



اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني

- الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٢٦) وتاريخ ١٤٣٥/٠٨/٠٣ هـ
والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (١٩٦٩) وتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠٢ هـ
والقرار الوزاري رقم (٤٧٣) وتاريخ ١٤٤١/٠٨/١٥ هـ
والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٨٢١٩٠٨/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٣ هـ
والقرار الوزاري رقم (٤٧٠٠٢١٥٠٩٨/١) وتاريخ ١٤٤٧/٠٤/٠٦ هـ



" قرار وزاري "

إن وزير البلديات والإسكان.

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبعد الاطلاع على تنظيم الدعم السكني الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٨٢) وتاريخ ١٤٣٥/٠٣/٠٥ هـ، وتعديلاته الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٧٤) وتاريخ ١٤٣٨/٠١/٣٠ هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (٨٥٠) وتاريخ ١٤٤٦/١١/٢٩ هـ، وبعد الاطلاع على اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٢٦) وتاريخ ١٤٣٥/٠٨/٠٣ هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (١٩٦٩) وتاريخ ١٤٣٨/٠٣/٠٢ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٧٣) وتاريخ ١٤٤١/٠٨/١٥ هـ، والقرار الوزاري رقم (٤٤٠٠٨٢١٩٠٨/١) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٣ هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: تعديل اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني لتكون بالصيغة المرفقة.

ثانياً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ثالثاً: يلغي هذا القرار جميع ما يتعارض معه بهذا الخصوص.

والله الموفق،،،

Ministry of Municipalities and Housing

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

المواد

الفصل الأول

تعريفات

المادة الأولى:

أ. يقصد بمصطلح (التنظيم) أينما ورد في هذه اللائحة "تنظيم الدعم السكني" الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٨٢) وتاريخ ١٤٣٥/٣/٥هـ والتعديلات التي تطرأ عليه.

ب. يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذه اللائحة - المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض السياق غير ذلك:

البوابة الإلكترونية: الموقع الإلكتروني الذي تُنشئه الوزارة لغرض استقبال ودراسة طلبات الدعم السكني، والتواصل مع المتقدمين والمستفيدين.

الحساب الإلكتروني: الحساب الإلكتروني الذي ينشئه المتقدم في البوابة الإلكترونية لغرض تقديم طلب

الدعم السكني. **وزارة البلديات والإسكان**
Ministry of Municipalities and Housing

اللجنة: لجنة التظلمات المشار إليها في المادة (الثالثة والعشرون) من التنظيم.

النقاط: النقاط التي تُمنح للمتقدمين لتحديد أولويتهم في الحصول على دعم سكني أو الإدراج في مسار تملك.

قوائم الأولوية: القوائم التي يُدرج فيها المتقدم بحسب أولويته في الحصول على نوع دعم سكني محدد أو الإدراج في مسار تملك.

المشروع السكني: مشروع يتضمن وحدات أو أراضٍ سكنية يتم تخصيصها للمتقدمين وفق أحكام التنظيم وهذه اللائحة.

الطلب: طلب الحصول على الدعم السكني.

الدخل الشهري: المتوسط الشهري للمبالغ المالية التي يحصل عليها المتقدم أو المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب من أي مصدر دخل دوري سواء كان شهرياً أم سنوياً، ويشمل ذلك الأجر لقاء العمل في القطاع العام أو القطاع الخاص بما في ذلك أي بدلات تدفع بشكل دوري، وإيجار الأصول أو استثمارها، أو غير ذلك.

مسار التملك: برنامج للدعم السكني يدرج فيه المتقدم الذي تتوفر فيه شروط استحقاق الدعم السكني بغرض تمكينه من الحصول على نوع دعم سكني محدد، أو تهيئته لتملك مسكن مدعوم من الوزارة أو القطاع الخاص وفق اشتراطات وآليات تحددها الوزارة.

مراكز التنمية: المدن أو المحافظات أو المراكز التي تستهدفها الدولة بالتنمية الاقتصادية أو الصناعية أو الاجتماعية أو التعليمية بموجب خطط أو برامج تنموية معتمدة.

ج. مع مراعاة الفقرة (ب) من هذه المادة، يكون للألفاظ والعبارات الواردة في هذه اللائحة المعاني ذاتها الواردة في التنظيم.

الفصل الثاني

(الاستفادة من الدعم السكني)

المادة الثانية:

يجب أن تتحقق الشروط المنصوص عليها في هذا الفصل لتقديم طلب الحصول على دعم سكني.

وزارة البلديات والإسكان

المادة الثالثة:

أ. يُشترط لصحة تقديم طلب الدعم السكني عن الأسرة أن يقدمه:

١. الزوج: إذا كانت الأسرة زوجاً وزوجة فقط.
٢. الزوج: إذا كانت الأسرة زوجاً وزوجة وولداً أو أكثر من أولادها (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات).
٣. الزوجة: إذا كانت الأسرة زوجاً وزوجة وولداً أو أكثر من أولادها (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات).
٤. الأب: إذا كانت الأسرة أباً وولداً أو أكثر من أولاده (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات).

٥. الأم: إذا كانت الأسرة أماً مطلقة ومضى على طلاقها سنة ولديها ولداً أو أكثر (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات).

٦. الأم: إذا كانت الأسرة أماً وولداً أو أكثر من أولادها (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات) وكان الأب متوفى.

٧. الإخوة مجتمعين: إذا كانت الأسرة اثنين أو أكثر من الإخوة (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات) الذين توفي عنهم والديهم.

٨. الإخوة مجتمعين: إذا كانت الأسرة اثنين أو أكثر من الإخوة (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم (٢٥) سنة، أو الإناث غير المتزوجات) وكانت أمهم غير سعودية وهي العائل الوحيد لهم أو كان أبوهم متوفى.

٩. الابن: إذا كانت الأسرة ابناً (لم تتجاوز سنه (٢٥) سنة) وأماً غير سعودية وكانت هي العائل الوحيد لابنها أو كان الأب متوفى.

١٠. الابنة: إذا كانت الأسرة ابنة (غير متزوجة) وأماً غير سعودية وكانت هي العائل الوحيد لابنتها أو كان الأب متوفى.

ب. لا يجوز للأب أو الزوج تقديم طلب دعم سكني عن أفراد أسرته إذا كان للزوجة أو الأم أو الإخوة مجتمعين أو الابن أو الابنة الحق في التقدم عن ذات أفراد الأسرة بموجب الفقرات الفرعية (٣) و(٥) و(٨) و(٩) و(١٠) من الفقرة (أ) من هذه المادة.

ج. يجب على المتقدم أن يُدرج في طلبه جميع أفراد أسرته.

د. يُعد في حكم الأسرة الفرد الذي لا يمكن شموله ضمن المجموعات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه

المادة إذا كان من الفئات التالية:

١. المطلقة التي مضى على طلاقها سنة أو الأرملة أيا كان سنهما، ومن تجاوزت سنها ٢٥ سنة دون زواج.

