที่จัดให้บ้านมั่นคงมีเรื่องถนน ทางระบายน้ำ ไฟฟ้ารวมเกือบ 10 ล้านบาท



พี่โย (ศิษณูชา อุทัยมา) ช่างรับจ้างเย็บผ้า อยู่บ้านเช่าในเมืองจันทบุรี มาร่วมเป็นสมาชิกบ้านมั่นคงเสม็ดงาม จากตัวแทนกลุ่มย่อยละแวกบ้านมาเป็นประธานสหกรณ์ ทำงานเครือข่าย ทั้งระดับเมือง ภาค และระดับชาติ มีโอกาสได้ไปเรียนรู้จากที่ต่าง ๆ ประสานการทำงานกับหน่วยงาน เข้าใจเรื่องระบบโครงสร้าง งบประมาณ การทำงานของหน่วยงานต่าง ๆ มากขึ้น เข้าสู่ระบบการเมือง ท้องถิ่นในฐานะสมาชิกสภาเทศบาล ทำหน้าที่ประสานงาน หาทางคลี่คลายปัญหาข้อติดขัดต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ แต่ละสหกรณ์ในเมืองเกาะขวางได้ยกถนนในชุมชนให้เป็นทางสาธารณะ สามารถบรรจุแผนใช้งบประมาณท้องถิ่นในการปรับปรุงถนน ท่อระบายน้ำ ไฟฟ้าริมทาง การดูแลความปลอดภัยของชุมชน

การบริหารจัดการสหกรณ์ในระดับชุมชนเสม็ดงามก็เป็นไปด้วยดี ทำบัญชีเป็นปัจจุบัน ชำระคืนเงินเชื่อสม่ำเสมอ เป็นโครงการที่ผ่านเกณฑ์และสมาชิกเห็นร่วมกันที่ไปใช้เงินเชื่อธนาคาร อาคารสงเคราะห์ต่อ เป็นการยืนยันว่าสหกรณ์ชุมชนที่มีระบบบริหารจัดการที่ดีก็สามารถเข้าสู่ระบบสถาบันการเงินที่เป็นทางการได้ โดยช่วงต้นต้องร่วมกันพัฒนาให้มีมาตรฐานเกิดความน่าเชื่อถือ ปัจจุบันบ้านมั่นคงเสม็ดงามกำลังจะหมดภาระการจ่ายสินเชื่อ มีทุนเรือนหุ้นสหกรณ์ที่เป็นเงินออมของสมาชิก 2 ล้านบาทเศษ ผลกำไรอีกประมาณ 1 ล้านบาท มีเงินกลุ่มสัจจะออมทรัพย์ที่ให้บริการสมาชิกอีก 1.2 ล้านบาท “นี่ไม่ถึงเหมือนกันว่าคนจน ๆ ที่อยู่บ้านเช่า อยู่ในที่บุงกรุกจะเกิดการเปลี่ยนแปลงได้มากขนาดนี้ เด็กในชุมชนมีโอกาสเรียนสูง ๆ มีงานทำดีขึ้น มีบ้านและที่ดินที่เป็นสิทธิ์ร่วมกัน ที่ราคาเพิ่มขึ้น 4-5 เท่า”



4.3

ชุมชนสวนพลู บ้านมั่นคงใจกลางเมือง สร้างกองทุนหลากหลายสู่การ
พัฒนาคุณภาพชีวิตครบวงจร

ชุมชนสวนพลู เขตสาทร กรุงเทพฯ เป็นชุมชนแออัดใจกลางเมืองบนที่ดินราชพัสดุที่อยู่กันอย่างหนาแน่นมาก ชุมชนได้ถูกไฟไหม้เมื่อปี 2547 นำไปสู่การแก้ไขปัญหาทั้งสองรูปแบบคือ ที่อยู่อาศัยแบบแฟลตตามโครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติ กักับการร่วมกันพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวราบตามแนวทางโครงการบ้านมั่นคง ซึ่งได้เช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์เป็นระยะเวลา 30 ปี ตารางวาละ 9 บาท ผู้ที่ร่วมโครงการบ้านมั่นคงได้ตั้งกลุ่มออมทรัพย์และจดทะเบียนเป็นสหกรณ์เคหสถาน มีสมาชิก 264 ครอบครัว แบ่งเป็น 15 กลุ่มย่อย รูปแบบส่วนใหญ่เป็นบ้านแถวสองชั้น และมีบ้านแถว สองชั้นครึ่ง สามชั้น สามชั้นครึ่ง พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 24.5 ตารางเมตร ต้นทุนก่อสร้างตั้งแต่ 200,000 -350,000 บาท ราคาประเมินปัจจุบัน 1.5-3 ล้านบาท ปัจจุบันสหกรณ์เคหสถานบ้านมั่นคงสวนพลู ได้ชำระคืนสินเชื่อ พอช. หมดเรียบร้อยแล้ว โดยใช้เวลา 13 ปี รับสมาชิกครบหมดภายใน 15 ปี ชุมชนบ้านมั่นคงสวนพลูมีกองทุนภายในชุมชนหลายรูปแบบนอกจากสหกรณ์ที่ปัจจุบันทำหน้าที่จัดเก็บเงินออมหุ้นค่าเช่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายส่วนกลางชุมชน ค่าขยะ รวมเดือนละ 400 บาท ปัจจุบันสหกรณ์มีเงินทุนประมาณ 15 ล้านบาท ส่วนหนึ่งนำไปซื้อสลากออมสิน มีกองทุนสวัสดิการชุมชน กองทุนฌาปนกิจ กลุ่มออมทรัพย์แม่บ้าน กลุ่มเพื่อนช่วยเพื่อน 2 กลุ่ม ที่มีการออมเงิน และให้บริการเงินกู้สมาชิก ในชุมชนมีกลุ่มกิจกรรมหลายหลาก ได้แก่ กลุ่มปลูกผักสวนครัว กลุ่มจัดการขยะ ซึ่งได้รับรางวัลดีเด่น กลุ่มทูบีนัมเบอร์วัน ฯลฯ ในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากโควิด ชุมชนมีการจัดการดูแลกันได้เป็นอย่างดี รวมทั้งช่วยดูแลชุมชนใกล้เคียงอีกด้วย มีการเชื่อมโยงเป็นเครือข่ายชุมชนในเขตยานนาวา มีหลายกิจกรรมที่ประสานร่วมกันทำ เช่น สวนผักคนเมือง การไปหนุนช่วยแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนในโซนเดียวกัน เป็นสวนเรียนรู้งานพัฒนาด้านต่าง ๆ ที่ชุมชน มหาวิทยาลัยภาคเอกชน หน่วยงานรัฐ หลายแห่งมาร่วมสนับสนุน จัดกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชน ร่วมกัน มีรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลาย





พี่ตู่ (พรทิพย์ วงศ์จอม) ผู้นำชุมชนสวนพลูพูดถึงการเปลี่ยนแปลงของชุมชนว่า “จากที่ ถูกไฟไหม้หมดตัวกันทุกคนครบถ้วนพอทำโครงการบ้านมั่นคง ทำให้เรามีได้อยู่ที่เดิม มีเงินออม มีการ ดูแลช่วยเหลือกัน สมัยก่อนไฟไหม้ไม่มีใครเรียนได้หนังสือสูง ๆ เด็กในชุมชนที่เติบโตมาในรุ่นนี้ เรียนจบปริญญาตรีเกือบทั้งหมด มีงานการที่มั่นคง ในชุมชนมีกิจกรรมหลายอย่างสำหรับคนทุกวัย มีหน่วยงานเข้ามาดูงาน ทำงานร่วมกับในชุมชนหลายหน่วยมาก บ้านมั่นคงทำให้เรามีโอกาสเข้าถึง การสนับสนุนจากแหล่งต่าง ๆ ในชุมชนก็มีคนทำงานทั้งสามรุ่น”





4.4 ชุมชนบ้านมั่นคงเขาน้อยพัทยา รวมสมาชิกหลากหลาย
สู่การสร้างชุมชนตัวอย่างด้านการบริหารจัดการที่ดี

จากการสำรวจข้อมูลชุมชนที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยาเมื่อปี 2548 พบว่ามีแรงงานที่ย้ายมาจากจังหวัดต่าง ๆ เพื่อเข้ามาทำงานในภาคบริการท่องเที่ยวหลากหลายอาชีพอาศัยอยู่ในที่เช่าเอกชน ที่ดินริมน้ำที่พอจะสร้างบ้านอยู่อาศัย รวมทั้งคนที่อยู่บ้านเช่า มีผู้เดือดร้อนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงประมาณ 1,000 ครัวเรือน ที่สามารถรวมตัวกันได้มาจาก 5 ชุมชน คือ ชุมชนตลาดเก่านาเกลือ เขาน้อย วัดชัยมงคล ซอยกอไผ่และบ้านหัวทุ่ง 304 ครัวเรือน เริ่มออมทรัพย์จัดระบบกลุ่มย่อย 21 กลุ่ม และหาที่ดินสร้างชุมชน ได้พื้นที่รกร้างของเอกชน 12 ไร่ 3 งาน เสนอใช้สินเชื่อจาก พอช. ทั้งซื้อที่ดิน 37.8 ล้านบาท และสินเชื่อปลูกสร้าง 46.72 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2554 เมื่อชุมชนซื้อที่ดินทำโครงการที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าว เมืองก็ขยายมาทางด้านนี้ มีบ้านจัดสรรโรงพยาบาล สถานีตำรวจ มาตั้งบริเวณใกล้เคียง ราคาที่ดินสำหรับสมาชิก 124,000 บาท รูปแบบบ้านส่วนใหญ่เป็นบ้านแถวสองชั้น และบ้านชั้นเดียวพื้นที่ใช้สอย 64 ตารางเมตร ต้นทุนค่าก่อสร้างประมาณ 250,000 บาท มีบ้านกลางสำหรับคนยากลำบาก 14 หลัง โดยใช้งบอุดหนุนที่อยู่อาศัยและสมาชิกร่วมสมทบเพิ่มครัวเรือนละ 5,000 บาท



