الهيئة العامة للاسكان

قرار وزير الدولة لشئون الاسكان
رقم (٥٦٤) لسنة ١٩٩٣م
بشأن نظام الرعاية السكنية

وزير الدولة لشئون الاسكان،

بعد الاطلاع على القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (١١١٦) لسنة ١٩٨٩م بشأن نظام الرعاية السكنية، والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له،

وبعد موافقة مجلس ادارة الهيئة العامة للاسكان،

قرر

(الباب الأول)
في التعاريف
مادة (١)

في تطبيق احكام هذا النظام والقرارات الصادرة تنفيذا له، يقصد بـ:

الوزير: الوزير المختص بشئون الاسكان.

الهيئة: الهيئة العامة للاسكان.

المؤسسة: المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

الاسرة: مجموعة مكونة من زوج وزوجته أو أكثر، وأولادهم أو بعض هذه المجموعة، على ألا يقل عددها عن اثنين.

الرعاية السكنية: القسائم والبيوت والشقق والبدائل السكنية الأخرى التي توفرها الدولة لاسكان الاسر الكويتية المستحقة لهذه الرعاية، وكذلك تقديم القروض للمستحقين.

البدائل السكنية: القسائم والبيوت والشقق.

التخصيص: الترخيص بالانتفاع بالسكن الحكومي، او أي بديل سكني آخر، وقصره على الاستعمال دون أحقية التصرف فيه.

الموافقة على نقل الملكية: موافقة الهيئة أو المؤسسة على البدء في اتخاذ اجراءات نقل الملكية من الدولة الى افراد الاسرة وفقا للشروط المقررة.

اللجنة: لجنة تخصيص وتوزيع البدائل السكنية.

(الباب الثاني)
في نطاق سريان النظام
مادة (٢)

تسري أحكام هذا النظام والقرارات الصادرة تنفيذا له، على الاسر الكويتية في دولة الكويت، المستحقة للرعاية السكنية، بما في ذلك الموفدين إلى الخارج من قبل الدولة أو بموافقتها.

(الباب الثالث)
في الشروط اللازمة لتسجيل طلب الحصول على الرعاية السكنية
مادة (٣)

يشترط لتسجيل طلب الحصول على الرعاية السكنية، ما يلي:

(١) أن يكون رب الاسرة كويتي الجنسية.

(٢) ألا يكون رب الاسرة مالكا لعقار تزيد مساحته على (٢٠٠) مائتي متر مربع، او مشتركا في ملكية عقار حصته فيه في حدود هذه المساحة، على أن يوفر العقار في الحالتين لعائلته الرعاية السكنية المناسبة، واذا زادت المساحة على القدر المذكور يعرض أمر تسجيل الطلب على اللجنة.

(٣) ألا يكون قد ثمن لرب الاسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي.

وفي تطبيق أحكام البندين السابقين، يعتبر العقار مملوكا لرب الاسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم.

(٤) ألا يكون قد سبق للأسرة الحصول على الرعاية السكنية من قبل الدولة.

(الباب الرابع)
في الإجراءات والمستندات اللازمة لتسجيل طلب الحصول على الرعاية السكنية
مادة (٤)

يتقدم رب الأسرة بطلب الحصول على الرعاية السكنية، الى الإدارة المختصة بالهيئة أو المؤسسة، مرفقا به المستندات التالية:

١ ـ صورة من بطاقته المدنية، وصورة من الجنسية.

٢ ـ صورة من عقد زواجه، ومن البطاقة المدنية لزوجته.

٣ ـ شهادة براتبه من جهة عمله، أو شهادة من مؤسسة التأمينات الاجتماعية، بحسب الاحوال.

٤ ـ شهادة من الجهة المختصة بشأن القروض العقارية.

٥ ـ شهادة من التسجيل العقاري، مبينا فيها ملكية جميع أفراد الأسرة، وصور وثائق الملكية إن وجدت.

ويجوز للهيئة أو المؤسسة مطالبة رب الاسرة بتقديم مستندات أخرى ترى انها لازمة في هذا الشأن، أو اعطاؤه مهلة لتقديم بعض المستندات اذا اقتضت الضرورة ذلك.