٢. ابن (أو بنت) توفي عنه الأبوين، ولم يبلغ سنه (٢٥) سنة.

٣. ابن (أو بنت) مجهول الأبوين. ولم يبلغ سنه (٢٥) سنة.

٤. من تجاوز عمره (٢٥) سنة ومصاب بمرض مستعصٍ مقعد أو من الأشخاص ذوي الإعاقة من الدرجة

الشديدة بناءً على تقارير طبية تصدر من الجهات ذات العلاقة وتقبلها الوزارة.

المادة الرابعة:

- أ- يجب أن يكون المتقدم سعودي الجنسية وقت تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين توقيع عقد الدعم السكني له. وتُعد الأسرة سعودية لأغراض التنظيم وهذه اللائحة إذا كان المتقدم عنها سعودي الجنسية.
- ب- إذا كان المتقدم زوجة يلزم تنازل زوجها لها بالدعم السكني.

المادة الخامسة:

إذا كان طلب الدعم السكني مقدماً من الزوج أو الأب، وجب ألا يقل سنه عن (٢٠) سنة وقت تقديم الطلب. ولا يُطبق هذا الشرط إذا كان المتقدم الزوجة أو الأم أو الإخوة مجتمعين أو الابن أو الابنة، أو من يأخذ حكم الأسرة وفقاً لما نصت عليه الفقرة (د) من المادة الثالثة من اللائحة.

المادة السادسة:

يجب أن تكون الأسرة مقيمة في المملكة وقت تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين توقيع عقد الدعم السكني.

وتعتبر الأسرة مقيمة في المملكة في الأحوال التالية:

١- إذا لم تتجاوز مدة إقامة المتقدم عنها خارج المملكة سنة كاملة متصلة قبل تقديم طلب الدعم السكني خلال الخمس سنوات السابقة على تاريخ تقديم الطلب.

٢- إذا لم تتجاوز مدة إقامة المتقدم عنها خارج المملكة سنة كاملة متصلة خلال الفترة من تاريخ تقديم الطلب إلى وقت التقييم الذي تجريه الوزارة بشكل دوري بغرض التحقق من استمرار توفر شروط استحقاق الدعم السكني المنصوص عليها في المادة (السادسة) من التنظيم.

ولا تحتسب ضمن مدة الإقامة خارج المملكة لأغراض تطبيق هذه المادة الفترات التي يقضيها المتقدم خارج

المملكة لأي من الأغراض الآتية:

أ. العمل لصالح جهة حكومية سعودية.

ب. الدراسة أو التدريب.

ج. العلاج.

د. غيرها من الأغراض التي تقبلها الوزارة.

ويجب على المتقدم الذي تنطبق عليه إحدى هذه الحالات أن يقدم مستندات موثقة تقبلها الوزارة تثبت

الحالة التي تنطبق عليه.

المادة السابعة:

يجب ألا يكون المتقدم أو أحد أفراد أسرته مالكاً لمسكن مناسب وقت تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين توقيع عقد الدعم السكني له، وألا يكون قد سبق لأي منهنم ذلك خلال السنة السابقة لتاريخ تقديم الطلب ما لم يكن المسكن قد فُقد نتيجة لقوة القاهرة كالسيول والحرائق وغيرها. ويُعتبر المسكن مناسباً إذا كان وحدة سكنية من أي نوع تتوافر فيها المواصفات التالية:

أ. أن تكون مقامة من الخرسانة المسلحة أو ما في حكمها وسليمة إنشائياً.

ب. أن تكون صالحة للسكن.

ويتم التحقق من المواصفات الواردة في هذه المادة من قبل الوزارة أو من يمثلها.

المادة الثامنة:

أ. يجب ألا يكون قد سبق للمتقدم أو أحد أفراد أسرته الاستفادة من برنامج دعم سكني حكومي أو خاص لغرض تملك مسكن.

ب. يُعد المتقدم أو أحد أفراد أسرته المدرجين في الطلب قد استفاد من برنامج دعم سكني حكومي أو خاص لغرض تملك مسكن في أي من الأحوال الآتية:

١. إذا بدأ في الاستفادة من البرنامج. ومن ذلك أن يكون قد حصل على القرض أو التمويل السكني أو جزء منه إلا أنه لم يملك مسكناً بعد.

٢. إذا تقدم بطلب للاستفادة من البرنامج وكان طلبه تحت الدراسة من قبل مقدم البرنامج أو أُدرج طلبه في قائمة الانتظار الخاصة بالبرنامج، باستثناء طلبات القروض السكنية التي سبق للمتقدم أو لأي من أفراد أسرته تقديمها لصندوق التنمية العقارية وتسلم عنها رقماً قبل تاريخ ٢٣/٧/٤٣٢ هـ على أن يطبق في شأنها المادة (التاسعة عشرة) من هذه اللائحة.

٣. إذا كان مستوفياً لشروط الاستفادة من البرنامج وله الخيار في التقدم بطلب للاستفادة منه، ما لم يتعهد بعدم تقديم طلب للاستفادة منه والتنازل عن أحقيته في الاستفادة من البرنامج وفقاً للصيغة التي تحددها وزارة الإسكان بالتنسيق مع مقدم البرنامج.

المادة التاسعة:

يجب ألا يكون لدى الأسرة القدرة المالية على تملك مسكن مناسب. ويعتبر لدى الأسرة القدرة المالية على امتلاك مسكن مناسب إذا كان لديها أصولاً تبلغ قيمتها السوقية خمسة ملايين ريال سعودي أو أكثر. ولا يحتسب ضمن الأصول الآتي:

أ. السيارات التي يملكها أفراد الأسرة للاستخدام الشخصي بما لا يتجاوز ثلاث سيارات.

ب. الأراضي السكنية بما لا يتجاوز مساحتها مجتمعة ألف متر مربع.

المادة العاشرة:

تحدد الوزارة البيانات والمعلومات والمستندات اللازم توفرها للبت فيما يلي:

- ١- التحقق من الشروط الواردة في المواد (الرابعة) و(الخامسة) و(السادسة) من التنظيم.
 - ٢- تطبيق معايير أولوية الحصول على الدعم السكني المنصوص عليها في المادة (الحادية عشرة) من التنظيم.
 - ٣- تطبيق معايير تخصيص الدعم السكني المنصوص عليها في المادة (الثانية عشرة) من التنظيم.
 - ٤- استيفاء متطلبات سداد القسط المالي وفقاً للمادة (الرابعة عشرة) من التنظيم.
- وتنسق الوزارة مع الجهات ذات العلاقة لتوفير البيانات والمعلومات والمستندات المنصوص عليها في هذه المادة.

الفصل الثالث

(إجراءات تقديم الطلب)

المادة الحادية عشرة:

يكون تقديم طلب الدعم السكني من خلال البوابة الإلكترونية عن طريق إنشاء المتقدم لحساب إلكتروني يُدخل فيه جميع المعلومات والبيانات الخاصة به وبأفراد أسرته وذلك بحسب الخانات المحددة لذلك في البوابة الإلكترونية.