สหกรณ์บ้านมั่นคงเขาน้อยพิทยฯ เป็นสหกรณ์ขนาดใหญ่ที่สามารถจ้างงานสมาชิก ในชุมชนที่มีความถนัดด้านต่าง ๆ มา ทำงานบริหารจัดการเป็นคนเรียนจบปริญญาตรี 4 คน เงินเดือน เดือนละ 10,080-12,000 บาท เพื่อทำหน้าที่เป็น เจ้าหน้าที่สินเชื่อ เจ้าหน้าที่การเงิน เจ้าหน้าที่บัญชี และเจ้าหน้าที่ธุรการ รวมทั้งจ้าง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด เก็บขยะ ดูแลสัตว์เลี้ยงในชุมชน อีก 3-4 คนด้วย มีการวางระบบกติกาการอยู่ร่วมกันในชุมชน ทั้งเรื่องการ จัดการขยะ การดูแลสัตว์เลี้ยง ฯลฯ สหกรณ์มีระบบบริหารจัดการที่ดี ปิดบัญชีเป็นปัจจุบัน การชำระ สินเชื่อสม่ำเสมอ ได้รางวัลดีเด่นด้านการบริหารจัดการองค์กร จากการประเมินมูลค่าเพิ่มพบว่า ราคาบ้านปัจจุบันประมาณหลังละ 1-1.5 ล้านบาท บาท ถือว่าเพิ่มขึ้นประมาณ 3 -4 เท่า คนที่เคย อยู่บ้านเช่าผ่อนชำระค่าบ้านที่ดินถูกกว่าค่าเช่าเดิมที่เคยจ่าย แม้ช่วงแรกที่ยังไม่ได้เข้ามาอยู่จะหนัก หน่อยเพราะต้องจ่ายสองทาง ในช่วงที่ได้รับผลกระทบจากโควิดเมืองพิทยฯไม่มีคนมาเที่ยวสมาชิก บ้านมั่นคงเขาน้อยหลายคนตกงาน มีงานน้อยลง แต่ก็สามารถช่วยกันดูแลให้ผ่านวิกฤติมาได้ สมาชิก มีความพึงพอใจโดยรวมต่อบ้านมั่นคงในเกณฑ์ดีมากและดีกว่าร้อยละ 85





4.5

ชุมชน กสบ.พัฒนา ชุมชนริมคลองลาดพร้าว จากบ้านมั่นคงสู่สวนผักคนเมือง
เดิมเป็นชุมชนแออัดที่รुक้าปลูกบ้านในคลองบางส่วน ปลูกบ้านริมคลองบางส่วน

ในที่ดินราชพัสดุ เมื่อรัฐบาลมีนโยบายสร้างเขื่อนเพื่อป้องกันน้ำท่วม จึงได้เริ่มออกทรัพย์เพื่อทำโครงการที่อยู่อาศัยเมื่อปี 2559 เป็นส่วนหนึ่งของสหกรณ์เพิ่มทรัพย์สินสมบูรณ์ เขตสายไหม โดยสามารถสร้างบ้านในบริเวณเดิมได้ทั้งหมด พื้นที่ประมาณ 4 ไร่ สมาชิก 59 ครอบครัว มีเงินออกรวม 796,546 บาท บาทได้รับงบประมาณสนับสนุนสาธารณูปโภค อดหนุนที่อยู่อาศัยและเงินช่วยเหลือรวม 8.82 ล้านบาท และใช้สินเชื่อ 14.98 ล้านบาท แปลงที่ดินขนาด 10 ตารางวา สร้างบ้านแถวสองชั้นขนาด 4x7 เมตร เป็นส่วนใหญ่ มีบ้านแถวชั้นเดียวอยู่ 7 หลัง เป็นบ้านกลาง 2 หลัง สมาชิกผ่อนชำระค่าบ้านเดือนละ 2,433 บาท/เดือน





ทำเลที่ตั้งของชุมชน กสบ.พัฒนา อยู่กลางเมือง ใกล้ถนนสายหลัก สถานีรถไฟ สยามบิน เมื่อสร้างบ้านเสร็จสมาชิกสามารถอยู่ที่เดิมได้ การประกอบอาชีพส่วนใหญ่ยังคงเป็นอาชีพเดิม มี 3 ราย ที่ได้ใช้บ้านเป็นที่ประกอบอาชีพเสริมสวย ตั้ซั๊กผ้าหยอดเหรียญ ทำขนมขาย ในชุมชนได้มีการวางกติกากการอยู่ร่วมกันเกี่ยวกับการจัดการขยะที่ให้นำไปทิ้งจุดรวมที่เขตมาจัดเก็บสัปดาห์ละ 2 วัน การใช้พื้นที่ส่วนกลาง ฯลฯ เมื่อสร้างบ้านแล้วเสร็จย้ายเข้าอยู่แล้ว ในชุมชนยังมีพื้นที่ว่างที่จะสร้างศูนย์ชุมชน และพื้นที่ส่วนกลางอีกส่วนหนึ่งที่เช่าจากกรมธนารักษ์แล้ว ได้เริ่มทำสวนผักที่โครงการพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชนริมคลอง และโครงการสวนผักคนเมือง สสส. และอาจารย์จากมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร ให้การสนับสนุน

สวนผักของชุมชน กสบ. มีผักแบ่งปันกันกินตลอดปี บางส่วนก็ขายนำเงินมาหมุนเวียนใช้ซื้อวัสดุอุปกรณ์ ในการปลูกผักต่อ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่เด็ก ๆ ได้มีเล่น เรียนรู้การปลูกผัก คนในชุมชนได้มาพูดคุยกัน เป็นที่ศึกษาดูงานที่อยู่อาศัยริมคลองและสวนผักคนเมือง พี่น้อย (ปราณี ชาวสวนแพ) เป็นวิทยากรให้ความรู้เรื่องการปลูกผักร่วมกับทีมสวนผักคนเมืองต่อเนื่อง



4.6

เมืองชุมแพ : แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยครอบคลุมทั้งเมือง สู่การพัฒนาคุณภาพชีวิตทุกมิติอย่างยั่งยืน

ปี 2547 เริ่มต้นบ้านมั่นคงในเมืองชุมแพจากการสร้างความเข้าใจแนวทางการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยตามโครงการบ้านมั่นคงกับเทศบาลเมืองชุมแพ และชุมชนที่เดือดร้อนที่อยู่อาศัย จากนั้นก็มีการสำรวจข้อมูลความเดือดร้อนแบบ “สำรวจทั้งเมือง” ทั้งคนที่อยู่ในชุมชนแออัด บ้านเช่า ครอบครัวขยาย มีการจัดตั้งคณะกรรมการเมืองชุมแพที่นายเทศมนตรีเป็นประธาน มีเจ้าหน้าที่เทศบาลมาร่วมสนับสนุนการทำงานเต็มที่

เริ่มโครงการบ้านมั่นคงร่วมเย็นเป็นที่แรก โดยเช่าที่ดินจากราชพัสดุ และต่อมาเกิดการทำให้โครงการที่อยู่อาศัยไปพร้อม ๆ กันหลายชุมชน หลังจากเริ่มจัดทำโครงการบ้านมั่นคงไปแล้วชาวบ้านมีประสบการณ์ในการทำงานร่วมกันและเห็นความสำคัญของการจัดตั้งกองทุนช่วยเหลือกัน ในปี 2550 ชาวชุมชนบ้านมั่นคงเมืองชุมแพรวม 13 ชุมชน ได้ร่วมกันก่อตั้ง “กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยเมืองชุมแพ” โดยให้ชาวบ้านเข้าร่วมเป็นสมาชิกและสมทบเงินเข้ากองทุนทุกเดือน แล้วนำเงินกองทุนให้สมาชิกกู้ยืมหมุนเวียนเพื่อประกอบอาชีพ ปลูกหนัสนอกระบบ ซ่อมแซมบ้าน และเพื่อการศึกษา ฯลฯ วงเงินไม่เกิน 5 เท่า ของหุ้นสะสมที่สมาชิกมีอยู่ ส่วนผลกำไรก็จะกลับคืนมาช่วยเหลือสมาชิก ปัจจุบันกองทุนฯ มีเงินทุนหมุนเวียนประมาณ 12 ล้านบาทเศษ โดยเทศบาลเมืองชุมแพได้สนับสนุนเงินเข้ากองทุนจำนวน 2 ล้านบาท และมูลนิธิศูนย์ศึกษาและพัฒนาที่อยู่อาศัยแห่งเอเชีย สมทบ 1 ล้านบาท เมืองชุมแพได้ทำโครงการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยไปทั้งหมด 13 โครงการ 1,057 ครัวเรือนงบประมาณสนับสนุน 68.36 ล้านบาท



