

وزارة الإسكان

قرار رقم (909) لسنة 2015

بشأن نظام الإسكان

وزير الإسكان:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (10) لسنة 1976 في شأن الإسكان، المعدل بالقانون رقم (7) لسنة 2009،

وعلى المرسوم بقانون رقم (4) لسنة 1979 بإنشاء بنك الإسكان، وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (3) لسنة 1976 في شأن نظام الإسكان، وتعديلاته،

وعلى القرار رقم (7) لسنة 1976 في شأن نظام القسائم السكنية،

وعلى القرار رقم (79) لسنة 2014 بشأن نظام اتحاد المنتفعين بشقق وزارة الإسكان،

وعلى القرار رقم (227) لسنة 2014 في شأن برنامج تمويل السكن الاجتماعي،

وبناء على عرض وكيل وزارة الإسكان،

قرر الآتي:

الفصل الأول

تعريفات

مادة (1)

في مجال تطبيق أحكام هذا القرار، يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرین كل منها، ما لم يقتضي سياق النص خلاف ذلك:

الوزارة: الوزارة المختصة بشؤون الإسكان.

الوزير: الوزير المختص بشؤون الإسكان.

الإدارة: الإدارة المختصة بالخدمات الإسكانية بالوزارة.

البنك: بنك الإسكان.

لجنة الإسكان: اللجنة المشكلة بقرار من الوزير والمنوط بها مهمة إبداء الرأي في سياسات توزيع

الخدمات الإسكانية وأية مهام أخرى يحددها قرار تشكيلاها.

الخدمة الإسكانية¹: الحصول على مسكن عن طريق التملك أو التأجير أو تمويل شراء أو بناء أو ترميم مسكن وفقاً لنظام التمويل المعمول به في بنك الإسكان، وذلك عن طريق أيٍ من البرامج الإسكانية التي تقدمها الوزارة.

نظام التمويل: النظام المتبع لصرف التمويل وتحصيله في البنك.

التمويل: الإقراض بشروط ميسرة في السداد لشراء أو بناء أو ترميم مسكن وفقاً لنظام التمويل المعمول به في بنك الإسكان.

الابن أو الابنة:

الأسرة: الوحدة الأسرية الأساسية التي لها حق الانتفاع بالخدمة الإسكانية، وت تكون من إحدى الفئات الواردة في المادة (3) من هذا القرار.

رب الأسرة: من بلغ (21) سنة وتعتمد عليه الأسرة في إعالتها وفق التفصيل الوارد في المادة (4) من هذا القرار.

الطلب: الطلب الذي يقدم للحصول على خدمة إسكانية طبقاً لأحكام هذا القرار وفقاً للنماذج المعدة لهذا الغرض.

¹ استبدل بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

مقدم الطلب: رب الأسرة الذي يتقدم بالطلب للحصول على خدمة إسكانية.

المنتفع: المستفيد بخدمة إسكانية وفق أحكام هذا القرار.

التخصيص: تمكين مقدم الطلب من الانتفاع بإحدى الخدمات الإسكانية بموجب قرار من الوزير.

الدخل: الدخل الشهري لرب الأسرة، ويتم حسابه على النحو المبين في المادة (66) من هذا القرار.

المسكن: كل وحدة سكنية سواءً كانت بيتاً أو شقة ضمن برامج الخدمة الإسكانية لتحقيق غيات

قانون الإسكان والقرارات الصادرة تنفيذاً له، ويشمل المسكن الأرض والبناء المقام عليها.

السكن المؤقت: المسكن الذي توفره الوزارة بشكل مؤقت وفق أحكام هذا القرار.

ترميم مسكن: إصلاح مسكن قائم أو عمل أية إضافات فيه.

القسيمة السكنية: ملغى.²

برنامج تمويل مزايا أو البرنامج³: الخدمة الإسكانية المتمثلة في الدعم الذي تقدمه الوزارة عن

طريق حصول المنتفع بالبرنامج على تمويل مصرفي من البنك المشارك في البرنامج، ويحدد ما

نسبة (25%) من دخله كقسط شهري، فيما تلتزم الوزارة بتوفير الدعم المالي الحكومي الذي

يعطي باقي قيمة الأقساط الشهرية لدى البنك المشارك وفق أحكام هذا القرار.

مشروع المطور العقاري المعتمد⁴: كل مشروع عقاري معتمد من قبل الوزارة لشركات القطاع

الخاص التي تعمل في مجال التطوير العقاري.

البنك المشارك: كل بنك من البنوك التجارية معتمد من قبل الوزارة لتقديم تمويل لأصحاب الطلبات

الإسكانية الراغبين في الانتفاع ببرنامج تمويل مزايا.

² ألغى بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

³ استبدل بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁴ استبدل بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

شهادة التأهيل: الشهادة التي تمنحها الوزارة إلى المتقدم لانتفاع البرنامج والتي تفيد تأهله للتقدم للبنك المشارك.

شهادة المسكن: الشهادة التي تمنحها الوزارة إلى المتقدم لانتفاع البرنامج متضمنة الموافقة على شراء المسكن.

شهادة الدعم المالي: الشهادة التي تمنحها الوزارة إلى المتقدم لانتفاع البرنامج متضمنة الموافقة النهائية للحصول على تمويل من البنك المشارك بموجب الدعم الصادر بقرار من الوزير.

العقار: كل شيء مستقر بحizب ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته، قائم بحدود وموقع ومساحة معينة ويكون مملوكاً لشخص واحد أو لأشخاص على الشيوع من دون أن يفصل جزءاً عن سائر الأجزاء الأخرى فاصل من ملك عام أو خاص أو دون أن يكون لجزء منه أو عليه من الحقوق ما ليس للأجزاء الأخرى أو عليها.

الأجزاء المشتركة: الأجزاء المشتركة من البناء وتكون معدة للاستعمال أو الفائدة المشتركة لجميع المنتفعين أو بعضهم، والتي تيسر الانتفاع بالأجزاء الخاصة أو المفرزة.

المناطق المخصصة للمنفعة: الأجزاء المجاورة للمبني المتضمن للمسكن والتي لا تدخل ضمن الملكية المفرزة أو الشائعة للمنتفع، وتكون مخصصة للمنفعة كالمواقف المخصصة لمنتفعي المسكن.

نظام اتحاد المنتفعين: نظام يهدف لضمان حسن الانتفاع بالمبني وإدارته، واستخدام وصيانة الأجزاء المشتركة من قبل المنتفعين وفق أحكام هذا القرار.

اتحاد المنتفعين: الاتحاد الذي يتأسس من عدد من الأعضاء يتم انتخابهم من قبل المنتفعين بالشقة السكنية بغية تطبيق نظام اتحاد المنتفعين.

صيغ التمويل الإسلامي: صيغ التمويل الخاصة لأحكام الشريعة الإسلامية المعمول بها لدى المؤسسات المالية الإسلامية.

الإقامة الدائمة⁵: الإقامة المتصلة من وقت تقديم الطلب إلى وقت التخصيص، وتعتبر الأسرة مقيمة في مملكة البحرين إذا لم تتجاوز إقامتها خارج المملكة ستة أشهر، ويُستثنى من ذلك الفترات التي تقضيها الأسرة خارج مملكة البحرين لأيٍّ من الأسباب الآتية:

1- العمل لصالح جهة حكومية بحرينية أو الانتداب للعمل لصالح حكومات أجنبية أو منظمات

إقليمية أو دولية أو لصالح شركات مسجلة في مملكة البحرين.

2- الدراسة أو التدريب.

3- غير ذلك من الأسباب التي تَعْتَدُ بها الوزارة وفق تقدير لجنة الإسكان.

السنة: السنة الميلادية.

شهادة الترشيح⁶: شهادة تمنحها الوزارة إلى المتقدم للاستفادة بخدمة التملك، تُفيد تأهله للحصول على الخدمة بأحد مواقع المشاريع الإسكانية، والتي بموجبها يبقى الطلب خاصعاً للتحديث لحين صدور قرار التخصيص للتأكد من انطباق الشروط، فيما عدا شرط تجاوز الحد الأقصى للدخل الشهري، وشرط بلوغ جميع الأبنية القصر لسن الرشد للمتقدم بطلب الفتنة الثانية.

التقرير المالي الانتمائي: تقرير يتم إصداره من شركة التبديل المحيي في مملكة البحرين للتعامل مع أجهزة الصرف الآلي ومعاملات نقاط البيع (بنيفت) لكشف الدمة المالية لمقدم الطلب.⁷

اللجنة الفنية: اللجنة المشكّلة بقرار من الوزير والمنوط بها مهمة إبداء الرأي الفني وأية مهام أخرى يحدّدها قرار تشكيلاها.⁸

مادة (2)

⁵ استبدل بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁶ أضيف بموجب القرار رقم (900) لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁷ أضاف بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁸ ضأضاف بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

يهدف نظام الإسكان إلى تحقيق غايات دستور مملكة البحرين في العمل على توفير السكن لذوي الدخل المحدود من المواطنين بتقديم الخدمة الإسكانية.