المادة الثانية عشرة:

يلتزم المتقدم بالموافقة على جميع الإقرارات والتعهدات المطلوب تقديمها من خلال البوابة الإلكترونية.

وزارة البلديات والإسكان

المادة الثالثة عشرة:

لا يُعد طلب الدعم السكني مكتملاً إلا بعد إدخال المتقدم لجميع البيانات المطلوبة وموافقته على جميع الإقرارات والتعهدات، وبعد ظهور إشعار إلكتروني يؤكد اكتمال تقديم الطلب، أما قبوله أو عدم قبوله فيكون بعد التحقق من توفر شروط الاستحقاق المنصوص عليها في التنظيم واللائحة.

المادة الرابعة عشرة:

يجب على المتقدم تحديث حسابه الإلكتروني عند حدوث أي تغيير على المعلومات والبيانات التي سبق له إدخالها وكان لذلك التغيير تأثير على استحقاق الدعم السكني أو نقاط الأولوية وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ حدوث التغيير. وإذا أخل المتقدم بذلك، للوزارة اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في التنظيم.

وإذا تم توقيع عقد الدعم السكني استناداً لاستحقاق أو أولوية بنيت على بيانات غير صحيحة في تاريخ إجراء التوقيع فيعتبر العقد كأن لم يكن، وتتخذ الوزارة الإجراءات اللازمة لإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراء توقيع العقد.

المادة الخامسة عشرة:

للوزارة أن تطلب من المتقدم في أي وقت تقديم مستندات أو معلومات أو إقرارات تثبت أو تؤيد أيّاً من المعلومات والبيانات الخاصة بالمتقدم وأفراد أسرته.

المادة السادسة عشرة:

يجب على المتقدم الالتزام بأي تعليمات أو طلبات تصدرها الوزارة حول طلب الدعم السكني الخاص به بما في ذلك الالتزام بتقديم أي معلومات أو مستندات أو إقرارات تطلبها الوزارة خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ طلبها ما لم تُحدد الوزارة مهلة أطول في طلبها. وإذا لم يتقيد المتقدم بذلك، جاز للوزارة رفض طلب الدعم السكني أو إيقاف إجراءاته إلى حين تزويدها بالمعلومات أو المستندات أو الإقرارات المطلوبة.

المادة السابعة عشرة:

أ. للوزارة إشعار المتقدم بتعليماتها وطلباتها حول طلب الدعم السكني عن طريق وضع إشعارات في حسابه الإلكتروني أو إرسال رسائل نصية إلى هاتفه المتنقل أو بريده الإلكتروني أو صندوق بريده المسجلين في حسابه الإلكتروني.

ب. يجب على المتقدم أن يطلع على جميع الوسائل المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة بشكل مستمر بما في ذلك الدخول بشكل دوري على حسابه الإلكتروني.

ج. لا يجوز للمتقدم الاحتجاج بعدم العلم بأي معلومة تم إشعاره بها من خلال أي من الوسائل المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة أو الاحتجاج بتأخر علمه بها. وسيُفترض علم المتقدم بالمعلومة من تاريخ إرسالها إلى الهاتف المتنقل أو البريد الإلكتروني أو صندوق البريد، أو وضعها على الحساب الإلكتروني.

المادة الثامنة عشرة:

إذا توفي المتقدم قبل توقيع عقد الدعم السكني، فلمن تتوفر فيه الشروط المبينة في التنظيم وهذه اللائحة من أفراد أسرته أن يتقدم بطلب جديد يأخذ أسبقية طلب المتوفى، من خلال إنشاء حساب إلكتروني باسمه يطلب فيه أخذ أسبقية طلب المتقدم المتوفى.

المادة التاسعة عشرة:

إذا كان لدى المتقدم - أو أي من أفراد أسرته - طلب قرض سكني (أو أكثر) لدى الصندوق وتسلم عنه رقماً قبل تاريخ ٢٣/٧/١٤٣٢ هـ، ويرغبون في الاستفادة من الدعم السكني الذي يقدم بموجب التنظيم، فلهم التقدم إلى الوزارة من خلال البوابة الإلكترونية، ولا يكتمل توقيع عقد الدعم السكني للمتقدم الذي تتوفر فيه شروط الاستحقاق إلا بعد التنازل عن كافة طلبات القروض الخاصة به وبأفراد أسرته المدرجين في الطلب لدى الصندوق، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تلقي المتقدم إشعاراً من الوزارة يتضمن أن توقيع عقد الدعم السكني معلق إلى حين التنازل عن طلبات القروض السكنية لدى الصندوق، وإذا لم يلتزم بذلك، يتم إلغاء طلب الدعم السكني الخاص بالمتقدم.

الفصل الرابع (أنواع الدعم السكني)

المادة العشرون:

أ. مع عدم الإخلال بما تضمنته (المادة الثانية والعشرون) من اللائحة يُحدد المتقدم في طلب الدعم السكني نوع الدعم السكني الذي يرغب في الحصول عليه، ويجوز أن تتعدد اختياراته على أن تكون مرتبة بحسب رغبته في الحصول عليها. ويجوز للمتقدم تعديل اختياراته قبل توقيع عقد الدعم السكني، ويُحدد نوع الدعم السكني الذي يتم توفيره للمتقدم بناءً على الاحتياجات السكنية للمتقدم وأفراد أسرته، وقدرتهم على سداد القسط المالي للدعم السكني.

ب. يجب على المتقدم اختيار الدعم السكني في المنطقة أو المدينة أو المحافظة التي يقيم فيها أو التي يرغب الإقامة فيها، وإذا تغير مكان إقامة المتقدم بعد تاريخ تقديم طلب الدعم السكني، وجب عليه تحديث بياناته بما يتفق مع مكان إقامته الجديد. ويُحدد مكان إقامة المتقدم بناءً على مقر عمله أو المكان الذي يقيم فيه فعليا هو وأفراد أسرته.

المادة الحادية والعشرون:

تُسبَّع اختيارات المتقدم التي تشتمل على وحدة سكنية أو أرض سكنية إذا لم يكن المتقدم مؤهلاً للحصول عليها وفق ما تحدده الوزارة.

المادة الثانية والعشرون:

لا يكون اختيار المتقدم ملزماً للوزارة حتى وإن كان مؤهلاً للحصول عليه، وتسعى الوزارة إلى تحقيق الخيارات ذات الأولوية للمتقدم في حال توفرها.

المادة الثالثة والعشرون:

تُحدد مساحات الوحدات السكنية والأراضي السكنية التي يتم تخصيصها أو دعم توفيرها للمتقدم وفق أحكام التنظيم وهذه اللائحة، وإذا كان المتقدم يقيم في مدينة أو محافظة تقع فيها وحدات وأراض سكنية بمساحات مختلفة، للوزارة تحديد مساحة الوحدة أو الأرض السكنية التي يحصل عليها المتقدم. وتحدد الوزارة القسط المالي للدعم السكني بناء على المعايير ذات العلاقة.