محمد مصطفى عوض
mosfawy.com

ويحدد رب الاسرة في الطلب، نوع الرعاية التي يرغبها، (قسيمة ـ بيت ـ شقة ـ قرض . . . الخ).

ويعد سجل لكل نوع من أنواع الرعاية السكنية المذكورة، يدون به أولا بأول الطلبات الخاصة به وفقا لأسبقية تقديمها مستوفاة الشروط المقررة والمستندات المطلوبة.

مادة (٥)

يتم تصنيف طلبات الحصول على الرعاية السكنية المسجلة لدى الهيئة حتى ٣١/ ١٢/ ١٩٩٣م، وذلك طبقا لانواع الرعاية التي يحددها اصحاب هذه الطلبات عند ورود أولويتهم في التخصيص.

(الباب الخامس)
في التخصيص وضوابط الأولويات الخاصة

مادة (٦)

يتم تخصيص البدائل السكنية وفقا لأسبقية تسجيل الطلبات، ودون الاخلال بالقواعد والشروط المقررة للتسجيل والتخصيص، يكون للفئات التالية أولويات خاصة طبقا للقواعد الآتية:

مادة (٧)

أولا: أسر الشهداء

تعتبر أسرة شهيد، الاسرة التي استشهد ربها أو زوجته.

مادة (٨)

يعتمد في إثبات الاستشهاد على الشهادة الرسمية الصادرة من الجهات ذات الاختصاص، وتعتبر هذه الشهادة من المستندات التي يلزم تقديمها مع طلب الحصول على الرعاية السكنية، او للتمتع بالاولوية بالنسبة الى الطلبات المسجلة لدى الهيئة.

مادة (٩)

يكون التخصيص لاسر الشهداء في كافة انواع الرعاية السكنية دون التقيد بأسبقية تسجيل الطلبات.

مادة (١٠)

ثانيا: أسر الاسرى، والمدنيين المرتهنين

تعتبر اسرة اسير أو مدني مرتهن، من كان ربها اسيرا، او مدنيا مرتهنا، وكان لها طلب رعاية سكنية مسجل لدى الهيئة، او توافرت لديها شروط تسجيل الطلب قبل الاسر او الارتهان.

مادة (١١)

يعتد في توافر صفة الاسير او المدني المرتهن بالمعايير التي تضعها الجهات الرسمية المختصة في هذا الشأن.

مادة (١٢)

يعتمد في اثبات الاسر او الارتهان، على الشهادة الرسمية الصادرة من الجهات ذات الاختصاص، وتعتبر هذه الشهادة من المستندات التي يلزم تقديمها مع طلب الحصول على الرعاية السكنية او للتمتع بالأولوية بالنسبة الى الطلبات المسجلة لدى الهيئة.

مادة (١٣)

تكون لاسرة الاسير او المدني المرتهن أولوية خاصة في تخصيص كافة انواع الرعاية السكنية، تتحدد باضافة مدة اعتبارية قدرها ثلاث سنوات الى أقدمية الطلب.

مادة (١٤)

ثالثا: أسر الايتام القصر

تكون لأسر الايتام القصر، أولوية خاصة في تخصيص كافة انواع الرعاية السكنية، تتحدد باضافة مدة اعتبارية قدرها ست سنوات الى أقدمية الطلب، وتكون المدة المذكورة ثلاث سنوات في حالة توفير الرعاية السكنية للمستحقين خلال مدة الخمس سنوات المنصوص عليها في الفقرة الاولى من المادة (١٧) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه.

مادة (١٥)

رابعا: أسر المعاقين

تعتبر اسرة معاق، الاسرة التي يكون ربها غير قادر ـ كليا أو جزئيا ـ على توفير ضرورات الحياة بسبب عجز او قصور في قدراته البدنية او العقلية، وطبقا للفئات التي تحدد في هذا النطاق بمعرفة وزارة الصحة العامة، وبعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة، وبحيث يكون العجز مستمرا.

