

## บทที่ 6

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาสภาพปัจจุบันและความต้องการที่อยู่อาศัย รวมทั้งทัศนคติต่อสวัสดิการ เงินกู้และสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ได้รับของข้าราชการครูชั้นผู้น้อยสังกัดสำนักงานการศึกษา กรุงเทพมหานคร โดยการเก็บข้อมูลจากเอกสารทางราชการและตำราทางวิชาการ ตลอดจนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องนอกจากนี้ยังได้มีการเก็บข้อมูลจากแหล่งปฐมภูมิโดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยข้อมูลทั้งหมดสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

ผลการวิจัยครั้งนี้ข้าราชการครูที่ตอบส่วนใหญ่ระดับตำแหน่ง ซี 4 คือ 467 ราย เท่ากับ 76.6% ส่วนใหญ่เป็น เพศหญิง 428 ราย เท่ากับ 70.2% ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 28-37 ปี 96.2% เป็นผู้ที่นับถือศาสนาพุทธ อยุ่ราชการส่วนใหญ่อยู่ในระยะเวลา 6-10 ปี คือ 48.3% สถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถามใกล้เคียงกันระหว่างผู้เป็นโสดและสมรสแล้วคือข้าราชการครูที่มีสถานภาพสมรส โสด เท่ากับ 47.5% และ สมรสแล้ว เท่ากับ 51.8% ที่สมรสแต่ยังไม่ มีบุตรมี 66.1% ส่วนที่สมรสและมีบุตรแล้วส่วนใหญ่จะมีบุตร 1-2 คน คือ 31.3% การเปลี่ยน อาชีพ 82.1% ของข้าราชการครูไม่คิดเปลี่ยนอาชีพภูมิลำเนาเดิมของข้าราชการครูที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ต่างจังหวัด โดยอยู่ที่ภาคกลาง 59.0% อยู่ที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 21.3% ภูมิลำเนาเดิมอยู่กรุงเทพมหานครมีจำนวนเพียง 17.0% ภูมิลำเนาเดิมอยู่ภาคเหนือ 2.3% ภูมิลำเนาเดิมอยู่ที่ ภาคใต้ และ ภาคตะวันออก ไม่มี จากทั้งหมด 610 ราย ระดับรายได้ของข้าราชการครูต่อ เดือนส่วนใหญ่มีระดับรายได้ 7,001-9,000 บาท เท่ากับ 59.0% เงินออมต่อเดือนของครอบครัวข้าราชการครูที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีเงินออม 2,000-4,000 บาท เท่ากับ 59.2% และ ไม่มีเงินออมเลย เท่ากับ 24.3% ข้าราชการครูส่วนใหญ่ 70.2% ไม่มีอาชีพเสริม ส่วนที่มีอาชีพเสริม มีรายได้จากอาชีพเสริม 1,000-2,000 บาท

ที่อยู่อาศัยปัจจุบันของข้าราชการครูมีข้าราชการครูเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเองเพียง 23.4% ส่วนที่เหลือต้องเช่าอยู่เท่ากับ 19.8% นอกจากนั้นก็ยังไม่มีการเช่าอยู่เป็นของตนเอง อยู่บ้านพักครู 21.0% อาศัยอยู่กับบิดามารดา 16.9% อยู่กับญาติ 7.0% อยู่บ้านพักอาคารสงเคราะห์ ก.ท.ม. 6.6% อยู่บ้านสามปี/ภรรยา 5.2% สำหรับผู้ที่เช่าที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ เสียค่าเช่าต่อเดือน 1,000-3,000 บาท เท่ากับ 23.1%

ลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ของข้าราชการครู ส่วนใหญ่ลักษณะเป็นบ้านไม้ 21.8% และลักษณะเป็นบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ 21.0% จำนวนชั้นของที่อยู่อาศัย 1-2 ชั้น ขนาดที่อยู่อาศัยในแนวราบของข้าราชการครู ส่วนใหญ่ขนาด 16-20 ตรว. เท่ากับ 44.0% ขนาดที่อยู่อาศัยในแนวตั้ง ส่วนใหญ่ ขนาด 20-30 ตรม. เท่ากับ 65.4% ระยะเวลาที่อยู่อาศัยมาส่วนใหญ่ ระยะเวลา 1-5 ปี เท่ากับ 44.9% จำนวนผู้ที่อยู่อาศัยในบ้านส่วนใหญ่มีจำนวน 2-4 คน คือ 56.5% สาธารณูปโภค ในที่อยู่อาศัยของข้าราชการครู มีไฟฟ้า 98% ไม่มี 1.9% มีน้ำประปา 76.2% ไม่มี 23.7% มีโทรศัพท์ 36.8 % ไม่มี 63.1% มีน้ำบาดาล 23.7% ไม่มี 76.2%

