

المعايير الجديدة لاستحقاق الخدمات الإسكانية

القرار الوزاري رقم 83 لسنة 2006
المعدل للقرار رقم 3 لسنة 1976
في شأن الإسكان

نوع الخدمات الإسكانية المشمولة بهذه المعايير

- الوحدات السكنية.
- قروض الشراء.
- قروض البناء.
- قروض الترميم.
- الشقق التاجير.
- القسائم السكنية.

المصطلحات المستخدمة

أولاً- تعريف الأسرة الأساسية

- **الفئة الأولى:** الزوج والزوجة مع مراعاة أن تعدد الزوجات لا يعطى الحق في الحصول على أكثر من خدمة إسكانية واحدة .
- **الفئة الثانية:** الأسرة ذات العائل الواحد سواء أكان رجلاً أم امرأة مع قاصر أم أكثر.
- **الفئة الثالثة:** الابن / الابنة البالغ غير المتزوج الساكن مع والديه أو أحدهما.

ثانياً- رب الأسرة: أحد أعضاء الأسرة الأساسية البالغ 18 سنة ومعتد من قبل باقي أفراد الأسرة.

ثالثاً- دخل الأسرة الأساسية: متوسط إجمالي الدخل النقدي الشهري لأفراد الأساسية.

الشروط العامة للانتفاع بالخدمات الإسكانية

- أن يكون مقدم الطلب بحريني الجنسية.
- أن يكون مقدم الطلب هو رب الأسرة الأساسية.
- ألا يقل سن مقدم الطلب عن 18 سنة ميلادية ولا يزيد على 50 سنة ما عدا قرض الترميم (لا يزيد عن 60 سنة).
- ألا يكون مقدم الطلب مالكا هو أو أحد أفراد أسرته الأساسية لمنزل أو لأرض سكنية مناسبة.
- ألا يكون مقدم الطلب أو أي من أفراد أسرته الأساسية قد سبق له الحصول على أي خدمة إسكانية، ويستثنى من ذلك خدمة الشقة الحكومية عن طريق الإيجار من الوزارة، ويجب على مقدم الطلب في هذه الحالة إعادة الشقة السكنية إلى الوزارة بحالتها الأصلية خلال شهرين من استلام مفتاح الوحدة السكنية.

شروط الحصول على وحدة سكنية

■ ألا يزيد الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 900 دينار.

■ الفئة الأولى: الزوج والزوجة.

■ الفئة الثانية: الأب أو الأم.

■ الفئة الثالثة: الابن أو الابنة مع الوالدين او احدهما (حسب الحالة).

شروط الحصول على شقة بالإيجار

■ أن لا يزيد الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 600 دينار.

■ الفئة الأولى: الزوج والزوجة.

■ الفئة الثانية: الأب أو الأم.

■ الفئة الثالثة: الابن أو الابنة مع الوالدين او احدهما (حسب الحالة).

شروط الحصول على قسيمة سكنية

■ أن لا يقل الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 500 دينار.

■ الفئة الأولى: الزوج والزوجة.

■ الفئة الثانية: الأب أو الأم.

■ الفئة الثالثة: الابن أو الابنة مع الوالدين او احدهما (حسب الحالة).

شروط الحصول على قرض شراء أو بناء (1)

■ أن يتراوح الدخل الشهري للأسرة الأساسية ما بين 320 إلى 1200 دينار.

■ الفئة الأولى: الزوج والزوجة.

■ الفئة الثانية: الأب أو الأم.

■ الفئة الثالثة: الابن أو الابنة مع الوالدين.

■ أن يكون دخل الأسرة الأساسية كافياً لسداد أقساط القرض بالكامل.

■ ألا يزيد القسط الشهري عن 25% من مجموع الدخل الشهري للأسرة الأساسية.

■ لا يمنح القرض إلا بعد إجراء تقييم تقوم به الوزارة تراعى فيه القيمة السوقية للعقار في حالة قرض الشراء أو قيمة البناء في حالة قرض البناء.