مادة (١٦)

يعتمد في اثبات نوع الاعاقة واستمرار العجز على الشهادة الرسمية الصادرة من الجهات ذات الاختصاص التي تحددها الهيئة او المؤسسة بالاتفاق مع وزارة الصحة العامة، وتعتبر هذه الشهادة من المستندات التي يلزم تقديمها مع طلب الحصول على الرعاية السكنية او للتمتع بالأولوية بالنسبة الى الطلبات المسجلة لدى الهيئة.

مادة (١٧)

تكون لاسرة المعاق، أولوية خاصة في جميع انواع الرعاية السكنية، تحسب باضافة مدة اعتبارية الى اقدمية الطلب، قدرها ثلاث سنوات.

الباب السادس
في شروط تخصيص البدائل السكنية

مادة (١٨)

يجب أن يتوفر لدى الأسرة عند التخصيص، جميع الشروط المنصوص عليها في قانون الرعاية السكنية وفي هذا النظام، فضلا عن الشروط الواجب توافرها في كل بديل سكني، وذلك على النحو المنصوص عليه في المواد التالية.

مادة (١٩)

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة، ما يلي :ـ

١ ـ ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يجاوز سبعين ألف دينار كويتي.

ويعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة اذا كان قد آل عن طريقه ـ بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة ـ إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم.

٢ ـ أن يلتزم رب الأسرة بسداد القيمة المقررة للبيت أو الشقة على أقساط شهرية طبقا للجدول المرفق بهذا النظام، وذلك اعتبارا من تاريخ استلام المسكن.

مادة (٢٠)

مع مراعاة أحكام المادة (٣٠) من قانون الرعاية السكنية، يشترط فيمن يخصص له قسيمة، ما يلي :ـ

١ ـ ألا يكون مثمنا لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي.

ويعتبر العقار المثمن مملوكا لرب الأسرة اذا كان قد آل عن طريقه ـ بأي وسيلة كانت مباشرة أو غير مباشرة ـ إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم.

٢ ـ أن يكون رب الأسرة قادرا على سداد قيمة القسيمة المقررة مقدما، وقادرا على تكاليف بنائها.

ويقوم مقام اثبات القدرة على تكاليف البناء، أن يكون رب الأسرة مستحقا لقرض الرعاية السكنية المخصص لبناء أو شراء بيت أو شقة، أو أن يكون قد ثمن له قبل ١٩٩٣/١٢/٣١ عقار بمبلغ لا يقل عن (٥٤٠٠٠) أربعة وخمسين ألف دينار كويتي، أو عن (٧٠٠٠٠) سبعين ألف دينار كويتي اذا حصل التثمين بعد ذلك التاريخ.

٣ ـ أن يسدد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لإدراج اسمه في كشوف القرعة، يجب إخطاره بقرار التخصيص، وبالموعد المحدد لإدراج اسمه في كشوف القرعة بكتاب مسجل بعلم الوصول وقبل حلول الموعد المذكور بأكثر من شهرين.

وفي حالة عدم السداد خلال المدة المحددة يعتبر قرار التخصيص كأن لم يكن.

٤ ـ أن يبدأ في البناء خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة وأن ينتهي منه في خلال مدة لا تزيد عن ثلاث سنوات، اعتبارا من هذا التاريخ.

ويثبت التسليم وتاريخه بتوقيع المخصص له على النموذج المعد لذلك بمعرفة الهيئة أو المؤسسة.

الباب السابع

في قواعد واجراءات قرعة توزيع البدائل السكنية

مادة (٢١)

يكون توزيع البدائل السكنية على المستحقين عن طريق القرعة العلنية.

ويستبعد اسم من سبق ادراجه ضمن كشوف القرعة، وتخلف دون عذر مقبول عن تسلم بطاقتها قبل تاريخ اجرائها.

ولا يدرج اسمه ضمن الدفعات اللاحقة، إلا اذا تقدم بطلب يتضمن رغبته في القيد، ضمن إحدى هذه الدفعات.

