المؤسسة العامة للرعاية السكنية

قرار وزاري رقم 29 لسنة 2021

بتعديل بعض أحكام لائحة الرعاية السكنية

وزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني

– بعد الاطلاع على القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،

– وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،

– وعلى لائحة الرعاية السكنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (31) لسنة 2016 وتعديلاتها،

– وبناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة بجلسته رقم (2021/4) المنعقدة بتاريخ 2021/4/11.

المحامي مسفر عايض
www.mesferlaw.com

قـــرر

مادة أولى

تستبدل بنصوص المواد (3)، (7)، (9 بند 1)، (9 الفقرة الأخيرة)، (10 بند 4)، (11 بند 1 الفقرة الثانية)، (11 بند 2)، (14)، (15 الفقرة الأولى)، (16)، (24 بند 1)، (26)، (30 الفقرة الثانية)، (35)، (51)، (52 الفقرة الأولى)، (52 مكررا)، (53)، (60 الفقرة الأولى)، (62 الفقرة الثالثة)، (64)، (66)، (69 مكررا)، (71)، (78)، (79 بند 3)، (80)، (81 بند 4)، (91) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها، النصوص التالية:

مادة (3)

يشترط لتسجيل طلب السكن، ما يلي:

1) أن يكون رب الأسرة كويتي الجنسية.

2) ألا يكون رب الأسرة قد تملك وهو بالغ سن الرشد عقاراً تزيد مساحته على 200 م2 (مائتي متر مربع) أو اشترك في ملكية عقار حصته فيه في حدود هذه المساحة، على أن يوفر العقار في الحالتين لأسرته الرعاية السكنية المناسبة، وإذا زادت المساحة على القدر المذكور يعرض أمر تسجيل الطلب على اللجنة، وتراعي اللجنة مقدار ملكية رب الأسرة في العقار وعدد المشتركين معه في الملكية.

ويشترط في العقار الذي يوفر الرعاية السكنية المناسبة أن يكون قد صدر له ترخيص بناء من بلدية الكويت أو أن يكون قابلا لذلك.

3) ألا يكون قد ثُمن لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على ثلاثمائة ألف دينار كويتي.

وفي تطبيق حكمي البندين السابقين، يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه، بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم.

4) ألا يكون قد سبق للأسرة الحصول على الرعاية السكنية من الدولة، وتعتبر كذلك الأسرة التي تملكت معا أو تملك ربها وهو بالغ سن الرشد مقدار النصف فأكثر في بديل سكني واحد.

مادة (7)

دون الإخلال بأحكام اللائحة، يجوز لرب الأسرة المتزوج من غير كويتية أن يتقدم بطلب سكن، فإذا وردت أولويته يشترط للتخصيص أن يكون لديه أولاد، أو أن يكون قد انقضى على الزواج دون أولاد سنتين، بشرط الإقامة الدائمة للزوجة بالكويت، وفي الحالة الثانية يعرض الأمر على اللجنة المختصة، مع استثناء المعاق من المدة المشار إليها.

مادة (9 بند 1):

1– وجود طلب سكن لوالده لم ترد أولويته في الحصول على الرعاية السكنية أو تم تخصيص البديل السكني ولم تصدر بشأنه وثيقة تملك.

مادة (9 الفقرة الأخيرة):

وفي جميع الأحوال يتم النظر في تخصيص بديل سكني للابن الوحيد عند ورود أولويته في ضوء الحالة الواقعية التي آل إليها مسكن أسرة الأب في هذا التاريخ.

مادة (10 بند 4):

4. في حالة وفاة رب الأسرة قبل الميعاد المحدد بالفقرة الثالثة من المادة (62) من اللائحة وانتقال الانتفاع بالمسكن (بيت أو شقه) إلى ابنه الأخير، يحق لهذا الابن عند زواجه أن يتقدم بطلب سكن وفقا للشروط المقررة مع استحقاق بدل إيجار، شريطة تنازله النهائي عن المسكن وتسليمه للمؤسسة، وتعتبر الأقساط المسددة من ثمن المسكن مقابل انتفاع ولا يجوز له مطالبة المؤسسة بأي مبالغ أو تعويضات عن الإضافات أو التغييرات أو التحسينات أو الإصلاحات التي تم إضافتها على المسكن.

