

قرار مجلس الوزراء رقم (9) لسنة 2011
في شأن اللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم (10) لسنة 2009
بشأن برنامج الشيخ زايد للإسكان

مجلس الوزراء:

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 2009 بشأن برنامج الشيخ زايد للإسكان،
- وبناء على ما عرضه رئيس مجلس إدارة برنامج الشيخ زايد للإسكان، وموافقة مجلس الوزراء،

قرر:

الفصل الأول

تعريف

المادة (1)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

الدولة	:	الإمارات العربية المتحدة.
البرنامج	:	برنامج الشيخ زايد للإسكان.
المجلس	:	مجلس إدارة البرنامج.
الرئيس	:	رئيس مجلس إدارة البرنامج.
المدير العام	:	مدير عام البرنامج.
القانون	:	القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 2009 بشأن برنامج الشيخ زايد للإسكان.
المساعدة السكنية	:	المساعدة التي يقدمها البرنامج على شكل مسكن حكومي أو مساعدة مالية.
المسكن الحكومي	:	الوحدة السكنية المناسبة التي يقوم البرنامج بإنشائها أو شرائها لإسكان الأسرة المواطنة بالدولة سواء كانت مسكناً مستقلاً أو شقة.

- المساعدة : المساعدة التي يقدمها البرنامج على شكل منحة مالية غير مستردة أو قرض بدون فوائد.
المالية
المالك : من تؤول إليه ملكية المسكن الحكومي وفقاً للضوابط المنصوص عليها في القانون.
المستفيد : من صدر له قرار بحصوله على مساعدة سكنية.
متوسط : مجموع الدخل السنوي مقسماً على (360) يوماً مضروباً في (30)
الدخل
الشهري

الفصل الثاني

البرنامج وأهدافه

المادة (2)

يتبع برنامج الشيخ زايد للإسكان مجلس الوزراء ويتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة وبالأهلية القانونية الكاملة لمباشرة الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أغراضه.

المادة (3)

يكون المقر الرئيسي للبرنامج في مدينة دبي ويجوز بقرار من المجلس إنشاء فروع له داخل الدولة.

المادة (4)

يهدف البرنامج إلى الإسهام في تلبية الاحتياجات السكنية الحالية والمتوقعة في المستقبل للمواطنين بالمستوى اللائق والسرعة المطلوبة وفقاً لما هو منصوص عليه في القانون وهذه اللائحة.

الفصل الثالث

مجلس إدارة البرنامج

المادة (5)

يتولى إدارة البرنامج مجلس إدارة يشكل بقرار من مجلس الوزراء من عدد لا يقل عن خمسة أعضاء بمن فيهم الرئيس ونائبه ويكون المدير العام مقرراً للمجلس. وتكون مدة العضوية في المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

المادة (6)

اختصاصات المجلس

يختص المجلس بما يأتي:

1. رسم السياسة العامة للبرنامج.
2. إعداد إستراتيجية خاصة بإسكان المستحقين من المواطنين على مستوى الدولة ومراجعتها دورياً.
3. ممارسة الصلاحيات اللازمة للتخطيط والإشراف على أعمال البرنامج.
4. دراسة طلبات الحصول على المساعدة السكنية وإصدار القرارات بشأنها.
5. تحديد نوع المساعدة السكنية ومبلغ المساعدة المالية التي يستحقها مقدم طلب المساعدة.
6. الموافقة على استرداد المساعدة السكنية في الأحوال المنصوص عليها في القانون وهذه اللائحة.
7. إصدار اللوائح اللازمة لتنظيم العمل في البرنامج.
8. إقرار البرامج التمويلية والضوابط التي تحكمها.
9. تعيين مدقق للحسابات وتحديد أتعابه.
10. الموافقة على مشروع ميزانية البرنامج وحسابه الختامي ورفعها لمجلس الوزراء لاعتمادها.

المادة (7)

اجتماعات المجلس

1. يعقد المجلس ستة اجتماعات على الأقل سنوياً وذلك في المقر الرئيسي للبرنامج ويجوز أن يعقد اجتماعاته في أي مكان آخر بالدولة يحدده الرئيس بالتشاور مع أعضاء المجلس.
2. يجوز للمجلس كلما دعت الحاجة أن يعقد اجتماعاً غير عادي بناءً على طلب الرئيس أو ثلاثة من أعضائه على الأقل.
3. يُعد المقرر جدول أعمال المجلس بعد موافقة الرئيس أو نائبه عليه في حالة غياب الرئيس ويتم تبليغه لأعضاء المجلس مع الدعوة للاجتماع خطياً قبل أسبوع على الأقل من تاريخ الاجتماع فيما عدا حالة الضرورة.
4. لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائه على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه.

المادة (8)

آلية عمل المجلس

1. تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حالة تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي منه رئيس الجلسة.

2. لا يجوز لأي عضو في المجلس أن يشترك في مناقشة موضوع أو التصويت على قرار يتصل بموضوع له مصلحة فيه بشكل مباشر أو غير مباشر أو يتصل بأي من أقاربه حتى الدرجة الثانية.
3. يُحرر المقرر محضر اجتماع يدون فيه القرارات والتوصيات التي اتخذها المجلس بشأن الموضوعات المدرجة على جدول أعماله كما يثبت حضور الأعضاء ويتم اعتماد المحضر من رئيس الجلسة.
4. يجوز لعضو المجلس طلب مناقشة موضوع غير مدرج على جدول الأعمال وذلك فيما يستجد من أعمال بشرط موافقة رئيس الجلسة وأغلبية أعضاء المجلس.
5. للمجلس دعوة من يرى من ذوي الخبرة أو من موظفي البرنامج لحضور جلساته للمشورة أو لتقديم البيانات والمعلومات التي يطلبها، وذلك دون أن يكون لهم حق التصويت.