مادة (3)

ت تكون الأسرة من إحدى الفئات التالية:

الفئة الأولى: الزوج والزوجة والأبناء - إن وجدوا - مع مراعاة أن تعدد الزوجات لا يعطي الحق في الحصول على أكثر من خدمة إسكانية واحدة.

الفئة الثانية: أحد الوالدين مع ابن قاصر أو أكثر يحملون الجنسية البحرينية، وتشمل كذلك الأسرة التي تتكون من بحرينية متزوجة من أجنبي ولديها ابن قاصر أو أكثر يحملون الجنسية البحرينية.

الفئة الثالثة: الابن البالغ (21) سنة غير المتزوج الساكن مع والديه البحرينيين أو أحدهما، وفقاً لما يلي:

(1) لا يكون قد سبق لأي من والديه الانتفاع بخدمة إسكانية.

(2) أن يكون اختيار هذا الابن وفق إرادة و اختيار الوالدين أو أحدهما.

(3) يحرم ذلك اختيار الابن والوالدين من التقدم لنيل خدمة إسكانية أخرى ولا يسري ذلك الحرمان على الأبناء الآخرين متى توافرت فيهم شروط تكوين أسرة ضمن الأسر المستحقة للخدمة الإسكانية.

(4) يجوز للابن مقدم الطلب أن ينسحب قبل التخصيص ليحل محله ابن آخر تتطبق عليه ذات الشروط وذلك لمرة واحدة فقط.

(5) في حالة زواج الابن مقدم الطلب، فإن الزوجة أو الزوج والأبناء — إن وجدوا — يدخلون ضمن أفراد هذه الأسرة.

الفئة الرابعة: الابن البالغ (21) سنة ويتيم الوالدين ولديه أخ أو أخت قاصر أو أكثر، والذي يتم اختياره إتفاقاً من قبل أخوته الآخرين ممن بلغوا (21) سنة -إن وجدوا- وتنمى هذه الفئة الخدمة الإسكانية وفق تقدير لجنة الإسكان.

الفئة الخامسة: المطلقة، أو الأرملة، أو المهجورة بموجب حكم قضائي، وليس لديها ابن أو أكثر، أو العزباء يتيمة الأبوين، وتنمى هذه الفئة خدمة السكن المؤقت فقط بناء على تقدير لجنة الإسكان وفقاً للاشتراطات والضوابط الآتية:

1- لا يقل عمر مقدمة الطلب عند تقديمها عن (21) سنة ولا يزيد على (60) سنة، ويجوز

لمن تجاوز عمرها (60) سنة التقدم بطلب بشرط أن تكون صحتها مؤهلة للسكن بمفردها.

2- لا يزيد دخل مقدمة الطلب عند تقديمها وقت التخصيص على ثمانمائة دينار بحريني.

3- يتم حساب القسط الشهري للانتفاع من السكن المؤقت بما لا يزيد على 25% من دخل المنتفع، وبشرط لا يتجاوز القسط الشهري المنصوص عليه في المادة (22) من هذا القرار.

4- تتلزم المنتفعه بتحديث بياناتها ومعلوماتها بشكل دوري كل ستة أشهر أو عند طلب الوزارة، وإخطار الوزارة بشكل فوري بأي تغيير قد يطرأ على البيانات والمستندات المتعلقة بالطلب، وذلك من تاريخ تقديم الطلب وطوال فترة الانتفاع.

5- يجوز للجنة الإسكان الاستثناء من بعض الاشتراطات المذكورة للحالات الاستثنائية، ومنها حالة البحرينية المطلقة أو الأرملة التي لديها أبناء فُصر غير بحرينيين مع توافر الاشتراطات الأخرى، وحالة البحرينية العزباء غير اليتيمة بشرط إثبات وجود نزاع قائم بينها وبين باقي أفراد أسرتها، أو أنه سيلحقها ضرر في حال سكناها معهم.

6- ترفع الإداره المختصه الطلبات الخاصة بالفئة الخامسه إلى لجنه الإسكان بعد دراسة كل حالة على حده والتأكد من توافر الاشتراطات المشار إليها، على أن يستمر توافر تلك الاشتراطات من تاريخ تقديم الطلب وطالع فتره الانتفاع.

7- بالإضافة إلى حالات إلغاء التخصيص بالانتفاع بالمسكن المنصوص عليها بالمادة (10) من هذا القرار، يلغى التخصيص ويسترد المسكن في حالة زواج المتنفعه أو في حالة وفاتها.⁹

(4) مادة

يحدد رب الأسرة لأي من الفئات المشار إليها في المادة (3) من هذا القرار على النحو التالي:

الفئة الأولى: الزوج البحريني أو الزوجة البحرينية بموافقة الزوج أو كليهما اتفاقاً بينهما.

الفئة الثانية: أحد الوالدين أو الزوجة البحرينية.

الفئة الثالثة: الابن الذي وقع عليه الاختيار وفقاً لأحكام هذه الفئة.

الفئة الرابعة: الابن البالغ (21) سنة.

الفئة الخامسة: المطلقة أو المهجورة أو الأرملة أو العزباء.

الفصل الثاني التمليك

(5) مادة

يُشترط لقبول طلب مسكن عن طريق التملك وتخديصه أن يتواافق في مقدم الطلب الآتي:
(1) أن يكون بحريني الجنسية.
(2) أن يكون رب الأسرة.

⁹ استبدلت بموجب القرار رقم (1474) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

- (3) ألا يقل سنه عند تقديم الطلب عن (21) سنة ولا يزيد على (50) سنة.
- (4) ألا يزيد دخله الشهري عند تقديم الطلب على تسعمائة دينار بحريني، ولا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني عند استلام شهادة الترشيح.¹⁰
- (5) ألا يكون أو أي من أفراد أسرته قد سبق لأي منهم الحصول على أي خدمة إسكانية لغرض تملك مسكن مقدمة من الحكومة أو أية جهة أخرى.
- (6) ألا يكون مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته عند تقديم الطلب ولثلاث سنوات سابقة على ذلك وإلى حين التخصيص. ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي.¹¹
- (7) أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في مملكة البحرين.

مادة (6)

إذا كان مقدم طلب تخصيص مسكن أو أحد أفراد أسرته من ذوي الإعاقة يجب عليه تحديد هذه الإعاقة عند تقدمه بالطلب، حتى تقوم الوزارة – وفق تقدير لجنة الإسكان – بتجهيز المسكن وفق ما يتاسب ونوع الإعاقة.

مادة (7)

يتربى على تخصيص المسكن تمكين المنتفع به تمهدًا لنقل ملكيته إليه في نهاية مدة الانتفاع وفق أحكام هذا القرار.

مادة (8)

تُسجل ملكية المسكن في حالة التمليل وفقاً لما يلي:

أولاً: للفئة الأولى:

¹⁰ استبدل بموجب القرار رقم (900) لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

¹¹ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

أ) باسم الزوج أو الزوجة أو الزوجات البحرينيات - بحسب الأحوال - إذا كان أيٌ منهم هو من قام منفرداً بدفع الأقساط.

ب) باسم الزوجة أو الزوج والزوجة أو الزوجات البحرينيات - بحسب الأحوال - في أيٍ من الحالات التالية:

1) إذا أبدى الزوج رغبته بذلك، ولا يُشترط في هذه الحالة مشاركة الزوجة في سداد الأقساط.

2) إذا اشتراك مع زوجته أو مع زوجاته في دفع الأقساط ويسجل المسكن في هذه الحالة على الشيوع بنسبة المساهمة لكلٍّ منهم.

ثانياً: للفئة الثانية باسم الوالد أو الوالدة أو الزوجة البحرينية بحسب الأحوال.

ثالثاً: للفئة الثالثة باسم الابن الذي وقع عليه الاختيار وفقاً لأحكام المادة (3) من هذا القرار وقام بدفع الأقساط المقررة، مع تعهده بإسكان والديه معه في المسكن مدى حياتهما.

رابعاً: للفئة الرابعة باسم الابن.

مادة (9)

لا يجوز للمنتفع القيام بما يلي:

1) تأجير المسكن أو التنازل عنه أو عن الانتفاع به كله أو بعضه بأيٍّ وجه من الوجوه أو بيعه أو ترتيب أيٍّ حق عيني عليه، أو استخدام المسكن لأيٍّ غرض آخر خلاف السكن، إلا بعد الحصول على موافقة الوزارة بذلك.¹²

2) وضع مفرقعات أو مواد قابلة للاشتعال أو خطرة أو مُضررة بالصحة العامة داخل المسكن أو على أسطحه أو بجواره.

3) أي عمل من شأنه أن يهدد سلامة المسكن أو المنتفعين في المساكن المجاورة.

¹² استبدلت بموجب القرار رقم (461) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

4) إحداث أي تغيير في مبنى المسكن أو ملحقاته أو أجهزة أو تمديدات الغاز أو الكهرباء أو الماء

بالمخالفة للاشتراطات التنظيمية المعتمدة من السلطات المختصة.