ปี 2553 ชาวชุมชนบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ ได้มองเห็นความมั่นคงด้านอาหารจึงนำไปสู่ การซื้อที่ดินเพื่อทำนารวมแบบเกษตรอินทรีย์ เนื้อที่ 38 ไร่ เป็นที่ดินของธนาคารออมสิน อยู่ไม่ไกลจาก บ้านมั่นคงร่มเย็นมากนัก โดย พอช. ได้สนับสนุนสินเชื่อจำนวน 2.6 ล้านบาท มีสมาชิกจากเครือข่าย บ้านมั่นคงเมืองชุมแพร่วมลงหุ้นรวม 150 หุ้น ๆ ละ 150 บาท เพื่อเป็นทุนในการทำนา โดยมี การบริหารจัดการในรูปแบบคณะกรรมการนา มีผู้จัดการนาคอยดูแลและวางแผนการผลิต และ ให้สมาชิกช่วยกันลงแรงทำนา ใช้ปุ๋ยอินทรีย์ ไม่ใช้สารเคมีปราบแมลง ปัจจุบัน นารวมแห่งนี้ สามารถปลูกข้าวเจ้าและข้าวเหนียว ขายเป็นรายได้เข้ากองทุนปีละกว่า 200,000 บาท อีกทั้ง ที่นายังมีราคาสูงกว่าเดิมหลายเท่า จากราคาที่ซื้อมา 2.6 ล้านบาท แต่วันนี้มีราคาประเมินประมาณ 38 ล้านบาท และที่สำคัญก็คือ ที่นาแปลงนี้ชาวบ้านร่วมกันผ่อนชำระเงินกู้คืน พอช.หมดแล้ว

จากนั้นได้ร่วมกันจัดตั้งโรงงานผลิตน้ำดื่ม “บ้านมั่นคงเมืองชุมแพ” โดยการระดมหุ้น ได้เงินประมาณ 800,000 บาท มีกำลังการผลิตวันละประมาณ 200 โหล (ผลิตทั้งชนิดขวดและถัง) เริ่มจำหน่ายตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2559 กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นเครือข่ายชาวบ้านมั่นคง หน่วยงาน ราชการต่าง ๆ องค์กรชุมชนทั้งในและนอกพื้นที่ รวมไปถึงกลุ่มคนทั่วไป สามารถทำรายได้เข้าชุมชน ประมาณเดือนละ 100,000 บาทเศษ จากมูลค่าการลงทุนประมาณ 1.4 ล้านบาท

การเชื่อมโยงองค์กรทางการเงินในมิติการพัฒนาต่าง ๆ รวมถึง 15 องค์กร ได้แก่ สหกรณ์ จำนวน 8 แห่ง กลุ่มออมทรัพย์ 5 แห่ง กองทุนพัฒนาที่อยู่อาศัย และกองทุนสวัสดิการชุมชน ของเครือข่ายเมืองชุมแพ รวมทั้งขยายผลไปยังกิจกรรมอื่น ๆ ในนามเมืองชุมแพ ทั้งกองทุนเด็ก กองทุนผู้สูงอายุ นารวมเมืองชุมแพ และโรงน้ำดื่มเมืองชุมแพ ด้วยความเป็นแหล่งทุนที่คล่องตัว คนจนเข้าถึงได้ จึงใช้ขับเคลื่อนกระบวนการพัฒนาเมืองชุมแพไม่ให้หยุดนิ่ง ส่งผลให้เกิดเป็นพื้นที่กลาง ในการแลกเปลี่ยนเรียนรู้ ทำให้การจัดการปัญหาต่าง ๆ ตามบริบทของพื้นที่สามารถดำเนินการ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดผู้นำรุ่นใหม่หมุนเวียนในเครือข่าย นอกจากนี้ยังส่งเสริม ความเข้มแข็งของกองทุนภายในเครือข่ายเพื่อรองรับการแก้ไขปัญหาของสมาชิกด้วย





ในช่วงเกือบ 20 ปีที่ผ่านมา การเปลี่ยนที่เกิดขึ้นกับคนที่มีส่วนร่วมขับเคลื่อนงานพัฒนาในเมืองชุมชนแพเห็นได้อย่างชัดเจน จากแม่สอน รวยสูงเนิน แกนนำชุมชนรุ่นแรกที่มีอาชีพแม่ค้าอาศัยอยู่ในห้องเช่าที่ไม่มีหน้าต่าง ไม่ได้เรียนหนังสือ บุกเบิกทำงานชุมชน เรียนรู้จากการปฏิบัติไปร่วมเวที แลกเปลี่ยนประสบการณ์กับชุมชนหน่วยงานต่าง ๆ จนกลายเป็นผู้นำชุมชนที่มีวิสัยทัศน์ทักษะในการประสานความร่วมมือ การทำงานกับคนที่หลากหลาย สมาชิกโครงการบ้านมั่นคงส่วนใหญ่เมื่อมีบ้านมั่นคงแล้วแต่ให้ความสำคัญกับการศึกษาของลูกหลาน ต่างก็มีโอกาสได้เรียนจบปริญญาตรี/อาชีวะ นอกจากเรียนในระบบที่เป็นทางการแล้วทุกคนมีโอกาสรียนรู้จากการทำงานชุมชน รวมทั้งการเข้ามาจัดกระบวนการ จัดฝึกอบรมของหน่วยงานต่าง ๆ หลายคนกลายเป็นผู้นำชุมชนรุ่นที่สองเด็กที่เติบโตจากบ้านมั่นคงเมืองชุมแพจากกลุ่มออมทรัพย์ก็กลายเป็นผู้นำรุ่นใหม่ที่ทำงานพัฒนารู้เรื่องงานก่อสร้าง ทำบัญชี เก็บข้อมูล ทำสื่อได้ บางคนมีงานประจำ บางคนก็เริ่มทำกิจการของตนเองจากพื้นที่นารวม เริ่มมีการทำเกษตรสมัยใหม่ปลูกผักสลัดที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น รับงานการทำบัญชี หรือทำโครงการของหน่วยงานต่าง ๆ

การดำเนินงานของเครือข่ายบ้านมั่นคงเมืองชุมแพ สอดคล้องกับการดำเนินงานเพื่อบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (SDGs) เป้าหมายที่ 11 เมืองและการตั้งถิ่นฐานที่ครอบคลุม ยั่งยืน เป้าประสงค์ที่ 11.1 สร้างหลักประกันว่าจะมีการเข้าถึงที่อยู่อาศัยและบริการพื้นฐานอย่างพอเพียง ปลอดภัย ในราคาที่สามารถจ่ายได้ และยกระดับชุมชนแออัดภายในปี 2573 เป้าประสงค์ที่ 11.3 ยกระดับการพัฒนาเมืองและขีดความสามารถให้ ครอบคลุมและยั่งยืน เพื่อการวางแผนและการบริหารจัดการการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์อย่างมีส่วนร่วม บูรณาการและยั่งยืนในทุกประเทศ ภายในปี 2573

4.7

บ้านมั่นคงชนบทปากช่อง การใช้เทคโนโลยีเกษตรกรรมสมัยใหม่สร้างความมั่นคงในอาชีพ

ปี 2560 ในช่วงที่รัฐบาลมีนโยบายการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนในลักษณะแปลงรวม โดยมีให้กรรมสิทธิ์ แต่อนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นกลุ่มหรือชุมชนตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ หรือ คทช. กำหนด โดยมุ่งหวังให้การบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนและพัฒนาศักยภาพการใช้ประโยชน์ในที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด สมดุล เป็นธรรม และยั่งยืน ทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคงของประเทศ

ลักษณะของที่ดินที่นำมาจัดที่ดินทำกินให้ชุมชน ต้องเป็นที่ดินของรัฐที่มีความเหมาะสมและมีศักยภาพในการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชน จำแนกเป็น 2 ลักษณะ คือ (1) ที่ดินของรัฐที่มีราษฎรครอบครอง และ (2) พื้นที่ว่างเปล่าไม่มีผู้ครอบครอง และมีศักยภาพในการจัดที่ดิน โดยมอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เป็นหน่วยงานจัดการที่ดิน และประสานความร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยมีคณะกรรมการในระดับจังหวัดเป็นผู้พิจารณา ทั้งในส่วนของการจัดหาที่ดิน การรับรองรายชื่อผู้ที่ไม่มิตินทำกิน รวมทั้งการพัฒนาอาชีพ





เมื่อเริ่มโครงการ เกษตรกรที่ผ่านการจัดสรรที่ดินไม่สามารถเข้าไปอยู่อาศัยทำกินในพื้นที่ได้ เนื่องจากไม่มีบ้าน จึงได้ประสานกับสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ในการร่วมสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในโครงการที่ พอช. ได้มีการขออนุมัติปรับงบประมาณโครงการบ้านมั่นคงเมือง เพื่อไปสนับสนุนโครงการบ้านมั่นคงชนบท 2,000 ครั้วเรือน