مادة (٢٢)

يتولى رئيس اللجنة المشرفة على اجراءات القرعة، اختيار البديل السكني نيابة عن المخصص له الذي تسلم بطاقة القرعة ولم يحضرها، أو حضرها ولم يقم بالاختيار.

مادة (٢٣)

في حالة عدم قيام المخصص له بتسلم البديل السكني الذي تم اختياره، وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ اجراء القرعة، أو التوزيع، ينذر بكتاب مسجل بعلم الوصول، للحضور للاستلام خلال المهلة التي تحددها الهيئة أو المؤسسة، فإن تخلف، يجوز اعتبار قرار التخصيص كأن لم يكن، ويعاد تخصيص البديل السكني لمستحق آخر ممن وردت أولوية طلباتهم في التوزيع.

كما يجوز للهيئة أو المؤسسة، أن تخصص أحد البدائل السكنية المتوفرة لديها للمتخلف عن التسلم، اذا راجعها خلال ستة أشهر، اعتبارا من تاريخ إجراء القرعة، وفي حالة عدم المراجعة، يلغى طلبه، ويشطب من سجلات الهيئة أو المؤسسة، ولا يعاد قيده إلا بعد العرض على اللجنة.

الباب الثامن

التحويل والاستبدال والتنازل في البدائل السكنية

مادة (٢٤)

يجوز لرب الأسرة تحويل رغبته في البديل السكني من نوع إلى آخر، وذلك عند ورود أولويته في التخصيص بالنسبة إلى نوع البديل الذي يرغب التحويل اليه.

ولا يجوز لرب الأسرة الذي صدر له قرار تخصيص، بناء على رغبته وقبل اجراء القرعة، المطالبة بتغيير نوعية البديل السكني أو المنطقة المخصص له فيها، إلا لأسباب تقبلها الهيئة أو المؤسسة.

ويتولى مساعد أو نائب المدير العام المختص، نظر الطلبات المشار اليها في الفقرة السابقة، واصدار القرارات المناسبة بشأنها.

مادة (٢٥)

مع مراعاة أحكام نظام الرعاية السكنية، يجوز الاستبدال في البدائل السكنية فيما بين المنتفعين، أو فيما بينهم وبين الهيئة أو المؤسسة، وذلك بالشروط الآتية :ـ

١ ـ أن يكون الاستبدال في البدائل السكنية المتشابهة.

٢ ـ أن يكون الاستبدال لمرة واحدة طوال فترة الانتفاع.

٣ ـ أن توجد أسباب تقبلها الهيئة أو المؤسسة.

٤ ـ أن يكون الاستبدال في القسائم قبل البدء في البناء، أو بعد اتمامه.

مادة (٢٦)

يترتب على الاستبدال فيما بين المنتفعين بالبدائل السكنية المتشابهة ما يلي :ـ

١ ـ أن تنتقل مع المنتفعين جميع الالتزامات المترتبة على المسكن المستبدل به، الى المسكن المستبدل، وكذلك مدد الانتفاع المنقضية، والأقساط المسددة حتى تاريخ الاستبدال.

أما فيما يتعلق بالقسيمة مع القرض، فينتقل مع المنتفع المدة المنقضية بعد الانتهاء من بنائها، وعليه تقديم براءة ذمة عن القروض

العقارية، وفقا للمادة (٣١) من هذا النظام.

٢ ـ أن يقبل المنتفع، المسكن المستبدل الذي نقل اليه، بحالته دون أى تحفظ، ولا تلتزم الهيئة أو المؤسسة باجراء أي اصلاحات أو ترميمات عليه، كما لا تلتزم أيهما بأي مقابل أو تعويض عن المباني أو الاضافات المعمارية أو التحسينات في المسكن.

مادة (٢٧)

يترتب على الاستبدال فيما بين المنتفع وبين الهيئة أو المؤسسة في البدائل السكنية المتشابهة، ما يلي :ـ

١ ـ يسلم المستبدل المسكن المستبدل به إلى الهيئة أو المؤسسة دون نواقص، وبكافة ما أدخله عليه من مبان أو اضافات معمارية أو تحسينات، ودون استحقاق أي مقابل أو تعويض عنها.