5) تركيب أو السماح بتركيب أجهزة أو أبراج لشركات الاتصالات أو غيرها بمبني المسكن أو

سطحه.¹³

6) وضع أية لافتة أو إعلان أو لوحة على أحد جدران المسكن الخارجية أو الأجزاء المشتركة أو

المناطق المخصصة للمنفعة إلا بموافقة كتابية من الإداره.

مادة (9 مكرر)¹⁴

يجب على الوزارة التتحقق من حفظ حق الأسرة الأساسية المقيمة في الوحدة السكنية قبل إصدار

الإذن الكتابي المتضمن الموافقة على منح المنتفع حق التصرف في الوحدة السكنية بأيٍ تصرُّف

ناقل للملكية أو ترتيب أيٍ حق عيني عليها. ويجوز لها في ذلك طلب توفير مسكن بديل أو التتحقق

من إمكانية توفيره، وذلك بما يضمن أن لا يكون أيٍ من أفراد الأسرة الأساسية المقيمين في مملكة

البحرين بلا مسكن ملائم.

مادة (10)

يلغى التخصيص بالانتفاع بالمسكن للمنتفع في أيٍ من الحالات الآتية:

1) إذا فقد أو سُحب أو أسقطت عنه الجنسية البحرينية بناءً على أحكام قانون الجنسية البحرينية.

¹³ استبدلت بموجب القرار رقم (1031) لسنة 2021 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

¹⁴ أضيفت بموجب القرار رقم (461) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

2) إذا تخلف عن دفع الأقساط المستحقة لمدة ستة أشهر متواصلة، وكان ذلك بدون سبب قبله الإدارية.

3) إذا ثبت أن البيانات التي أقر بصحتها في طلب الانتفاع أو في المستندات التي قدمها مخالفة كلها أو بعضها للحقيقة، أو قام بإخفاء بيانات أو مستندات كان يتعين عليه تقديمها وقت تقديم الطلب، وكانت تلك البيانات أو المستندات سبباً في منحه التخصيص بالانتفاع.

4) إذا استخدم المسكن لممارسة أعمال مخالفة للنظام العام والأداب وثبت ذلك بموجب حكم قضائي بات.

5) إذا تخلف عن استكمال إجراءات تخصيص المسكن لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ إخطاره بالتخصيص أو بتوقيع العقد والاستلام، أو إذا تخلف عن السكن بالسكن لمدة تزيد على ستة أشهر بعد الاستلام ولحين التملاك وكان ذلك بدون سبب قبله الإدارية.¹⁵

6) إذا امتنع عن تسليم المسكن المؤقت على النحو المبين في المادة (23) من هذا القرار.

7) إذا امتنع عن التوقيع على عقد نظام اتحاد المنتفعين بشقق الإسكان، أو خالف شروطه وأحكامه.

8) إذا حكم عليه بحكم بات في إحدى الجرائم المنصوص عليها في القانون رقم (58) لسنة 2006 بشأن حماية المجتمع من الأعمال الإرهابية.

9) إذا قام بأي من الأعمال أو التصرفات الواردة في المادة (9) من هذا القرار ولم يقم بتصحيح الوضع المخالف خلال شهر من تاريخ إخطاره كتابة بذلك.

10) إذا أبدى رغبته في إنهاء الانتفاع.

مادة (11)

¹⁵ استبدلت بموجب القرار رقم (1031) لسنة 2021 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

إذا توافرت إحدى الحالات الواردة في المادة (10) من هذا القرار، يصدر الوزير قراراً بإلغاء التخصيص بالانتفاع بناءً على توصية الإداره، وتقوم الوزارة باسترداد المسكن بعد منح المنتفع مهلة ثلاثة أشهر للاخلاء كحد أقصى بموجب إخطار كتابي.

مادة (12)

يتربى على صدور قرار إلغاء التخصيص بالانتفاع واسترداد المسكن ما يلى:

- 1- زوال أي حق للمنتفع على المسكن.
- 2- التزام المنتفع بسداد جميع الأقساط المستحقة عن انتفاعه بالمسكن حتى تاريخ إخلائه.
- 3- اعتبار الأقساط التي تم سدادها بمثابة أجرة لا يجوز المطالبة باستردادها كلها أو بعضها.
- 4- احتفاظ الوزارة بحقها في مطالبة المنتفع بدفع التعويض عن أي ضرر لحق بالمسكن.
- 5- عدم أحقيه المنتفع بمطالبة الوزارة بأى تعويض عن الإضافات والتحسينات التي أحدثها في المسكن.
- 6- عدم أحقيه المنتفع بالتقدم بطلب خدمة إسكانية أخرى لمدة سنة واحدة.

مادة (13)

يلتزم المنتفع بالمسكن بالقيام بما يلى:

- 1- إجراء أعمال الصيانة التكميلية للمبنى وفق الأسس والإجراءات المبينة في دليل الصيانة المعتمد بالوزارة.
- 2- استعمال الأجزاء المشتركة والمناطق المخصصة للمنفعة بحسب ما أعدت له وبمراجعة حقوق غيره من المنتفعين، وذلك وفقاً للأحكام المنصوص عليها في هذا القرار والضوابط التي تصدرها الوزارة في هذا الشأن.

3- إخبار الوزارة بكل أمر يستوجب تدخلها، والسماح لمندوبها بالدخول إلى المسكن في الأوقات المناسبة لها لمعاينته وعدم الحيلولة دون إجراء أية ترميمات تراها الوزارة ضرورية.

مادة (14)

مع مراعاة أحكام نظام اتحاد المنتفعين بالشقق السكنية، للمنتفع الحق في الانتفاع بخدمات المرافق العامة بالمسكن وفقاً لأنظمة الجهات القائمة على تلك المرافق.

مادة (15)

مع مراعاة أحكام نظام اتحاد المنتفعين بالشقق السكنية، تقوم الوزارة خلال فترة سداد الأقساط بإجراء الترميمات الضرورية الالزمة للمسكن ولأسواره، متى ثبت أن هذه الترميمات ذات طبيعة إنشائية تتعلق بتصميم أو تنفيذ هيكل البناء وبشرط ألا تكون الأضرار قد حدثت بفعل المنتفع.

مادة (16)

مع مراعاة حكم المادة (15) من هذا القرار، تكون صيانة وترميم الجدران المشتركة بين أكثر من مسكن مسؤولية مشتركة بين الجيران وتحدد تلك المسؤولية طبقاً للقواعد القانونية العامة ووفقاً لنظام اتحاد المنتفعين بالشقق السكنية.

مادة (17)

يقوم البنك بالتأمين على المسكن ضد الحرائق لدى إحدى شركات التأمين المعتمدة خلال فترة سداد الأقساط المستحقة عن المسكن ويلتزم المنتفع بسداد قيمة المبالغ المترتبة على التأمين، وذلك وفقاً لإجراءات السداد المتتبعة لدى البنك.

مادة (18)

يصدر الوزير بقرار منه نماذج العقود التالية:

1- عقد انتفاع بيت "تمليك".

2- عقد انتفاع شقة "تمليك".

3- عقد بيع شقة نهائية.

4- عقد نظام اتحاد المنتفعين بالشقق السكنية.

الفصل الثالث

السكن المؤقت "التأجير"

مادة (19)

تطبق أحكام التملك الواردة بهذا القرار على السكن المؤقت "التأجير" بما لا يتعارض مع طبيعته.

مادة (20)

يُشترط للانتفاع بالسكن المؤقت أن تتوافر في مقدم الطلب ما يلي:

1- أن يكون لديه طلب خدمة إسكانية قائم.

2- ألا يزيد دخله الشهري عند تقديم الطلب وعند التخصيص على ستمائة دينار بحريني.

3- أن تتم الموافقة على طلبه من قبل لجنة الإسكان.

مادة (21)

يلتزم المنتفع بالسكن المؤقت بسداد مبلغ مائة دينار بحريني كتأمين عند توقيع عقد الإيجار، ويودع هذا المبلغ لدى البنك كضمان لإصلاح الأضرار التي يتسبب فيها المنتفع خلال انتفاعه بالمسكن، ويتم خصم تكاليف إصلاح الأضرار من مبلغ التأمين بناءً على تقرير الإدارة المعنية بالمشاريع بالوزارة، ويجوز الإعفاء من سداد هذا المبلغ بقرار من الوزير بناءً على تقدير لجنة الإسكان. ويرد هذا المبلغ أو المتبقى منه بعد تسليم السكن المؤقت.

مادة (22)

يلتزم المنتفع بالسكن المؤقت بسداد مبلغ مائة دينار بحريني شهرياً كمقابل انتفاع ويقطع هذا المبلغ من بدل السكن إن كان مستحقاً له.

مادة (23)

يلتزم المنتفع بإعادة السكن المؤقت إلى الوزارة بالحالة التي كان عليها وقت استلامه على النحو التالي:

- 1- خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام مسكن تملك.
- 2- خلال ثلاثة أشهر من صرف تمويل الشراء.
- 3- خلال ثلاثة أشهر من إتمام البناء أو ثمانية عشر شهراً من تاريخ استلام تمويل البناء أيهما أسبق.
- 4- خلال ثلاثة أشهر من إتمام البناء أو أربع سنوات من إبرام عقد الانتفاع بها أيهما أسبق.