บ้านมั่นคงชนบทตำบลปากช่อง มีสหกรณ์การเกษตรในพื้นที่ปฏิรูปที่ดินปากช่อง (คทช.) ที่จัดตั้งขึ้นในปี 2560 เป็นองค์กรดำเนินการ มีสมาชิกจากเกษตรกรที่ไม่มีที่ดินทำกินในตำบลปากช่อง 85 ครั้วเรือน ใช้ที่ดินแปลงที่ยึดคืนจากเอกชนรวมทั้งหมด 1,023 ไร่ จัดให้เป็นที่อยู่อาศัย 1 ไร่ ที่ดินทำกิน 5 ไร่ รวมพื้นที่ส่วนกลาง ถนน สระน้ำ ระบบน้ำบาดาล แปลงทำกินรวม ฯลฯ ได้ 125 ครั้วเรือน 2 โครงการ (แปลง 85 ครั้วเรือน กับแปลงเกษตรกรรุ่นใหม่ 40 ครั้วเรือน) พอช. สนับสนุนงบพัฒนาที่อยู่อาศัยรวม 5.46 ล้านบาท สมาชิกได้ใช้งบที่รับการสนับสนุนครั้วเรือนละ 40,000 บาท ในการปลูกสร้างบ้านส่วนใหญ่เป็นบ้านชั้นเดียวแบบยกพื้น





ช่วงที่เริ่มเข้าอยู่ สมาชิกใช้พื้นที่บริเวณบ้านในการปลูกผัก ทำการเกษตร โดยยังไม่ไปใช้พื้นที่ทำกินที่ได้รับจัดสรร ผลปรากฏว่าการใช้พื้นที่แค่บริเวณบ้านในการปลูกผักสลัด และผักต่าง ๆ ปลอดภัยก็สามารถสร้างรายได้เพียงพอ มีการพัฒนาระบบน้ำอัตโนมัติสำหรับใช้ในแปลงผัก มีผักทุกฤดูกาล การคัดคุณภาพผักส่งขายร่วมกัน ทั้งตลาดโรงแรม รีสอร์ทในพื้นที่ คนที่มาศึกษาดูงาน และตลาดใหญ่ภายนอก นายนิรันดร์ สมพงษ์ ประธานสหกรณ์ฯ มีพื้นฐานความรู้และประสบการณ์ด้านนี้มาก่อนและได้ค้นคว้าเพิ่มเติมจากแหล่งความรู้ต่าง ๆ จึงสามารถเป็นวิทยากรในเรื่อง Smart farmer มีการจัดอบรมให้เกษตรกรที่มาเรียนในพื้นที่แล้วหลายรุ่น รวมทั้งการไปเป็นวิทยากรให้หน่วยงานภายนอก เริ่มมีการใช้บ้านจัดเป็นที่พักแบบโฮมสเตย์สำหรับผู้ที่มาศึกษาเรียนรู้การทำงานอาหาร ผู้เข้าฝึกอบรมหรือมาศึกษาดูงานจากพืชผักในแปลงที่สามารถสร้างรายได้ให้ทั้งคนขายผัก คนทำงานอาหาร จากบ้านชั้นเดียวทางลงทุนก่อสร้างประมาณ 100,000 บาท (งบสนับสนุน 40,000 บาท ไม่ใช้สินเชื่อก) โดยปัจจุบันเฉพาะมูลค่าบ้านเพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 3-5 แสนบาท

ปัจจุบันสหกรณ์มีเงินทุนประมาณ 4 ล้านบาท เป็นเงินออมและผลกำไรจากการดำเนินงานสามารถปันผลคืนสมาชิก แก้ไขปัญหาหนี้สิน และจ่ายค่าเช่าที่ดิน สปก. สมาชิกชุมชนมีรายได้จากการเกษตรและอาชีพที่ต่อเนื่องอย่างพอเพียง หลายคนมีความสามารถที่เพิ่มขึ้นทั้งในเรื่องการทำเกษตรสมัยใหม่ การค้าขาย การแปรรูปผลิตภัณฑ์ การทำงานอาหาร การเป็นวิทยากรจัดฝึกอบรม ฯลฯ



- ศูนย์คนไร้บ้าน สุวิทย์ วัดหนู (บางกอกน้อย) กรุงเทพมหานคร พัฒนาเป็นอาคาร 2 ชั้น เนื้อที่ 800 ตารางเมตร เช่าที่ดินการรถไฟล์สัญญา 3 ปี อัตราค่าเช่า 20 บาท/ตารางเมตร/ปี ปัจจุบันมีสมาชิกคนไร้บ้าน พักอาศัย 67 คน เป็นห้องพักชั่วคราว 2 ห้อง ห้องพักประจำ 39 ห้อง ห้องพักมั่นคง 12 ห้อง มีกองทุนอาชีพ เพาะต้นไม้ งานบริการในเมือง กองทุนสวัสดิการ มีกิจกรรมดูแลสุขภาพ ครีวกลาง ร้านค้าคนไร้บ้าน อาหารราคาถูกช่วยลดภาระค่าใช้จ่าย

- บ้านเตื่อมฝัน ศูนย์คนไร้บ้านเชียงใหม่ พัฒนาโดยซื้อที่ดิน 330 ตารางวา เปิดเมื่อปี 2560 รองรับคนไร้บ้านได้ 160 คน มีกลุ่มอาชีพ คัดแยกขยะ ปลูกผัก รับจ้างงานบริการต่าง ๆ



- บ้านโฮมแสนสุข ขอนแก่น พัฒนาโดยซื้อที่ดินสร้างศูนย์พื้นที่ 3 ไร่ รองรับคนไร้บ้านได้ 240 ราย เปิดเมื่อปี 2651 มีฝึกออาชีพ กลุ่มอาชีพ รับงานบริการในเมือง ทำความสะอาด จัดการต้นไม้



- บ้านพูนสุข ปทุมธานี ซื้อที่ดินพร้อมบ้าน 2 ไร่ 33 ตารางวา ก่อสร้าง ปรับปรุงเพิ่มเติม เปิดเมื่อปี 2563 รองรับได้ 260 ราย มีห้องชั่วคราว 1 ห้องพักประจำ 29 ห้องพักมั่นคง 8 ห้อง มีอาชีพเพาะต้นไม้ ขายของใช้แล้ว

ผล/การเปลี่ยนแปลงของ
คนไร้บ้าน คนที่ไม่มีบัตรประชาชน
ทะเบียนบ้าน หรือหายไปเนื่องจาก
ออกจากบ้านมานาน ได้ไปสืบค้น
นำสู่กระบวนการทำบัตรประชาชน
มีทะเบียนบ้านกลางที่ศูนย์ ทำให้
มีสถานะ สามารถเข้าถึงสิทธิการรักษา
พยาบาล เบี้ยยังชีพ และสิทธิอื่น
การทำเรื่องนี้นำไปสู่การทำเรื่อง
สถานะบุคคลผู้ด้อยสิทธิกลุ่มอื่น
การมีโอกาสประกอบอาชีพ ใช้พื้นที่ศูนย์เพาะพันธุ์ต้นไม้ขาย ปลุกผัก งานบริการทำความสะอาด
ช่าง ตัดแต่งต้นไม้ในเมือง การมีกองทุนออมทรัพย์ สวัสดิการ การมีบ้านมั่นคงคนไร้บ้าน หลายคน
ได้กลับสู่บ้าน/ชุมชนได้ การมีสถานะเป็นที่ยอมรับ เป็นกระบอกเสียง สื่อสารปัญหาคนด้อยโอกาส
ด้อยสิทธิในสังคม อย่างเช่นบทบาทของลุงดำ (สุชิน เอี่ยมอินทร์) นายกสมาคมคนไร้บ้าน การไป
ร่วมทำงานช่วยคนไร้บ้านอื่น ๆ ที่อยู่ในที่สาธารณะ





ระบบการเงิน

เพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยชุมชน
(Collective housing)



Application

Supporting documents

Reason for submission

European Economic Area Nationals

Please supply one document from the UK Photo ID list below:
Valid passport
Valid UK or Northern Ireland full photo card driving licence
UK driving licence either of the above, please supply one document from the proof of current address list:
UK Home Office or Building Society statement
UK Home Office or Customs notice of entry
UK Home Office or Stamps Office notice of entry
UK Home Office or Stamps Office notice of entry
UK Home Office or Stamps Office notice of entry

Personal photo driving licence



ระบบการเงินเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย โดยชุมชน (Collective housing)

การเงินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นปัญหาที่ท้าทายสำหรับหลายประเทศทั่วโลก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ประเทศกำลังพัฒนาที่รัฐบาลมักเน้นการลงทุนเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้นมากกว่าจะคำนึงถึงการพัฒนาทุนมนุษย์ ซึ่งให้ผลลัพธ์ในระยะยาว การลงทุนในด้านที่อยู่อาศัยเพื่อผู้มีรายได้น้อย จึงมักถูกมองว่าเป็นภาระค่าใช้จ่ายของภาครัฐที่ใช้เม็ดเงินสูง และไม่ได้ให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่คุ้มค่า ในความเป็นจริงแล้วหากเราสามารถสร้างนวัตกรรมทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยที่เหมาะสมกับบริบทของแต่ละประเทศ อาจไม่จำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมาก แต่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ประเทศได้อย่างมหาศาลทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม

ในกรณีของประเทศไทยถือเป็นตัวอย่างอันหนึ่งของการใช้นวัตกรรมทางการเงินเพื่อแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างยั่งยืน โดยการก้าวข้ามอุปสรรคในเรื่องของแหล่งเงินทุน และอาศัยการมีส่วนร่วมของหลายภาคส่วนเพื่อกระตุ้นให้เกิดกิจกรรมการเงินของชุมชนในทุกระดับ และในที่สุดเมื่อชุมชนระดับฐานรากเกิดความเข้มแข็ง ก็จะเป็นแรงส่งไปถึงภาคเศรษฐกิจอื่น ๆ ของประเทศให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนต่อไป

ลักษณะของโครงการบ้านมั่นคง

โครงการบ้านมั่นคงเป็นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยแบบชุมชน มีกรรมสิทธิ์ร่วมกัน คือไม่มีการแบ่งแยกสิทธิแต่ละครัวเรือน หรือภาษาอังกฤษใช้คำว่า Collective housing โดยเป็นการแก้ไขปัญหาแบบเบ็ดเสร็จให้แก่ชุมชนแออัด ชุมชนบุกรุก หรือผู้ที่ประสบปัญหา ถูกไล่รื้อ ดังนั้นจึงเป็นการแก้ไขปัญหาแบบองค์รวม ไม่ใช่ปัจเจก โดยชุมชนจะรวมตัวกันจัดตั้งองค์กรของตนเอง เช่นเป็นกลุ่มออมทรัพย์หรือเป็นสหกรณ์ เพื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือกรรมสิทธิ์ในการเช่าที่ดินทั้งผืน รวมถึงทำหน้าที่เป็นผู้กู้ยืมเงิน และบริหารโครงการพัฒนาดังกล่าว การที่กล่าวว่าการโครงการบ้านมั่นคงเป็นการแก้ปัญหาแบบเบ็ดเสร็จ ก็เพราะไม่ได้คำนึงถึงเฉพาะเรื่องของบ้านเพียงอย่างเดียว แต่เป็นการสร้างความเปลี่ยนแปลงทางสังคม สิ่งแวดล้อม สุขอนามัย สร้างโอกาสทางการศึกษาให้แก่บุตรหลาน และโอกาสในการสร้างอาชีพ และทำให้ผู้คนในชุมชนมีรายได้เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เพราะเมื่อปัญหาเรื่องของกรรมสิทธิ์ที่ดินได้รับการแก้ไข ทำให้ชุมชนเป็นผู้อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมาย มีทะเบียนบ้านที่ถูกต้อง ย่อมเปิดโอกาสให้คนเหล่านี้ได้เข้าถึงสวัสดิการและบริการต่างๆ จากรัฐสามารถขอตัดตั้งมิเตอร์น้ำประปาไฟฟ้าได้เหมือนครัวเรือนทั่วไปไม่ต้องลักลอบใช้เหมือนในอดีตที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายแพงกว่า ในขณะที่เดียวกันชุมชนแออัดได้รับการปรับปรุงทางกายภาพ มีสาธารณูปโภคที่เหมาะสม มีถนนหนทาง ระบบระบายน้ำและระบบขจัดสิ่งปฏิกูลที่เหมาะสม สมาชิกในชุมชนมีการสร้างบ้านใหม่ หรืออย่างน้อยมีการปรับปรุงต่อเติมบ้านเก่าให้มีสภาพที่ดีขึ้น มีการจัดผังชุมชนที่เป็นระเบียบ สิ่งเหล่านี้ล้วนมีผลต่อโอกาสในทางเศรษฐกิจและสังคมของชาวชุมชน ทั้งโอกาสในการศึกษาและโอกาสในการจ้างงาน ยิ่งไปกว่านั้นโครงการบ้านมั่นคงยังได้คำนึงถึงผู้ด้อยโอกาสในชุมชน เช่น มีการสร้างบ้านพักกลางให้กับผู้พิการหรือผู้สูงอายุที่ไร้ครอบครัวดูแล หรือมีลานเอนกประสงค์สำหรับจัดกิจกรรมร่วมกันหรือเป็นตลาดค้าขายสินค้าเพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่สมาชิกชุมชน รวมถึงมีการจัดระบบสวัสดิการภายในชุมชน เพื่อสร้างรากฐานของการดูแลช่วยเหลือซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ยังสนับสนุนให้มีการเชื่อมโยงกับชุมชนบ้านมั่นคงอื่นๆ เพื่อสร้างเป็นเครือข่ายทั้งในระดับพื้นที่และระดับประเทศ เพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้และการช่วยเหลือพึ่งพากันอีกด้วย



กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย

ปัจจัยสำคัญที่ทำให้การพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการบ้านมั่นคงประสบความสำเร็จคือระบบการเงิน ซึ่งพอช.ร่วมกับผู้นำชุมชนได้ร่วมกันพัฒนา โดยมาจากแนวคิดของการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในสังคมสามกลุ่มหลักด้วยกัน กล่าวคือ

1. ชุมชนผู้มีรายได้น้อย กลุ่มนี้จะถูกมองว่าเป็นกลุ่มคนที่มีความเปราะบาง อ่อนแอทั้งในทางเศรษฐกิจและสังคม เป็นผู้สร้างปัญหา และต้องการความช่วยเหลือ ถ้ามองในประเด็นที่อยู่อาศัย ก็คือกลุ่มผู้บุกรุกที่ดินของรัฐและเอกชน สร้างชุมชนแออัด และเป็นต้นเหตุของปัญหาต่าง ๆ ของเมือง แต่หากเราปรับมุมมองใหม่ว่าทำอะไรที่จะเปลี่ยนให้คนกลุ่มนี้ กลายเป็นพลังที่สำคัญของสังคม ไม่ใช่ภาระของสังคม เราก็จะพบว่าวิธีการเดียวที่เป็นไปได้ก็คือรวมตัวกันเป็นกลุ่มก้อน เป็นองค์กรของตนเอง สามารถจัดระบบภายในกลุ่มของตน มีกิจกรรมร่วมกัน เกิดปฏิสัมพันธ์ทางสังคม จนสามารถออมเงินร่วมกันได้ ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้มักเกิดขึ้นได้ไม่ยากนัก เนื่องจากการตั้งบ้านเรือนอยู่ใกล้ชิดกัน มีฐานะทางเศรษฐกิจคล้ายคลึงกัน ทำให้เกิดการรวมตัวกันได้ โดยเฉพาะกลุ่มผู้หญิง ดังนั้น ในชุมชนแออัดทั่วไปในสังคมไทยจึงมักมีการตั้งเป็นกลุ่มออมทรัพย์เพื่อให้กู้ยืมระหว่างสมาชิกในกลุ่มกันมานานแล้ว ประกอบกับภาครัฐเองก็ได้สนับสนุนให้เกิดการออมในหมู่ชุมชนมาหลายทศวรรษ จึงอาจกล่าวได้ว่า ระบบการออมทรัพย์ในชุมชนของไทยมีความเข้มแข็งระดับหนึ่งในกรณีของบ้านมั่นคงจึงเป็นการต่อยอดจากระบบดังกล่าว ให้ไปสู่รูปธรรมของการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม ทั้งในด้านกายภาพ คือเปลี่ยนจากบ้านที่ทรุดโทรม ในสภาพแวดล้อมที่ขาดสุขอนามัย ให้เป็นบ้านที่มีสภาพน่าอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี และการเปลี่ยนแปลงเชิงคุณภาพ คือการเปลี่ยนสถานะทางสังคม จากผู้บุกรุกที่ดินที่อยู่อย่างผิดกฎหมาย กลายเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้เช่าที่ถูกต้องตามกฎหมาย มีสิทธิเข้าถึงบริการต่าง ๆ ของภาครัฐ สิ่งสำคัญก็คือ

การทำให้ชุมชนตระหนักว่า การเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ สามารถเกิดขึ้นได้ด้วยการร่วมกันลงมือทำของชาวชุมชนเอง บางคนไม่เคยคิดว่าในชีวิตนี้

เขาจะสามารถมีบ้านที่มีสภาพน่าอยู่เป็นของตนเองได้ แต่เมื่อมีทีมงานจาก พอช. และชาวบ้านจากชุมชนอื่นที่เคยทำโครงการบ้านมั่นคงมาก่อน ไปสร้างความเข้าใจ ก็ทำให้เกิดความเชื่อมั่นและเกิดพลังในการที่จะเปลี่ยนแปลงชุมชนของตนเองบ้าง ดังนั้นสิ่งที่สำคัญที่สุดในการพัฒนา คือพลังที่เกิดจากภายในชุมชนเอง