المادة (9)

لجان المجلس الفرعية

- للمجلس أن يشكل لجاناً فرعية لمساعدته في أداء مهامه ومباشرة اختصاصاته وذلك وفقاً للضوابط الآتية:
1. تشكيل اللجنة الفرعية من أعضاء المجلس.
 2. يجوز أن تضم أعضاء من خارج المجلس على أن يكون رئيس اللجنة من أعضاء المجلس.
 3. يحدد قرار تشكيل اللجنة الفرعية اختصاصاتها وصلاحياتها والغرض الذي شكلت من أجله كما يحدد المجلس مكافأة رئيس وأعضاء اللجنة، ويلتزم المجلس بقرارات مجلس الوزراء بشأن مكافآت رؤساء وأعضاء اللجان المنبثقة من مجالس الإدارات.
 4. لا يجوز أن يكون عضو المجلس عضواً في أكثر من ثلاث لجان فرعية منبثقة من المجلس.

المادة (10)

يكون اختيار نائب الرئيس ورؤساء وأعضاء اللجان الفرعية على النحو الآتي:

1. بالترشح لشغل المنصب.
2. في حالة وجود أكثر من مرشح لشغل المنصب يتم الاختيار بالاقتراع العلني أو السري.
3. يجوز الاختيار بالتركية في حالة المرشح الوحيد.
4. يجوز للمجلس تكليف أحد أعضائه بصورة مباشرة بترؤس أو بعضوية إحدى اللجان المنبثقة منه وذلك في حالة عدم وجود مرشح آخر من الأعضاء أو لأي سبب آخر يراه المجلس.

المادة (11)

انتهاء العضوية

تنتهي العضوية في المجلس لأي من الأسباب التالية:

1. استقالة عضو المجلس.
2. إذا تغيب عضو المجلس عن حضور ثلاث اجتماعات متتالية للمجلس أو خمسة اجتماعات متفرقة، وذلك دون عذر يقبله الرئيس.
3. في حال وفاة عضو المجلس، أو إصابته بمرض يمنعه من ممارسة الأعمال المنوطة به.
4. في حال إدانة عضو المجلس في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة.
5. العزل بقرار من مجلس الوزراء.

المادة (12)

المدير العام

يكون للبرنامج مدير عام يعين بمرسوم اتحادي بناءً على اقتراح الرئيس، يتولى تصريف شئون البرنامج الإدارية والمالية وفقاً للقانون ولوائح البرنامج وقرارات المجلس.

الفصل الرابع

أنواع المساعدات

المادة (13)

يوفر البرنامج المساعدات السكنية التالية :

1. المساكن الحكومية.
- ويجوز بناء المسكن الحكومي على أرض يملكها المستفيد بناء على طلبه.
2. المساعدة المالية، وهي عبارة عن:
 - أ. منحة مالية غير مستردة.
 - ب. قرض مالي دون فوائد.

المادة (14)

سقف المساعدة المالية وسقف الدخل

يحدد سقف المساعدة المالية وسقف الدخل الشهري للمستفيد الذي تقدم له المنحة المالية بقرار من مجلس الوزراء استناداً للأوضاع الاقتصادية وأسعار السلع والخدمات ومعدلات التضخم في الدولة.

المادة (15)

الاستثناء من سقف المساعدة المالية

للمجلس استثناء مقدم الطلب من سقف المساعدة المالية بقرار مسبب وفقاً للضوابط الآتية:

1. إذا كان عدد أفراد أسرته الذين يعولهم يزيد على (20) فرداً.
2. إذا كان يعول أكثر من أسرة.
3. ويشترط في الحالتين المذكورتين أن يكون لديه القدرة على سداد المبلغ الزائد على سقف المساعدة المالية باعتبار الزيادة قرضاً واجب السداد، وللمجلس اعتبار هذه الزيادة منحة إذا جاوز عدد أفراد أسرة مقدم الطلب الذين يعولهم (30) فرداً مع الأخذ في الاعتبار عملي السن والجنس وذلك إذا كانت المساعدة المستحقة منحة مالية.
4. ألا تجاوز الزيادة أكثر من نصف الحد الأقصى لمبلغ المساعدة المالية.

المادة (16)

الاستثناء من سقف الدخل الشهري

1. يستثنى من سقف الدخل الشهري للحصول على المساعدة المالية أو المسكن الحكومي من كان دخله من مساعدة الشئون الاجتماعية أو من جهة أخرى مختصة بالدولة تقدم مساعدات.
2. يجوز للمجلس استثناء مقدم طلب المساعدة المالية بقرار مسبب وفقاً للضوابط الآتية:
 - أ. أن يقل نصيب الفرد في الأسرة التي يعولها من دخله عن (2000) درهم شهرياً وألا يجاوز إجمالي الدخل مبلغ (20.000) درهم شهرياً.
 - ب. أن يجاوز عمر مقدم الطلب (60) سنة ميلادية.

المادة (17)

إجراءات تقديم طلب المساعدة السكنية

- أولاً: تقدم الطلبات في مقر البرنامج أو أحد فروعها أو عن طريق موقعه الإلكتروني أو أية جهة أخرى يحددها البرنامج، وذلك على النموذج المعد لذلك.
- ثانياً: يشترط لدراسة الطلب تقديم المستندات التالية خلال مدة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ إعلان البرنامج عن أسماء مقدمي الطلبات المطلوب منهم تقديم هذه المستندات.
 1. صورة عن خلاصة القيد وبطاقة الهوية.
 2. شهادة صادرة من الجهات المختصة بشأن الممتلكات.
 3. شهادة بالراتب أو إثبات الدخل.
 4. في حالة المطلقة بالإضافة للمستندات المذكورة سابقاً:
 - أ. شهادة الحضانة.
 - ب. شهادة استمرارية عدم الزواج.
 - ج. شهادة تفيد عدم قدرة والد الأبناء على توفير مسكن لأبنائهم.