مادة (24)

إذا توافرت أحد الأسباب الواردة بالمادة (10) من هذا القرار ، يصدر الوزير قراراً بإلغاء تخصيص الانتفاع بالسكن المؤقت بناءً على توصية الإدارة، وتقوم الوزارة باسترداده بعد منح المنفع مهلة ثلاثة أشهر للاخلاء كحد أقصى بموجب إخطار كتابي.

مادة (25)

يصدر الوزير بقرار منه نموذجاً لعقد السكن المؤقت " التأجير".

الفصل الرابع

التمويل

مادة (26)

يُخصص التمويل لأحد الأغراض التالية:

1- شراء مسكن.

2- بناء مسكن.

3- ترميم مسكن.

مادة (27)

يُشترط لقبول طلب تمويل شراء أو بناء مسكن وتخصيصه أن يتوافر في مقدم الطلب ما يلي:

(1) أن يكون بحريني الجنسية.

(2) أن يكون رب الأسرة.

(3) ألا يقل سنه عند تقديم الطلب عن (21) سنة ولا يزيد على (50) سنة.

4) ألا يقل دخله الشهري عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن ثلاثة عشرين ديناراً بحرينياً

و لا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني.¹⁶

5) ألا يكون أو أي من أفراد أسرته قد سبق له الحصول على أي خدمة إسكانية لغرض تملك مسكن مقدم من الحكومة أو أية جهة أخرى.

6) في حالة تمويل بناء مسكن يجب أن يثبت تملكه أو أحد أفراد أسرته أرضاً فضاء سكنياً مناسبة خالية من أي نزاع قانوني.

7) مع مراعاة البند (6)، يجب ألا يكون مقِيم الطلب مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته عند تقديم الطلب ولثلاث سنوات سابقة على ذلك وإلى حين التخصيص. ويُعتبر في حُكم المالك مَن انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي، وبُستثنى من هذا الحكم في حال كان الغرض من الحصول على التمويل هو سداد المديونية المترتبة على شراء أو بناء العقار المملوك لمقدِّم الطلب لدى بنوك تجارية.¹⁷

8) أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في البحرين.

مادة (28)

يُحدد مبلغ تمويل شراء أو بناء مسكن وفقاً للدخل الشهري لمقدِّم الطلب - ووفقاً لجدول التمويل الذي تعدد الوزاراة -، على ألا يزيد مبلغ التمويل على ستين ألف دينار بحريني.

مادة (29)

يُشترط لقبول طلب تمويل الترميم وتخصيصه أن يتواافق في مقدِّم الطلب ما يلي:

(1) أن يكون بحريني الجنسية.

¹⁶ استبدلت بموجب رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

¹⁷ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان .

(2) أن يكون رب الأسرة.

(3) ألا يقل سنه عند تقديم الطلب عن (21) سنة ولا يزيد على (60) سنة.

(4) ألا يقل دخله الشهري عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن مائة وعشرين ديناراً بحرينياً ولا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني.

(5) أن تكون قد مضت عشر سنوات من وقت انتفاعه أو أي من أفراد أسرته بأي خدمة إسكانية لغرض تملك مسكن مقدمة من الحكومة أو آية جهة أخرى.

(6) أن يمتلك مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته على الأقل حصة في المسكن المراد ترميمه باعتباره المسكن الوحيد الذي تمتلكه الأسرة، وألا يكون مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته عند تقديم الطلب ولثلاث سنوات سابقة على ذلك وإلى حين التخصيص. ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي.¹⁸

(7) في حالة سبق انتفاعه بخدمة اسكانية من الوزارة يتوجب عليه أن يكون منتظماً في سداد الأقساط المترتبة عليه، وألا تكون عليه مديونية مستحقة الأداء للبنك تزيد على ثلاثة أشهر.

(8) أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في البحرين.

(9) ألا يكون قد سبق له الحصول على تمويل ترميم مسكن.

مادة (30)

يحدد مبلغ تمويل ترميم المسكن وفقاً للدخل الشهري لمقدم الطلب وتقييم الوزارة للترميمات والإضافات المطلوبة استناداً للحد الأدنى للمتطلبات الفنية للسكن وفق حاجة الأسرة أيهما أقل، - ووفقاً لجدول التمويل الذي تعدد الوزارة - ويجب ألا يزيد مبلغ التمويل على عشرين ألف دينار بحريني.

¹⁸ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان .

مادة (31)

تحدد مدة زمنية لسداد تمويل الترميم لا تتجاوز خمس عشرة سنة ولا ترتبط بمدة سداد التمويل الأصلي.

مادة (32)

يجوز أن يقدم الزوج والزوجة بطلب مشترك للانتفاع بأحد أنواع التمويل متى استوفيا شروط استحقاقه، ووفقاً للأحكام التالية:

- 1) يحق للمنتفع ضم زوجه للطلب خلال ستة أشهر من تاريخ تخصيص التمويل.
- 2) ألا يقل مجموع الدخل الشهري للزوجين عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن ثلاثة وعشرين ديناراً بحرينياً وألا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني في حالة تمويل البناء والشراء، وألا يقل عن مائة وعشرين ديناراً بحرينياً ولا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني في حالة تمويل الترميم.¹⁹
- 3) في حالة تمويل البناء يجب أن تكون ملكية الأرض المراد بناؤها مسجلة باسم الزوج أو الزوجة أو باسميهما معاً، وفي حالة تمويل الشراء أو الترميم يجب أن تسجل ملكية العقار المراد شراءه أو ترميمه باسم الزوجين معاً ما لم يتفقا على تسجيله باسم أحدهما.
- 4) يتم سداد الأقساط الشهرية من قبل كلا الزوجين حسب القسط المحدد لكل منهما وفقاً لقيمة التمويل، أو حسبما يتفقان.

مادة (33)

يلتزم المنتفع بالتمويل بنظام التمويل المعتمد لدى البنك وأية تعديلات تطرأ عليه مستقبلاً.

مادة (34)

¹⁹ استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

يجوز للبنك وقف صرف التمويل في الحالات التالية:

- 1- فقدان المنتفع لشرط من شروط استحقاق خدمة التمويل قبل تمام استلامه.
- 2- إساءة استغلال المنتفع للتمويل أو استخدامه في غير الغرض المخصص له، أو عدم تقييده بالبناء على النحو المصرح به في التراخيص المطلبة بالنسبة لتمويلي البناء والترميم.
- 3- إذا لم يقم بإتمام اجراءات التعاقد الخاصة باستلام التمويل وفق نظام التمويل وذلك خلال سنة من تاريخ تخصيص التمويل.

ويجب على البنك في حالة وقفه لصرف التمويل إخطار الوزارة لإصدار قرار وزاري بإلغاء تخصيص التمويل إذا ثبت له تحقق أي من الحالات السابقة، وعدم قيام المنتفع بتصحيح الوضع المخالف خلال شهر من تاريخ إخطاره كتابة بذلك.

مادة (35)

لا يجوز للمنتفع بالتمويل ما يلي:

- 1- تأجير المسكن أو التنازل عنه أو عن الانتفاع به كله أو بعضه بأي وجه من الوجوه أو بيته أو ترتيب أي حق عيني عليه في غير الأحوال التي يقتضيها نظام التمويل، إلا بعد سداد كافة المستحقات المترتبة على التمويل للبنك.

2- القيام أو السماح بأي عمل من شأنه أن يهدد سلامة المسكن.

مادة (36)

إذا توافرت أحد الأسباب الواردة في المادة (35) من هذا القرار، يحق للبنك اتخاذ الإجراءات اللازمة ضد المنتفع وفق نظام التمويل المتبعة لديه.

مادة (37)

يجوز للبنك تحويل التمويل المخصص من نوع آخر مع إخطار الوزارة، وذلك في الحالتين

التاليتين:

1- تحويل التمويل المخصص للشراء إلى تمويل بناء مسكن بعد أن ثبتت ملكية المنتفع أو أحد

أفراد أسرته لقطعة أرض سكنية.

2- تحويل التمويل المخصص للبناء إلى تمويل شراء بعد أن يثبت انتقال ملكية الأرض المزمع

بناؤها عن طريق البيع للغير.

مادة (38)

لا يجوز صرف التمويل في الحالات الآتية:

1- بناء أو شراء مسكن على هيئة شقق إلا إذا كان الغرض منها توفير سكن لأبناء المنتفع.

2- بناء مسكن على أرض غير التي تقدم المنتفع للحصول على تمويل لبنيتها إلا إذا قدم ما

يثبت بيعه للأرض الأولى.

مادة (39)

لا يجوز صرف تمويل الشراء في الحالات الآتية:

1- لشراء مسكن كان مملوكاً للمنتفع نفسه وقام بهبته لأحد أقاربه.

2- لشراء مسكن مؤجر أو مسكون من قبل المالك إلا بعد إخلائه تماماً من ساكنيه.