สภาพที่อยู่อาศัยปัจจุบันของข้าราชการครู ส่วนใหญ่มีสภาพปานกลาง เท่ากับ 47.9% และสภาพชำรุด 13.4% สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย ของข้าราชการครู ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น เท่ากับ 27.7% อยู่ในสวน เท่ากับ 20.5% มี ชุมชนแออัด อยู่ 4.1% ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงเรียนที่สอน ส่วนใหญ่ ระยะทาง มากกว่า 10 ก.ม. เท่ากับ 35.6%

ปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของข้าราชการครูคือปัญหาสิ่งแวดล้อมไม่ดี เท่ากับ 59.3% ซึ่งเป็นส่วนใหญ่คือปัญหาเสียงรบกวน 37.2% และปัญหาอากาศเป็นพิษ 27.3% นอกจากปัญหาสิ่งแวดล้อมไม่ดีแล้ว ก็คือ ปัญหาการคมนาคมไม่สะดวกอยู่ไกลโรงเรียนเท่ากับ 35.7% ปัญหาที่อยู่อาศัยคับแคบเกินไป 31.3%

ข้าราชการครูมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ใกล้โรงเรียนที่สอน เท่ากับ 51.8% และ ไม่ต้องการย้าย 40.5% ข้าราชการครูที่ต้องการย้ายไปสอนโรงเรียนที่ใกล้ที่อยู่อาศัย เท่ากับ 56.4% ไม่ต้องการ เท่ากับ 35.1%

ข้าราชการครูต้องการที่อยู่อาศัย เท่ากับ 84.4% เพราะเหตุผลต้องการความเป็นส่วนตัว 62.1% เพราะที่อยู่อาศัยเดิมคับแคบ 35.7% เพราะสิ่งแวดล้อมไม่ดี 29.3% เพราะการเดินทางไม่สะดวก 27.5% เพราะสภาพที่อยู่อาศัยไม่ดี 19.3% เพราะค่าเช่าแพง 12.7% เพราะเพื่ออยู่ใกล้ญาติ 8.2% เพราะกำลังจะแต่งงาน 0.7% เพื่อการลงทุน 5.9% เพราะถูกไล่ที่ 2.7% เพราะมีเงินออมพอแล้ว 2.4% จากผลการวิจัยจะเห็นได้ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการครู สอดคล้องกับแนวคิดของ ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2531) ที่ได้อธิบายถึงสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยว่า มีแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาเป็นมูลเหตุให้ย้ายที่อยู่อาศัยได้แก่ ขนาดของที่อยู่อาศัย คือไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นครอบครัว สมาชิกเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนวัยชรา สมาชิกลดน้อยลง จึงต้องปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ และสภาพตัวบ้านและสิ่งแวดล้อมที่อยู่อาศัยถ้าสภาพบ้านและสภาพแวดล้อมไม่ดี ผู้อยู่อาศัยก็คงอยากจะหาที่อยู่ใหม่หากเป็นไปได้ รวมทั้งความสะดวกในการเข้าถึง ในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ทำธุรกิจ ตลอดจนรับบริการต่างๆ เป็นมูลเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่

อาศัยของข้าราชการครูยังสอดคล้องกับแนวคิด ของ Speare, Goldstein and Frey ที่ว่าความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่างๆ ในที่อยู่เดิม เช่นลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่นๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ (tolerance level หรือ threshold) จึงมีความต้องการพิจารณาที่จะย้ายถิ่น ข้าราชการครูไม่มีความต้องการที่อยู่อาศัย เท่ากับ 13.4% เพราะเหตุผลขนาดที่อยู่อาศัยปัจจุบันเหมาะสมดี 8.6% เพราะสภาพที่อยู่อาศัยดีแล้ว 7.8% เพราะที่อยู่ปัจจุบันการเดินทางสะดวก 6.0% เพราะสภาพแวดล้อมปัจจุบันดี 5.0 % เพราะปัจจุบันอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง 4.5% เพราะเป็นโสด 3.1% เพราะยังมีเงินออมไม่มากพอ 2.6% เพราะค่าเช่าที่อยู่ปัจจุบันถูก 0.4% จำนวนเงินต่อเดือนที่ข้าราชการครูส่วนใหญ่สามารถผ่อนชำระเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย คือ 2,000 - 4,000 เท่ากับ 50.9% ระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ข้าราชการครูส่วนใหญ่ต้องการ คือ ระดับราคา 300,000 - 500,000 บาท เท่ากับ 31.0% ระดับราคา 500,001 - 700,000 บาท เท่ากับ 25.1% โครงการที่ข้าราชการครูจะซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคตส่วนใหญ่อยู่ที่ระยะเวลา 3 - 5 ปี เท่ากับ 29.5% รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ข้าราชการครูต้องการส่วนใหญ่คือบ้านเดี่ยว 52.0% ทาวน์เฮ้าส์ 25.7% ขนาดบ้านเดี่ยวที่ข้าราชการครูส่วนใหญ่ต้องการ คือขนาด 50-100 ตรว. เท่ากับ 80.8% ขนาดของทาวน์เฮ้าส์ที่ข้าราชการครูส่วนใหญ่ต้องการ คือขนาด 16-18 ตรว. เท่ากับ 40.8% และ ขนาด 18 - 20 ตรว. 33.1% ขนาดของคอนโดมิเนียมที่ข้าราชการครูส่วนใหญ่ต้องการคือ ขนาด 20-30 ตรม. เท่ากับ 70.0% การให้ความสำคัญในเรื่องทำเลที่ตั้งเรียงลำดับความสำคัญ ปัจจัย ด้านทำเลที่ตั้งข้าราชการครูให้ความสำคัญ อันดับที่ 1 คือ สภาพแวดล้อมดี 212 ราย เท่ากับ 34.7% อันดับที่ 2 คือ น้ำไม่ท่วม 120 ราย เท่ากับ 19.6% อันดับที่ 3 คือ การคมนาคมสะดวก 97 ราย เท่ากับ 15.9% อันดับที่ 4 คือ ใกล้โรงเรียนที่สอน 92 ราย เท่ากับ 15.0% อันดับที่ 5 บรรยากาศการอยู่อาศัยดี 65 ราย เท่ากับ 10.6% อันดับที่ 6 คือ ใกล้โรงเรียนลูก 14 ราย เท่ากับ 2.3% อันดับที่ 7 คือ ใกล้ศูนย์การค้า/ตลาด มี 6 ราย เท่ากับ 0.9%

จากผลการวิจัยในเรื่องความสำคัญของทำเลที่ตั้งจะเห็นได้ว่าความเห็นของข้าราชการครูสอดคล้องกับแนวคิดของ William H. Claire (1973) ที่ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า ที่อยู่อาศัยนั้นควรมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติ และมีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงระหว่างบ้าน แหล่งงาน และแหล่งธุรกิจ สอดคล้องกับแนวคิดของ D.T. Herbert (Carter, 1975) ที่ได้เสนอความคิดเห็นเกี่ยวกับการเลือกบริเวณที่พักอาศัยที่ขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอกกว่าควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพ สิ่งแวดล้อมและระยะทางระหว่างที่พักอาศัยและที่ทำงาน สอดคล้องกับแนวคิดของ K.J. Button (1976) ที่เสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าองค์ประกอบหนึ่ง คือ ขึ้นอยู่กับคุณภาพของสิ่งแวดล้อม ซึ่งนอกจากจำเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อม

ล้อมที่คิดแล้ว ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย รวมทั้งแนวคิดของ Rossi (1955) ซึ่งได้ทำการศึกษาทางด้านจิตวิทยาสังคมเรื่องการย้ายถิ่นพบว่า มีสาเหตุต่างๆ ที่ผลักดันให้ครอบครัวเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ได้แก่ สภาพของที่อยู่อาศัย ความรู้สึกอัดอัดในครัวเรือน (ความหนาแน่นของจำนวนผู้อยู่อาศัยรวมกัน) หรือแม้แต่ปัญหาเกี่ยวกับผู้ให้เช่าในกรณีที่เป็นบ้านเช่า และสภาพของชุมชนที่อยู่อาศัย

ทำเลที่อยู่อาศัยที่ข้าราชการครูต้องการส่วนใหญ่คือ อันดับที่ 1 มีนบุรี อันดับที่ 2 บางขุนเทียน อันดับที่ 3 บางเขน อันดับที่ 4 นนทบุรี อันดับที่ 5 ภาษีเจริญ จากผู้ที่ตอบ 249 คนซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงเรียนในเขตชั้นกลางและเขตชั้นนอกของกรุงเทพฯ ข้าราชการครูส่วนใหญ่เลือกซื้อที่อยู่อาศัยจากสื่อ งานแสดงบ้านเท่ากับ 20.7% และเพื่อนแนะนำ 104 ราย เท่ากับ 17.0% พนักงานขายตรง 92 ราย เท่ากับ 15.1% สำหรับปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของข้าราชการครูคือ อันดับที่ 1 ทำเล 279 ราย เท่ากับ 45.7% อันดับที่ 2 ราคา 179 ราย เท่ากับ 29.3% อันดับที่ 3 รูปแบบ 28 ราย เท่ากับ 4.5% อันดับที่ 4 ชื่อเสียง 12 ราย เท่ากับ 1.9%

จากผลการวิจัยเรื่องปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของข้าราชการครูจะเห็นได้ว่า สอดคล้องกับแนวคิดของ Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (Murphy 1996) ซึ่งได้เสนอว่า ปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้ นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรส และขนาดครอบครัวหรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่สถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ผู้ที่จะทำการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย คือ ตัวเอง เท่ากับ 61.6% อื่นๆ (ช่วยกันตัดสินใจทั้งครอบครัว) เท่ากับ 13.1%

สวัสดิการที่อยู่อาศัยที่ข้าราชการครูต้องการ คือ เงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ เท่ากับ 61.1% บ้านพักครู เท่ากับ 18.2% บ้านพักอาคารสงเคราะห์ เท่ากับ 3.9%

สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ใช้อยู่ คือ เงินกู้สหกรณ์ครู ก.ท.ม เท่ากับ 41.4% (ใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 43% ใช้แต่ไม่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 46.6%) บ้านพักครู 23.9% เงินกู้สหกรณ์ กท.ม. 7.0% (ใช้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 48.8% ใช้แต่ไม่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย 41.8%) บ้านพักอาคาร

สงเคราะห์ เท่ากับ 5.0% เงินกู้เคหะสงเคราะห์ธนาคารกรุงไทย 3.4% เงินกู้สหกรณ์ออมทรัพย์ครู  
กรมสามัญศึกษา เท่ากับ 0.9%

ความเห็นต่อสวัสดิการบ้านพักครู เห็นว่าน้อยเกินไป เท่ากับ 71.6% สภาพไม่ดี  
คับแคบ เท่ากับ 46.2% การคัดเลือกผู้เข้าผู้มีเงื่อนไขมาก เท่ากับ 30.4%

ความเห็นต่อสหกรณ์ออมทรัพย์ครู กทม. เห็นว่า วงเงินกู้้น้อย เท่ากับ 59% ดอกเบี้ย  
สูง 48.6% ขึ้นตอนยุ่งยาก เท่ากับ 50%

ความเห็นต่อสหกรณ์ กทม. มีความเห็นว่า วงเงินกู้้น้อย เท่ากับ 40.8% ดอก  
เบี้ยสูง เท่ากับ 37.3% ขึ้นตอนยุ่งยาก เท่ากับ 38.8%

ความเห็นต่อเงินกู้เคหะสงเคราะห์ธนาคารกรุงไทย ข้าราชการครู มีความเห็นว่า วงเงิน  
กู้้น้อย เท่ากับ 27.5% ดอกเบี้ยสูง เท่ากับ 40.3% ขึ้นตอนยุ่งยาก เท่ากับ 40%

ความเห็นต่อสหกรณ์ออมทรัพย์ครูกรมสามัญศึกษาข้าราชการครูมีความเห็นว่า วงเงินกู้  
น้อย เท่ากับ 29.5% ดอกเบี้ยสูง เท่ากับ 28.8% ขึ้นตอนยุ่งยาก เท่ากับ 39.6%

ปัจจุบันโรงเรียนที่มีบ้านพักครูมี 225 โรงเรียน ส่วนใหญ่จะอยู่เขตชั้นนอกของ  
กรุงเทพฯถ้ามีบ้านพักครูให้ข้าราชการครู มีความเห็นว่าจะอยู่ 53.3% ไม่อยู่ 40.3% ถ้าบ้านพัก  
ครูเป็นคอนโดมีเนียม ข้าราชการครูส่วนใหญ่ยินดีที่จะอยู่ คือ 60.5% ส่วนบ้านพักอาคาร  
สงเคราะห์ข้าราชการครู มีความเห็นว่าจะอยู่ 17.4% ไม่อยู่ 73.6% ความเห็นที่มีต่อสวัสดิการ  
บ้านพักอาคารสงเคราะห์ มีความเห็นว่า น้อยเกินไป 48.6% สภาพไม่ดีคับแคบ 25.7% ไกล  
โรงเรียน 37.8% การคัดเลือกผู้เข้าผู้มีเงื่อนไขมาก เท่ากับ 41.8% สำหรับความเห็นว่าง.ท.ม.  
ควรจัดสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยอะไรให้กับครู ข้าราชการครูเลือก อันดับที่ 1 คือ ร่วมมือกับ  
การเคหะแห่งชาติจัดสร้างที่อยู่อาศัยราคาถูกให้ผ่อนส่งระยะยาว เท่ากับ 31.1% อันดับที่ 2 คือ  
ร่วมมือกับเอกชนสร้างบ้านราคาถูกให้ผ่อนส่งระยะยาว เท่ากับ 19.8% อันดับที่ 3 คือ เพิ่มบ้าน  
พักครู และบ้านอาคารสงเคราะห์ เท่ากับ 19.1% อันดับที่ 4 คือ ร่วมกับ ธ.อ.ส. และธนาคารกรุง  
ไทย ให้กู้ยืมเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยอัตราดอกเบี้ยต่ำระยะยาว เท่ากับ 18.5% อันดับที่ 5  
คือ ค่าประกันเงินกู้กับสถาบันการเงิน เท่ากับ 1.6%

### ข้อเสนอแนะ

จากผลการวิจัยเห็นได้ว่าความเป็นอยู่ของข้าราชการครูในด้านที่อยู่อาศัยไม่ค่อยดีนักซึ่งเป็นไปตามระดับรายได้ที่น้อย มีข้าราชการครูที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเองเพียง 23.4% เท่า ดังนั้นจึงเห็นควรให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิตแก่ข้าราชการครูอย่างจริงจัง โดยมีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

#### 1. จัดตั้งคณะกรรมการปรับปรุงสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับครู กท.ม

รองผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร	ประธานคณะกรรมการ
- การเคหะแห่งชาติ	ที่ปรึกษา
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์	ที่ปรึกษา
- ธนาคารกรุงไทย สาขาดอนเมือง	ที่ปรึกษา
- สำนักงานศึกษา	กรรมการ
- สำนักสวัสดิการสังคม	กรรมการ
- สหกรณ์ออมทรัพย์ครู ก.ท.ม.	กรรมการ
- สหกรณ์ออมทรัพย์ ก.ท.ม.	กรรมการ

โดยคณะกรรมการปรับปรุงสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับครู กท.ม มีแนวทางในการปรับปรุงสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับครู กท.ม ดัง ข้อ 2-9 ต่อไปนี้

#### 2. ปรับปรุงบ้านพักครู

2.1 ก่อสร้างบ้านพักครูใหม่ทดแทนบ้านพักครูสมัยเก่าที่เป็นไม้ และทรุดโทรมซ่อมแซมบ้านพักครูที่ชำรุดให้อยู่ในสภาพดี และปลอดภัย จัดให้มีสาธารณูปโภคครบ

2.3 บ้านพักครูที่กำลังทำการก่อสร้างหรือจะก่อสร้างในอนาคตควรปรับปรุงแบบแปลนให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอย

2.4 ปรับปรุงคุณภาพของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารบ้านพักครู

2.5 ตรวจสอบ และควบคุม การก่อสร้างบ้านพักครู ให้ใกล้ชิดเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดจริง

#### 3. ปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอยู่บ้านพักครู

บ้านพักครูควรให้ข้าราชการครูอยู่ได้จนถึงระดับซี 5 เท่านั้นแล้วต้องย้ายออกเหมือนอาคารสงเคราะห์ของกท.ม. และ ปรับปรุงเงื่อนไขการคัดเลือกผู้เช่าอยู่อาศัยในบ้านพักครู ให้รัดกุมมากขึ้นโดยให้สิทธิกับผู้ที่มีความเดือดร้อนจริงโดยพิจารณาระดับเงินเดือนประกอบข้าราชการครูบางคนมีบ้านอยู่แล้วแต่ยังอยู่บ้านพักครูหรืออาคารสงเคราะห์ โดยบ้านที่มีอยู่ให้คนอื่นเช่า

4. ย้ายข้าราชการครูให้สอนในโรงเรียนในที่ใกล้ที่อยู่อาศัยที่สุดหรือในเขตเดียวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ส่วนข้าราชการครูที่ต้องการกลับไปสอนที่ภูมิลำเนาเดิม ควรลดขั้นตอนการสับเปลี่ยนหรือขอโอน ให้น้อยลงสะดวกขึ้น เพื่อสนับสนุนให้อยู่ที่ภูมิลำเนาของตนเอง

5. ประชาสัมพันธ์เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสวัสดิการที่อยู่อาศัยต่างๆแก่ครูให้ได้ทราบโดยเฉพาะครูบรรจุใหม่

6. จ่ายค่าเช่าบ้านให้ข้าราชการครูที่ต้องเช่าที่อยู่อาศัยซึ่งโรงเรียนที่สอนไม่มีบ้านพักครู โดยช่วยจ่ายค่าเช่าครึ่งหนึ่งของที่จ่ายจริงแต่ไม่เกิน 2,000 บาท ต่อ เดือน

7. ปรับปรุงหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

สวัสดิการเงินกู้ที่มีอยู่ไม่ว่าจะเป็นสหกรณ์ออมทรัพย์ กรุงเทพมหานคร สหกรณ์ออมทรัพย์ครู ให้วงเงินกู้ที่น้อย คือ 20 เท่าของเงินเดือน และไม่เกิน 300,000 บาท ข้าราชการระดับ ซี 3 ซี ซี 4 เงินเดือน 7,001 - 9,000 บาท กู้ได้ประมาณ 180,000 บาท ซึ่งน้อยมากและอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างสูง ส่วนสวัสดิการเงินกู้เคหะสงเคราะห์กรุงเทพฯได้เพียง 250,000 บาท ระยะเวลา 15 ปี และสวัสดิการเงินกู้สหกรณ์การเกษตรสามัคคีอัตราดอกเบี้ยที่สูงคือ 14.4% หลังจากผ่อนชำระเงินกู้ต่อเดือน ต้องเหลือเงินเดือน 1,500 บาท ก็ไม่มีเงินไขอะไรที่แตกต่างจากการกู้จากธนาคารพาณิชย์ทั่วไป

ดังนั้นควรปรับหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของธนาคารกรุงไทย หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์ ให้เป็นลักษณะการให้สวัสดิการที่มากขึ้นดังนี้

1. ให้กู้ได้ 100% ของราคาประเมิน
2. อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ย เงินฝากประจำ
3. ระยะเวลาชำระคืน 35 ปี แต่ไม่เกินเกษียณอายุราชการ

8. จัดงบประมาณก่อสร้างบ้านพักครูให้ทุกโรงเรียนที่มีที่ดินว่างเปล่าพอที่จะจัดสร้างได้สำหรับโรงเรียนที่ไม่สามารถสร้างบ้านพักครูได้ให้นางบประมาณที่ต้องสร้างไปสร้างบริเวณอื่น โดยขอความอนุเคราะห์เช่าที่ดินจากราชพัสดุ กรมธนารักษ์ ที่ดินของวัด เป็นกรณีพิเศษเพื่อสร้างบ้านพักครูในลักษณะแฟลตให้ครบทุกเขต 38 เขต

9. ร่วมกับการเคหะแห่งชาติศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม การเคหะฯ ขายในราคา 300,000 - 500,000 บาท และ ขอสิทธิพิเศษให้กับข้าราชการครูในการจองซื้อบ้านของการเคหะแห่งชาติในทุกโครงการ ก่อนทำการเปิดจองให้กับประชาชนทั่วไป