5. في حالة الأرملة بالإضافة للمستندات المذكورة سابقاً (عدا المستندات المحددة للمطلقة):

أ. صورة من حكم حصر الإرث.

ب. شهادة استمرارية عدم الزواج.

6. أية مستندات أخرى يطلبها البرنامج.

ثالثاً: للبرنامج التنسيق مع الجهات المختصة بالإمارة التي يقيم فيها مقدم الطلب أو في أية إمارة أخرى للتأكد من صحة بيانات ومستندات الطلب واتخاذ أي إجراء بالتعاون مع الجهات المختصة بالدولة للتأكد من دخله.

رابعاً: يجوز للبرنامج إلغاء طلب المساعدة السكنية إذا لم يتم الالتزام بالبنود السابقة.

الفصل الخامس

شروط الحصول على المساعدة السكنية

المادة (18)

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:-

أولاً: أن يكون مقدم الطلب مواطناً حاصلاً على خلاصة قيد وبطاقة هوية.

ثانياً: أن يكون مقدّم الطلب عائلاً لأسرة، ويستثنى من هذا الشرط:

1. المعاق وذلك وفقاً للضوابط الآتية:

أ. أن تثبت إعاقته بتقرير من جهة مختصة بالدولة.

ب. ألا يقل عمره عن (21) سنة إلا لظروف يقدرها المجلس.

ج. يستحق المعاق مبلغ المساعدة المالية كاملاً أو الحصول على مسكن حكومي إذا كانت الإعاقة لا

تمنع بأن يسكن في مسكن مستقل وإلا منح مساعدة مالية للسكن ضمن مسكن أسرته.

2. كبير السن وذلك وفقاً للضوابط الآتية:

أ. أن يجاوز سنه (60) سنة سواء كان رجلاً أو امرأة.

ب. ألا يكون له أبناء أو أن يكون له أبناء ووضعمهم المالي والسكني لا يمكنهم من توفير سكن له.

ج. ألا يكون مقيماً مع أبنائه بصورة دائمة مستمرة أو كان مقيماً معهم وتبين للبرنامج صعوبة استمراره

في هذه الإقامة نظراً لظروفهم وظروفه السكنية والمالية.

د. يقدر مبلغ ونوع المساعدة بما يتناسب مع احتياجه.

3. اليتيم وفقاً للضوابط الآتية:

أ. ألا تكون والدته مستحقة هي بنفسها للمساعدة السكنية.

ب. ألا يكون نصيبه من تركة مورثه يمكنه من بناء مسكن.

ج. يمنح الأخوة الأيتام مساعدة واحدة لهم جميعاً.

ثالثاً: ألا يكون مقدّم الطلب مالكاً لمسكن ملائم لسكن الأسرة، وذلك وفقاً للضوابط الآتية:

1. يعتبر المسكن غير ملائم لسكن الأسرة إذا كانت مرافقه من غرف نوم وخدمة لا تتناسب مع عدد أفراد الأسرة مع الأخذ في الاعتبار عاملي السن والجنس في تحديد مدى ملائمة المسكن للأسرة.
 2. أن تثبت عدم صلاحية المسكن للمسكن بموجب تقرير فني من البرنامج أو من أية جهة يحددها البرنامج.
 3. ألا يكون هناك مجال لتوسعة المسكن أو الإضافة التي تفي بمتطلبات سكن الأسرة.
 4. أن تكون البيئة المحيطة بالمسكن غير ملائمة لسكن الأسرة المواطنة وتعتبر البيئة غير مناسبة إذا كان المسكن يقع في منطقة مخصصة للأغراض التجارية أو التأجير للعزاب والعمال أو يقع تحت خطوط كهربائية عالية الجهد تشكل خطورة على ساكنيه ويثبت ذلك بتقرير من الجهات المختصة بالدولة أو يقع في منطقة بها مساكن قديمة جدا وأصبحت في حكم المهجورة أو يقع على أرض نوع تربتها سيئة لدرجة قد تؤثر على المسكن أو في منطقة لا توجد بها خدمات، إلا إذا كان مقدم الطلب قد قام ببناء أو شراء مسكنه وهو عالم بوضع البيئة المحيطة به ما لم تنقض على تاريخ البناء أو الشراء خمسة أعوام.
- رابعاً: ألا يكون قد سبق لمقدم الطلب الحصول على مساعدة سكنية من أية جهة حكومية باستثناء الحالة التي يكون فيها مسكنه غير ملائم للمسكن ولاحتياجات الأسرة وفقاً للضوابط المنصوص عليها في الفقرة (ثالثاً) من هذه المادة، وبشرط أن يكون قد انقضى على تاريخ الاستفادة من المساعدة السكنية (15) سنة، إلا إذا أصبح الوضع الإنشائي للمسكن الحاصل عليه من المساعدة السكنية يمثل خطراً حقيقياً على ساكنيه لأسباب وعوامل خارجة عن إرادة مقدم الطلب وفقاً للتقارير الفنية.
- خامساً: ألا يكون قد تصرف في مسكن يملكه تصرفاً ناقلاً للملكية بعد صدور القانون، ما لم يكن هذا المسكن غير صالح للسكن أو غير ملائم لاحتياجات الأسرة وقت التصرف فيه وفقاً للضوابط المنصوص عليها في الفقرة (ثالثاً) من هذه المادة.
- سادساً: ألا يسمح مجموع دخله وأملاكه بامتلاك مسكن مناسب أو بإجراء الإضافة اللازمة أو استكمال بناء مسكنه الجديد. ويعتبر مقدم الطلب مقتدرراً وفقاً للضوابط الآتية:
1. أن يكون مالكا لعقار يدر عليه دخلا يمكنه من الإيفاء باحتياجاته السكنية.
 2. أن يكون مالكا لمجموعة من العقارات يمكنه التصرف في بعضها للإيفاء باحتياجاته السكنية.
 3. أن يكون مالكا أو شريكا في شركات تحقق له عوائد مالية تزيد على (100.000) درهم شهرياً.
 4. أن يجاوز دخله الشهري من راتب وغيره مبلغ (100.000) درهم.
 5. ولمجلس الوزراء تعديل هذه الشروط وفق متطلبات عمل البرنامج بناء على اقتراح المجلس.