المادة الرابعة والعشرون:

يكون المتقدم مؤهلاً للحصول على دعم سكني إذا توافرت فيه الشروط المذكورة في التنظيم وهذه اللائحة من تاريخ تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين توقيع عقد الدعم السكني، وإذا تغير حال المتقدم بعد تاريخ تقديم الطلب بحيث لم تعد تتوافر في الطلب أي من تلك الشروط، يتم إيقاف إجراءات طلب الدعم السكني. وللمتقدم إعادة تفعيل إجراءات الطلب بعد توافر الشروط مرة أخرى.

المادة الخامسة والعشرون:

يحدد مبلغ القرض أو التمويل السكني الذي توفره أو تدعمه الوزارة بناءً على تكلفة المسكن الذي يرغب المتقدم في شرائه أو بنائه بمبلغ القرض أو التمويل، مع مراعاة ألا يتجاوز مبلغ القرض أو التمويل السكني قدرة المتقدم - أو المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب - على سداه بحسب ما تحدده الوزارة. وتُحدد الوزارة تكلفة المسكن الذي يرغب المتقدم في شرائه أو بنائه بمبلغ القرض أو التمويل وفقاً لتقديرها بناءً على المعايير ذات العلاقة ومنها موقع المسكن ومساحته ومواصفاته.

وزارة البلديات والإسكان

الفصل الخامس

(قوائم الأولوية)

Ministry of Municipalities and Housing

المادة السادسة والعشرون:

يجوز للوزارة أن تنشئ قائمة أولوية لكل نوع من أنواع الدعم السكني ومسارات التملك وغيرها ولها أن تفعل العمل بها أو تستبدلها بوسائل أخرى بحسب ما تراه في حينه. وفي حال العمل بها تكون على النحو الآتي:
أ. تنشئ الوزارة قائمة أولوية لكل نوع من أنواع الدعم السكني. وتُقسم قوائم الأولوية الخاصة بالوحدات السكنية، والأراضي السكنية، بحسب المدن والمحافظات التي تقع فيها المشاريع السكنية. وتُقسم قوائم الأولوية الخاصة بالقرض السكنية بحسب مناطق المملكة، وتحدد الوزارة تقسيم قوائم أنواع الدعم السكني الأخرى.
ب. يُدرج المتقدم - الذي توافرت فيه شروط الحصول على الدعم السكني - في قوائم الأولوية وفق اختياراته المحددة في طلب الدعم السكني، مع مراعاة المواد (العشرون) و(الحادية والعشرون) و(الثانية والعشرون) من هذه اللائحة.

ج. مع مراعاة أحكام المادة (الثالثة والثلاثون) من هذه اللائحة، يُرتب المتقدمون في قوائم الأولوية بحسب النقاط التي تُمنح لهم وفق الآلية الموضحة في هذا الفصل. وتُقيّم الوزارة المتقدمين بشكلٍ دوري لتحديث عدد النقاط المستحقة لهم بموجب هذا الفصل.

د. للوزارة تعديل آلية توزيع النقاط المبينة في هذا الفصل من وقت لآخر، ويسري التعديل في حال إقراره على جميع المتقدمين المدرجين في قوائم الأولوية (بما في ذلك من تم إدراجهم قبل تاريخ إقرار التعديل) ما لم تحدد الوزارة خلاف ذلك.

(مسارات التملك)

المادة السادسة والعشرون (مكرر):

تنشئ الوزارة مسارات تملك لتوفير وتخصيص دعم سكني للمتقدمين بعد التحقق من استيفائهم لشروط استحقاق الدعم السكني، ويدرج المستحق في مسار التملك المناسب بعد توقيع عقد دعم سكني مع الوزارة يحدد حقوقه والتزاماته للاستفادة من الدعم السكني الذي يؤدي إليه مسار التملك، وفق الآتي:

١- يتضمن مسار التملك نوع الدعم السكني الذي يحصل عليه المستفيد وأوصاف وقيمة المسكن الذي ينتج عن هذا الدعم، كما يتضمن آلية توفير الدعم السكني أو المساكن المدعومة للمستفيدين.

٢- في حال تزامم المستحقين على مسارات التملك تطبق قواعد الأولوية المنصوص عليها في المواد من (السابعة والعشرون) حتى (الثالثة والثلاثون) من هذه اللائحة.

٣- في حال إدراج المستحق في مسار تملك - يتطلب منه أداء القسط المالي للدعم السكني - فلا يجوز الإخلال بأولويته في استلام منتج الدعم السكني أو المسكن المدعوم الذي يؤدي إليه مسار التملك، وتكون الأولوية في استلام منتج الدعم السكني أو المسكن المدعوم وفقا لقاعدة أسبقية الإدراج في مسار التملك.

٤- يمكن استبعاد المستفيد من مسار التملك إذا أخل بشروطه المحددة من الوزارة والتي ينص عليها عقد الدعم السكني، وتتخذ الوزارة الترتيبات اللازمة لإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إدراج المستفيد فيه أو إحلال مستحق دعم سكني آخر بديلا عن المستفيد الذي تم إخراجه من مسار التملك.

٥- تصدر الوزارة القواعد والاشتراطات ونماذج التشغيل وأدلة العمل الإجرائية الخاصة بكل مسار من مسارات التملك وذلك بعد موافقة الوزير عليها.

المادة السابعة والعشرون:

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على عدد أفراد أسرته بحد أقصى عشرون نقطة وفق الجدول الآتي:

عدد أفراد الأسرة (بما فيهم المتقدم)	عدد النقاط التي تمنح
٦ أفراد أو أكثر	عشرون نقطة
٥ أفراد	خمسة عشرة نقطة
٤ أفراد	عشر نقاط
٣ أفراد	خمس نقاط
فردان فقط	لا يمنح أي نقاط

وللوزارة تعديل النقاط المنصوص عليها في هذا الجدول في حال التزاحم على مسارات التملك بحسب الطبيعة الخاصة لكل مسار.