مادة (11 بند 1 الفقرة الثانية):

وفي حالة ورود أولوية طلب السكن في الحصول على الرعاية السكنية دون زواج أحد الأخوين يعاد تسجيل طلب السكن باسم المتزوج منهما واستبعاده من البديل السكني مع بقاء غير المتزوج فيه وتطبق عليه الأحكام الواردة في المادة (60) من اللائحة.

مادة (11 بند 2):

(2) إذا كانت الأسرة المخصص لها بديل سكني مكونة من أخوين مع أرملة والدهما أو أختهما غير المتزوجة، يتم تخصيص البديل السكني لغير المتزوج منهما مع أرملة والده أو أخته غير المتزوجة، والسماح للمتزوج منهما بالتقدم بطلب سكن، وتصدر الوثيقة باسم غير المتزوج البالغ سن الرشد وأرملة والده أو أخته غير المتزوجة إذا تراضيا، وذلك دون الإخلال بالشروط والقواعد المقررة.

مادة (14):

يحدد مجلس الإدارة الأولوية المعتمدة لوقف صرف بدل الإيجار عمن وردت أولويته في التوزيع على جميع أنواع البدائل السكنية وطلب تأجيل الاستلام، أو لم يراجع المؤسسة للاستلام، على أن يعاد صرف البدل له عند تخصيص قسيمة له ودخوله قرعة التوزيع، وعند صدور قرار التخصيص بالنسبة للقسائم المتوفرة لدى المؤسسة أو المتنازل عنها، ويكون صرف البدل اعتبارا من أول الشهر التالي لإجراء قرعة التوزيع في الحالة الأولى، وأول الشهر التالي لصدور قرار التخصيص في الحالتين الأخريين، وذلك وفقا للشروط والقواعد المنصوص عليها في هذه اللائحة.

ويوقف صرف بدل الإيجار عمن استلم أيا من البدائل السكنية استلاما فعليا وتم إلغاء تخصيصه واسترداده.

مادة (15 الفقرة الأولى):

تكون قواعد استحقاق بدل الإيجار عند استلام البديل السكني على النحو التالي:

مادة (16):

مع عدم الإخلال بأحكام بدل الإيجار، إذا ألغي طلب السكن ثم أعيد قيده وفقاً للقواعد المقررة يستحق رب الأسرة البدل اعتبارا من الشهر التالي لتقديم طلب إعادة القيد مستوفيا الشروط المقررة والمستندات المطلوبة.

مادة (24 بند 1):

1- ألا يكون مثمنا لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على ثلاثمائة ألف دينار كويتي.

مادة (26):

تقوم المؤسسة بترتيب الرعاية السكنية في البدائل السكنية وفقاً للتغيرات التي تطرأ في الأسرة من زواج وطلاق ووفاة وغيرها.

ويجوز للمؤسسة إعطاء المطلقة الحاضنة حق السكن ضمن قرار تخصيص البديل السكني حسب ظروف كل حالة، بشرط ألا تكون قد تزوجت من آخر.

مادة (30 الفقرة الثانية) :

وفي حالة طلب المطلقة الحاضنة أو أي من أفراد الأسرة تسليمه البديل السكني أو تسليمه كتاب المؤسسة لوزارة الكهرباء لإيصال التيار الكهربائي يعرض طلبه على اللجنة المختصة.

مادة (35):

لا يجوز للمخصص له بعد استلام بطاقة قرعة التوزيع على المخططات المطالبة بتغيير أو تعديل أو إلغاء التخصيص.

مادة (51):

لا يجوز أن تزيد مرات الاستبدال والتنازل في البدائل السكنية الموزعة على المخططات والمسلمة تسليماً فعليا على مرتين، على أن تكون من بينهما مرة على الأقل استبدال، ويكون الاستبدال بين القسائم الموزعة على المخططات في ذات المنطقة، ويشترط للتنازل عن هذه القسائم ورود أولوية المتنازل إليه على المنطقة الواقعة فيها القسيمة محل التنازل، ويحدد المدير العام أولوية التخصيص التي تعتمد في التنازل.

مادة (52 الفقرة الأولى):

في جميع حالات الاستبدال أو التنازل، لا يقبل الطلب المقدم بهذا الشأن من المنتفع بالبديل السكني المخصص له، ما لم يوجد منتفع جديد تتوافر فيه جميع الشروط المنصوص عليها في قانون الرعاية السكنية وفي هذه اللائحة، ويقبل البديل السكني موضوع الاستبدال أو التنازل بحالته دون أي تحفظ.