การพัฒนาเหล่านี้ไม่อาจเกิดขึ้นได้ในรูปแบบปัจเจก เพราะถ้าพิจารณาแยกแต่ละรายล้วนเป็นผู้ที่มีความเปราะบางทางเศรษฐกิจ มีรายได้ไม่มั่นคง อาชีพของชาวชุมชนส่วนใหญ่คือลูกจ้างรายวัน หรือหาบเร่แผงลอย แต่ละวันอาจหาเงินได้มากบ้างน้อยบ้างหรือบางวันไม่มีรายได้เลย ดังนั้นโอกาสที่แต่ละรายจะหาเงินหรือกู้ยืมได้พอเพียงเพื่อนำมาสร้างหรือต่อเติมบ้านจึงแทบเป็นไปได้เลย วิธีเดียวกันก็คือการพัฒนา



ร่วมกันทั้งชุมชน โดยชุมชนเป็นเจ้าของโครงการ ร่วมกันออกแบบ ร่วมกันแก้ไขปัญหา ร่วมลงทุน และร่วมลงมือทำตามความรู้ความสามารถที่มี เมื่อเกิดการรวมตัวกันทั้งในด้านการรวมคน รวมทุน และรวมปัญญา ก็จะสร้างพลังให้เกิดขึ้น ในขณะที่เดียวกันพอช.ก็จะให้การสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติมทั้งในรูปของเงินให้กู้บางส่วนและเงินให้เปล่าบางส่วน โดยออกแบบให้เหมาะสมกับวิถีชีวิตของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งจะได้กล่าวถึงในรายละเอียดต่อไป

2. ภาครัฐ นโยบายของรัฐบาลในการสนับสนุนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอย่างต่อเนื่องนับว่ามีความสำคัญมาก รวมถึงการมีองค์กรที่มีหน้าที่โดยตรงในการสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนฐานราก และเป็นสะพานเชื่อมต่อระหว่างชุมชนกับหน่วยงานต่างๆ ในภาครัฐและเอกชน ก็จะช่วยให้การดำเนินงานประสบความสำเร็จมากยิ่งขึ้น สำหรับประเทศไทยนั้น รัฐบาลได้จัดตั้ง พอช. มาตั้งแต่ปีพ.ศ. 2543 เพื่อทำหน้าที่หลักในการสร้างความเข้มแข็งให้กับองค์กรชุมชน ซึ่งรวมถึงให้การสนับสนุนทางการเงินด้วย พอช. จึงทำหน้าที่ในการบริหารจัดการงบประมาณจากภาครัฐให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด ลักษณะสำคัญขององค์กรอย่างพอช. ก็คือการเป็นองค์กรมหาชนที่มีความแตกต่างจากหน่วยงานราชการโดยทั่วไป คือมีความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน มีโครงสร้างการบริหารงานของตนเอง มีคณะกรรมการที่ประกอบด้วยผู้แทนจากภาครัฐ และจากชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศที่คัดเลือกตัวแทนเข้ามา ดังนั้น พอช. จึงสามารถกำหนดนโยบายที่ตอบสนองต่อความต้องการที่แท้จริงของชุมชน และสอดคล้องกับแนวทางของภาครัฐได้เป็นอย่างดี โดย พอช. จะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 ที่ริเริ่มโครงการบ้านมั่นคง รัฐบาลได้จัดสรรงบประมาณรายปีเพื่อเป็นเงินอุดหนุนให้แก่โครงการบ้านมั่นคงมาโดยตลอด เงินดังกล่าวนี้รัฐบาลจะจัดสรรให้แก่ พอช. เพื่อให้ พอช. บริหารจัดการให้แก่ชุมชนอีกทีหนึ่ง ลักษณะสำคัญของเงินอุดหนุนบ้านมั่นคงก็จะเป็นการจัดสรรเป็นก้อนให้แก่องค์กรชุมชน ไม่ใช่การแบ่งแยกให้เป็นรายครัวเรือน วิธีการดังกล่าวทำให้ชุมชนสามารถบริหารจัดการเงินก้อนนี้ให้มีประสิทธิภาพได้มากกว่าที่จะกระจายย่อย ๆ ไปยังสมาชิกแต่ละราย อย่างไรก็ตาม พอช. ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการใช้เงินอุดหนุนดังกล่าวไว้เพื่อให้ครอบคลุมรายจ่ายที่จำเป็นในแต่ละด้าน และ พอช. ยังควบคุมการเบิกจ่ายให้เป็นไปตามวงงานเพื่อป้องกันปัญหาในการก่อสร้างล่าช้าอีกด้วย

นอกจากนี้ยังมีหน่วยงานภาครัฐอื่นๆที่มีส่วนสนับสนุนในโครงการบ้านมั่นคงอีกมาก เช่น

- องค์การบริหารส่วนท้องถิ่น เช่นเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล องค์กรเหล่านี้ต้องการแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในท้องถิ่นของตนเช่นกัน จึงยินดีให้ความร่วมมือในขบวนการทำงานของโครงการบ้านมั่นคง ดังนั้นขั้นตอนแรกของโครงการบ้านมั่นคงจึงให้ความสำคัญในการประสานกับหน่วยงานเหล่านี้เพื่อให้เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของขบวนการทำงาน เพื่อให้เกิดเอกภาพ โครงการบ้านมั่นคงส่วนใหญ่จึงได้รับความร่วมมือจากท้องถิ่นเป็นอย่างดี รวมถึงยังจัดสรรงบประมาณท้องถิ่นให้เพิ่มเติมอีกด้วย เช่น การสร้างถนนเชื่อมต่อกับโครงการ หรือ สร้างท่อระบายน้ำให้ เป็นต้น

- กรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานราชการอีกแห่งหนึ่งที่มีความสำคัญมากในการช่วยแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินภาครัฐ เนื่องจากกรมธนารักษ์มีหน้าที่ดูแลที่ดินของภาครัฐทั่วประเทศ และชุมชนแออัดจำนวนมากไม่ยอมที่จะเป็นการบุกรุกที่ดินของรัฐ แนวทางการแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินภายใต้โครงการบ้านมั่นคงคือเปลี่ยนจากสภาพการบุกรุกที่ผิดกฎหมายให้เป็นผู้อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมาย เนื่องจากที่ดินของรัฐไม่อาจโอนกรรมสิทธิให้เอกชนได้ วิธีการเดียวที่แก้ไขปัญหานี้ได้คือการให้เช่าระยะยาว ดังนั้นกรมธนารักษ์จึงต้องพิจารณาว่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งของชุมชนแออัดนั้น ๆ สามารถจัดสรรให้ชุมชนอยู่อาศัยได้หรือไม่ หากทำได้ ก็จะทำสัญญาให้เช่าแก่องค์กรชุมชนเป็นระยะยาวถึง 30 ปี และยังให้สิทธิต่ออายุการเช่าได้อีกด้วย โดยกรมธนารักษ์จะคิดค่าเช่าจากชุมชนในอัตราต่ำ วิธีนี้นอกจากจะช่วยแก้ไขปัญหาการบุกรุกที่ดินภาครัฐแล้ว กรมธนารักษ์ยังมีรายได้จากค่าเช่าที่ไม่เคยได้รับมาก่อน และที่สำคัญที่สุดก็คือได้พัฒนาทุนมนุษย์จำนวนมากไม่น้อยที่เปลี่ยนสถานะจากผู้บุกรุกที่อยู่อย่างหวาดระแวงว่าจะถูกขับไล่ ให้เป็นผู้เช่าที่มีสิทธิตามกฎหมายและมีสภาพความเป็นอยู่ต่าง ๆ ที่ดีขึ้น พ้นจากสภาพความแออัดและเสื่อมโทรม

3. ภาคเอกชน สามารถมีส่วนร่วมในโครงการบ้านมั่นคงได้หลากหลายรูปแบบ เช่น การแบ่งปันที่ดินให้กับชุมชนแออัด (Land sharing) ที่ผ่านมามีหลายโครงการที่เป็นการบุกรุกที่ดินของเอกชน เจ้าของที่ดินกับชุมชนที่บุกรุกจึงได้เจรจาทกลงกัน โดยเจ้าของที่ดินยินยอมยกที่ดินบางส่วนให้ หรือขายให้ในราคาถูก แลกกับการที่ชุมชนจะย้ายบ้านทั้งหมดไปอยู่ในส่วนที่ยกให้ และคืนส่วนที่เหลือให้กับเจ้าของที่ดิน ดังนั้นชุมชนจึงต้องมีการรื้อย้ายปรับผังชุมชนใหม่ ซึ่งภายใต้โครงการบ้านมั่นคงก็จะมีกรออกแบบผังชุมชนและแบบบ้านให้สอดคล้องกับขนาดที่ดินที่ลดลง และมีสภาพความเป็นอยู่และระบบสาธารณูปโภคที่ดีขึ้นอย่างมาก นอกจากนี้ยังมีหลายโครงการที่บริษัทเอกชนเข้ามามีส่วนร่วม ทั้งในด้านเงินทุนและความช่วยเหลือทางวิชาการ เช่น มหาวิทยาลัยในท้องถิ่นที่โครงการตั้งอยู่จะช่วยในการออกแบบผังโครงการ และออกแบบบ้าน หรือช่วยในการสำรวจข้อมูลร่วมกับทีมงานชาวบ้านเหล่านี้ เป็นต้น

ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่ากระบวนการพัฒนาที่อยู่อาศัยของโครงการบ้านมั่นคงเน้นการมีส่วนร่วมของภาคส่วนต่าง ๆ ในสังคม ทั้งชุมชน รัฐ และเอกชน

กลไกทางการเงิน

กลไกทางการเงินของโครงการบ้านมั่นคงประกอบไปด้วยสามส่วนด้วยกัน คือ เงินออมของชุมชน เงินอุดหนุน และเงินกู้ระยะยาวจากพอช.