٢ ـ لا تنتقل مدة انتفاع المستبدل الى المنتفع الجديد، ولا تلتزم الهيئة أو المؤسسة باجراء أي اصلاحات أو ترميمات في المسكن المستبدل به.

٣ ـ تضم مدة انتفاع المستبدل بالمسكن المستبدل به الى مدة انتفاعه بالمسكن المستبدل، كما يضم الى حسابه نصف قيمة الاقساط المسددة منه المستحقة عن فترة انتفاعه بالمسكن المستبدل به، ويعتبر النصف الثاني مقابلا للانتفاع عن الفترة المذكورة.

٤ ـ اذا كان الاستبدال بين قسيمتين مختلفتي القيمة، يلتزم المنتفع بسداد الزيادة في ثمن القسيمة المستبدلة، أو تصرف له الهيئة أو المؤسسة قيمة النقص في ثمنها على حسب الأحوال.

مادة (٢٨)

يترتب على قبول الهيئة أو المؤسسة تنازل أحد المنتفعين عن البديل السكني المخصص له، للحصول مستقبلا على بديل سكني آخر، ما يلي :ـ

١ ـ بقاء طلبه المسجل للحصول على الرعاية السكنية قائما بأولويته إلى أن يحصل على البديل السكني الآخر.

٢ ـ اعتبار الأقساط الشهرية المسددة من قيمة البديل السكني المتنازل عنه، والمستحقة طوال فترة انتفاعه به، مقابلا لهذا الانتفاع.

٣ ـ ضم مدة انتفاع المتنازل بالبيت أو الشقة [illegible] مدة انتفاعه بالبديل المتشابه الذي يحصل عليه، بيت [illegible] شقة.

٤ ـ عدم انتقال المدد السابقة للانتفاع فيما بين البدائل السكنية غير المتشابهة.

مادة (٢٩)

يترتب على التنازل النهائي عن البدائل السكنية للهيئة أو المؤسسة، ما يلي :ـ

١ ـ عدم جواز الرجوع فيه، وسقوط حق المتنازل في المطالبة بتوفير قسيمة أو بيت أو شقة مستقبلا.

٢ ـ اعتبار الاقساط الشهرية المسددة من قيمة البديل السكني المتنازل عنه، والمستحقة طوال فترة انتفاعه به، مقابلا لهذا الانتفاع.

٣ ـ صرف ثمن القسيمة المتنازل عنها الى المتنازل.

مادة (٣٠)

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

ويجوز للهيئة أو المؤسسة، اعفاء المستبدل أو المتنازل من شرط وجود المنتفع الجديد، لأسباب تقدرها.

مادة (٣١)

في تطبيق جميع أحكام هذا الباب، لا يكون قرار التبادل أو التنازل نافذا، إلا بعد تقديم براءة ذمة عن القرض العقاري وسداد كافة الأقساط المستحقة عن المسكن حتى تاريخ الاستبدال أو التنازل، وذلك خلال شهرين من تاريخ صدور القرار المذكور.

وفي حالة عدم تقديم براءة ذمة أو عدم سداد الأقساط قبل انقضاء تلك المهلة، يعتبر قرار التبادل أو التنازل كأن لم يكن، وذلك مع عدم الاخلال بالقواعد المتبعة لضمان حقوق بنك التسليف والادخار أو المؤسسة، والقرارات واللوائح المتبعة في تحديد وتسديد أقساط المساكن الحكومية.

الباب التاسع
في التزامات المخصص له

مادة (٣٢)

يلتزم المخصص له بما يلي :

١ ـ السكن خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام المسكن.

٢ ـ تمكين جميع أفراد الأسرة المخصص لهم المسكن، من الانتفاع به.

٣ ـ عدم ترك المسكن مهجورا بغير استخدام، وذلك دون عذر تقبله الهيئة أو المؤسسة، ولمدة تجاوز ستة أشهر.

٤ ـ سداد الأقساط المقررة في مواعيدها.

٥ ـ عدم تأجير المسكن كليا أو جزئيا، وعدم استعماله في غير الأغراض التى خصص من أجلها.