مادة (52 مكررا):

في جميع حالات الاستبدال أو التنازل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب رب الأسرة وموافقة الزوجة والمطلقة التي لها حق السكن - الكويتيتان - على الاستبدال أو التنازل، وفي غير هذه الحالات يجب موافقة المنتفعين الواردة أسماؤهم بقرار التخصيص، وفي حالة عدم موافقة أيا من المذكورين يعرض الأمر على اللجنة، مع مراعاة قرارات مجلس الوزراء في خصوص الاستبدال والتنازل.

مادة (53):

لا يكون قرار الاستبدال أو التنازل عن البدائل السكنية المسلمة تسليماً فعلياً نافذاً إلا بعد تقديم براءة ذمة عن القرض العقاري وسداد كافة الأقساط المستحقة عن البديل السكني حتى تاريخ الاستبدال أو التنازل، وتقديم شهادة من وزارة التجارة والصناعة بشأن المواد الإنشائية المقررة للمستفيدين من قروض بنك الائتمان الكويتي بغرض البناء، وذلك خلال ستة أشهر من تاريخ صدور القرار المذكور، وفي حالة عدم تقديم براءة الذمة أو عدم سداد الأقساط أو عدم تقديم الشهادة خلال تلك المهلة، يعتبر قرار الاستبدال أو التنازل كأن لم يكن، وذلك مع عدم الإخلال بالقواعد المتبعة لضمان حقوق المؤسسة أو البنك والقرارات واللوائح المتبعة في تحديد وتسديد أقساط المساكن الحكومية.

مادة (60 الفقرة الأولى):

في حالة وفاة رب الأسرة قبل الميعاد المحدد بالفقرة الثالثة من المادة (62) من اللائحة ينتقل حق الانتفاع بالمسكن إلى أفراد الأسرة المستحقين للرعاية السكنية، وتطبق الأحكام التالية:

مادة (62 الفقرة الثالثة):

ولا يجوز بعد تقديم أحد المستحقين للملكية طلب إصدار الوثيقة التعديل في هؤلاء المستحقين أياً كانت التغيرات التي تطرأ في الأسرة من زواج أو طلاق أو وفاة، وفي حالة وفاة أحد المستحقين للملكية بعد هذا الميعاد ينتقل الحق في الملكية لورثته الشرعيين، مع مراعاة نصي المادتين (65، 65 مكررا) من اللائحة.

المحامي مسفر عايض
www.mesferlaw.com

مادة (64):

تصدر وثيقة التملك باسم الزوج والزوجة الكويتية دون الأولاد، وتصدر باسم الزوج المتزوج من غير كويتية وليس له منها أولاد شريطة الإقامة الدائمة للزوجة بالكويت واستمرار الزوجية بينهما لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات ميلادية عند طلبه إصدار الوثيقة، وفي غير هاتين الحالتين تصدر الوثيقة بأسماء أفراد الأسرة المخصص لهم وفقا للحالة الواقعية لاستحقاق كل منهم في الميعاد المحدد بالفقرة الثالثة من المادة (62) من اللائحة، وذلك كله مع مراعاة الحالات المنصوص عليها في اللائحة.

ويجوز في الوثيقة إعطاء المطلقة الحاضنة حق السكن وفقا لما تقرره المؤسسة حسب ظروف كل حالة، بشرط ألا تكون قد تزوجت من آخر.

مادة (66):

مع مراعاة الشروط والقواعد المقررة لإصدار وثائق تملك البدائل السكنية يسري على الحالات الآتية الحكم المبين قرين كل منها:

أولا: إذا كانت الأسرة مكونة من ابن بالغ سن الرشد غير متزوج أو متزوج من غير كويتية ومعه أرملة والده أو أخته غير المتزوجة البالغة سن الرشد، تصدر الوثيقة باسميهما بموافقتهما، ويعتبر ذلك استيفاء للحق في الرعاية السكنية ببدائلها المختلفة، فإن لم يكن الابن بالغا سن الرشد فلا تصدر الوثيقة حين بلوغه هذا السن، أما إن كانت الأخت غير المتزوجة غير بالغة سن الرشد فلا يكون إصدار الوثيقة مشروطاً ببلوغها سن الرشد.

ثانيا: إذا كانت الأسرة مكونة من أب وواحد فأكثر من الأولاد غير المتزوجين، تصدر الوثيقة باسم الأب منفردا.