เงินออมชุมชน

ชุมชนที่จะเข้าร่วมในโครงการบ้านมั่นคงจะต้องแสดงให้เห็นว่ามีความพร้อมที่จะเข้าสู่กระบวนการพัฒนา โดยมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์มาแล้วอย่างน้อย 6 เดือน การมีกลุ่มออมทรัพย์แสดงถึงการมีระบบบริหารจัดการเงินภายในชุมชน สมาชิกมีวินัยในการออมเงิน และมีความไว้วางใจซึ่งกันและกัน มีการแบ่งงานมอบหมายหน้าที่ในการเก็บเงินส่งเงิน ดังนั้น พอช. จึงกำหนดเงื่อนไขไว้ว่าชุมชนที่จะเข้าร่วมโครงการบ้านมั่นคง จะต้องมีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์มาแล้วไม่น้อยกว่า 6 เดือน และมีจำนวนเงินออมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ของวงเงินกู้จาก พอช.



เงินอุดหนุนจากรัฐบาล

ปัจจุบันรัฐจัดสรรงบประมาณเงินอุดหนุนให้โครงการบ้านมั่นคงครัวเรือนละ 89,800 บาท เพื่อบรรเทาภาระของชาวชุมชน โดยพอช.จะนำมาจัดสรรให้แก่องค์กรชุมชนตามแนวทาง ดังนี้

- งบประมาณร้อยละ 30-70 ของวงเงิน ใช้สำหรับการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ค่าใช้จ่ายในการถมดิน การสร้างถนนในโครงการ การติดตั้งระบบไฟฟ้า น้ำประปา การก่อสร้างท่อระบายน้ำ ระบบกำจัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น
- งบประมาณร้อยละ 30 ใช้เพื่อสนับสนุนค่าใช้จ่ายให้แก่ครัวเรือนในการปลูกสร้างใหม่ หรือซ่อมแซมบ้าน
- ส่วนที่เหลือจะกันไว้เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของสมาชิกชุมชน เช่น การพัฒนาพื้นที่สีเขียว การปลูกผักสวนครัว หรือส่งเสริมการสร้างอาชีพเพิ่มเติม

เงินอุดหนุนดังกล่าวนี้ พอช. จะคำนวณเป็นก้อนรวม เช่นหากชุมชนมีสมาชิกจำนวน 100 ครัวเรือน จำนวนเงินอุดหนุนจะเท่ากับ 8,980,000 บาท เงินจำนวนนี้จะนำมาจัดสรรตามแนวทางข้างต้น โดยพิจารณาจากลักษณะการปรับปรุงในแต่ละโครงการ เช่นในกรณีที่เป็นการปรับปรุงในที่ดินเดิม อาจจะได้น้อยกว่าการรื้อสร้างใหม่ หรือการสร้างบ้านแบบแนวราบกับเป็นอาคารสูง วงเงินที่จัดสรรให้ก็จะแตกต่างกัน การเบิกจ่ายเงินอุดหนุนดังกล่าวก็จะเป็นการให้ทยอยเบิกตามความคืบหน้าของโครงการ โดยมีทีมวิศวกรจาก พอช. ไปตรวจการก่อสร้างก่อนจึงจะให้เบิกงวดถัดไป เพื่อให้เกิดความรัดกุม ในบางโครงการอาจมีการจ้างชาวบ้านที่มีประสบการณ์ในการก่อสร้างเข้ามาทำงาน จึงเป็นการสร้างรายได้และพัฒนาทักษะให้แก่ชาวบ้านอีกด้วย



เงินกู้ระยะยาวจาก พอช.

เนื่องจากกลุ่มผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินที่เป็นทางการ เช่น ธนาคารพาณิชย์ หรือสถาบันการเงินภาครัฐอื่น ๆ จึงจำเป็นที่ภาครัฐจะต้องเข้ามามีบทบาท ซึ่งในที่นี้ก็คือ พอช. ประเด็นสำคัญก็คือ การออกแบบให้ใช้เงินจากภาครัฐให้น้อยที่สุด และสามารถหมุนเวียนนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ในขณะเดียวกัน ก็ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของชุมชนที่มีรายได้น้อยเป็นรายวันหรือรายสัปดาห์ และไม่สร้างภาระทางการเงินแก่ชาวบ้านจนเกินไป พอช. จึงได้สร้างรูปแบบของเงินกู้ระยะยาว ที่มีลักษณะสำคัญดังนี้

ผู้กู้ยืม : คือองค์กรชุมชน เช่นสหกรณ์หรือกลุ่มออมทรัพย์ที่ชุมชนจัดตั้งขึ้น โดยองค์กรจะเป็นผู้ทำสัญญากู้ยืมเงินจาก พอช. เป็นวงเงินกู้รวม (Collective loan) แล้วจึงนำไปให้ครัวเรือนสมาชิกกู้ต่อเป็นราย ๆ ไป ดังนั้นองค์กรชุมชนจึงมีหน้าที่ในการดูแลบริหารจัดการเรื่องสินเชื่อรายย่อยๆ จัดทำรายชื่อผู้กู้ยืม และวงเงินของแต่ละรายส่งให้ พอช. และติดตามการชำระหนี้เพื่อรวบรวมส่งต่อให้ พอช. ตามตารางการชำระหนี้ที่กำหนด

วงเงินกู้ : พอช. กำหนดวงเงินกู้สูงสุดไว้ไม่เกินครัวเรือนละ 500,000 บาท ทั้งนี้เพื่อไม่ให้เกิดการก่อหนี้เกินความจำเป็น รวมถึงให้มีการทดลองออมเงินว่าสามารถออมได้อย่างสม่ำเสมอตามยอดผ่อนชำระหนี้รายเดือนที่ประสงค์จะกู้ได้หรือไม่ หากไม่ได้ ก็จะต้องมีการปรับลดวงเงินกู้ โดยการปรับแบบบ้านให้มีราคาถูกลง ดังนั้น ความสามารถในการออม จะเป็นตัวกำหนดอีกอันหนึ่งว่า ครัวเรือนสามารถกู้ได้วงเงินสูงสุดจำนวนเท่าใด

อัตราดอกเบี้ย : ณ ปัจจุบัน พอช. กำหนดอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4 ต่อปี เป็นอัตราคงที่ตลอดอายุเงินกู้ อัตรานี้ใช้มานานหลายปีแล้ว ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำเมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดทั่วไป และยังเป็นอัตราคงที่อีกด้วย เหตุผลก็เพื่อช่วยบรรเทาภาระทางการเงินให้กับผู้มีรายได้น้อย เนื่องจากวงเงินกู้จำนวนสูง ภาระดอกเบี้ยก็จะสูงตามไปด้วย ภาครัฐจึงควรให้การสนับสนุนในเรื่องของดอกเบี้ยด้วย และการที่กำหนดให้เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ก็เพื่อที่จะลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย หากเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว ซึ่งเป็นวิธีปฏิบัติของเงินกู้ผ่อนบ้านในตลาดส่วนใหญ่ จะไม่เหมาะกับชาวชุมชน เพราะอัตราดอกเบี้ยอาจปรับขึ้นหรือลงตามตลาด ทำให้มีความเสี่ยงหากดอกเบี้ยปรับตัวขึ้นสูงมาก จะเพิ่มภาระให้กับชุมชน รวมถึงไม่อาจกำหนดตารางการชำระหนี้ล่วงหน้าได้ จึงไม่เหมาะกับวิถีของชาวบ้านที่มีรายได้น้อย





อายุเงินกู้และการผ่อนชำระ : ปัจจุบันกำหนดอายุเงินกู้สูงสุดไม่เกิน 30 ปี แต่โดยส่วนใหญ่ ชุมชนจะเลือกอายุเงินกู้ไม่เกิน 20 ปีเท่านั้น โดยการผ่อนชำระหนี้จะกำหนดเป็นรายเดือน ๆ ละเท่า ๆ กัน วิธีการคำนวณจะเป็นแบบ Annuity คือมีจำนวนเงินผ่อนชำระเท่ากันทุกงวด โดยคำนวณดอกเบี้ยลดลงตามวงเงินต้นที่ลดลง การกำหนดอายุเงินกู้ให้ยาวถึง 20-30 ปี เพื่อให้จำนวนเงินที่จ่ายในแต่ละงวดไม่มากเกินไป สอดคล้องกับรายได้ของครัวเรือน หากอายุเงินกู้สั้น จะทำให้บางรายไม่สามารถกู้ได้ ก็จะเสียโอกาสในการพัฒนาความเป็นอยู่ให้ดีขึ้น