الفصل الخامس

برنامج تمويل مزايا²⁰

مادة (40)²¹

تكون الاستفادة ببرنامج (تمويل مزايا) لخدمة تمويل شراء مسكن، بناءً على طلب يقدم للانتفاع بالبرنامج وفقاً للأحكام الواردة في هذا الفصل من هذا القرار.

(41) مادة

يستفيد من الدعم الخاص ببرنامج تمويل مزايا، كل من الشرائح الآتية:

- 1- كل من لديه طلب إسكاني قائم لأي من أنواع الخدمات الإسكانية المقررة بموجب أحكام هذا القرار وعلى أن تتوفر فيه الاشتراطات الأخرى المحددة في المادة (42) من هذا القرار.
- 2- كل من تتوفر فيه الاشتراطات المنطلبة للانتفاع بالبرنامج على النحو الوارد في المادة (42) من هذا القرار.

مادة (42)²²

يُشترط لقبول طلب الانتفاع بالبرنامج أن يتوافر في مقدم الطلب ما يلي :

- 1- أن يكون بحريني الجنسية.
- 2- أن يكون رب الأسرة.
- 3- ألا يقل سنه عند تقديم الطلب ولحين التخصيص عن (21) سنة ولا يزيد على (35) سنة.²³

²⁰ استبدلت كلمة (مزايا) بعبارة (السكن الاجتماعي) في عنوان الفصل الخامس من القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان، وأينما وردت في هذا القرار وذلك بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

²¹ استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

²² استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان

²³ استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

4- ألا يقل دخله الشهري عند تقديم الطلب ولحين التخصيص عن ستمائة دينار بحريني ولا يزيد على ألف ومائتي دينار بحريني. ويحدّد مبلغ التمويل وفقاً لدخل المنفع على أن لا يتجاوز الحد الأقصى للتمويل (81) ألف دينار بحريني.²⁴

5- ألا يكون - أو أيٌ من أفراد أسرته - قد سبق لأيٍ منهم الحصول على أية خدمة إسكانية لغرض تملك مسكن مقدم من الحكومة أو أية جهة أخرى.

6- ألا يكون مالكاً لعقار هو أو أحد أفراد أسرته عند تقديم الطلب ولثلاث سنوات سابقة على ذلك، ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي أو تمويل عقاري.

7- الغي²⁵.

8- أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في البحرين.

مادة (42) مكرراً²⁶

يجوز قبول طلب مدمج للزوج والزوجة بناءً على رغبتهما عند التقديم للاستفادة من البرنامج في حال استيفائهما لكافة الشروط والمعايير المنصوص عليها في هذا القرار وخاصة فيما يتعلق بعدم تجاوز إجمالي دخليهما الشهري عند تقديم الطلب ولحين التخصيص ألفاً ومائتي دينار بحريني.²⁷

كما يجوز قبول طلب باسم الزوجة مع استثناء دمج راتب الزوج إذا كانت مستوفية لكافة الشروط والمعايير المنصوص عليها في هذا القرار، وذلك في الحالات الآتية:

1- رفض البنك المشارك تمويل الزوج أو بسبب طبيعة أو مكان عمله، شريطة إحضار ما يثبت ذلك من كافة البنوك المشاركة.

2- إذا تجاوز سنُ الزوج السنَّ المحدد وفقاً لأحكام المادة (42) من هذا القرار

²⁴ استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

²⁵ ألغيت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

²⁶ أضيفت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

²⁷ استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

مادة (42) مكرراً (1)²⁸

لا يجوز قبول طلب الانتفاع بالبرنامج لتمويل الشراء في الأحوال الآتية:

- 1- إذا كان العقار المراد شراؤه مسكنًا مملوكاً للمنتفع نفسه.²⁹
- 2- إذا كان العقار المراد شراؤه مسكنًا مؤجرًا، ولا يقبل طلب الانتفاع إلا بعد إخلاء المسكن تماماً من ساكنيه.

مادة (43)³⁰

يقدم طلب الانتفاع بالبرنامج على النموذج المعد بالوزارة، وفقاً للآتي:

- 1- في حالة وجود طلب إسكاني قائم، يرفق مقدّم الطلب المستندات التالية بطلب الانتفاع بالبرنامج:
 - أ- شهادة راتب محدّثة من جهة عمله.
 - ب- كشف حساب مصرفي لستة أشهر.
 - ج- نسخة من بطاقة الهوية.
 - د- التقرير المالي الائتماني للزوجين.
 - هـ- السجل التجاري إن وجد.
 - و- أية مستندات أخرى تطلبها الوزارة.
- 2- في حالة عدم وجود طلب قائم، يقدم طلب الانتفاع بخدمة برنامج (تمويل مزايا) مرفقة به المستندات المحدّدة في الفقرة (1) من هذه المادة.

وفي جميع الأحوال يجب أن يوقع مقدّم الطلب الإقرارات والتعهّدات اللازمة للانتفاع بالبرنامج.

²⁸ أضيفت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

²⁹ استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

³⁰ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

مادة (44)

تقوم الوزارة بمنح مقدم الطلب شهادة التأهيل بعد استيفائه لشروط ومتطلبات الانتفاع بالبرنامج الواردة في المادتين (42) و(43) من هذا القرار.

مادة (45)³¹

يكون لمقدم الطلب وبموجب شهادة التأهيل أن يتقدم للحصول على تمويل لشراء مسكن من أحد البنوك المشاركة، وذلك وفقاً للضوابط الآتية:

- 1- يتم تحديد قيمة التمويل وفقاً للدخل الشهري لمقدم الطلب، على أن يدفع المتقدم نسبة لا تقل عن 10% من قيمة المسكن المراد شراؤه كدفعة أولى³²
- 2- أن يقوم البنك المشارك بإخبار مقدم الطلب كتابياً بالموافقة على منح التمويل لمقدم الطلب.
- 3- يلتزم المنتفع بالبرنامج بدفع ما نسبته 25% من دخله شهرياً لسداد القسط المستحق للبنك المشارك على مدى 25 سنة كحد أقصى.
- 4- أن تقوم الوزارة بسداد المتبقي من قيمة القسط المستحق للبنك المشارك، وذلك فيما زاد عن النسبة المتفق عليها التي سيسددها المنتفع طوال مدة سداد التمويل.
- 5- مع مراعاة البند (4) من هذه المادة، يلتزم المنتفع بالبرنامج بالوفاء بكافة الالتزامات المترتبة على تعاونه مع البنك المشارك دون أدنى مسؤولية على الوزارة.
- 6- يلتزم المنتفع بالبرنامج في حالة التقاعد المبكر بسداد النسبة المتفق عليها من آخر دخل له قبل التقاعد بالإضافة إلى أي دخل إضافي للمنتفع.
- 7- احتساب الدخل للمنتفع يكون شاملًا لجميع مصادر الدخل الثابتة له.

³¹ استبدلت بموجب القرار رقم (909) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.
³² استبدلت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

٨- الغي.³³

مادة (46)³⁴

يكون لمقديم الطلب اختيار مسكن قائم من بين أحد المشاريع المعتمدة للمطورين العقاريين الملزمين باشتراطات الوزارة، أو من غيرهم بشرط الموافقة عليه من قبل الوزارة، على أن تتوافق فيه المعايير الآتية:

- ١- أن يكون صالحاً للسكن طوال فترة السداد حسب تقدير المختصين بالوزارة.
- ٢- أن يتوافق بناء المسكن مع الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في المملكة.
- ٣- أن يكون المسكن صالحاً للسكن من تاريخ شرائه وموصلاً بإمدادات البنية التحتية الازمة من كهرباء وماء، ويسْتَثنى من هذا الشرط شراء المسكن من مشروع المطور العقاري المعتمد.
- ٤- على المنتفع تحمل مسؤولية سداد الفرق بين القيمة المحددة للبرنامج وقيمة المسكن منفرداً تجاه البنك المشارك قبل أن تبدأ الوزارة بالتمويل.

مادة (47)

بعد اختيار مقدم الطلب مسكنًا مستوفياً للضوابط المنصوص عليها في المادة (46) من هذا القرار، وبناءً على التقرير الميداني المعد من قبل المعنيين في الوزارة، تقوم الوزارة بمنحه شهادة المسكن.

مادة (48)³⁵

³³ ألغيت بموجب القرار رقم (685) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.
³⁴ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.
³⁵ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

بعد استيفاء الإجراءات والضوابط المنصوص عليها في هذا الفصل، تقوم الوزارة بمنح مقدم الطلب شهادة الدعم المالي، وللمنتفع بموجبها مباشرة إجراءات التعاقد مع البنك المشارك، وإتمام الإجراءات اللازمة للانتفاع بخدمات البرنامج.

مادة (49)³⁶

تقوم الوزارة بإيقاف صرف الدعم في الحالات الآتية:

1- بناءً على إنذار البنك المشارك عند إخلال المنتفع بسداد القسط الشهري الملزם به تجاه

هذا البنك المشارك.

2- مخالفة المنتفع للإقرار المبرم بينه والوزارة في شأن تحصيص الدعم.

3- إذا لم يقم المنتفع بالبناء خلال الفترة المنصوص عليها في العقد الموقّع معه بشأن التمويل.