المادة الثامنة والعشرون:

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على الحالة المالية له ولأفراد أسرته، ويكون الحد الأقصى للنقاط التي تُمنح وفق هذا المعيار عشرين نقطة، ويحدد عدد النقاط التي تمنح للمتقدم بناءً على نوع قائمة الأولوية التي سيدرج فيها وإجمالي الدخل الشهري له ولأفراد أسرته المدرجين في الطلب وفق الجدول الآتي:

نقاط الأولوية بحسب اختيار المتقدم		إجمالي الدخل الشهري للمتقدم وأفراد أسرته
أنواع الدعم السكني لتوفير وحدات سكنية تقع ضمن مجمعات سكنية للمستفيدين	أنواع الدعم السكني لتوفير وحدات سكنية لا تقع ضمن مجمعات سكنية للمستفيدين	مجتمعين
عشر نقاط	عشرون نقطة	٣٠٠٠ ريال سعودي أو أقل
اثنا عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين ٣,٠٠١ و ٤,٠٠٠ ريال سعودي
أربع عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين ٤,٠٠١ و ٥,٠٠٠ ريال سعودي
ست عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين ٥,٠٠١ و ٦,٠٠٠ ريال سعودي
ثماني عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين ٦,٠٠١ و ٧,٠٠٠ ريال سعودي

عشرون نقطة	عشرون نقطة	ما بين ٧,٠٠١ و ٨,٠٠٠ ريال سعودي
تسع عشرة نقطة	تسع عشرة نقطة	ما بين ٨,٠٠١ و ٩,٠٠٠ ريال سعودي
ثماني عشرة نقطة	ثماني عشرة نقطة	ما بين ٩,٠٠١ و ١٠,٠٠٠ ريال سعودي
سبع عشرة نقطة	سبع عشرة نقطة	ما بين ١٠,٠٠١ و ١١,٠٠٠ ريال سعودي
ست عشرة نقطة	ست عشرة نقطة	ما بين ١١,٠٠١ و ١٢,٠٠٠ ريال سعودي
خمس عشرة نقطة	خمس عشرة نقطة	ما بين ١٢,٠٠١ و ١٣,٠٠٠ ريال سعودي
أربع عشرة نقطة	أربع عشرة نقطة	ما بين ١٣,٠٠١ و ١٤,٠٠٠ ريال سعودي
ثلاث عشرة نقطة	ثلاث عشرة نقطة	ما بين ١٤,٠٠١ و ١٥,٠٠٠ ريال
اثنا عشرة نقطة	اثنا عشرة نقطة	ما بين ١٥,٠٠١ و ١٦,٠٠٠ ريال سعودي
إحدى عشرة نقطة	إحدى عشرة نقطة	ما بين ١٦,٠٠١ و ١٧,٠٠٠ ريال سعودي
عشر نقاط	عشر نقاط	ما بين ١٧,٠٠١ و ١٨,٠٠٠ ريال سعودي
تسع نقاط	تسع نقاط	ما بين ١٨,٠٠١ و ١٩,٠٠٠ ريال سعودي
ثمان نقاط	ثمان نقاط	ما بين ١٩,٠٠١ و ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي
سبع نقاط	سبع نقاط	ما بين ٢٠,٠٠١ و ٢١,٠٠٠ ريال سعودي
ست نقاط	ست نقاط	ما بين ٢١,٠٠١ و ٢٢,٠٠٠ ريال سعودي
خمس نقاط	خمس نقاط	ما بين ٢٢,٠٠١ و ٢٣,٠٠٠ ريال سعودي
أربع نقاط	أربع نقاط	ما بين ٢٣,٠٠١ و ٢٤,٠٠٠ ريال سعودي
ثلاث نقاط	ثلاث نقاط	ما بين ٢٤,٠٠١ و ٢٥,٠٠٠ ريال سعودي
نقطتان	نقطتان	ما بين ٢٥,٠٠١ و ٢٦,٠٠٠ ريال سعودي
نقطة واحدة	نقطة واحدة	ما بين ٢٦,٠٠١ و ٢٧,٠٠٠ ريال سعودي

ويُعدل مجموع النقاط التي تُمنح للمتقدم بناءً على الجدول الوارد في هذه المادة وفقاً للآتي:

أ. إذا كان لدى أفراد الأسرة مجتمعين عمالة منزلية يتجاوز عددهم الثلاثة، يخصم ثلاث نقاط عن كل عامل يزيد عن الثلاثة عمال.

ب. إذا كان لدى أفراد الأسرة مجتمعين عمالة غير منزلية يتجاوز عددهم الثلاثة، يخصم ثلاث نقاط عن كل عامل يزيد عن الثلاثة عمال.

وللوزارة تعديل النقاط المنصوص عليها في هذا الجدول في حالة التزاحم على مسار التملك بحسب الطبيعة الخاصة لكل مسار.

المادة التاسعة والعشرون:

يُمنح المتقدم نقاطاً بناءً على سنه، وإذا كان الطلب مقدماً من الإخوة مجتمعين، فيعتد بسن أكبرهم. ويكون الحد الأقصى للنقاط التي تُمنح وفق هذا المعيار خمس عشرة نقطة، وتمنح النقاط وفقاً للجدول التالي:

سن المتقدم	نقاط الأولوية
٣٥ سنة وأقل من ٣٦ سنة	نقطة واحدة
٣٦ سنة وأقل من ٣٧ سنة	نقطتان
٣٧ سنة وأقل من ٣٨ سنة	ثلاث نقاط
٣٨ سنة وأقل من ٣٩ سنة	أربع نقاط
٣٩ سنة وأقل من ٤٠ سنة	خمس نقاط
٤٠ سنة وأقل من ٤١ سنة	ست نقاط
٤١ سنة وأقل من ٤٢ سنة	سبع نقاط
٤٢ سنة وأقل من ٤٣ سنة	ثمان نقاط
٤٣ سنة وأقل من ٤٤ سنة	تسع نقاط
٤٤ سنة وأقل من ٤٥ سنة	عشر نقاط
٤٥ سنة وأقل من ٤٦ سنة	إحدى عشر نقطة
٤٦ سنة وأقل من ٤٧ سنة	اثنا عشر نقطة
٤٧ سنة وأقل من ٤٨ سنة	ثلاث عشرة نقطة
٤٨ سنة وأقل من ٤٩ سنة	أربع عشرة نقطة
٤٩ سنة فأكثر	خمس عشرة نقطة

وللوزارة تعديل النقاط المنصوص عليها في هذا الجدول في حالة التزاحم على مسار التملك بحسب الطبيعة الخاصة لكل مسار.

المادة الثلاثون:

يُمنح المتقدم نقاطاً بناءً على أسبقية تقديمه لطلب الدعم السكني، ويكون الحد الأقصى للنقاط التي تُمنح للمتقدم وفق هذا المعيار عشر نقاط بحيث يحصل المتقدم على نقطة واحدة عن كل سنة تمضي على تاريخ تقديم طلب الدعم السكني مع مراعاة الآتي:

أ. يكون تاريخ تقديم طلب الدعم السكني هو الوقت الذي يصل فيه إلى المتقدم إشعار يفيد باكتمال تقديم طلبه.

ب. استثناءً من الفقرة (أ) من هذه المادة، إذا سبق للمتقدم أن تقدم بطلب قرض سكني على الصندوق وكان طلبه يخضع لأحكام التنظيم أو كان قد تنازل عن طلبه ليتقدم بطلب دعم سكني بموجب التنظيم وهذه اللائحة، فيعتد بتاريخ تقديم طلبه السابق لدى الصندوق لغرض تحديد عدد النقاط التي يحصل عليها وفق هذا المعيار وذلك عند إدراجه في قائمة أولوية خاصة بالقرض السكني أو أي منتج تمويل سكني.