المادة (19)

استحقاق المرأة للمساعدة السكنية

مع مراعاة أحكام المادتين (17) و(18) من هذه اللائحة تستحق المرأة المواطنة المساعدة السكنية في الحالات الآتية:

1. الأرملة الحاضنة التي لديها أبناء ذكور لم يجاوزوا (24) سنة أو إناث غير متزوجات.
2. المطلقة الحاضنة التي تثبت حضانتها بموجب وثيقة صادرة من المحكمة المختصة على أن يكون والد الأبناء عاجزا عن توفير مسكن مناسب لأبنائه.
ويكون الوالد عاجزاً في الحالات الآتية:
 - أ. إذا كان دخله الشهري يقل عن سقف الدخل المحدد للحصول على المنحة.
 - ب. إذا كان نصيب الفرد في أسرته التي يعولها من دخله يقل عن (2000) درهم شهرياً.
 - ج. إذا ثبت إعساره بموجب حكم قضائي أو إذا كان ينفذ عقوبة مقيمة للحرية مدتها لا تقل عن سنة ولا يملك مسكن.
 - د. إذا كان معاقاً عاجزاً عن الكسب ويثبت ذلك بشهادة صادرة من جهة مختصة بالدولة.
 - هـ. إذا كان دخل والد الأبناء من مساعدة الشئون الاجتماعية أو من جهة أخرى مختصة بالدولة تقدم مساعدات.
3. فاقدة الأبوين المنقطعة دون عائل ملزم شرعاً بإعالتها وفقاً للضوابط الآتية:
 - أ. أن يثبت ذلك بحكم أو بشهادة صادرة من محكمة مختصة بالدولة.
 - ب. ألا يقل عمرها عن (30) ثلاثين سنة.
 - ج. ويجوز للمجلس أن يستثني مقدمة الطلب من شرط العمر إذا رأى مصلحة في ذلك.
 - د. يتم عمل بحث اجتماعي لحالتها لمعرفة وضعها المالي والسكني والاجتماعي وللمجلس في ضوء ذلك أن يقرر مدى استحقاقها للمساعدة السكنية.
4. فاقدة الأبوين متى بلغت (30) سنة دون زواج وفقاً للضوابط الآتية:
 - أ. إذا كانت مقيمة بصورة دائمة بمسكن مستقل لا تملكه.
 - ب. إذا أثبت البحث الاجتماعي عدم إمكانية استمرارها في السكن في مسكن أقربائها الذي تقيم فيه لأسباب يقبلها المجلس.
5. المتزوجة بغير مواطن وفقاً للضوابط الآتية:
 - أ. أن تكون هي وأبنائها مقيمين في الدولة.
 - ب. أن يكون الزوج عاجزاً عن توفير مسكن مناسب وذلك على النحو المنصوص عليه في الفقرة (2) من هذه المادة.

المادة (20)

وفاة مقدم الطلب

إذا توفي مقدم طلب المساعدة السكنية قبل البت في طلبه يحل محله أفراد أسرته المعالين منه قبل وفاته كلهم أو بعضهم بحسب توافر الشروط اللازمة فيهم.

الفصل السادس

الأحكام العامة لتنظيم تخصيص وتمليك المساكن الحكومية:

المادة (21)

قرار التخصيص

1. يصدر الرئيس بعد موافقة المجلس قراراً بحصول مقدم طلب المساعدة السكنية على مسكن حكومي.
2. يحدد محضر تسليم المسكن الحكومي الذي يوقع عليه المستفيد رقم المسكن المخصص له، ويجوز إضافة اسم الزوجة أو الأبناء لقرار التخصيص في حالات استثنائية يقدرها المجلس لظروف الحفاظ على الأسرة.

المادة (22)

البناء على أرض يملكها مقدم الطلب

يجوز بناء مسكن حكومي على أرض يملكه مقدم الطلب وفقاً للضوابط الآتية:

1. أن يكون مالكاً للأرض التي سيُقام عليها البناء وأن يقدم ما يثبت أن تلك الأرض مسجلة باسمه وخالية من الرهون أو أنه قد حصل عليها عن طريق المنحة من أية جهة حكومية ويجوز أن يكون شريكا في ملكية الأرض مع زوجته أو أحد أبنائه الذين يعولهم على أن يتم رهن العقار من كافة الشركاء.
2. أن يلتزم برد تكاليف بناء المسكن في حالة مخالفته لشروط المسكن الحكومي الواردة في القانون وهذه اللائحة.

المادة (23)

سقوط الحق في المسكن

كل مستفيد صدر له قرار بالحصول على مسكن حكومي ورفض استلامه أو مضى على تاريخ استلامه بموجب محضر التسليم (90) يوما دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه وإذا رغب في الحصول على مساعدة سكنية فعليه أن يتقدم بطلب جديد.