4- إخفاء المنتفع أية معلومة متعلقة بأي مصدر دخل آخر لم يقدمه ابتداءً أثناء تقديم طلب

الانتفاع بالبرنامج، أو بعد الانتفاع بالبرنامج، وذلك وفقاً لأحكام المادة (51) من هذا القرار.

5- إذا استُخدم المسكن لممارسة أعمال مخالفة للنظام العام والأداب وثبت ذلك بموجب حكم

قضائي بات.

6- إذا أبدى المنتفع رغبته في إنهاء الانتفاع.

7- إذا سُحِبَت أو أُسْقِطَت الجنسية البحرينية أو فقدَها المنتفع وفقاً لأحكام قانون الجنسية

البحرينية لعام 1963.

8- إذا تبيّن أن البيانات التي أقرّ بصحتها في طلب الانتفاع أو المستندات التي فدّمها مخالفة كلّها

أو بعضها للحقيقة، أو قام بإخفاء بيانات أو مستندات كان يتعرّف عليها تقديمها وقت تقديم

الطلب، وكانت تلك البيانات أو المستندات سبباً في منحه التمويل.

³⁶ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

وللوزارة تعليق أو إيقاف صرف الدّعم من خلال تطبيق الجزاءات الواردة في العقد الموقع مع البنك

المشارك أو الإقرار المبرم مع الوزارة، وذلك في الحالات الآتية:

1- إذا قام المنتفع بتأجير المسكن أو التنازل عنه أو عن الانتفاع به كله أو بعضه بأيّ وجه من

الوجوه أو بيّنه أو ترتيب أيّ حق عيني عليه، أو استخدام المسكن لأيّ غرض آخر خلاف

السكن.

2- منع أفراد الأسرة الأساسية من السكن في المسكن.

مادة (49) مكرراً³⁷

تقوم الوزارة بتعليق الدّعم في حالة مثول المنتفع أمام النيابة العامة والمحاكم بسبب الاتهام في

ارتكاب جريمة إرهابية أو جريمة ماسّة بأمن الدولة، على أن يتم صرف الدّعم بأثر رجعي في حالة

براءة المنتفع.

وفي جميع الأحوال يوقف صرف الدّعم عن المنتفع في حالة صدور حكم باتٍ بحقه في إحدى

الجرائم الإرهابية أو في جريمة ماسّة بأمن الدولة.

مادة (50)

تقوم الوزارة بإيقاف صرف علاوة بدل السكن في ذات الشهر الذي يصرف فيه التمويل للمنتفع

بالبرنامج.

³⁷ أضيفت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

مادة (51)³⁸

تخصص رواتب المنتفعين بالبرنامج - ومصادر دخلهم الأخرى إن وجدت – لتقديره وتحديث دوريات كل سنتين أو عند طلب الوزارة أو البنك المشارك بإجراء التقييم والتحديث، وذلك لإعادة تحديد مقدار الدعم المالي الذي تقدمه الوزارة.

وللوزارة الحق في تعليق الدعم في حالة عدم قيام المنتفع بتحديث بياناته بشكل دوري أو عند الطلب دون وجود أسباب تقبلها الإدارية.

مادة (52)

يُتاح للمطورين العقاريين الذين تتوافر فيهم المعايير الآتية الاشتراك في البرنامج:

- 1- أن يكون المطور العقاري شركة قائمة في المملكة.
- 2- أن يقدم تقارير مالية مدققة لآخر ثلاث سنوات مالية.
- 3- أن يكون المطور من أصحاب الخبرة في مجال التطوير العقاري.
- 4- أية معايير أخرى تعتمدتها الوزارة.

مادة (53)

يصدر الوزير بقرار منه وفقاً لأحكام هذا القرار نموذجاً لعقد الانتفاع ببرنامج تمويل مزايا.

الفصل السادس³⁹

القائم السكني

ملغي

³⁸ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

³⁹ ألغي بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

الفصل السابع

الأحكام العامة

مادة (62)

فيما عدا تمويل الترميم وفقاً للضوابط المشار إليها في المادة (29) من هذا القرار — لا يجوز أن يُخصص لمنتفع واحد أكثر من خدمة إسكانية واحدة.

مادة (63)⁴⁰

يقدم طلب الانتفاع بالخدمة الإسكانية على استئمارة خاصة وفقاً للنماذج التي تعدها الإداره، وتدرج الطلبات المستوفاة للشروط بحسب أسبقية تقديمها في سجل خاص يعُد لها الغرض.

⁴⁰ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

ويلتزم مقدم الطلب بتحديث بياناته والمعلومات الواردة في الطلب كل سنتين، وإفادة الوزارة بشكل فوري بأي تغيير قد يطرأ على البيانات والمستندات المتعلقة بالطلب، وذلك خلال الفترة من تاريخ تقديم الطلب حتى تاريخ تخصيص الخدمة الإسكانية، وذلك فيما عدا شرط الدخل والذي يلتزم مقدم الطلب بتحديثه كل سنتين، وإفادة الوزارة بشكل فوري بأي تغيير قد يطرأ عليه حتى تاريخ منح شهادة الترشيح.⁴¹

للوزارة الحق في إلغاء طلب الانتفاع بالخدمة الإسكانية في حالة عدم التزام مقدم الطلب بتحديث بياناته والمعلومات الواردة في الطلب دون وجود أسباب تقبلها الإدارية.

مادة (63) مكرراً⁴²

أ- ينظم شرط ملكية العقار لمقدم الطلب المطبق على كافة الخدمات الإسكانية المنصوص عليها في هذا القرار، وفقاً للأحكام الآتية:

1- يعتبر مقدم الطلب في حُكم المالك إذا تملّك هو أو أحد أفراد أسرته عقاراً مفرزاً بأي شكل من أشكال انتقال الملكية تزيد مساحته على (100) متر مربع.

2- يعتبر مقدم الطلب في حُكم المالك إذا تملّك هو أو أحد أفراد أسرته عقاراً بملكية شائعة بالشراء أو بالهبة تزيد مساحته على (100) متر مربع.

3- يعتبر مقدم الطلب في حُكم المالك إذا تملّك هو أو أحد أبنائه القصر عقاراً شائعاً بالإرث تزيد مساحته على (200) متر مربع.

4- في حال تعددت الملكية لمقدم الطلب وأفراد أسرته تُحسب مساحة كل عقار على حدة.

ب- يستثنى من أحكام شرط الملكية الحالات الآتية:

⁴¹ استبدلت بموجب القرار رقم (900) لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁴² أضيفت بموجب القرار رقم (900) لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

1- ملكية مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته لعقار غير صالح للسكن أو لبناء مسكن وفقاً لتقرير الإدارية.

2- ملك الزوجة التي تدخل في تشكيل الأسرة من الفئة الأولى لعقار آلت ملكيته إليها بالإرث، ما لم تكن مقدمة للطلب.

مادة (64)

يُقدم طلب الخدمة الإسكانية من خلال البوابة الإلكترونية أو مباشرة لدى الوزارة أو ممثليها، ولا يُعد الطلب مكتملاً إلا بعد إدخال المتقدم لجميع البيانات وإرفاقه لجميع المستندات المطلوبة وموافقتها على جميع الإقرارات والتعهدات، واستلام ما يفيد إتمام تقديم الطلب.

مادة (65)

يجب أن يُرفق بطلب الحصول على الخدمة الإسكانية المستندات التالية:

- 1- نسخ من جوازات السفر لمقدم الطلب وأفراد أسرته.
- 2- نسخة من عقد الزواج.
- 3- شهادة رسمية بالأملاك العقارية لمقدم الطلب وأفراد أسرته.
- 4- شهادة الدخل مصدقة من الجهة المعنية ومتضمنة تفاصيل الدخل الأساسي والعلاوات إن وجدت، على ألا يتجاوز تاريخ إصدارها شهراً واحداً قبل تاريخ تقديم الطلب.⁴³
- 5- نسخ من شهادات ميلاد مقدم الطلب وأفراد أسرته.
- 6- نسخة من شهادة الوفاة والفرضية الشرعية عند المقتضى.
- 7- نسخة من وثيقة الطلاق وما يثبت الحضانة عند المقتضى.
- 8- نسخة من وثيقة ملكية الأرض في حالة طلب تمويل بناء.

⁴³ استبدل بموجب القرار رقم (1474) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

9- نسخة من عقد انتفاع بيت أو وثيقة ملكية العقار في حالة طلب تمويل ترميم.

10- أية مستندات أو بيانات أخرى ترى الإداره ضرورة تقديمها.⁴⁴

مادة (66)⁴⁵

أ- يتم حساب الدخل لمقدم الطلب وحساب القسط الشهري المستحق على الخدمة الإسكانية المنتفع

بها وفقاً للمعايير المنصوص عليها في الحالات الآتية:

أولاً: العاملون في القطاع الحكومي:

1- يتم حساب الراتب الأساسي مضافاً إليه العلاوات التي يتجاوز مقدارها مائة دينار بحريني

والمستحقة بصورة متواصلة ولا يتم استقطاعها خلال فترات الإجازات.