مادة (٣٣)

يكون رب الأسرة مسئولا عن أية أضرار تصيب المسكن المخصص له. ويلتزم بصيانته وإصلاحه على حسابه ومن ماله الخاص. ويحظر عليه إجراء أية إضافات أو هدم أو إحداث أى تغيير في الشكل الخارجي أو الألوان، إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة أو المؤسسة والجهات المختصة.

مادة (٣٤)

لا يجوز لمن خصص له بديل سكني، أن يتصرف فيه بالبيع أو المقايضة أو الهبة.

كما لا يجوز له ترتيب أى حق من الحقوق العينية عليه، وذلك دون الإخلال بالنظم والإجراءات المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار، أو التى يعمل بها لدى المؤسسة.

مادة (٣٥)

يلتزم من خصص له شقة، من تاريخ استلامه لها، بما يلي :

١ ـ القيام بما تفرضه الأنظمة الخاصة والمنظمة لكيفية الانتفاع

بهذا النوع من السكن ، وبإجراءات الصيانة للمرافق الخاصة بالمجمعات السكنية .

٢ ـ اتخاذ كافة الإجراءات التى تستلزمها القوانين واللوائح والقرارات ، لتكوين وشهر اتحاد إدارة العقار وصيانته ، والوفاء بما يفرض عليه من نفقات الإدارة والصيانة المذكورتين ، وذلك طبقا للنظم التى تتقرر في هذا الخصوص .

الباب العاشر

في ضوابط استرداد المسكن في حالة مخالفة الالتزامات وشروط التخصيص

مادة (٣٦)

في حالة مخالفة المخصص له لأى من شروط التخصيص أو الالتزامات التى يفرضها قانون الرعاية السكنية وهذا النظام أو القرارات الصادرة في شأنه ، ينذر المخالف ، بكتاب مسجل بعلم الوصول ، بإزالة المخالفة خلال مهلة يتضمنها الإنذار ، وتحدد المهلة بحسب نوع المخالفة وطبيعتها والوقت الذي تستغرقه إزالتها .

ويحق للهيئة أو المؤسسة ، بعد انقضاء المهلة المذكورة ، إلغاء قرار التخصيص واسترداد المسكن وإخلاؤه إداريا .

الباب الحادى عشر

في حالات تأجيل تحصيل الأقساط الشهرية أو تخفيض قيمتها أو الإعفاء منها

مادة (٣٧)

يجوز بقرار من الوزير تأجيل استحقاق بعض الأقساط الشهرية أو تخفيضها للمدة التى يقدرها ، وذلك في حالة وفاة رب الأسرة المخصص لها المسكن الحكومي ، أو إصابته بعجز يقعده عن العمل بصفة دائمة أو مؤقتة ، وفي غير ذلك من الحالات التى يقدرها الوزير بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة أو المؤسسة .

ويجوز الإعفاء من بعض الأقساط المشار إليها بقرار من مجلس الإدارة ، وذلك في حالة وفاة رب الأسرة أو إصابته بعجز يقعده عن العمل بصفة دائمة ، وفي الحالات الأخرى التى يرى الوزير عرضها على المجلس .

الباب الثانى عشر

في وفاة رب الأسرة قبل صدور وثيقة التملك

مادة (٣٨)

في حالة وفاة رب الأسرة قبل صدور وثيقة التملك طبقا للمادة (٤٣) من هذا النظام ، ينتقل حق الانتفاع بالمسكن إلى أفراد الأسرة المستحقين للرعاية السكنية .

مادة (٣٩)

مع مراعاة أحكام المادة (٤١) من هذا النظام ، وفي حالة وفاة رب الأسرة ، لايجوز أن يستمر في الانتفاع بالمسكن الحكومى ، المنتفع الوحيد ، إلا إذا كان كويتيا ، فإنه يستمر في الانتفاع حتى تتوفر شروط

استحقاق الرعاية السكنية لديه ، ويجوز في هذه الحالة للهيئة أو المؤسسة إعادة تخصيص المسكن له ولأسرته ، وذلك اعتباراً من تاريخ قرار التخصيص ، ويضاف إلى الحساب المدفوع من ثمن المسكن الأقساط الشهرية التى سبق سدادها .