ج. لغرض احتساب النقاط التي تُمنح وفق هذا المعيار، لا يعتد بالفترة التي تكون فيها إجراءات طلب الدعم السكني متوقفة بموجب التنظيم وهذه اللائحة.

د. إذا كان لدى المتقدم طلب سابق لمنحة أرض سكنية لدى وزارة البلديات والاسكان ولم يسبق وأن خصص له أرضاً كمنحة من جهة حكومية، يحصل على نقطتين إضافيتين على ألا يتجاوز مجموع النقاط التي يحصل عليها وفق هذا المعيار عشر نقاط.

المادة الحادية والثلاثون:

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على الحالة الاجتماعية والصحية له ولأفراد أسرته وذلك وفق الآتي:

أ. خمس نقاط عن كل فرد من أفراد الأسرة يكون لديه مرض مستعصٍ مُقعدٍ أو إعاقة من الدرجة الشديدة، وثلاث نقاط إذا كان المريض أو الإعاقة من الدرجة المتوسطة، ونقطة إذا كان المريض أو الإعاقة من الدرجة الخفيفة. وفي جميع الأحوال، يكون الحد الأقصى للنقاط الممنوحة بموجب هذه الفقرة عشرون نقطة. وإذا كان المتقدم ممن يعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د/٤ من هذه اللائحة فيعامل معاملة فرد الأسرة بخصوص تطبيق هذه الفقرة، ويُحدد نوع المرض ومدى شدته لغرض احتساب النقاط التي تُمنح بموجب هذه الفقرة وفق تقرير صادر عن جهة تقبلها الوزارة وبالصيغة التي تحددها.

ب. إذا كان الطلب مقدماً من أم أو زوجة، أو مطلقة أو أرملة ممن تعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د/١ من هذه اللائحة، يمنح المتقدم عشر نقاط عند إدراجه في قائمة الأولوية الخاصة بالقرض أو التمويل السكني، وخمس نقاط عند إدراجه في أي قائمة أولوية أخرى.

ج. إذا كان الطلب مقدماً من إخوة مجتمعين توفي عنهم والديهم، يُمنح لهم خمس نقاط عن كل فرد منهم بما لا يتجاوز عشرين نقطة، كما يمنح الابن أو البنت ممن يعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د/٣/٢ خمس نقاط.

د. إذا كان الطلب مقدماً من إخوة مجتمعين، أو من ابن، أو ابنة، وكانت الأم غير سعودية، يُمنح للمتقدم عشر نقاط.

هـ. إذا كانت أسرة المتقدم تشتمل على ابنة (أو أكثر) غير متزوجة وتجاوز سنها الأربعين سنة، يُمنح المتقدم ثلاث نقاط عن كل واحدة منهن بما لا يتجاوز اثنتي عشرة نقطة. وإذا كان الطلب مقدياً من الإخوة مجتمعين يمنح لهم ثلاث نقاط عن كل أخت غير متزوجة تجاوز سنها أربعين سنة بما لا يتجاوز اثنتي عشرة نقطة. وإذا كان المتقدم الابنة تمنح ثلاثة نقاط إذا تجاوز سنها الأربعين سنة. وإذا كان المتقدم امرأة ممن تعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د/ ١ من هذه اللائحة وتجاوزت سنها أربعين سنة دون زواج تمنح ثلاثة نقاط ولا تخل هذه الفقرة بأحقية المتقدم في النقاط التي تتقرر له بناءً على المادة (التاسعة والعشرون) من هذه اللائحة.

المادة الثانية والثلاثون:

عند إدراج المتقدم في قوائم الأولوية، يُعدّل إجمالي النقاط التي حصل عليها المتقدم وفقاً للمواد (السابعة والعشرون) و(الثامنة والعشرون) و(التاسعة والعشرون) و(الثلاثون) و(الحادية والثلاثون) من هذه اللائحة وفقاً للآتي:

- أ. يُخصم نقطتان من إجمالي النقاط عند إدراج المتقدم في قائمة الأولوية الخاصة بنوع الدعم السكني الذي يمثل اختياره الثاني (إن وجد) كما هو محدد في طلب الدعم السكني.
- ب. يُخصم خمس نقاط من إجمالي النقاط عند إدراج المتقدم في قائمة الأولوية الخاصة بنوع الدعم السكني الذي يمثل اختياره الثالث أو الرابع (إن وجد) كما هو محدد في طلب الدعم السكني.
- ج. إذا كان المتقدم يرغب في الحصول على الدعم السكني في أحد مراكز التنمية، يضاف خمس نقاط إلى مجموع نقاطه في حال وجود دعم سكني أو مسار تملك مخصص لهذا المركز.

المادة الثالثة والثلاثون:

أ. إذا تساوى متقدمان أو أكثر في عدد النقاط، يُقدّم من كان أفراد أسرته أكثر عدداً، فإن تساوا في ذلك، يُقدّم من كان الدخل الشهري له ولأفراد أسرته مجتمعين أقل، فإن تساوا في ذلك، يُقدّم من كان منهم أكبر سناً، فإن تساوا في ذلك، يُقدّم من مضى على تقديمه لطلب الدعم السكني مدة أطول، فإن تساوا في ذلك، تُستخدم القرعة لتحديد من يُقدّم.

ب. لتطبيق الفقرة (أ) من هذه المادة، يراعى الآتي:

١. لغرض تحديد عدد أفراد الأسرة، يتم احتساب أفراد الأسرة بما لا يتجاوز ستة أفراد فقط.
٢. لغرض تحديد سن المتقدم، يعتد بسن الأخ أو الأخت الأكبر إذا كان طلب الدعم السكني مقدياً من الإخوة مجتمعين.

ج. للوزارة تفضيل المتقدم الذي يرغب في الحصول على الدعم السكني في أحد مراكز التنمية في حالة وجود دعم سكني أو مسار تملك مخصص لهذا المركز.

الفصل السادس (تخصيص الدعم السكني)

المادة الرابعة والثلاثون:

أ- لأغراض تخصيص الدعم السكني تقسم قائمة الأولوية المنصوص عليها في المادة (الثالثة والثلاثون فقرة أ) من اللائحة إلى قسمين، القسم الأول يشمل المتقدمين القادرين على سداد القسط المالي - بحسب المعايير التي تحددها الوزارة - دون حاجة إلى تضامن أفراد أسرة المتقدم المدرجين في الطلب أو إحضار كفيل غارم، والقسم الثاني يشمل المتقدمين غير القادرين على سداد القسط المالي إلا بالتضامن مع أفراد أسرة المتقدم المدرجين في الطلب أو إحضار كفيل غارم.