2- لا يتم حساب ما يتلقاه الموظف الحكومي من بدلات.

ثانياً: العاملون في القطاع الخاص:

1- يتم حساب الأجر الأساسي مضافاً إليه العلاوات الثابتة التي يتجاوز مقدارها مائة دينار

بحريني والمستحقة بصورة متواصلة ولا يتم استقطاعها خلال فترات الإجازات.

2- إذا كان مقدم الطلب يتلقى أجراً شاملأً، يتم حساب هذا الأجر الشامل.

3- إذا كان مقدم الطلب يتلقى أجراً دوريأً غير محدد بالشهر كالأجر اليومي أو الأسبوعي،

يتم حساب دخله على مجموع ما يتلقاه خلال الشهر الواحد.

4- إذا كان مقدم الطلب يتلقى أجراً لمدة ثلاثة عشر شهراً، يتم حساب الأجر الثابت في

الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي.

ثالثاً: أصحاب المهن الحرة:

⁴⁴ استبدل بموجب القرار رقم (1474) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁴⁵ استبدلت بموجب القرار رقم (1474) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

١- إذا كان مسجلاً في الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي لمدة لا تقل عن ثلاثة سنوات قبل

تقديم الطلب، يتم حساب الدخل المسجل في الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي.

٢- إذا كان غير مشمول بالتعرفة التأمينية أو كان مسجلاً في الهيئة العامة للتأمين

الاجتماعي لمدة تقل عن ثلاثة سنوات، يتم حساب الدخل بناء على أيٍ من المستندات أو

البيانات الآتية:

أ) شهادة الدخل.

ب) إقرار مصدق.

ج) شهادة من مدقق مالي.

د) كشف حساب مصرفي لمدة لا تقل عن سنة سابقة على تقديم الطلب، أو تحديده.

هـ) أية مستندات أو بيانات أخرى تعتمدتها الإدارية المختصة.

ويكون للإدارة المختصة إلزام مقدم الطلب بالتوقيع على تعهد بالسماح لها بالكشف عن حساباته

البنكية متى تبيّن لها أن لديه أكثر من حساب بنكي.

رابعاً: العاملون خارج المملكة:

تسري على العاملين خارج المملكة ذات الأحكام المنصوص عليها في البند ثانياً، وعلى أن تكون

شهادة الدخل المقدمة مصدقاً عليها من الجهات المعنية.

خامساً: المتقاعدون:

يتم حساب المعاش التقاعدي المسجل في الهيئة العامة للتأمين الاجتماعي أو صندوق التقاعد

ال العسكري بحسب الأحوال.

بـ- يجوز لمقدم الطلب اختيار حساب العلاوة التي يكون مقدارها مائة دينار بحريني أو أقل ضمن دخله بناء على رغبته وبموجب إقرار يصدر عنه، كما له حق الرجوع عن خيار حسابها لحين صدور قرار التخصيص.

جـ- يدخل في حساب الدخل للخدمة الإسكانية ما يثبته مقدم الطلب من وجود عائد استثماري ثابت ومستمر يحصل عليه بشكل دوري، كما يدخل في حساب الدخل حالة تقاضى أكثر من دخل مع حساب مجموع هذه الدخول.

مادة (67)

إذا كان الطلب مقدماً من الزوجة أو من الزوجين اتفاقاً بينهما فيشترط ألا يتجاوز دخلهما معاً الحد الأقصى المسموح به للخدمة الإسكانية المطلوبة.

مادة (67) مكرراً⁴⁶

يجب على مقيم طلب الموافقة على حق التصرف في الوحدة السكنية، ارفاق واستكمال المستندات والمتطلبات والشروط الآتية:

1- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الزوج أو الزوجة أو الزوجات - بحسب الأحوال، وفي حالة وفاة الزوج أو الزوجة أحد موافقة الأبناء حال استدعت الحاجة لذلك.

2- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الوالدين أو أحدهما - بحسب الأحوال - في حال تعهده بالالتزام بإسكانهم مدى الحياة أو ثبوت عنوانينهم كإقامة دائمة على الوحدة السكنية المراد التصرف بها.

⁴⁶ أضيفت بموجب القرار رقم (461) لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

3- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الابن الاعزب العاطل عن العمل، وذلك إذ كان عنوانه ثابت على ذات الوحدة السكنية وقيم فيها إقامة دائمة، شريطة ألا يكون مالكاً لعقار آخر صالح للسكن.

4- موافقة كتابية من إدارة أموال القاصرين في حالة وجود قاصر للمنتفعين من الفئة الرابعة.

5- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الورثة حسب الفريضة الشرعية في حال وفاة المنتفع بالوحدة السكنية بعد صدور وثيقة التملك.

6- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من مالكي الأسهم المشاعة في الوحدة السكنية.

7- ضمان حق السُّكَنِي مدى الحياة لصاحب الوحدة السكنية وزوجته في حالة هبة للعقار ما لم يثبت وجود عقار آخر يدخل في ملكيته وأبدى رغبته بالتنازل عن حقه في السكن.

8- ما يفيد وجود سكن دائم لذوي الإعاقة الشديدة الجسدية أو الذهنية والأبناء الْقُصَرُ أو إثبات إمكانية توفيره.

9- ما يفيد عدم وجود أية منازعة قضائية بشأن حق المطلقة على ذات الوحدة السكنية تتعلق بمساهمتها في سداد قيمة الوحدة السكنية أو تكفلها بترميمها أو تأثيثها لحين الفصل في موضوع الدعوى بموجب حكم نهائي بات.

10- ما يفيد عدم وجود حكم على صاحب الطلب بشأن حق السكني لمطلقةه وأبنائه أو إشارة قيد أو حجز تحفظي أو وجود مانع قانوني بالتصرف على ذات الوحدة السكنية.

11- أن يكون المشتري أو المتصرف له أو من سينقل إليه الحق في ملكية الوحدة السكنية من يُسمح لهم بالتملك في المنطقة الإسكانية الموجدة فيها العقار وذلك حسب القوانين المعمول بها في مملكة البحرين.

12- أية مستندات أو معلومات أو تعهّدات إضافية تطلبها الوزارة لضمان المحافظة على حق ومصلحة ونسيج الأسرة والاستفادة بالوحدة السكنية.

مادة (68)

مع عدم الإخلال بالمسؤولية الجنائية، يعتبر الطلب المقدم للحصول على خدمة إسكانية كأن لم يكن ويُحتمل مقدمه من تقديم طلب جديد لمدة سنة وذلك في حالة تضمن الطلب معلومات أو بيانات غير صحيحة أو مستندات مزورة أو إخفاء مقدمه لبيانات، وكانت سبباً في قبول طلبه.

مادة (69)

تصدر الوزارة قراراً بإلغاء طلب الخدمة الإسكانية في حالة فقد مقدم الطلب لأي شرط من شروط الحصول على الخدمة الإسكانية.

فيما عدا شرط الجنسية البحرينية، يحق لمن أُلغي طلبه بموجب الفقرة السابقة أن يتقدم إلى الوزارة بإعادة طلبه إلى سجل الطلبات المستوفاة للشروط وذلك خلال سنتين من تاريخ إلغاء الطلب.

مادة (70)⁴⁷

تنطبق المعايير المتعلقة بالعمر لمقدم طلب الخدمة الإسكانية عند تقديم الطلب، على ألا يتجاوز دخله الشهري الحد الأقصى للدخل المسموح به عند منح شهادة الترشيح لخدمة التملك، وعند التخصيص لباقي الخدمات الإسكانية.

مادة (71)

يحق لمقدم الطلب تغيير نوع الخدمة وذلك وفق الأسس التالية:

⁴⁷ استبدلت بموجب القرار رقم (900) لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

- 1- أن يقتصر التغيير فقط لمن لديه طلب خدمة مسكن قائم.
- 2- أن يكون التغيير لمرة واحدة فقط.
- 3- أن تتطبق عليه شروط قبول طلب الخدمة الذي يريد التغيير إليه.
- 4- تحتسب أقدمية الطلب بعد تغيير نوعه بخمسة سنتين من أقدمية الطلب القائم.
- 5- إذا كانت أقدمية الطلب المراد تغييره أقل من سنتين فيتم احتساب الأقدمية من تاريخ تقديم طلب التغيير.

مادة (72)

يصدر بتخصيص الخدمة الإسكانية للمنتفع قرار من الوزير، وعلى المتفق قبل استلام الخدمة أن يوضع على العقد المعد لذلك، ويلتزم بكافة ما يرد فيه من أحكام، كما يلتزم المتفق بشقق الإسكان بالتوقيع على نظام اتحاد المتفعين بشقق الإسكان.

مادة (73)

يقوم البنك بفتح حساب للخدمة الإسكانية قبل تسليمها للمنتفع، وفق النظم والإجراءات المتفق عليها بين الوزارة والبنك.

مادة (74)

يلتزم المتفق بسداد الأقساط الشهرية للبنك، وذلك وفقاً لنظام تحصيل الأقساط والإيجارات الشهرية المترتبة على الخدمة الإسكانية المخصصة المعتمد بالبنك.