مادة (٤٠)

فى حالة وفاة رب الأسرة ، دون وجود منتفع من أفراد أسرته ، تسترد الهيئة أو المؤسسة البديل السكنى ، فإذا كان مسكنا حكوميا تعتبر الأقساط الشهرية المسددة من ثمن ذلك المسكن والمستحقة طوال فترة الانتفاع المنقضية ، مقابلا لهذا الانتفاع .

أما إذا كان بيتا أقيم على قسيمة بقرض ، تتخذ الهيئة أو المؤسسة الإجراءات المناسبة لكل حالة ، بما يحفظ حقوق ورثة المتوفى .

وفى حالة استرداد القسيمة التى لم يشرع بالبناء عليها ، تصرف قيمتها إلى ورثة المتوفى .

مادة (٤١)

يسمح لأولاد الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتى ، بعد وفاتها ، بالبقاء في المسكن إلى أن يتم زواج البنات ، أو يبلغ الأبناء سن السادسة والعشرين .

الباب الثالث عشر
في تخصيص المسكن الجديد للمواطن الذي يقع على مسكنه مشروع للدولة

مادة (٤٢)

للهيئة أو المؤسسة الحق في الغاء قرار تخصيص المسكن وتخصيص مسكن آخر للمواطن الذي يقع على مسكنه مشروع للدولة . وتنتقل معه إلى المسكن الجديد جميع الحقوق التي تقررت له على المسكن الصادر قرار بإلغاء تخصيصه ، كما تنتقل معه مدة الانتفاع السابقة والاقساط المسددة .

ويجوز تعويضه عن الإضافات والتعديلات التي تمت بموجب تراخيص صادرة من جهات الاختصاص ، سواء كانت بقروض من الدولة أو من ماله الخاص ، وبشرط ألا يكون قد عوِّض عن ذلك من أي جهة حكومية أخرى .

الباب الرابع عشر
في وثيقة التملك

مادة (٤٣)

تصدر وثيقة تمليك المسكن المخصص الى المخصص له ، وذلك بناء على طلب كتابي يقدمه بعد انقضاء عشر سنوات ميلادية تحسب من تاريخ تسلمه المسكن ، أو من تاريخ الانتهاء من بناء القسيمة مع القرض .

ويكون ثمن المسكن بضمان الحكومة حتى صدور وثيقة التملك ، وتصدر الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري ، اذا لم يكن ثمن المسكن قد سدد كاملا ، واستمر قسط التمليك أو القرض قائما

بعد تاريخ الإصداز ، وذلك دون الإخلال بالشروط المنصوص عليها في قانون الرعاية السكنية وفي هذا النظام .

وتصدر وثيقة التملك باسم الزوج والزوجة الكويتية ، دون الأولاد ، باستثناء ابنهما الوحيد ، الذي يشترك مع والديه أو أحدهما في الوثيقة .

وفي غير هذه الحالات ، تصدر الوثيقة باسم افراد الاسرة المنتفعين ، وفقاً لقرار التخصيص . ويجوز في الوثيقة إعطاء المطلقة وأولادها من رب الأسرة ، حق السكن وفقاً لما تقرره الهيئة أو المؤسسة حسب ظروف كل حالة .

مادة (٤٤)

تصدر وثائق تملك القسائم بدون قروض ، بعد الانتهاء من بنائها

الباب الخامس عشر
في تحديد قيمة الوحدة السكنية

مادة (٤٥)

تحدد قيمة البيت وفقا للتكلفة الفعلية لإنشائه ، مضافا إليها قيمة القسيمة المقررة ، محسوبة على أساس الثمن الرمزي للمتر المربع منها .

وتحدد قيمة الشقة وفقا للتكلفة الفعلية لإنشائها ، مضافا اليها نصيبها من قيمة الأرض والأساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة الى مجموع مساحة المبنى وما يخص الشقة من المزايا .

mosforaw.com

ولا يجوز أن تجاوز قيمة البيت أو الشقة التي يلزم بها المخصص له ، قيمة القرض المقرر لبناء أو شراء المسكن .