المادة (24)

التزامات الحاصل على مسكن حكومي

1. يلتزم المستفيد الحاصل على مسكن حكومي بما يأتي:
 - أ. ألا يتصرف فيه ببيع أو مقايضة أو هبة وألا يتنازل عنه للغير أو يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية أو تبعية.
 - ب. ألا يستخدم المسكن الحكومي في غرض غير السكن.
 - ج. أن يبذل العناية الواجبة في استعماله والمحافظة عليه.
 - د. ألا يدخل عليه أية تعديلات جوهرية يكون من شأنها إحداث تغيير في تصميمه الخارجي أو الداخلي إلا بموافقة مسبقة من البرنامج.
2. في حالة مخالفة المستفيد لهذه الالتزامات يحق للبرنامج اتخاذ الإجراءات الآتية:
 - أ. توجيه إنذار كتابي بعلم الوصول بإزالة المخالفة الحاصلة خلال مدة لا تزيد على (90) يوماً.
 - ب. في حالة انقضاء المدة المحددة وعدم استجابة المستفيد لما ورد بالإنذار يحق للبرنامج وبالتعاون مع الجهات المختصة في الإمارة المعنية اتخاذ الإجراء المناسب لإزالة المخالفة.
 - ج. في حالة استخدام المسكن في غير الغرض المخصص من أجله يقوم البرنامج باتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد المستفيد لإخلاء المسكن وتسليمه للبرنامج وإلزامه بالتعويض المناسب لإعادة المسكن إلى ما كان عليه.

المادة (25)

يقع باطلاً كل تصرف من المستفيد أو ورثته بالمخالفة للالتزامات المنصوص عليها في المادة (24) من هذه اللائحة ولا يترتب على التصرف المخالف أي أثر قانوني سواء فيما بين المتعاقدين أو الغير كما لا يجوز تسجيله، ويحق للبرنامج اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لإلغاء هذه التصرفات مع استرداد المسكن من المستفيد بالإضافة إلى طلب التعويض إن كان له مقتضى.

المادة (26)

يلتزم ورثة المالك (المستفيد) بذات التزامات مورثهم وفي حالة ثبوت عدم حاجتهم للمسكن بعد صدور سند الملكية يجوز للبرنامج استرداد المسكن وتخصيصه لمستفيد آخر ويقوم البرنامج بسداد قيمته التي تحددها لجنة مختصة تشكل لهذا الغرض من مبلغ المساعدة المالية الممنوح للمستفيد الجديد وعلى المستفيد الجديد تغطية المبلغ الذي يزيد على الحد الأقصى لمبلغ المساعدة المالية.

المادة (27)

تأجير المسكن الحكومي

يجوز للمستفيد تأجير مسكنه الحكومي بناء على موافقة المجلس وفقاً للضوابط الآتية:

1. أن يقدم أسباباً مقنعة لتأجير المسكن ويعتبر السبب مقنعاً - يوجب موافقة المجلس - إذا ثبت عمل المستفيد في الخارج.
2. ألا تزيد مدة التأجير على سنتين إلا لأسباب جديّة يقدرها المجلس.
3. ألا يؤجره إلا لأسرة مواطنة.
4. يظل المستفيد ملتزماً طوال فترة تأجير المسكن بكافة الالتزامات الواردة في القانون وهذه اللائحة.
5. يكون عقد الإيجار باطلاً إذا لم يلتزم المستفيد بأحكام هذه المادة ويحق للبرنامج اتخاذ كافة الإجراءات المنصوص عليها في المادة (24) من هذه اللائحة.

المادة (28)

وفاة المستفيد قبل صدور سند الملكية

في حالة وفاة المستفيد قبل صدور سند الملكية للبرنامج اتخاذ ما يأتي:

- أ. يقوم البرنامج بتخصيص المسكن لمن كان يعولهم من أفراد أسرته حال حياته وتتوافر فيهم شروط استحقاق المساعدة السكنية.
- ب. أما في حالة عدم وجود مستحق للمسكن من ورثة المستفيد فيقوم البرنامج باسترداد المسكن وتخصيصه لمستفيد آخر وفي حالة قيام المستفيد المتوفى بتنفيذ أية عمال إضافية بالمسكن فإنه يتم سداد قيمتها التي تحددها لجنة مختصة من قبل المستفيد الجديد لورثة المستفيد المتوفى.

المادة (29)

استحقاق من سبق حصوله على المسكن

إذا كان المستفيد من المسكن الحكومي مجموعة أفراد من أسرة واحدة فإنه يحق لأي منهم أن يتقدم بطلب خاص به للحصول على مساعدة سكنية عندما يصبح بذاته معيلاً لأسرة وتتوافر لديه بصورة مستقلة شروط استحقاق المساعدة.

المادة (30)

تمليك المسكن

تصدر الجهات المختصة سند ملكية المسكن بدون رسوم بناء على قرار الرئيس بتمليك المسكن وذلك بعد مرور سنة من تاريخ تسليم المسكن للمستفيد ويشار في سند الملكية بعدم جواز التصرف في المسكن إلا بناءً على موافقة البرنامج.

الفصل السابع

الأحكام العامة لتنظيم المساعدة المالية (المنح والقروض)

المادة (31)

أغراض المساعدة المالية

تقدم المساعدة المالية للمستفيد لتحقيق أحد الأغراض الآتية:

1. إنشاء مسكن جديد أو استكمال مسكن شرع في بنائه.
2. صيانة أو توسعة مسكن أو تحقيق الغرضين معاً.
3. شراء مسكن أو شقة سكنية مناسبة للأسرة.
4. الوفاء بقيمة قرض سبق حصول مقدم الطلب عليه من جهة أخرى وفقاً للضوابط الآتية:
 - أ. أن يكون القرض لغرض بناء مسكن.
 - ب. أن يكون القرض من جهة تتعامل بالإقراض في الدولة.
 - ج. ألا تكون قد انقضت مدة ثلاث سنوات على بداية سداد أول قسط من القرض للجهة المقرضة.