ب- للوزارة البدء بالتخصيص للمتقدمين المشمولين بالقسم الأول من قائمة الأولوية وفق أحكام التنظيم واللائحة بحسب نوع الدعم السكني الذي يتم تخصيصه، وبعد اكتمال التخصيص للمشمولين بالقسم الأول تبدأ بالتخصيص للمشمولين بالقسم الثاني، بحسب التقسيم المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

ج- يجب التخصيص للمتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب، إذا كان المتقدم غير قادر على سداد القسط المالي بمفرده حسب تقدير الوزارة، وفي هذه الحالة يكون التخصيص بنسبة مساهمة كل منهم في السداد، ولا يخل ذلك بمسؤولية المتقدم وحده في مواجهة الوزارة بسداد كامل الأقساط المالية، ويكون المتقدم وأفراد أسرته المساهمين في السداد ضامنين متضامنين لهذا السداد.

د- إذا كان المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب غير قادرين على سداد القسط المالي للدعم السكني حسب تقدير الوزارة، يُشترط إحضار كفيل غارم تقبله الوزارة لسداد القسط المالي أو تعجيل سداده.

هـ - في جميع الأحوال يُعلق تخصيص القرض أو التمويل السكني للمتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب لحين تحقق قدرتهم على سداد القسط المالي.

المادة الخامسة والثلاثون:

يكون تخصيص الدعم السكني بإشعار المتقدم بذلك عبر حسابه الإلكتروني أو بالوسائل المناسبة التي تراها الوزارة في حينه، ولا يكون التخصيص مكتملاً إلا بعد توقيع المتقدم لعقد الدعم السكني وفق النموذج الذي تعده الوزارة واستيفاء أي متطلبات أخرى تحددها الوزارة. ويجب على المتقدم توقيع عقد الدعم السكني واستيفاء أي متطلبات أخرى خلال المدة التي تحددها الوزارة عند إبلاغه بقرار التخصيص - أو الإدراج في مسار التملك المحدد - بأي وسيلة من الوسائل المنصوص عليها في المادة (السابعة عشرة) من هذه اللائحة، وإذا لم يلتزم المتقدم بذلك، سقط حقه في الحصول على الدعم السكني الذي تقرر تخصيصه له أو سقط حقه في الإدراج في مسار التملك المحدد له بحسب الأحوال، وله في هذه الحالة تقديم طلب دعم سكني جديد.

المادة السادسة والثلاثون:

إذا كان المتقدم مدرجاً في أكثر من قائمة أولوية وخصص له وفقاً في المادة (الخامسة والثلاثون) من هذه اللائحة فيما يتعلق بأحد أنواع الدعم السكني أو أحد مسارات التملك، وجب استبعاد المتقدم من قوائم الأولوية الأخرى المدرج فيها ولا يكون له الخيار في طلب انتظار نوع دعم سكني أو مسار تملك غير الذي تقرر تخصيصه له.

المادة السابعة والثلاثون:

أ. يُخصص الدعم السكني للمتقدم إذا كان قرضاً سكنياً أو دعم توفير القرض السكني بناءً على ترتيبه في قائمة الأولوية وبحسب توفر المبالغ المرصودة لتمويل أو دعم تمويل القروض المخصصة للمنطقة التي يقيم فيها. ويجب على المتقدم استخدام القرض السكني الذي حُصص له لبناء أو شراء مسكن في المنطقة التي يقيم فيها.

ب. يكون تخصيص القرض السكني من خلال أي من الآتي:

1. حصول المستفيد على كامل مبلغ القرض لشراء مسكن جاهز بحسب الآلية التي تحددها الوزارة بما في ذلك شراء مسكن من خلال البرامج التي تُتيحها الوزارة.
 2. حصول المستفيد على مبلغ القرض على دفعات لبناء مسكن.
 3. تطوير مسكن للمستفيد على أرض الوزارة أو القطاع الخاص.
- وتحدد الوزارة المتطلبات الواجب استيفاؤها للحصول على القرض السكني من خلال أي من الطرق المنصوص عليها في هذه الفقرة.

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

المادة الثامنة والثلاثون:

يُخصص الدعم السكني إذا كان وحدة سكنية أو أرضاً سكنية عند توفره في أي مشروع سكني. ويقتصر التخصيص على المتقدمين المدرجين في قائمة الأولوية الخاصة بالمدينة أو المحافظة التي يقع فيها المشروع السكني.

المادة التاسعة والثلاثون:

مع مراعاة أحكام المادة (الثامنة عشرة) من التنظيم، يجب على المستفيد التزام الآتي:

- أ. إذا كان الدعم السكني الذي حُصص له أرضاً سكنية، وجب عليه الحصول على ترخيص بناء مسكن على الأرض التي خصصت له خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقد، كما يجب عليه البدء في البناء خلال

مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ توقيع العقد، وإكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد. ويستثنى من ذلك الحالات الخارجة عن إرادة المستفيدين بحسب ما تحدده الوزارة.

ب. إذا كان الدعم السكني الذي حُصص له قرضاً أو تمويلاً سكنياً فقط، وجب عليه استخدامه لشراء مسكن أو البدء في إجراءات بناء مسكن خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ توقيع العقد، وفي حال بناء مسكن، يجب إكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد.

وإذا لم يلتزم المستفيد بأي مما ورد بالفقرة (أ) أو الفقرة (ب)، تُسترد منه الأرض السكنية التي حُصصت له، ويحل مبلغ القرض أو التمويل السكني الذي حُصص له كاملاً (بحسب الحال).

الفصل السابع

(الأقساط المالية)

المادة الأربعون:

يُحدد إجمالي الأقساط المالية للوحدات السكنية والأراضي السكنية وأنواع الدعم السكني الأخرى بناءً على ما تحدده الوزارة ويصدر به قرار من الوزير.

المادة الحادية والأربعون:

يكون سداد أقساط الأقساط المالية شهرياً ما لم ينص عقد الدعم السكني على خلاف ذلك.

المادة الثانية والأربعون:

مع مراعاة ما تضمنه قرار مجلس الوزراء رقم (٨٢) وتاريخ ١٤٣٥/٣/٥هـ في شأن الفئات التي ترعاها وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، يكون سداد الأقساط المالية من خلال واحدة أو أكثر من الآليات الآتية:

أ. استقطاع القسط المالي من دخل المستفيد مباشرة.

ب. إيداع المستفيد لمبلغ القسط المالي في الحساب البنكي الذي تحدده الوزارة لهذا الغرض.

ج. أي آلية أخرى تحددها الوزارة.

المادة الثالثة والأربعون:

يبدأ استحقاق الأقساط المالية وفقاً للآتي:

أ. إذا كان الدعم السكني وحدة سكنية، بعد مضي أربعة أشهر من تسلم الوحدة السكنية.

ب. إذا كان الدعم السكني قرضاً أو تمويلاً سكنياً لشراء مسكن، بعد مضي أربعة أشهر من تسلم القرض أو التمويل السكني.

ج. إذا كان الدعم السكني قرضاً أو تمويلاً سكنياً لبناء مسكن، بعد مضي سنتين من توقيع عقد الدعم السكني متى كانت الوزارة جاهزة لصرف القرض أو التمويل السكني أو بعد مضي أربعة أشهر من تاريخ إتمام البناء أي المدتين أقل.