ثالثا: إذا كانت الأسرة مكونة من أرملة وابن متزوج وبنت غير متزوجة أو أكثر، تصدر الوثيقة باسم الأرملة والبنات.

مادة (69 مكررا) :

يكون هدم وإعادة بناء البيوت الحكومية الصادرة عنها وثائق تملك محملة برهن لصالح المؤسسة وفقا للشروط والضوابط التالية:

أولا: موافقة جميع المنتفعين الواردة أسماؤهم بوثيقة التملك على الهدم وإعادة البناء.

ثانيا: أن يقدم مالك البيت المرهون للمؤسسة إقراراً موثقاً بإدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل يتضمن الآتي:

1.التزامه بالهدم وإعادة البناء خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من تاريخ صدور موافقة المؤسسة على الطلب المقدم منه بالهدم وإعادة البناء، وبأن يتقدم ـ بعد الهدم وإعادة البناء ـ لكل من المؤسسة وإدارة التسجيل العقاري بكتاب رسمي صادر عن بلدية الكويت بالمواصفات الجديدة للبيت، وذلك خلال ستة أشهر من إتمام البناء.

2.إقراره بمبلغ الدين المستحق عليه للمؤسسة وتعهده بسداده، وبأن يكون البناء الجديد والأرض المقام عليها ضامنين لمبلغ الدين المستحق عليه للمؤسسة.

3.إقراره بأنه في حالة مخالفته لأي من الضوابط المقررة بالمؤسسة لهدم وإعادة بناء البيوت الحكومية الصادرة عنها وثائق تملك محملة برهن لصالح المؤسسة يحل مبلغ الدين كاملا ويحق للمؤسسة التنفيذ عليه وفاء لهذا الدين دون أدنى اعتراض منه على ذلك ودون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراءات قضائية أو قانونية أخرى.

4.إقراره بأن هذا الإقرار جزء لا يتجزأ من عقد الرهن المبرم بينه وبين المؤسسة.

مادة (71):

يشكل الوزير ثلاث لجان لتخصيص وتوزيع البدائل السكنية وهي:

1. لجنة الطلبات والتخصيص:

تكون برئاسة نائب المدير العام لشئون الطلبات والتخصيص، وعدد لا يزيد على (15) من الأعضاء، من بينهم مدير إدارة البحوث الإسكانية ويكون نائباً للرئيس ينوب عنه حال غيابه، وممثل لإدارة الشئون القانونية، وتختص اللجنة بما يلي:

أ. النظر في كافة الحالات غير النمطية المتعلقة بطلبات السكن أو بدل الإيجار أو تخصيص البدائل السكنية، وما ورد في اللائحة بشأن ما تقدم.

ب. ما يحيله إليها المدير العام أو نائب المدير العام لشئون الطلبات والتخصيص.

2. لجنة التوزيع والتوثيق:

تكون برئاسة نائب المدير العام لشئون التوزيع والتوثيق، وعدد لا يزيد على (15) من الأعضاء، من بينهم مدير إدارة التوزيع والتوثيق ويكون نائباً للرئيس ينوب عنه حال غيابه، وممثل لإدارة الشئون القانونية، وتختص اللجنة بما يلي:

أ. النظر في كافة الحالات غير النمطية المتعلقة بتوزيع البدائل السكنية والقسائم الموزعة على المخططات، وترتيب الرعاية السكنية فيها، وإصدار وثائق التملك، وتقرير رد أي من البدائل السكنية أو استردادها طبقاً لأحكام اللائحة، وما ورد في اللائحة بشأن ما تقدم.

ب. ما يحيله إليها المدير العام أو نائب المدير العام لشئون التوزيع والتوثيق.

3. اللجنة العامة:

تكون برئاسة المدير العام وعدد لا يزيد على (7) من الأعضاء، من بينهم نائبي المدير العام المذكورين ويكون أحدهما نائباً للرئيس يُحدد بقرار التشكيل ينوب عنه حال غيابه، ومدير إدارة الشئون القانونية، وتختص اللجنة بما يلي:

أ. النظر في التظلمات والاعتراضات المقدمة من ذوي الشأن في القرارات الصادرة من لجنتي (الطلبات والتخصيص) و (التوزيع والتوثيق).