การให้กู้ต่อแก่รายย่อย : องค์กรชุมชนนำเงินที่กู้จาก พอช. ไปให้สมาชิกแต่ละรายกู้ ตามจำนวนที่ตกลงกันได้ โดยมีอายุเงินกู้และจำนวนงวดการผ่อนชำระเช่นเดียวกับเงินกู้จาก พอช. แต่อัตราดอกเบี้ยที่ให้กู้ต่อจะสูงกว่าอัตราที่จ่ายให้ พอช. ประมาณร้อยละ 2-3 ต่อปี แล้วแต่แต่ละโครงการจะตกลงกันกับสมาชิก เช่น อัตราดอกเบี้ยที่จ่ายให้ พอช. เท่ากับร้อยละ 4 ต่อปี องค์กรชุมชนอาจคิดกับสมาชิกร้อยละ 6 หรือ 7 ต่อปี จำนวนที่แตกต่างกันนี้ องค์กรชุมชนจะนำไปใช้ในหลาย ๆ วัตถุประสงค์ **ประการแรก** คือเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร เช่น ค่าจ้างในการจัดทำบัญชี การเรียกเก็บหนี้ **ประการต่อมา** คือเก็บไว้เป็นสำรอง หากในงวดใดงวดหนึ่งอาจมีสมาชิกบางรายไม่สามารถจ่ายค่างวดได้ หรือจ่ายได้ไม่ครบ ก็จะใช้เงินนี้สำรองจ่ายไปก่อนเพื่อไม่ให้ผิดชำระหนี้กับ พอช. นอกจากนั้น หากยังมีส่วนต่างคงเหลืออีก อาจนำไปสมทบจัดเป็นสวัสดิการชุมชน เช่น เมื่อสมาชิกเจ็บป่วย หรือเสียชีวิต ก็สมทบให้การช่วยเหลือตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดกันได้

ผลการดำเนินงาน

การดำเนินงานของโครงการบ้านมั่นคงในรอบ 20 ปีที่ผ่านมา นับว่าประสบผลสำเร็จเป็นอย่างดี ณ สิ้นเดือนมีนาคม 2567 มีครัวเรือนที่ได้รับประโยชน์จากโครงการบ้านมั่นคงแล้วจำนวน 133,382 ครัวเรือน แบ่งเป็นบ้านมั่นคงในเมือง 110,612 ครัวเรือน และในชนบท 22,770 ครัวเรือน ในจำนวนนี้มีครัวเรือนที่ใช้สินเชื่อจำนวน 47,646 ครัวเรือน คิดเป็นวงเงินกู้ที่อนุมัติไปแล้วทั้งสิ้น 9,774 ล้านบาท มียอดชำระคืนแล้ว 4,454 ล้านบาท

สำหรับวงเงินอุดหนุนที่รัฐบาลจัดสรรให้แก่โครงการบ้านมั่นคงตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา เป็นจำนวนทั้งสิ้น 9,924 ล้านบาท ส่วนแหล่งเงินทุนที่ พอช. นำมาใช้ในการให้กู้ยืมแก่องค์กรชุมชนนั้น เป็นเงินทุนแรกเริ่มตอนก่อตั้ง พอช. เมื่อปี 2543 จำนวนประมาณ 2,900 ล้านบาท และในปี 2553 ได้รับจากรัฐอีกจำนวน 3,000 ล้านบาท ซึ่ง พอช. นำมาใช้หมุนเวียนให้กู้แก่องค์กรชุมชน ตัวชี้วัดความสำเร็จในการให้กู้ยืมแก่องค์กรชุมชน ตัวหนึ่งก็คือ สัดส่วนของหนี้เสียต่อยอดคงค้างทั้งหมดที่อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำมาโดยตลอด ซึ่งให้เห็นว่า แม้จะเป็นกลุ่มผู้มีความเปราะบางทางเศรษฐกิจ แต่ก็มีความสามารถในการชำระหนี้ตามกำหนด ถ้ามีการออกแบบเงื่อนไขการกู้ยืมให้เหมาะสมกับบริบทของชุมชน



การเชื่อมโยงกับสถาบันการเงิน

ในระยะ 20 ปีที่ผ่านมา พอช. ได้พยายามจะเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างระบบการเงินแบบชุมชน ซึ่งเป็นระบบที่ไม่เป็นทางการ (Informal financial system) กับระบบการเงินที่เป็นทางการ (Formal financial system) จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2549 ได้มีการทำบันทึกความตกลงกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) โดย ธอส. จะรับโอนโครงการบ้านมั่นคงที่ พอช. ให้อู่แล้วในวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท ทั้งนี้ได้กำหนดให้ พอช. ต้องฝากเงินกับ ธอส. เพื่อเป็นหลักประกันเพื่อหนี้เสีย รวมถึงชดเชยส่วนต่างดอกเบี้ยให้กับ ธอส. เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ พอช. คิดกับชุมชนต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยที่ ธอส. คิดกับลูกค้าทั่วไป ข้อตกลงระหว่าง พอช. กับ ธอส. นี้ นับเป็นสิ่งใหม่ที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อน ในการที่ ธอส. ซึ่งเป็นสถาบันการเงินในระบบที่เป็นทางการ จะยอมเป็นผู้ให้สินเชื่อแก่ชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ในระบบไม่เป็นทางการ จึงนับว่าเป็นเรื่องที่ดีที่ทั้งสองระบบนี้สามารถเชื่อมโยงกันได้ และต่อมาอีกสามปี คือในปี 2552 พอช. และ ธอส. ก็ได้ทำข้อตกลงอันที่สอง โดยขยายวงเงินเพิ่มเป็น 500 ล้านบาท โดยลดวงเงินค้ำประกันลง ซึ่งแสดงว่า ธอส. พึงพอใจกับการดำเนินงานภายใต้ข้อตกลงและยอมรับความเสี่ยงในการปล่อยกู้ให้แก่ชุมชนได้มากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทเอกชนขนาดใหญ่หลายแห่งได้เห็นความสำคัญของการพัฒนาชุมชนแออัดแบบยั่งยืน และต้องการจะมีส่วนร่วมในโครงการบ้านมั่นคง เช่น บริษัทปูนซิเมนต์ไทย และมูลนิธิกองสลาก ได้ร่วมสมทบทุนจำนวน 200 ล้านบาท ในโครงการพัฒนาชุมชนบุกรุกบ่อฝรั่ง ซึ่งนอกจากจะจัดสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ให้กับชุมชนโดยรอบบึงน้ำขนาดใหญ่แล้ว ยังจะพัฒนาบึงน้ำให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งกีฬาทางน้ำเพื่อสร้างงานสร้างรายได้ให้แก่ชุมชนอีกด้วย นับเป็นความสำเร็จอีกขั้นหนึ่งในการประสานความร่วมมือของภาครัฐ เอกชน และชุมชน





บทสรุป

ระบบการเงินแบบยืดหยุ่นและมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วนเป็นปัจจัยความสำเร็จอันหนึ่งของโครงการบ้านมั่นคง นโยบายจากภาครัฐที่ให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่องทั้งในรูปของเงินทุนและความร่วมมือจากหน่วยงานต่างๆ ทำให้การแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อยสามารถขยายตัวไปได้อย่างกว้างขวาง การออกแบบระบบการเงินที่ให้ชุมชนมีส่วนร่วม และเป็นเจ้าของ จะสร้างพลังผลักดันให้เกิดความกระตือรือร้นที่จะเปลี่ยนแปลงตนเองมากกว่าที่จะอยู่ในสถานะผู้รับความช่วยเหลือเพียงอย่างเดียว ระบบการให้สินเชื่อของ พอช. แสดงให้เห็นว่า แม้จะเป็นผู้มีรายได้น้อยไม่มั่นคง ก็มีวินัยทางการเงิน และสามารถรับผิดชอบในภาระหนี้บ้านที่กู้ยืมมาได้ ลักษณะของการให้กู้ร่วมและการมีกรรมสิทธิ์ร่วม จะสร้างความผูกพันและการรับผิดชอบร่วมกันและนำไปสู่การหาทางออกร่วมกันเมื่อเกิดปัญหาทางการเงินขึ้น ซึ่งจะสร้างความเข้มแข็งแก่ชุมชนในที่สุด

ระบบการเงินบ้านมั่นคงที่ได้ดำเนินมากกว่า 20 ปี ได้แสดงให้เห็นว่าเป็นระบบการเงินที่เหมาะสมกับผู้มีรายได้น้อย และสามารถเชื่อมต่อกับระบบธนาคารและสถาบันการเงินได้จริง ถ้าหากภาคการเงินทั้งสองระบบ คือแบบเป็นทางการ และไม่เป็นทางการ จะมีการปรับตัว โดยร่วมกันแก้ไขอุปสรรคต่อการเชื่อมโยงดังกล่าว ก็จะเป็นการสร้างมิติใหม่ทางการเงิน ทำให้มีแหล่งเงินจากภาคเอกชนไหลเข้าสู่ระบบของผู้มีรายได้น้อยได้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยแก้ไขปัญหาการขาดแคลนเงินทุนสำหรับพัฒนาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยที่หลายประเทศกำลังประสบอยู่