المادة (32)

ضوابط توزيع الاستفادة من المساعدة المالية

يجوز للمستفيد الحصول على مساعدة مالية استعمال مبلغ المساعدة في صيانة أو توسعة أكثر من مسكن يملكه أو إنشاء أو شراء أكثر من مسكن إذا اقتضت ظروفه العائلية ذلك وفقاً للضوابط الآتية:

1. أن يكون متزوجاً من أكثر من زوجة أو يعول أبناء من زوجة متوفاة أو مطلقة ولديه زوجة أو يعول والديه أو إخوانه الأيتام القصر أو العاجزين المعاقين أو بنات غير متزوجات.
2. أن يكون من يعولهم ساكنين في المساكن التي سيتم استعمال المساعدة المالية فيها لعمل صيانة أو توسعة.
3. أن يلتزم بإسكان من يعولهم في المساكن التي صرفت المساعدة المالية فيها.

المادة (33)

موانع الاستفادة من المساعدة المالية

- لا يجوز الاستفادة من المساعدة المالية لغرض الصيانة أو التوسعة في الحالات الآتية:
1. إذا كان المسكن محل هذه الأعمال غير صالح بذاته للسكن طبقاً لما تحدده التقارير الفنية الصادرة من البرنامج.
 2. إذا كان مالك المسكن المطلوب إجراء التعديلات عليه لا يقيم به ويرغب في الاستفادة من المساعدة ليقوم فيه غيره أياً كانت صلة القرابة.
 3. إذا كان المستفيد من المساعدة السكنية شريكاً في المسكن مع شخص آخر غير الزوجة والأبناء الذين يعولهم.
 4. إذا كان المسكن ملكاً لورثة غير مذكورين في قرار المساعدة.

المادة (34)

البناء على أرض يملكها المستفيد

- يجوز للبرنامج أن يقوم ببناء مسكن للمستفيد الحاصل على مساعدة مالية على أرض يملكها وذلك وفقاً للضوابط الآتية:
1. أن يقوم المستفيد بتوفير المبلغ الإضافي على مبلغ المساعدة المالية الصادر له وإيداعه لدى البرنامج قبل البدء في تنفيذ الأعمال.
 2. أن يقوم المستفيد بتفويض البرنامج بصورة كاملة باتخاذ كافة إجراءات التعاقد مع المقاول.
 3. أن يكون تصميم المسكن وفق النماذج المعتمدة في البرنامج.
 4. أن يلتزم المستفيد بعدم التدخل في سير تنفيذ المشروع وله إبداء ملاحظاته للبرنامج وحده إن وجدت.
 5. يتحمل المستفيد وحده أية مبالغ إضافية قد تترتب أثناء تنفيذ المشروع كصدور أوامر تغييره بناءً على طلبه ترتب عليها زيادة كمية الأعمال أو تغيير التصميم أو أية أسباب أخرى خارجة عن إرادة البرنامج.
 6. يتحمل المستفيد وحده أجور الاستشاري ويمكن خصم أجور الاستشاري من مبلغ المساعدة المالية إذا كانت كلفة المسكن أقل من مبلغ المساعدة وتكفي لتغطية المبلغ المطلوب.
 7. يتحمل المستفيد سداد أية رسوم للجهات المختصة للحصول على تصريح البناء أو إصدار شهادة الإنجاز - إن طلبت هذه الجهات ذلك.
 8. يتحمل المستفيد أجور توصيل الخدمات (الماء والكهرباء والغاز وغيرها).

المادة (35)

ضوابط شراء المسكن

في حالة رغبة المستفيد الاستفادة من مبلغ المساعدة المالية لشراء مسكن فإنه يجب أن يكون المسكن قائماً فعلاً وصالحاً للمسكن ومعداً للتسليم في تاريخ الشراء.

ويجوز أن يكون المسكن المراد شراؤه قيد الإنجاز وفقاً للضوابط الآتية:

1. أن يتم تقديم عقد الشراء وما يثبت أن المسكن قيد الإنجاز مع تحديد القيمة الإجمالية لكلفة شراء المسكن واستكمالها.
2. أن يقوم المستفيد باتخاذ كافة الإجراءات المطلوبة منه في حالتي الشراء والاستكمال طبقاً للقانون وهذه اللائحة.

المادة (36)

المبلغ الزائد على مبلغ المساعدة المالية

إذا كانت تكلفة المسكن المراد بناؤه أو شراؤه تزيد على مبلغ المساعدة المالية فعلى طالب المساعدة المالية توفير المبلغ الزائد.

المادة (37)

قرار المساعدة المالية

يصدر قرار الحصول على المساعدة المالية من الرئيس بعد موافقة المجلس، ويصدر القرار باسم مقدم الطلب، ويجوز إضافة اسم الزوجة أو الأبناء في حالات استثنائية يقدرها المجلس لظروف الحفاظ على الأسرة.

المادة (38)

سقوط الحق في المساعدة المالية

كل مستفيد صدر لصالحه قرار بالحصول على مساعدة مالية وتأخر عن البدء في إجراءات الاستفادة منها لمدة سنة من تاريخ نشر القرار بوسائل الإعلام يسقط حقه في المساعدة المالية وإذا رغب بعد ذلك في الحصول على مساعدة مالية فعليه أن يتقدم بطلب جديد.

المادة (39)

تأجير المسكن الممول بالمساعدة المالية

يجوز للمستفيد تأجير مسكنه الممول عن طريق المساعدة المالية وفقاً للضوابط المنصوص عليها في المادة (27) من هذه اللائحة.

المادة (40)

استحقاق من سبق حصوله على مساعدة مالية

إذا كان المستفيد من المساعدة المالية مجموعة أفراد من أسرة واحدة، فإنه يحق لأي منهم التقدم بطلب خاص به للحصول على مساعدة سكنية عندما يصبح بذاته معيلاً لأسرة وتتوافر لديه بصورة مستقلة شروط استحقاق المساعدة.

