

บ้านเช่าสวัสดิการราคาถูก : สู่การสร้างคุณภาพชีวิตและสังคมใหม่

เรื่อง : นันทชาติ หนูศรีแก้ว

เรียบเรียง : วรณิกา เชื้อราษฎร์/ พรสุดา อินมุลดิ่ง

จากเจตนารมณ์ของเครือข่ายชุมชน ที่ต้องการให้ทุกคนมีหลักประกันที่อยู่อาศัยและเข้าถึงสิทธิหรือสวัสดิการรัฐขั้นพื้นฐาน การที่ทุกคนมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่ มีราคาที่สามารถเข้าถึงได้ สู่การต่อยอดพัฒนาคุณภาพชีวิตที่สอดคล้องกับบริบทสำหรับคนจนที่อยู่ในเมือง เป็นจุดเริ่มต้นสู่พื้นที่นำร่องโครงการสวัสดิการบ้านเช่าที่อยู่อาศัยราคาถูก เพื่อให้การมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง สร้างความรู้สึกลดภัยมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

ชุมชนใหม่คนไร้บ้าน ความฝันที่ทิ้งรอยไว้ก้าวไป

ภายใต้การขับเคลื่อนนโยบายการแก้ปัญหาคนไร้บ้าน เกิดการสนับสนุนงบประมาณพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคงที่ขยายรูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเช่า โดยความร่วมมือของมูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย สมาคมคนไร้บ้าน และ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) หรือที่เรียกกันสั้นๆ ว่า พอช. คือ มุ่งเน้นการจัดการที่อยู่อาศัยราคาถูกและมีคุณภาพให้กับผู้มีรายได้น้อย

มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย สมาคมคนไร้บ้าน และเครือข่ายคนไร้บ้าน ร่วมกันออกแบบเรื่องที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมให้กับพี่น้องกลุ่มคนไร้บ้าน โดยดำเนินการทำพื้นที่นำร่อง “ชุมชนใหม่คนไร้บ้าน” เดิมใช้พื้นที่ย่านพุทธมณฑลสาย 2 เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นย่านที่อยู่อาศัยและมีสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย โดยมุ่งหวังให้เกิดการสร้างสังคมของคนไร้บ้านที่สามารถลุกขึ้นมาออกแบบการอยู่อาศัยและการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้วยตนเอง



ในปี พ.ศ. 2560 ความมุ่งหวังดังกล่าวได้แปรเปลี่ยนไปเป็นการปฏิบัติการจริงในพื้นที่ กลุ่มคนไร้บ้านได้มีการรวมตัวกันจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์และก่อสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่จำนวนหนึ่งย่านตลิ่งชัน ภายใต้ชื่อ “ชุมชนใหม่คนไร้บ้าน” จนกระทั่งเกิดปัญหา

ติดขัดเรื่องการใช้ประโยชน์ในที่ดินของการรถไฟเสียก่อน จึงทำให้แนวคิดการสร้างชุมชนใหม่คนไร้บ้านถูกล้มเลิก

บ้านเรียบบวารี : ห้องเช่าสวัสดิการราคาถูก ที่ “คนไร้บ้านหน้าใหม่” สามารถเข้าถึงได้

แม้ว่าชุมชนใหม่คนไร้บ้านซึ่งเป็นความหวังใหม่ของคนไร้บ้านมีอันต้องยุติลง แต่แนวทางการสนับสนุนการพัฒนาของพี่น้องคนไร้บ้านยังไม่หมดไป ภาคีความร่วมมือต่างๆ ยังคงช่วยกันผลักดันและได้เริ่มสำรวจพื้นที่รองรับใหม่ภายใต้ข้อจำกัดของงบประมาณที่มีอยู่ พวกเขาได้ร่วมกันผลักดันงบประมาณเกี่ยวกับคนไร้บ้าน และหาพื้นที่ที่เหมาะสมกับความต้องการและไม่ไกลพื้นที่จากเมืองมากนัก สมาคมคนไร้บ้าน ใช้งบประมาณ ที่ได้รับจากการผลักดันเชิงนโยบายผ่านสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน จำนวน 6,000,000 บาท ซื้อที่ดินเอกชน พื้นที่เขตหนองจอก บริเวณซอยเลียบบวารี 79 เพื่อสร้างอาคารสวัสดิการห้องเช่าราคาถูกรองรับ “กลุ่มคนไร้บ้านหน้าใหม่” ที่มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในราคาที่พอจ่ายได้ จากสถานการณ์โควิด - 19 ซึ่งส่งผลกระทบต่อวิกฤติเชิงเศรษฐกิจและสังคมของไทยในวงกว้างในช่วงที่ผ่านมา ทำให้มีการขยายกลุ่มเป้าหมายที่มีความเสี่ยงจะกลายเป็นคนไร้บ้าน อาทิ ผู้ที่มีปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคม ผู้ว่างงาน ผู้มีรายได้น้อยหรือรายได้ไม่มั่นคง มีงานไม่ประจำ รับจ้างรายวัน คนที่เริ่มเข้าเมืองมาหางานทำ หรือผู้ที่มีปัญหาในครอบครัว