المحامي مسفر عايض
www.mesferlaw.com

ب. النظر في الموضوعات التي تخرج عن اختصاص لجنتي (الطلبات والتخصيص) و (التوزيع والتوثيق).

ج. النظر في التماس إعادة النظر في قراراتها.

مادة (78):

يقصد بالقسيمة في تطبيق أحكام هذا الباب القسيمة التي تم إعدادها وفقاً للقانون المشار إليه، ولا تسري أحكام هذا الباب على القسائم التي يجري إعدادها وتوزيعها وفقاً لإحكام القانون رقم (47) لسنة 1993، مع تحمل الدولة نفقات إنشاء المرافق العامة.

مادة (79 بند 3):

3 – يقوم البنك باستقطاع أثمان قسائم المنتفعين الذين وقعوا عقد القرض ويسددها إلى حساب المؤسسة في نهاية كل شهر، مع إخطارها بأسمائهم.

مادة (80):

تسري أحكام هذا الباب على الأسر الكويتية التي حصلت على قرض من بنك الائتمان الكويتي لشراء مسكن أو لبناء قسيمة وفق القواعد المقررة لديه، وقامت بالتصرف في المسكن بالبيع لمرة واحدة، وقامت برد مبلغ القرض كاملا للبنك، ولم تحصل على قرض آخر منه، وليس لها مسكن آخر ويعتد في ذلك بالمسكن المملوك لرب الأسرة.

مادة (81 بند 4):

4– ألا تكون الأسرة مشمولة بالمكرمة الأميرية الصادرة بالمرسوم بالقانون رقم (20) لسنة 1992 المشار إليه.

مادة (91):

تتولى لجنة المساكن الحكومية المؤجرة بحث ودراسة الحالات المخاطبة بأحكام هذا الباب، والمتقدمة بطلبات على المساكن، ومدى أحقيتها في الحصول عليها، وكل ما يحال إليها من الوزير أو المدير العام بهذا الشأن، وذلك في ضوء القواعد والشروط الواردة في هذا الباب.

مادة ثانية

تضاف فقرة جديدة للمادة (7) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها نصها التالي:

كما يجوز للمطلقة أو الأرملة ـ الكويتية ـ التي لديها ابن وحيد بالغ سن الرشد، أن تتقدم بطلب سكن يقيد باسميهما، بشرط ألا يكون قد سبق لأي منهما الحصول على الرعاية السكنية من الدولة، وألا يكون أيا منهما مشتركا في تخصيص بديل سكني، فإذا تزوج الابن أضيفت زوجته ـ وأولاده ـ في الطلب أو التخصيص الذي تم بناء عليه، وإذا تزوجت الأم قبل زواج الابن يلغى الطلب، أما إذا تزوجت بعد زواجه فيعاد قيد الطلب باسمه وأسرته وتحتسب أولويته من تاريخ زواجه، أما إذا توفيت الأم ـ سواء قبل زواج الابن أو بعد زواجه ـ فيظل الطلب قائما بأولويته.

مادة ثالثة

تضاف فقرة ثالثة للمادة (14) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها نصها التالي:

ويعاد صرف البدل لمن سبق وأن أوقف عنهم بسبب استبدالهم أو تنازلهم عن بدائل سكنية، وذلك اعتبارا من أول الشهر التالي للعمل بهذه الفقرة.

مادة رابعة

تضاف فقرة جديدة للمادة (28) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها نصها التالي:

ومع مراعاة القواعد المقررة في هذا الباب، يجوز دمج عدد من بطاقات القرعة في بطاقة واحدة، ويحدد القطاع المختص هذا العدد لكل توزيعة حسب نوع البديل السكني.

مادة خامسة

يضاف للجدول (ج) الخاص بالشقق الحكومية الملحق بلائحة الرعاية السكنية المشار إليها بند جديد برقم (4) نصه التالي:

4. جابر الأحمد – (10 %) عشرة بالمائة من الدخل الشهري بحد أدنى (40 د.ك) أربعون ديناراً كويتياً، وبحد أقصى (60 د.ك) ستون دينارا كويتيا.

مادة سادسة

تلغى المادة (31) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها.

مادة سابعة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ النشر، وعلى الجهات المختصة تنفيذه.

وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني

رئيس مجلس إدارة المؤسسة

شايع عبد الرحمن الشايع

صدر في: 8 رمضان 1442 هـ

الموافق 20 ابريل 2021 م

المحامي مسفر عايض
www.mesferlaw.com