الفصل الثامن

تنظيم المنح والقروض المالية

المادة (41)

أولوية الحصول على المنحة المالية

تكون أولوية الحصول على المنحة المالية لمن يتبين من خلال المعلومات المتوافرة عنه ومن خلال البحث الاجتماعي عن حالته السكنية والمالية والاجتماعية حاجته الضرورية للمنحة المالية حفاظاً على الأسرة مع مراعاة ظروف كل حالة على حدة وتكون للحالات التالية حسب ترتيبها الأولوية في الاستفادة بالمنحة المالية:

1. اليتيم (فاقد الأبوين أو الأب).
2. الأرملة الحاضنة لأبنائها.
3. المطلقة الحاضنة.
4. المعاق.
5. كبير السن دون أبناء.
6. فاقدة الأبوين المنقطعة دون عائل ملزم شرعاً بإعالتها طبقاً لما نصت عليه الفقرة (3) من المادة (19) من هذه اللائحة.
7. متلقي مساعدة الشئون الاجتماعية إذا تبين حاجته الضرورية للمنحة المالية وفقاً للتقارير الفنية والبحث الاجتماعي.
8. من ثبت أنه لا يعمل لأسباب صحية أو لأسباب خارجة عن إرادته يقتنع بها المجلس.
9. من تقل حصة الفرد في أسرته عن ألف درهم.

المادة (42)

شروط الحصول على القرض والاستفادة منه

- يشترط لمنح قرض لبناء مسكن والاستفادة منه في أحد الأغراض المحدد بهذه اللائحة توافر ما يأتي:
1. أن يكون طالب القرض مالكا للأرض التي سيقام عليها البناء أو لتنفيذ أحد أغراض المساعدة السكنية.
 2. أن يقدم ما يثبت أن الأرض مسجلة باسمه وخالية من الرهون، أو أنه قد حصل عليها عن طريق المنحة من أية جهة حكومية ويجوز أن يكون شريكا في ملكية الأرض مع زوجته أو أحد من أبنائه الذين يعولهم.
 3. أن يرهن طالب القرض كامل أو الأرض لصالح البرنامج إلى حين سداد قيمة القرض أو يقدم أية ضمانات أخرى مقبولة لدى البرنامج.
 4. وفي حالة الاستفادة من القرض في تنفيذ أعمال بمسكن قائم كعمل صيانة أو إضافة أو توسعة فيجب رهنه وفق شروط وأحكام رهن الأرض.

المادة (43)

التزامات المقرض

- يلتزم المقرض بما يأتي:
1. أن يستخدم مبلغ القرض كاملاً لغرض تنفيذ المساعدة السكنية.
 2. أن يقوم بسداد القرض وفقاً لما يأتي:
 - أ. أن يقدم شيكاً عن كل سنة من سنوات سداد القرض إلا إذا كان النظام المصرفي بالدولة لا يسمح بحصوله على دفتر شيكات.
 - ب. أن يوقع على عقد القرض.
 - ج. أن يقدم تعهداً صادراً من المصرف الذي به حسابه يفيد التزام المصرف بتحويل مبلغ القسط الشهري لحساب البرنامج أو تقديم موافقة من الجهة التي تصرف له راتبه أو معاشه التقاعدي بتحويل مبلغ القسط الشهري لحساب البرنامج.
 - د. أن يقوم بإيداع مبلغ التأمين على المسكن.
 3. أن يقوم بإنجاز الإجراءات والأعمال التي تسبق تنفيذ المساعدة السكنية وخصوصاً تلك المتعلقة بفتح ملف الاستفادة من المنحة المالية المعتمدة والمعمول بها في البرنامج.
 4. أن يستخدم القرض في أعمال متكاملة غير جزئية تكفي بذاتها لتوفير المسكن بحيث يكون المسكن وقت شرائه أو عند انتهاء المقاول من تنفيذ الأعمال صالحاً للسكن وتلبية متطلبات الأسرة.

المادة (44)

يعفى طالب القرض من رسوم الرهن المقررة للجهات المختصة.

المادة (45)

التوقف عن سداد القرض

- للمجلس في حالة توقف المقترض عن دفع أربعة أقساط شهرية متتالية أو متباعدة خلال أية سنة من سنوات سداد القرض أن يتخذ الإجراءات الآتية:
1. توجيه إنذار كتابي للمقترض لسداد الأقساط المستحقة خلال مدة لا تزيد على (60) يوماً أو تقديم عذر كتابي عن أسباب توقفه عن السداد.
 2. في حالة تقديم عذر يتم رفعه للمجلس للنظر فيه واتخاذ القرار المناسب بشأنه.
- أما في حالة انتهاء المهلة المحددة للسداد وعدم تقديم عذر أو رفض العذر المقدم فعلى المجلس أن يأمر باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل كامل مبلغ القرض.

الفصل التاسع

تأجيل الأقساط أو خفض مقدارها أو الإعفاء منها

المادة (46)

تأجيل الأقساط أو خفض مقدارها أو الإعفاء منها

يجوز للمجلس بناء على طلب يقدم إليه من المستفيد أو من ورثته تأجيل الوفاء بالأقساط المستحقة أو خفض مقدارها أو الإعفاء منها كلها أو بعضها وذلك في حالة انخفاض الدخل العام للمقترض نتيجة ظروف يقدرها المجلس.