การดำเนินงานก่อสร้างเริ่มต้นขึ้น ในช่วงปี พ.ศ.2562 ภายใต้การดูแลของสมาคมคนไร้บ้าน งบประมาณจำนวน 4,500,000 บาท และการสนับสนุนงบประมาณจากที่อื่นๆ ได้เปลี่ยนสภาพ ที่ดินกว่า 2 ไร่ มีให้เป็นอาคารสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัย (ห้องเช่าราคาถูก) รองรับทั้งหมด 13 ห้อง มีขนาดห้อง 2 รูปแบบพร้อมห้องน้ำ สำหรับพักชั่วคราว/รายวัน 4 ห้อง (ขนาด 3.5x4 เมตร) และให้เช่ารายเดือนรองรับ 9 ห้อง (ขนาด 4x4 เมตร) และมีห้องสำหรับรองรับการจัดประชุม 1 ห้อง สำหรับหน่วยงานหรือเครือข่ายที่ต้องการใช้บริการ



การพัฒนาโครงการ "บ้านเลียบบวารี 79" ซึ่งเป็นที่พักอาศัยที่มีความยืดหยุ่นและตอบโจทย์ความต้องการของคนเมืองได้อย่างน่าสนใจ สะท้อนให้เห็นถึงความเข้าใจในความต้องการของคนไร้บ้านอย่างลึกซึ้ง โดยมีการจัดสรรห้องพัก 2 รูปแบบ คือ แบบพักชั่วคราว/รายวัน และแบบให้เช่ารายเดือน การออกแบบที่ยืดหยุ่นเช่นนี้ช่วยให้คนไร้บ้านสามารถเลือกรูปแบบการเข้าพักที่เหมาะสมกับสถานการณ์ของตนเองได้ ไม่ว่าจะเป็คนที่ต้องการที่พักพิง

ฉุกเฉิน หรือคนที่พร้อมจะเริ่มต้นสร้างชีวิตใหม่ในที่พักที่มั่นคงขึ้นในราคาที่จ่ายได้จริง และการดำเนินงานนี้เป็นการป้องกันเชิงรุกที่ช่วยหยุดยั้งไม่ให้คนกลุ่มเปราะบางซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อย ผู้ว่างงาน หรือผู้ที่มีปัญหาครอบครัว ต้องกลายเป็นคนไร้บ้านอย่างถาวร เพราะการมีที่อยู่อาศัยราคาถูกในเมืองเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยให้พวกเขาสามารถรักษาฐานที่มั่นในสังคมได้