مادة (75)

يُمنح المنتفع فترة سماح مدتها ستة أشهر لسداد الأقساط المستحقة عن الخدمة الإسكانية لدى البنك
تبدأ من تاريخ فتح الحساب لدى البنك.

مادة (76)

يحسب مبلغ القسط الشهري للخدمة الإسكانية بالتناسب مع مدة السداد على ألا يزيد القسط الشهري
على 25% من الدخل الشهري لرب الأسرة.

مادة (77)

تُعفى أسرة المنتفع المتوفى من كافة المبالغ التي تشغّل ذمة المتوفى عن الخدمة الإسكانية في
الحالتين الآتيتين:

1- إذا ترك أرملة وابناً قاصراً أو أكثر.

2- إذا ترك ابناً قاصراً أو أكثر.

وتحسب ملكية المسكن باسم أسرة المتوفى.

مادة (78)

للوزير - بناءً على توصية لجنة الإسكان - تأجيل سداد الأقساط أو الإيجارات الشهرية المقررة على
المنتفع بإحدى الخدمات الإسكانية أو تخفيضها لمدة لا تتجاوز سنتين أو لزوال السبب الذي تم من
أجله التأجيل أو التخفيض أيهما أسبق، إذا توافرت أحد الأسباب الآتية:

1- فقدان المنتفع لوظيفته أو عمله.

2- مصاريف اضطرارية بسبب مرض مفاجئ ألم بالمنتفع أو أحد أفراد أسرته بصورة يتعرّز
معها سداد الأقساط الشهرية.

3- تأثر دخل المنتفع بالكوارث الطبيعية أو الطارئة كإتلاف ممتلكاته بالحريق أو السيل أو

انهيار منزله وما إلى ذلك.

4- انخفاض دخل المنتفع العامل في مجال الأعمال الحرة بسبب إفلاسه أو تصفيته أعماله

ومشاريعه التجارية.

5- أية ظروف أخرى يقدرها الوزير تستدعي التأجيل أو التخفيض.

وفي جميع الأحوال يجب ألا يؤثر القرار الصادر بالتأجيل أو التخفيض على كامل المبلغ المستحق

على المنتفع.

(79) مادة

مع مراعاة أحكام استحقاق الخدمة الإسكانية الواردة في هذا القرار، يعتمد معيار أقدمية الطلب في

شأن تخصيص خدمة التملك بصفة أساسية في أي موقع، وللوزارة الاسترشاد بالمعايير التالية:

1- مكان إقامة الآباء والأجداد لمقدم الطلب.

2- مكان إقامة مقدم الطلب وقت التخصيص وأماكن إقامته السابقة وعدد سنوات إقامته فيها،

وفقاً للبيانات المسجلة في الجهاز المركزي للمعلومات.

3- موقع المشروع الإسكاني.

4- مكان إقامة آباء زوج مقدم الطلب وأجداده.

5- رغبة مقدم الطلب المسجلة في طلبه في وقت تقديم الطلب أو في وقت لاحق لذلك.

6- أية معايير تتعلق بظروف خاصة بمقدم الطلب يقدرها الوزير.

(80) مادة

للوزارة أن تستند إلى واحد أو أكثر من أي من المعايير المشار إليها في المادة (79) من هذا القرار في اختيار موقع المسكن المراد تخصيصه، ولها أن تتحقق بما تراه مناسباً للتأكد من انطباق المعايير المشار إليها.

مادة (81)

مع مراعاة أحكام استحقاق الخدمة الإسكانية الواردة في هذا القرار، يعتمد معيار أقدمية الطلب في شأن تخصيص الخدمات الإسكانية بصفة أساسية، ويجوز للوزير - بعدأخذ رأي لجنة الإسكان-

استعجال التخصيص بالنظر إلى الاعتبارات الآتية:

- 1- عدد أفراد الأسرة.
- 2- الحالة المادية لرب الأسرة وبقية أفرادها.
- 3- الحالة الصحية لرب الأسرة أو أي من أفراد أسرته.
- 4- ظروف سُكنى رب الأسرة الحالية وأسرته.
- 5- تاريخ تقديم طلب الخدمة الإسكانية.
- 6- موقع المسكن.
- 7- غير ذلك من ظروف خاصة بمقام الطلب أو أي من أفراد أسرته.

مادة (82)⁴⁸

يجوز للوزير ولاعتبارات خاصة بمقام الطلب تجاوز الاشتراطات المتعلقة بالأسرة المستحقة للخدمة الإسكانية والعمر والذيل المحددة ضمن معايير استحقاق الخدمة الإسكانية.

مادة (83)⁴⁹

⁴⁸ استبدلت بموجب القرار رقم (90) لسنة 2019 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

⁴⁹ استبدلت بموجب القرار رقم (900) لسنة 2024 بتعديل بعض أحكام القرار رقم (909) لسنة 2015 بشأن نظام الإسكان.

يجوز للوزارة تحويل الطلب باسم أحد أفراد أسرة مقدم الطلب – اتفاقاً بينهم وبرغبتهما - متى كان يشكل أسرة مستحقة وفقاً لأحكام هذا القرار بشرط أن تُضمن الأسرة في الطلب، وذلك في أي من الحالات الآتية:

- 1- في حالة وفاة رب الأسرة مقدم الطلب.
- 2- في حالة فقد رب الأسرة لأي شرط من شروط قبول طلب وتخصيص الخدمة الإسكانية - فيما عدا شرط تجاوز الحد الأقصى للدخل الشهري لطلب خدمة التملك، وشرط بلوغ جميع الأبناء الْفُصْر لسن الرشد للمتقدم بطلب الفئة الثانية - بعد منح شهادة الترشيح.

(84) مادة

يتربى على إلغاء تخصيص الخدمة الإسكانية بسبب مخالفة منسوبة إلى المنتفع إسقاط حقه في الاستفادة من أي خدمة إسكانية لمدة لا تقل عن سنة.

(85) مادة

في حالة وفاة رب الأسرة الذي خصص له مسكن أو في حالة إلغاء خدمة المسكن إليه يجوز للوزارة إعادة تخصيص ذلك المسكن باسم أحد أفراد أسرته – اتفاقاً بينهم وبرغبته – متى كان يشكل أسرة مستحقة وفقاً لأحكام هذا القرار، وبشرط أن تُضمن الأسرة في الطلب.

ويجوز إعادة تخصيص الخدمة الإسكانية - على النحو المتقدم - في حالة وفاة رب الأسرة الذي خصصت له إحدى الخدمات الإسكانية الأخرى غير المسكن.

وفي حالة وفاة رب الأسرة الذي خصصت له خدمة إسكانية ولم تتوافر في أسرته شروط الاستحقاق، يصدر الوزير بناءً على توصية لجنة الإسكان قراراً في شأن الخدمة الإسكانية المخصصة.

مادة (86)

يجوز للوزير بناءً على تقدير لجنة الإسكان إعادة تخصيص الخدمة الإسكانية التي تم إلغاؤها لذات المنتفع أو أحد أفراد أسرته برغبته- متى كان يشكل أسرة مستحقة وفقاً لأحكام هذا القرار، وبشرط أن تُضمن الأسرة في الطلب.

مادة (87)

1- يُصرف بدل سكن لكل رب أسرة مضت خمس سنوات على تاريخ تقديم طلب الخدمة الإسكانية بواقع مائة دينار بحريني شهرياً.

2- يُصرف بدل السكن للمطلقات والأرامل من الفئة الثانية من تاريخ تقديمهم بطلب الخدمة الإسكانية.

3- يوقف صرف بدل السكن فور إلغاء الطلب، أو من تاريخ إسلام السكن المؤقت أو بعد مرور ثلاثة أشهر من تاريخ استلام الخدمة الإسكانية - بحسب الأحوال -.

4- لا يستفيد أصحاب الطلبات المؤجلة بناءً على رغبتهم من بدل السكن عن السنوات اللاحقة على تاريخ استحقاقهم للخدمة الإسكانية المتقدمين بطلبها.

مادة (88)

للوزير بناءً على تقدير لجنة الإسكان إيقاف تقديم أي من خدمات الوزارة للمنتفع في حالة مخالفته لأي من الالتزامات المفروضة عليه بموجب هذا القرار أو العقد الموقع معه.

مادة (89)

تُطبق الأحكام العامة الواردة في هذا الفصل من هذا القرار على برنامج تمويل مزايا بما لا يتعارض مع طبيعته.

مادة (90)

يصدر الوزير قراراً يحدد معايير وضوابط تطبيق المكارم الملكية في حال صدورها بشأن المنتفعين بالخدمة الإسكانية.

مادة (91)

يستمر العمل بالقواعد والنظم المقررة للعسكريين من قوة دفاع البحرين ووزارة الداخلية والحرس الوطني وجهاز الأمن الوطني في شأن انتفاعهم بالخدمة الإسكانية.

مادة (92)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

مادة (93)

على وكيل وزارة الإسكان تنفيذ هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الإسكان

باسم بن يعقوب الحمر

صدر في: 17 ذي الحجة 1436 هـ

الموافق: 1 أكتوبر 2015 م