شروط الحصول على قرض شراء أو بناء (2)

- لا يستغل القرض إلا في شراء أو بناء مسكن.
- لا يملك هو وأفراد أسرته الأساسية منزلاً أو أرضاً سكنية في حالة قرض الشراء، ولا يملك هو و/أو أفراد أسرته الأساسية إلا أرضاً سكنية مناسبة وليس عليها منازعات قانونية أو شرعية في حالة قرض البناء.
- ألا يكون مقدم الطلب أو أي من أفراد أسرته الأساسية قد سبق له الحصول على أية خدمة إسكانية، إلا خدمة الشقة التأجير، ويجب عليه في هذه الحالة إعادة الشقة خلال شهرين من استلام قرض الشراء **وبعد شهرين من اكتمال البناء أو أربعة عشر شهراً من استلام قرض البناء أيهما أسبق.**
- الحد الأقصى للقرض 40,000 دينار.

شروط الحصول على قرض ترميم (1)

- ألا يقل سن مقدم الطلب عن 18 سنة ولا يزيد على 60 سنة.
- أن يكون مالكاً للمنزل المراد ترميمه أو جزء منه باعتباره المنزل الوحيد الذي تملكه الأسرة وأنه لسكنها بعد ترميمه.
- وفي حالة عدم امتلاك أفراد الأسرة الأساسية للمنزل بالكامل يتعين الحصول على موافقة أغلبية (4/3) مالكي الأسهم المشاعة.
- ألا يزيد الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 1,200 دينار.

شروط الحصول على قرض ترميم (2)

- مضي على الاستفادة من الخدمات الإسكانية خمسة عشر سنة.
- ألا يزيد القسط الشهري عن 25% من مجموع الدخل الشهري للأسرة الأساسية.
- أن يكون دخل الأسرة الأساسية كافياً لسداد أقساط القرض بالكامل.
- يمنح القرض بعد إجراء تقييم وتقدير اجتماعي و/أو فني للمسكن.
- ألا يزيد الحد الأقصى للقرض عن 20,000 دينار.

تسجيل الوحدة السكنية

يسجل المسكن الممنوح **للفئة الأولى** باسم الزوج إذا كان هو الذي قام منفردا بدفع الأقساط. أما إذا اشترك مع زوجته أو مع إحدى زوجاته، إن كانت له أكثر من زوجة، في دفع الأقساط فان المسكن يسجل على الشيوخ بنسبة المساهمة.

يسجل المسكن الممنوح **للفئة الثانية** باسم الوالد أو الوالدة بحسب الأحوال.

يسجل المسكن الممنوح **للفئة الثالثة** باسم الابن البالغ أو الابنة البالغة الذي كون مع الأب أو الأم او كليهما أسرة أساسية من الفئة الثالثة وقام بدفع الأقساط المقررة.

تسجيل المسكن الخاضع لقروض الشراء أو البناء

- في حالة قروض الشراء والبناء الممنوحة **للفئة الأولى** باسم الزوج إذا كان هو الذي قام منفرداً بتسديد القرض.
- أما إذا اتفق الزوج مع زوجته في دفع أقساط القرض فإن المسكن يسجل باسميهما على الشيوع بنسبة مساهمة كل منهما في دفع الأقساط أو حسب ما يتفقان عليه.
- في حالة قروض الشراء والبناء الممنوحة **للفئة الثانية** باسم الوالد أو الوالدة بحسب الأحوال.
- في حالة قروض الشراء والبناء الممنوحة **للفئة الثالثة** باسم من كوّن مع الأب أو الأم أسرة أساسية من الفئة الثالثة وقام بدفع أقساط القرض.

الخلاصة

- **الوحدة السكنية** لا يزيد الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 900 دينار.
- **الشقة التأجير:** لا يزيد الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 600 دينار.
- **قرض الشراء والبناء:** لا يقل الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 320 دينار ولا يزيد عن 1,200 دينار.
- **قرض الترميم:** لا يزيد الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 1,200 دينار.
- **القسيمة السكنية:** لا يقل الدخل الشهري للأسرة الأساسية عن 500 دينار.