บ้านเช่าสวัสดิการ: ชุมชนแห่งโอกาสเพื่อชีวิตที่ดีขึ้น

โครงการบ้านเช่าสวัสดิการนี้ไม่ใช่เพียงแค่ว่าที่พักอาศัยราคาถูก แต่เป็นชุมชนขนาดเล็กที่ถูกสร้างขึ้นเพื่อเป็นจุดเริ่มต้นสำหรับผู้ที่พร้อมจะพัฒนาตัวเองสู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ด้วยแนวคิดที่เน้นการอยู่ร่วมกันแบบครอบครัวใหญ่ ผู้เช่าทุกคนต้องผ่านการคัดเลือกและเคารพกฎระเบียบที่วางร่วมกัน เช่น การดูแลความปลอดภัย การปลอดจากอบายมุข ไม่มีเรื่องการพนัน ยาเสพติด และการช่วยเหลือเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ซึ่งกันและกัน และภายในชุมชนมีการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน ส่งเสริมการมีส่วนร่วมและสร้างความรู้สึกที่ปลอดภัยและอบอุ่น ทำให้ผู้เช่ารู้สึกถึงการเป็นส่วนหนึ่งของกันและกัน สภาพแวดล้อมเช่นนี้จะช่วยให้พวกเขามีความพร้อมที่จะพึ่งพาตนเองได้ในอนาคต และสามารถกลับคืนสู่สังคมได้อย่างภาคภูมิใจในที่สุด

ที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม มีการจัดสรรพื้นที่ส่วนหนึ่งสำหรับสร้างห้องเช่าที่เหมาะสมและระบบสาธารณูปโภคที่พร้อมกับการอยู่อาศัย รวมไปถึงความปลอดภัยและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น จุดกวดน้ำ จุดเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ เพื่อแบ่งเบาภาระให้กับผู้เช่า ส่วนหนึ่งจัดสรรให้มีห้องประชุมเพื่อเป็นกิจการของบ้าน เลียบวารี 79 ในการเปิดให้เครือข่ายหรือหน่วยงานสามารถมาใช้บริการห้องประชุมในราคาถูก และนอกจากนี้ยังมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับแปลงเพาะปลูก ผักปลอดสารพิษ ชุดบ่อเลี้ยงปลา บ้านเลียบวารีจึงได้ขึ้นชื่อว่ามีการจัดสรรการใช้ประโยชน์ในพื้นที่มีอยู่อย่างคุ้มค่าสภาพแวดล้อม ของบ้านจึงมีความน่าอยู่ และเต็มไปด้วยความสบายใจ



สวัสดิการภายในบ้านเลียบบวารี 79 มีการจัดสวัสดิการห้องเช่าราคาถูกรองรับกลุ่มเปราะบางที่เสี่ยงต่อการเป็นคนไร้บ้านที่มีความสามารถในการจ่ายของผู้เช่า 2 รูปแบบ ในราคา 1,200 -1,500 บาท/เดือน และเก็บค่าน้ำ ค่าไฟ ตามรัฐบาลกำหนด โดยบวกเพิ่ม 1 บาท จากอัตราเรียกเก็บเพื่อใช้เป็นค่าบำรุงรักษาอาคารสถานที่ และมีตู้พยาบาล มียาสามัญประจำบ้าน มีเครื่องมือปฐมพยาบาล และมีเครื่องมือทางการแพทย์เบื้องต้น

การส่งเสริมรายได้และอาชีพในศูนย์คนไร้บ้านเลียบบวารี

บ้านเลียบบวารี ผู้เช่าแต่ละรายที่เข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่แห่งนี้ มีอาชีพหลักและรายได้หลักเป็นของตนเอง แต่ในขณะเดียวกันบ้านเลียบบวารียังมีการส่งเสริมอาชีพรายได้ โดยให้ผู้เช่าเข้ามาช่วยกิจกรรมบ้านเลียบบวารี กิจกรรมห้องประชุม เพื่อให้เครือข่าย หน่วยงานภายนอกมาเช่าพื้นที่ โดยมีการจัดแบ่งบทบาทหน้าที่ตามความถนัดของสมาชิก เช่น ทำอาหาร อาหารว่างให้กับผู้เข้าร่วมประชุม ทำความสะอาด งานเทคนิคห้องประชุม ซ่อมบำรุง และการส่งเสริมความมั่นคงทางด้านอาหาร การทำแปลงเกษตรปลอดภัย บ่อเลี้ยงปลา สำหรับประกอบอาหารทานเองเพื่อลดรายจ่ายและเพิ่มรายได้ให้แก่สมาชิกผู้เช่า

“จากที่เราอยู่ห้องเช่าทั่วไปที่ไว้เช่านอน สู่การเข้ามาอยู่ห้องสวัสดิการราคาถูกบ้านเลียบบวารี ที่มีการคัดเลือกผู้เช่า มีการสร้างการมีส่วนร่วม มีการช่วยเหลือกัน ทำให้มีความสุข ความอบอุ่นใจ ความรู้สึกปลอดภัย เป็นพื้นที่มีบรรยากาศและสภาพแวดล้อมที่ดี ด้วยสถานการณ์ปัญหาเศรษฐกิจปัจจุบันอยากให้ขยายผลต่อยอดการทำโครงการที่ดีต่อไป”

พุ่มย หนึ่งในผู้เช่า (วันที่ 17 กรกฎาคม 2568)

สังคมใหม่ของคนแปลกหน้าที่รู้จักกัน



แน่นอนว่าขึ้นชื่อว่า “บ้านเช่า” หลายคนอาจจะยังคงนึกภาพไม่ออกว่า “ห้องเช่าว่าห้องเช่าสวัสดิการราคาถูก” มีความแตกต่างจากหอพัก ห้องเช่า หรือที่อยู่อาศัยแบบอื่นอย่างไร ขอให้ทุกท่านได้ลองนึกภาพการมาอยู่อาศัยของแต่ละที่มีมาจากความหลากหลายอาชีพ ศาสนา อายุ แต่ด้วยกระบวนการคัดเลือกผู้เช่าที่มีเป้าหมายในการแก้ไขปัญหาของผู้คนที่กำลังจะหลุดออกจากสังคมของคนปกติทั่วไป หรือ กลุ่มเสี่ยงที่จะกลายเป็นผู้เปราะบางในอนาคตอันใกล้ ผู้ที่เข้ามาอยู่ในบ้านเลียบบวารี นั้นจึงถูกผูกโยงกันด้วยสิ่งที่เรียกว่า “ความเข้าใจซึ่งกันและกัน” กิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในชุมชนจึงสอดแทรกไปด้วยการสร้างความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน จึงอาจเรียกได้ว่าเป็นการสร้างสังคมใหม่ในพื้นที่ห้องเช่าสวัสดิการ ที่จะ เป็นพื้นที่สำคัญในการพัฒนาศักยภาพของตนเองให้นำไปสู่การพร้อมที่จะออกไปยังพื้นที่สังคมภายนอกโดยไม่ต้องกลัวต่อความเปลี่ยนแปลงในสภาพสังคมโลกในปัจจุบัน

บทสรุปสัปดาห์



ผู้เช่าทำอาหารรับประทานร่วมกัน
ในช่วงเวลาวันหยุดของทุกสัปดาห์



การปลูกพืชผักสวนครัวสำหรับการสร้างรายได้
และลดรายจ่ายของสมาชิกผู้เช่า

ถึงแม้โครงการบ้านเช่าสวัสดิการราคาถูก ที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ดำเนินการอยู่ แต่ก็เกิดจากแนวคิดร่วมพัฒนาระหว่างมูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัยและสมาคมคนไร้บ้าน ที่มีจุดมุ่งหมายเดียวกัน คือ การพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับสำหรับทุกกลุ่มเปราะบางในสังคม แต่สิ่งที่มีมากกว่านั้น คือ ต่อให้มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อมารองรับมากแค่ไหน แต่หากขาดกระบวนการหรือกิจกรรมที่จะไปเปลี่ยนวิถีคิดของผู้เช่าให้มีเป้าหมายที่จะก้าวไปข้างหน้าได้นั้น โครงการนี้อาจจะถือว่ายังไม่ประสบความสำเร็จได้เสียทีเดียว ดังนั้น ต้องทำควบคู่ไปกับการพัฒนาทุกมิติอาจจะทำให้โครงการนี้บรรลุวัตถุประสงค์ที่แท้จริง

“โครงการสวัสดิการบ้านเช่าราคาถูกราคาถูก เป็นหลักประกันในชีวิตของคนจนที่อยู่ในเมือง ในเรื่องที่อยู่อาศัย “คนจนไม่ว่าจะเป็นกลุ่มไหน ก็สามาถเข้าสู่ที่อยู่อาศัยได้” แต่เหนือกว่านั้น ต้องพา ต้องชวนให้เข้าคิดไปข้างหน้า ต้องมีกระบวนการที่จะพาเข้าไปต่อให้ได้”

นายันทชาติ หนูศรีแก้ว มูลนิธิพัฒนาที่อยู่อาศัย (วันที่ 17 กรกฎาคม 2568)