الباب السادس عشر
في لجنة تخصيص وتوزيع البدائل السكنية

مادة (٤٦)

يشكل الوزير لجنة تخصيص وتوزيع البدائل السكنية ، ويحدد في قرار التشكيل اختصاصات اللجنة ، وعدد اعضائها ، ومواعيد انعقادها ، وكيفية سير العمل بها .

الباب السابع عشر
في شروط تأجير المسكن الحكومي

مادة (٤٧)

دون الاخلال بالقواعد والشروط والالتزامات المترتبة على تخصيص المساكن الحكومية ، يجوز للمخصص لهم الذين تقتضي ظروف دراستهم أو عملهم بالحكومة أو مؤسساتها الإقامة بالخارج بصفة مؤقتة ، تأجير المسكن ، وذلك بالشروط التالية :

١ ـ ألا تقل مدة الإقامة بالخارج عن سنة .
٢ ـ أن يتقدم رب الأسرة بكتاب من الجهة التى أوفدته يثبت قيام الظروف المذكورة ، ومدة الإقامة بالخارج وتاريخ بدايتها .
٣ ـ أن يكون التأجير لأسرة كويتية واحدة ، ولا يجوز التأجير للعزاب .

مادة (٤٨)

إذا وافقت الهيئة أو المؤسسة على إيجار المسكن ، وفقا لأحكام المادة السابقة . فيجب أن يتضمن عقد الإيجار ما يلي :ـ

١ ـ أن تكون مدة الإيجار سنة واحدة فقط ، تتجدد وفقا لفترة الإقامة خارج البلاد .
٢ ـ حق المؤجر في فسخ العقد وإخلاء المسكن خلال مدة لا تجاوز ستة أشهر من تاريخ انتهاء إقامته في الخارج .

ويلتزم المؤجر بالبدء في اتخاذ الإجراءات القانونية لإخلاء المسكن وإخطار الهيئة أو المؤسسة بذلك بكتاب مسجل بعلم الوصول ، وذلك خلال شهرين من تاريخ العودة من الخارج . وفي حالة عدم الإخطار ، يعتبر مخالفا لشروط التخصيص .

محامي كويتي
mosfalaw.com

مادة (٤٩)

يجوز للوزير ، في الحالات الخاصة ، إعفاء المخصص له من كل أو بعض الشروط المنصوص عليها في المادتين (٤٧) و (٤٨) من هذا النظام .

مادة (٥٠)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارا من أول يناير ١٩٩٤م ، ويلغى كل ما يتعارض مع أحكامه .

وزير الدولة لشئون الإسكان

صدر في : ٢١ جمادى الآخرة ١٤١٤هـ
الموافق : ٤ ديسمبر ١٩٩٣م

جـــــدول

الأقساط الشهرية للبيوت والشقق الحكومية

تطبيقا للمادة (١٩) من القرار رقم (٥٦٤) لسنة ١٩٩٣

في شأن نظام الرعاية السكنية

أولا : البيوت الحكومية :

مسلسل	نوع البيت	القسط الشهري
١	بيوت الدخل المحدود	(٥%) خمسة بالمائة من الدخل الشهري بحد أقصى قدره (٤٠) أربعون دينارا كويتيا .
٢	بيوت موحدة النمط	(١٠%) عشرة بالمائة من الدخل الشهري بحد أقصى قدره (٤٠) أربعون دينارا كويتيا .
٣	بيوت الدخل المتوسط	(٦٥) خمسة وستون دينارا كويتيا .

ثانيا : الشقق الحكومية :

mesr-law.com

مسلسل	الموقع	القسط الشهري
١	ضاحية صباح السالم	(٥%) خمسة بالمائة من الدخل الشهري ، بحد أقصى قدره (٤٠) دينارا كويتيا .
٢	الصوابر	(١٠%) عشرة بالمائة من الدخل الشهري ، بحد أقصى قدره (٤٠) دينارا كويتيا .