

دولة الكويت

قوانين الانتفاع بالمشاريع الإسكانية

❖ الأحكام العامة :

(مادة 14) :

يتم توفير الرعاية السكنية للأسر الكويتية ، وفقاً لأسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة ، بحسب نوع الرعاية السكنية ، من قسائم وبيوت وشقق. ويعتد في تطبيق أحكام هذا القانون ، بأسبقية تسجيل الطلبات لدى الهيئة العامة للإسكان قبل العمل به ، وذلك بعد تصنيفها حسب نوع الرعاية السكنية ، وطبقاً لرغبات أصحابها .

ويصدر قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يلزم استيفاؤها لتسجيل الطلبات لمختلف أنواع الرعاية السكنية وتحويلها من نوع إلى آخر ، وكيفية إبداء الرغبة المشار إليها .

واستثناء من أحكام الفقرة الأولى تقوم المؤسسة بتوفير المسكن الملائم للكويتية المعاقة المتزوجة من غير كويتي ولها منه أبناء وذلك بصفة انتفاع وفقاً للشروط والضوابط التي يصدر بها قرار مجلس الإدارة .

(مادة 15) :

استثناء من أحكام المادة السابقة ، يكون للفئات الآتية وألوية خاصة في الرعاية السكنية :

1. أسر الشهداء .
2. أسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهنيين .
3. أسر الأيتام القصر .
4. أسر المعاقين .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط و القواعد و الإجراءات اللازم توفرها للإفادة من الأولويات المنصوص عليها في هذه المادة ، وتحديد مفهوم الإعاقة و مفهوم الأسر التي تفيد من هذه الأولويات .
وتحسب أولوية الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس بعد العمل بهذا القانون من تاريخ توافر شروط تقديم طلب الرعاية السكنية فيهم قبل حصولهم على هذه الجنسية .

(مادة 16) :

يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون ، ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار أو مشتركا في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة ، و في تطبيق هذا الحكم ، يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقة ، بأي وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .
وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة ، بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

(مادة 17) :

تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لاتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية .
واستثناء من أحكام الفقرة السابقة ، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون ، خلال مدة لاتجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل به ، و بالنسبة إلى المستحقين الذين تسجل طلباتهم أثناء هذه المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أيهما أكبر .
و تلتزم الوزارات والمؤسسات العامة المختصة بتوفير الخدمات الرئيسية لهذه الأراضي مع قيامها على نفقتها بإزالة ما يخصها مما قد يظهر من عوائق وذلك في مواعيد تتزامن مع المشاريع الإسكانية المطروحة وفقاً لأحكام هذا القانون .

(مادة 18) :

يجوز الاستبدال بين أنواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة ، و ذلك في الحالات وطبقاً للشروط والقواعد و الأوضاع والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير ، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

(مادة 19) :

يستحق رب الأسرة اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديمه طلب الحصول على الرعاية السكنية إيجار شهري مقداره مائة وخمسون ديناراً كويتياً تدفعه له المؤسسة شهرياً حتى تاريخ حصوله على الرعاية السكنية . ولا يستحق هذا البديل رب الأسرة الذي تمتع بحكم وظيفته بسكن أو بدل إيجار نقدي ، فإذا قل البديل النقدي الذي يتقاضاه عن بدل الإيجار المقرر في الفقرة السابقة دفعت له المؤسسة الفرق بين البديلين ، وفقاً لحكم الفقرة المذكورة . وفي جميع الأحوال لا يستحق رب الأسرة أي فروق مالية عن الفترة الماضية السابقة عن تاريخ العمل بحكم هذه المادة .

(مادة 20) :

يجوز إفادة الأسرة المشمولة بالرعاية السكنية من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها هذا القانون ، طبقاً للشروط و القواعد التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، ويسري هذا الحكم على المزايا والزيادة فيها التي يصدر بها أحد القرارات لامشار إليها في هذا القانون وطبقاً للأحكام الواردة فيه .

❖ قوانين توفير القسائم و البيوت والشقق :

(مادة 21) :

تتولى المؤسسة توزيع القسائم على مستحقيها بثمن رمزي يحدده مجلس الإدارة. و لايجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة ، ألا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم .

(مادة 22) :

يشترط لاستحقاق قسيمة :

1. ألا يكون قد ثمن لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي ويعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت ، مباشرة كانت أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم .
 2. أن يكون رب الأسرة قادراً على بناء القسيمة ، ويعتبر كذلك من كان مستحقاً لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون ، أو كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار إليه وقت التثمين .
- و تحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام البندين السابقين ، وزيادة الحد المنصوص عليه في البند (1) بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

(مادة 23) :

يلتزم المستحق للقسيمة بما يلي :

1. سداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في كشوف القرعة وألا اعتبر قرار التخصيص كأن لم يكن ، بشرط إخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لإدراج أسماء المستحقين في هذه الكشوف بكتاب مسجل بعلم الوصول قبل حلول هذا الموعد بأكثر من شهرين .

2. بان يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من هذا التاريخ .

(مادة 24) :

تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الأسر المسجلة طلباتها لهذا النوع من الرعاية السكنية على مستحقيها طبقاً للتكلفة الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر المربع من الأرض المشار إليه في المادة (21) من هذا القانون وبشرط ألا تجاوز قيمة البيت أو الشقة الحد الأقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه في القانون. ولا يجوز أن يتحمل المستحق للشقة إلا بنصيبها من قيمة الأرض و الأساسات و المنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة إلى مجموع مساحة المبني ، وما يخص الشقة أو الشقق الأخرى من مزايا .

(مادة 25) :

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة ألا يكون رب الأسرة مالكاً لعقار تم استملاكه و تميمه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في المادة (28) من هذا القانون ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقة ، بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة ، إلى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم . ويسدد ثمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية طبقاً للشروط و القواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

(مادة 26) :

يسري على ملكية الشقق و الطوابق للوحدات التي يتم توزيعها طبقاً لأحكام هذا القانون ، ماورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية ، وذلك فيما لا يتعارض مع ماورد من أحكام في هذا القانون، ويقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت لملكية الشقة أو الطابق في تكوين و شهر اتحاد إدارة العقار و صيانته لأحكام المادة (859) من القانون المدني .

(مادة 27) :

يجب أن لا تقل مساحة القسيمة أو مساحة أرض البيت الحكومي عن
أربعمئة متر مربع (400 م²) .