د. إذا كان الدعم السكني أرضاً سكنية، بعد مضي أربعة أشهر من تاريخ تسلم المستفيد للأرض، أو بحسب ما تقرره الوزارة، ما لم يرغب المستفيد بسداد قيمتها معجلاً.

المادة الرابعة والأربعون:

أ. يحدد مبلغ القسط المالي الشهري بنسبة (٣٣%) من دخل المتقدم بمراعاة ألا تزيد مدة سداد القسط المالي عن (٢٥) سنة من بداية تاريخ الاستحقاق وألا يتجاوز عمر المتقدم (٦٥) سنة في نهاية مدة السداد.

ب. إذا لم تتحقق الحالة المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، يحتسب مبلغ القسط الشهري بنسبة (٣٣%) من دخل المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب بمراعاة ألا تزيد مدة التقسيط عن (٢٥) سنة من بداية تاريخ الاستحقاق وألا يزيد عمر المتقدم عن (٦٥) سنة.

ج. إذا لم تتحقق الحالتين المنصوص عليهما في الفقرتين (أ)، و(ب) من هذه المادة، بأن كانت قيمة القسط الشهري لا تكفي لسداد القسط المالي خلال (٢٥) سنة من بداية تاريخ الاستحقاق بمراعاة ألا يزيد عمر المتقدم عن (٦٥) سنة، يجب على المتقدم إحضار كفيل غارم تقبله الوزارة لضمان سداد الأقساط المالية.

د. إذا كان سداد الأقساط المالية يتم عن طريق استقطاعها من الدخل الشهري للمستفيد أو المستفيد وأفراد أسرته المدرجين في الطلب بحسب الأحوال، تحدد الوزارة نسبة الاستقطاع من الدخل الشهري للمستفيد أو المستفيد وأفراد أسرته المدرجين في الطلب بحسب الأحوال وبما لا يخالف الأنظمة والتعليمات المعمول بها.

المادة الرابعة والأربعون (مكرر):

- ١- يقتصر الحق في الاستفادة من الدعم السكني على ورثة المستفيد.
- ٢- في حال إكمال سداد القسط المالي يتم الافراغ لورثة المستفيد.
- ٣- في حال الإعفاء من سداد القسط المالي يتم الافراغ لورثة المستفيد.
- ٤- في حال كان الدعم السكني أرضاً سكنية يتم افراغ الأرض لورثة المستفيد.

المادة الرابعة والأربعون (مكرر/١):

- ١- تضع الوزارة برامج توفير الدعم السكني المنصوص عليها في المادة التاسعة عشرة فقرة (١) من التنظيم، ويصدر بكل منها قرار من الوزير يتضمن آليات تنفيذه، ويكون تحويل ملكية الأراضي السكنية لجهات القطاع العام أو الخاص أو التعاوني لأغراض تنفيذ هذه البرامج بقرار من الوزير يتضمن الضوابط والاشتراطات اللازمة بما في ذلك القيود التي ترد على حق الجهة في التصرف في الأراضي السكنية.
- ٢- تضع الوزارة برامج تعجيل سداد القسط المالي المنصوص عليها في المادة التاسعة عشرة فقرة (٢) من التنظيم، ويصدر بكل منها قرار من الوزير يتضمن آليات تنفيذه، ويكون نقل ملكية الوحدة أو الأرض

السكنية معجلاً للمستفيد لأغراض تنفيذ هذه البرامج بقرار من الوزير يتضمن الضوابط والاشتراطات اللازمة بما في ذلك القيود التي ترد على حق المستفيد في التصرف في الوحدة أو الأرض السكنية.

الفصل الثامن

(اللجنة)

المادة الخامسة والأربعون:

تشكل لجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل يكون من بينهم مستشار نظامي (قانوني) للنظر في التظلمات التي تقدم من أي قرار أو إجراء تتخذه الوزارة أو من يمثلها بموجب التنظيم وهذه اللائحة. ويصدر بتسمية أعضاء اللجنة قرار من الوزير يحدد فيه مدة عضويتهم ومن يرأسها.

المادة السادسة والأربعون:

يجب أن يقدم التظلم إلى اللجنة خلال ستين يوماً من تاريخ إبلاغ الشخص المعني بالإجراء أو القرار محل التظلم. ويتحقق الإبلاغ بأي من الوسائل المشار إليها في المادة (السابعة عشرة) من هذه اللائحة.

المادة السابعة والأربعون:

يُقدم التظلم عن طريق تعبئة نموذج التظلم وإرساله وفقاً للطريقة التي تحددها الوزارة.

المادة الثامنة والأربعون:

يجب البت في التظلم المقدم خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه. وتصدر قرارات اللجنة بالأغلبية ويجب أن تكون مسببة، وتعتمد قراراتها من الوزير. ويُبلغ المتظلم بنتيجة البت في تظلمه بأي من الوسائل المشار إليها في المادة (السابعة عشرة) من هذه اللائحة.

Ministry of Municipalities and Housing

المادة التاسعة والأربعون:

تنشئ الوزارة وحدة إدارية متخصصة تتولى القيام بأعمال سكرتارية اللجنة وتزويدها بالمستشارين المتخصصين لتسهيل عملها وأدائها لمهامها. كما تختص هذه الوحدة الإدارية بقيد التظلمات وتجهيزها وترتيبها قبل عرضها على اللجنة.

الفصل التاسع

(أحكام عامة)

المادة الخمسون:

يجوز للمستفيد تأجير المسكن وفق أحكام الفقرة (٣) من المادة الثامنة عشرة من التنظيم بعد موافقة الوزارة. وللحصول على موافقة الوزارة، يجب توافر الشروط الآتية:

أ- أن يكون المستفيد منتظماً في سداد الأقساط المالية
ب- أن يكون محل إقامة المستفيد قد تغير بسبب تغير مكان العمل أو الدراسة أو لظروف أخرى تقدرها الوزارة.

وللوزارة طلب أي مستندات أو معلومات للتحقق من توافر الشروط المشار إليها في هذه المادة وفي جميع الأحوال، يظل المستفيد مسؤولاً أمام الوزارة عن الالتزام بأحكام التنظيم وهذه اللائحة بما في ذلك الالتزام بسداد الأقساط المالية في مواعيد استحقاقها.

المادة الحادية والخمسون:

إذا استُردت الوحدة السكنية أو الأرض السكنية وفق أحكام التنظيم وهذه اللائحة، فإن المستفيد يلتزم بسداد الأقساط المالية عن الفترة الممتدة من تاريخ تخصيص الدعم السكني إلى تاريخ الاسترداد.

المادة الثانية والخمسون:

للوزارة التنسيق مع الصندوق وغيره من الجهات العامة أو الخاصة أو الأهلية لأداء أي مهام تتعلق بتنفيذ أحكام التنظيم وهذه اللائحة.

المادة الثالثة والخمسون:

تُنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية ويُعمل بها من تاريخ نفاذ التنظيم.



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing