

اللائحة التنفيذية لتنظيم

# الدعم السكني

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

الهيئة العامة  
لتنظيم وتطوير العقارات  
Real Estate Development Fund

سكني

 /SaudiHousing

# الفصل الأول (التعريفات)

## المادة الأولى :

1. يقصد بمصطلح (تنظيم) أينما ورد في هذه اللائحة «تنظيم الدعم السكني» الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (82) وتاريخ 1435/3/5هـ والتعديلات التي تطرأ عليه.

2. يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية - أينما وردت في هذه اللائحة - المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض السياق غير ذلك :

**البوابة الإلكترونية :** الموقع الإلكتروني الذي تنشئه الوزارة لغرض استقبال ودراسة طلبات الدعم السكني، والتواصل مع المتقدمين والمستفيدين.

**الحساب الإلكتروني :** الحساب الإلكتروني الذي ينشئه المتقدم في البوابة الإلكترونية لغرض تقديم طلب الدعم السكني.

**اللجنة :** لجنة التظلمات المشار إليها في المادة (الثالثة والعشرون) من التنظيم.

**النقاط :** النقاط التي تمنح للمتقدمين لتحديد أولويتهم في الحصول على دعم سكني أو الإدراج في مسار تملك.

**قوائم الأولوية :** القوائم التي يدرج فيها المتقدم بحسب أولويته في الحصول على نوع دعم سكني محدد أو الإدراج في مسار تملك.

**المشروع السكني :** مشروع يتضمن وحدات أو أراضٍ سكنية يتم تخصيصها للمتقدمين وفق أحكام التنظيم وهذه اللائحة.

**الطلب :** طلب الحصول على الدعم السكني.

**الدخل الشهري :** المتوسط الشهري للمبالغ المالية التي يحصل عليها المتقدم أو المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب من أي مصدر دخل دوري سواء كان شهرياً أم سنوياً، ويشمل ذلك الأجر لقاء العمل في القطاع العام أو القطاع الخاص بما في ذلك أي بدلات تدفع بشكل دوري، وإيجار الأصول أو استثمارها أو غير ذلك.

مسار التملك: برنامج للدعم السكني يدرج فيه المتقدم الذي تتوفر فيه شروط استحقاق الدعم السكني بغرض تمكينه من الحصول على نوع دعم سكني محدد، أو تهيئته لتملك مسكن مدعوم من الوزارة أو القطاع الخاص وفق اشتراطات وآليات تحددها الوزارة.

**مراكز التنمية :** المدن أو المحافظات أو المراكز التي تستهدفها الدولة بالتنمية الاقتصادية أو الصناعية أو الاجتماعية أو التعليمية بموجب خطط أو برامج تنموية معتمدة.

ج. مع مراعاة الفقرة (ب) من هذه المادة، يكون للألفاظ والعبارات الواردة في هذه اللائحة المعاني ذاتها الواردة في التنظيم.

## الفصل الثاني

### (الاستفادة من الدعم السكني)

**المادة الثانية :**

يجب أن تتحقق الشروط المنصوص عليها في هذا الفصل لتقديم طلب الحصول على دعم سكني.

**المادة الثالثة :**

أ. يشترط لصحة تقديم طلب الدعم السكني عن الأسرة أن يقدمه :

1. **الزوج :** إذا كانت الأسرة زوجاً وزوجة فقط.
  2. **الزوج :** إذا كانت الأسرة زوجاً وزوجة وولداً أو أكثر من أولادهما (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات).
  3. **الزوجة :** إذا كانت الأسرة زوجاً وزوجة وولداً أو أكثر من أولادهما (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات) وكانت الزوجة هي العائل لأولادها.
  4. **الأب :** إذا كانت الأسرة أباً وولداً أو أكثر من أولاده (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات).
  5. **الأم :** إذا كانت الأسرة أمّاً مطلقة وتعول ولداً أو أكثر من أولادها (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات).
  6. **الأم :** إذا كانت الأسرة أمّاً وولداً أو أكثر من أولادها (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات) وكان الأب متوفى.
  7. **الإخوة مجتمعين :** إذا كانت الأسرة اثنين أو أكثر من الإخوة (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات) الذين توفي عنهم والديهم.
  8. **الإخوة مجتمعين :** إذا كانت الأسرة اثنين أو أكثر من الإخوة (الذكور غير المتزوجين الذين لم تتجاوز سنهم 25 سنة، أو الإناث غير المتزوجات) وكانت أمهم غير سعودية وهي العائل الوحيد لهم أو كان أبوهم متوفى .
  9. **الابن :** إذا كانت الأسرة ابناً ( لم تتجاوز سنه 25 سنة) وأمّاً غير سعودية وكانت هي العائل الوحيد لبنها أو كان الأب متوفى.
  10. **الأبنة :** إذا كانت الأسرة ابنة (غير متزوجة) وأمّاً غير سعودية وكانت هي العائل الوحيد لابنتها أو كان الأب متوفى.
- ب. لا يجوز للأب أو الزوج تقديم طلب دعم سكني عن أفراد أسرته إذا كان للزوجة أو الأم أو الإخوة مجتمعين أو الإبن أو الابنة الحق في التقدم عن ذات أفراد الأسرة بموجب الفقرات الفرعية (3) و(5) و(8) و(9) و(10) من الفقرة (أ) من هذه المادة.
- ج. يجب على المتقدم أن يُدرج في طلبه جميع أفراد أسرته.

د. يعد في حكم الأسرة الفرد الذي لا يمكن شموله ضمن المجموعات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة إذا كان من الفئات التالية :

1. المطلقة التي مضى على طلاقها سنتان أو الأرملة أيا كان سنهما، ومن تجاوزت سنها 25 سنة دون زواج.
2. ابن ( أو بنت ) توفي عنه الأبوين، ولم يبلغ سنه ( 25 ) سنة .
3. ابن ( أو بنت ) مجهول الأبوين، ولم يبلغ سنة ( 25 ) سنة .
4. من تجاوز عمره ( 25 ) سنة ممن لديه مرض مستعص معقد أو المعاقق إعاقه من الدرجة الشديدة متى كان مريضه أو إعاقته تجعله غير قادر على العمل بناء على تقارير طبية تصدر عن الجهات ذات العلاقة وتقبلها الوزارة.

### المادة الرابعة :

أ. يجب أن يكون المتقدم سعودي الجنسية وقت تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين تخصيص الدعم السكني له. وتعد الأسرة سعودية لأغراض التنظيم وهذه اللائحة إذا كان المتقدم عنها سعودي الجنسية.

ب. إذا كان المتقدم زوجة أو أم يجب إرفاق صك من المحكمة المختصة يوضح أنها تعول أولادها ما لم تكن الأم أرملة، وفي حالة المتقدم الذي لم يبلغ سنة ( 25 ) سنة يقدم الطلب نيابة عنه وليه أو وصيه الشرعي ما لم يكن سنة تجاوز ( 18 ) سنة.

### المادة الخامسة :

إذا كان طلب الدعم السكني مقدماً من الزوج أو الأب، وجب ألا يقل سنه عن ( 25 ) سنة وقت تقديم الطلب. ولا يطبق هذا الشرط إذا كان المتقدم الزوجة أو الأم أو الإخوة مجتمعين أو الإبن أو الابنة، أو من يأخذ حكم الأسرة وفقاً لما نصت عليه الفقرة (د) من المادة الثالثة من اللائحة.

### المادة السادسة :

يجب أن تكون الأسرة مقيمة في المملكة وقت تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين تخصيص الدعم السكني. وتعتبر الأسرة مقيمة في المملكة في الأحوال التالية :

1. إذا لم تتجاوز مدة إقامة المتقدم عنها خارج المملكة سنة كاملة متصلة قبل تقديم طلب الدعم السكني خلال الخمس سنوات السابقة على تاريخ تقديم الطلب.
2. إذا لم تتجاوز مدة إقامة المتقدم عنها خارج المملكة سنة كاملة متصلة خلال الفترة من تاريخ تقديم الطلب إلى وقت التقييم الذي تجريه الوزارة بشكل دوري بغرض التحقق من استمرار توفر شروط استحقاق الدعم السكني المنصوص عليها في المادة (السادسة) من التنظيم .

ولا تحتسب ضمن مدة الإقامة خارج المملكة لأغراض تطبيق هذه المادة الفترات التي يقضيها المتقدم خارج المملكة لأي من الأغراض الآتية :

أ. العمل لصالح جهة حكومية سعودية.

ب. الدراسة أو التدريب.

ج. العلاج.

د. غيرها من الأغراض التي تقبلها الوزارة.

يجب على المتقدم الذي تنطبق عليه إحدى هذه الحالات أن يقدم مستندات موثقة تقبلها الوزارة تثبت الحالة التي تنطبق عليه.

### المادة السابعة :

يجب ألا يكون المتقدم أو أحد أفراد أسرته مالكاً لمسكن مناسب وقت تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين تخصيص الدعم السكني له، وألا يكون قد سبق لأي منهم ذلك خلال السنوات الخمس السابقة لتاريخ تقديم الطلب ما لم يكن المسكن قد فقد نتيجة لقوة القاهرة كالسيول والحرائق وغيرها. ويُعتبر المسكن مناسباً إذا كان وحدة سكنية من أي نوع تتوافر فيها المواصفات التالية :

أ. ألا تقل مساحة مسطحات البناء فيها عن مائة وخمسة وعشرين متراً مربعاً.

ب. أن تكون مقامة من الخرسانة المسلحة أو ما في حكمها وسليمة إنشائياً.

ت. أن تكون صالحة للسكن.

ويتم التحقق من المواصفات الواردة في هذه المادة من قبل الوزارة أو من يمثلها .

### المادة الثامنة :

أ. يجب ألا يكون قد سبق للمتقدم أو أحد أفراد أسرته الاستفادة من برنامج دعم سكني حكومي أو خاص لغرض تملك مسكن.

ب. يُعد المتقدم أو أحد أفراد أسرته المدرجين في الطلب قد استفاد من برنامج دعم سكني حكومي أو خاص لغرض تملك مسكن في أي من الأحوال الآتية :

1. إذا بدأ في الاستفادة من البرنامج . ومن ذلك أن يكون قد حصل على القرض أو التمويل السكني أو جزء منه إلا أنه لم يملك مسكناً بعد.

2. إذا تقدم بطلب للاستفادة من البرنامج وكان طلبه تحت الدراسة من قبل مقدم البرنامج أو أُدرج طلبه في قائمة الانتظار الخاصة بالبرنامج ، باستثناء طلبات القروض السكنية التي سبق للمتقدم أو لأي من أفراد أسرته تقديمها

لصندوق التنمية العقارية وتسلم عنها رقماً قبل تاريخ 1432/7/23 هـ على أن يطبق في شأنها المادة ( التاسعة عشرة ) من اللائحة.

3. إذا كان مستوفياً لشروط الاستفادة من البرنامج وله الخيار في التقدم بطلب للاستفادة منه ، ما لم يتعهد بعدم تقديم طلب للاستفادة منه والتنازل عن احقيته في الاستفادة من البرنامج وفقاً للصيغة التي تحددها وزارة الإسكان بالتنسيق مع مقدم البرنامج.

### المادة التاسعة :

يجب ألا يكون لدى الأسرة القدرة المالية على تملك مسكن مناسب. ويعتبر لدى الأسرة القدرة المالية على امتلاك مسكن مناسب إذا كان لدى أفرادها مجتمعين أصولاً تبلغ قيمتها السوقية مليوني ريال سعودي أو أكثر. ولأغراض هذه المادة، تشمل الأصول : النقد وما في حكمه، والأوراق المالية، وحقوق الملكية في أي نوع من أنواع الشركات أو الأنشطة التجاري، والحقوق الفكرية، والعقارات بأنواعها، والسيارات ذات الاستخدام التجاري، والمعدات والمحركات وما في حكمها. ولا يحتسب ضمن الأصول الآتي :

أ. السيارات التي يملكها أفراد الأسرة للاستخدام الشخصي بما لا يتجاوز ثلاث سيارات.