المادة (47)

تأجيل الوفاء بالأقساط المستحقة

يتم تأجيل سداد الأقساط في الحالات الآتية:

1. ثبوت عدم قدرة المستفيد على سداد القرض لفترة زمنية محددة وللمجلس طلب أية مستندات يراها لازمة لدراسة طلب التأجيل اتخاذ القرار المناسب.
2. ألا يكون للمستفيد دخل آخر غير الراتب أو دخله الذي بناء عليه صدر له قرار بمنحه القرض.
3. ألا يزيد دخل المستفيد الإجمالي على (25.000) درهماً شهرياً.

4. في حالة قبول العذر يجوز للمجلس تأجيل السداد لمدة لا تزيد على (12) شهرا ويجوز تمديدتها بناءً على طلب جديد وبحيث لا تتجاوز في جميع الأحوال (36) شهراً.

المادة (48)

خفض مقدار القسط الشهري

1. يتم خفض مقدار القسط الشهري في الحالات الآتية:
 - أ. ثبوت انخفاض دخل المستفيد الشهري الذي بناء عليه تم تحديد القسط الشهري وللمجلس طلب أية مستندات يراها لازمة لدراسة طلب التخفيض.
 - ب- أن تزيد نسبة انخفاض الدخل على % (20) .
2. يعاد جدولة الأقساط الشهرية المستحقة على المقترض بعد انخفاض دخله بما يتفق والنسبة المئوية المحددة من المجلس لمقدار الاستقطاع الشهري.
3. يجوز للمجلس تخفيض مبلغ القسط الشهري أقل عن الحد المقرر لأسباب مقبولة.
4. وفي كل الأحوال يجب ألا يقل القسط عن (1000) درهم شهرياً وألا تؤدي إعادة الجدولة لتجاوز الحد الأقصى لمدة سداد القرض.

المادة (49)

الإعفاء من السداد

للمجلس إعفاء المستفيد أو ورثته من سداد كل القرض أو بعضه إذا انخفض دخل المستفيد لأقل من السقف المحدد للحصول على المنحة المالية وبعد تقديمه أو ورثته في حالة وفاته لكافة المستندات المطلوبة التي تؤكد صحة طلب الإعفاء ووفقاً لما يأتي:

1. الإعفاء الكلي:
 - أ. وفاة المقترض إذا رأى المجلس عدم قدرة ورثته على السداد.
 - ب. إذا بلغت نسبة انخفاض دخل المقترض عما نسبته 60% أو أكثر من السقف المحدد للحصول على المنحة المالية.
 - ج. أن يقل نصيب الفرد من أسرته الذين يعولهم من دخله عن (2000) درهم شهرياً.
2. الإعفاء الجزئي:
 - أ. كل نسبة انخفاض تعادل 10% من الدخل الشهري للمقترض عن السقف المحدد للحصول على المنحة المالية يقابله خفض ما نسبته 20% من إجمالي مبلغ قرض المساعدة المالية وبحد أقصى المتبقي من مبلغ القرض.

- ويتم إعادة جدولة الأقساط المتبقية مع مراعاة ألا يقل القسط الشهري عن (1000) درهم ولا تزيد المدة الإجمالية للسداد على الحد الأقصى لمدة السداد.
- ب. يعفى المقرض من سداد ما نسبته (20%) من مبلغ القرض في حالة سداده كامل المبلغ خلال العشر سنوات الأولى.
- ج. يعفى المقرض من سداد ما نسبته (10%) من مبلغ القرض في حالة التزامه بسداد الأقساط في مواعيد استحقاقها المقررة.

المادة (50)

استرداد المساعدة السكنية

تسترد المساعدة السكنية المقدمة للمستفيد في حالة إدانته بحكم نهائي في أية جريمة من الجرائم المنصوص عليها في القانون وذلك تبعاً للأحوال الآتية:

1. في حالة القرض تعتبر كل الأقساط غير المسددة مستحقة الأداء دفعة واحدة.
2. في حالتي المنحة المالية أو قيام البرنامج ببناء مسكن حكومي في أرض يملكها المستفيد بموجب سند ملكية فيتم استرداد مبلغ المساعدة المالية دفعة واحدة أو حسبما يقرره المجلس بهذا الشأن.
3. في حالة المسكن الحكومي الذي تم بناؤه على أرض مخصصة من الحكومة فيتم إخلاؤه ويسلم للبرنامج، ولا يعوض من استرد المسكن الحكومي منه عما يكون قد أضافه إلى المسكن من إنشاءات باستثناء الحالات التي يرى المجلس استحقاقها للتعويض فيتم تقدير التعويض عنها من قبل لجنة مختصة وفقاً لما يأتي:

- أ. أن تكون الإنشاءات ذات قيمة مؤثرة في تقدير قيمة المسكن.
- ب. ألا يكون قد انقضى على تاريخ الانتهاء منها أكثر من خمس سنوات.
- ج. ألا تقل كلفة إنشائها عن (100.000) درهم.
- د. أن يكون البناء قد تم بموجب ترخيص صادر من الجهات المختصة.
- هـ. أن يكون المسترد منه المسكن قد حصل على موافقة البرنامج على عمل هذه الإضافة.
- و. ويتحمل المسترد منه المساعدة السكنية كلما ترتب على ذلك أي ضرر له كما يجوز مطالبته بأية تكاليف تكبدها البرنامج وبالتعويض إن كان له مقتضى وللبرنامج اتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لاسترداد المساعدة السكنية.

المادة (51)

للمجلس استرداد المساعدة السكنية تبعاً لأحوال الاسترداد المنصوص عليها في المادة (50) من هذه اللائحة حال فقد المستفيد جنسية الدولة أو إسقاطها عنه أو سحبه منها.

المادة (52)

تنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية، ويعمل بها من اليوم التالي لتاريخ نشرها.

محمد بن راشد آل مكتوم
رئيس مجلس الوزراء

صدر عنا:

بتاريخ: 25 / ربيع الآخر / 1432 هـ

الموافق: 30 / مارس / 2011 م