ب. الأرض السكنية التي تبلغ مساحتها ألف متر مربع أو أقل بما لا يتجاوز أرضاً سكنية واحدة للأسرة.

### المادة العاشرة :

يلزم استمرار الشروط الواردة في المواد ( الرابعة ) و ( الخامسة ) و ( السادسة ) من التنظيم والشروط المبينة في هذا الفصل، من تاريخ تقديم طلب الدعم السكني إلى حين تخصيص الدعم السكني. وإذا تغير حال المتقدم أو أفراد أسرته بعد تاريخ تقديم الطلب بحيث لم تعد تتوافر في الطلب أي من تلك الشروط، يتم إيقاف إجراءات طلب الدعم السكني، وللمتقدم إعادة تفعيل إجراءات الطلب بعد توافر الشروط مرة أخرى.

### المادة العاشرة ( مكرر ) :

تحدد الوزارة البيانات والمعلومات والمستندات اللازم توفرها للبت فيما يلي :

1. التحقق من الشروط الواردة في المواد ( الرابعة ) و ( الخامسة ) و ( السادسة ) من التنظيم.
  2. تطبيق معايير أولوية الحصول على الدعم السكني المنصوص عليها في المادة ( الحادية عشرة ) من التنظيم.
  3. تطبيق معايير تخصيص الدعم السكني المنصوص عليها في المادة ( الثانية عشرة ) من التنظيم.
  4. استيفاء متطلبات سداد القسط المالي وفقاً للمادة ( الرابعة عشرة ) من التنظيم.
- وتنسق الوزارة مع الجهات ذات العلاقة لتوفير البيانات والمعلومات والمستندات المنصوص عليها في هذه المادة.

## الفصل الثالث

### (إجراءات تقديم الطلب)

**المادة الحادية عشرة :**

يكون تقديم طلب الدعم السكني من خلال البوابة الإلكترونية عن طريق إنشاء المتقدم لحساب إلكتروني يُدخل فيه جميع المعلومات والبيانات الخاصة به وبأفراد أسرته وذلك بحسب الخانات المحددة لذلك في البوابة الإلكترونية.

**المادة الثانية عشرة :**

يلتزم المتقدم بالموافقة على جميع الإقرارات والتعهدات المطلوب تقديمها من خلال البوابة الإلكترونية.

**المادة الثالثة عشرة :**

لا يعد طلب الدعم السكني مكتملاً إلا بعد إدخال المتقدم لجميع البيانات المطلوبة وموافقته على جميع القرارات والتعهدات، وبعد ظهور إشعار إلكتروني يؤكد اكتمال تقديم الطلب، أما قبوله أو عدم قبوله فيكون بعد التحقق من توفر شروط الاستحقاق المنصوص عليها في التنظيم واللائحة.

**المادة الرابعة عشرة :**

يجب على المتقدم تحديث حسابه الإلكتروني عند حدوث أي تغيير على المعلومات والبيانات التي سبق له إدخالها وكان لذلك التغيير تأثير على استحقاق الدعم السكني أو نقاط الأولوية وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ حدوث التغيير. وإذا أخل المتقدم بذلك ، للوزارة اتخاذ الإجراءات المنصوص عليها في التنظيم. وإذا تم تخصيص الدعم السكني استناداً لاستحقاق أو أولوية بنيت على بيانات غير صحيحة في تاريخ إجراء التخصيص فيعتبر التخصيص كأن لم يكن، وتتخذ الوزارة الإجراءات اللازمة لإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إجراء التخصيص.

**المادة الخامسة عشرة :**

للوزارة أن تطلب من المتقدم في أي وقت تقديم مستندات أو معلومات أو إقرارات تثبت أو تؤيد أيّاً من المعلومات والبيانات الخاصة بالمقدم وأفراد أسرته.

**المادة السادسة عشرة :**

يجب على المتقدم الالتزام بأي تعليمات أو طلبات تصدرها الوزارة حول طلب الدعم السكني الخاص به بما في ذلك الالتزام بتقديم أي معلومات أو مستندات أو إقرارات تطلبها الوزارة خلال مدة لا تتجاوز عشرة أيام من تاريخ

طلبها ما لم تحدد الوزارة مهلة أطول في طلبها. وإذا لم يتقيد المتقدم بذلك، جاز للوزارة رفض طلب الدعم السكني أو إيقاف إجراءاته إلى حين تزويدها بالمعلومات أو المستندات أو الإقرارات المطلوبة.

### المادة السابعة عشرة :

أ. للوزارة إشعار المتقدم بتعليماتها وطلباتها حول طلب الدعم السكني عن طريق وضع إشعارات في حسابه الإلكتروني أو إرسال رسائل نصية إلى هاتفه المتنقل أو بريده الإلكتروني أو صندوق بريده المسجلين في حسابه الإلكتروني.

ب. يجب على المتقدم أن يطلع على جميع الوسائل المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة بشكل مستمر بما في ذلك الدخول بشكل دوري على حسابه الإلكتروني.

ت. لا يجوز للمتقدم الاحتجاج بعدم العلم بأي معلومة تم إشعاره بها من خلال أي من الوسائل المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة أو الاحتجاج بتأخر علمه بها.

وسيفترض علم المتقدم بالمعلومة من تاريخ إرسالها إلى الهاتف المتنقل أو البريد الإلكتروني أو صندوق البريد، أو وضعها على الحساب الإلكتروني.

### المادة الثامنة عشرة :

إذا توفي المتقدم قبل تخصيص الدعم السكني، فلن تتوفر فيه الشروط المبينة في التنظيم وهذه اللائحة من أفراد أسرته أن يتقدم بطلب جديد يأخذ أسبقية طلب المتوفى، من خلال إنشاء حساب إلكتروني باسمه يطلب فيه أخذ أسبقية طلب المتقدم المتوفى.

### المادة التاسعة عشر :-

إذا كان لدى المتقدم - أو أي من أفراد أسرته - طلب قرض سكني (أو أكثر) لدى الصندوق وتسلم عنه رقماً قبل تاريخ 1432/7/23هـ، ويرغبون في الاستفادة من الدعم السكني الذي يقدم بموجب التنظيم، فلهم التقدم إلى الوزراء من خلال البوابة الإلكترونية، ولا يمكن تخصيص الدعم السكني للمتقدم الذي تتوفر فيه شروط الاستحقاق إلا بعد التنازل عن كافة طلبات القروض الخاصة به وبأفراد أسرته المدرجين في الطلب لدى الصندوق، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تلقي المتقدم إشعاراً من الوزارة يتضمن أن تخصيص الدعم السكني معلق إلى حين التنازل عن طلبات القروض السكنية لدى الصندوق، وإذا يلتزم بذلك، يتم إلغاء طلب الدعم السكني الخاص بالمتقدم.

## الفصل الرابع

### (أنواع الدعم السكني)

## المادة العشرون :-

أ- مع عدم الإخلال بما تضمنته (المادة الثانية والعشرون) من اللائحة يُحدد المتقدم في طلب الدعم السكني نوع الدعم السكني الذي يرغب في الحصول عليه، ويجوز أن تتعدد اختياراته على أن تكون مرتبة بحسب رغبته في الحصول عليها . ويجوز للمتقدم تعديل اختياراته قبل تخصيص الدعم السكني ، ويُحدد نوع الدعم السكني الذي يتم توفيره للمتقدم بناء على الاحتياجات السكنية للمتقدم وأفراد أسرته، وقدرتهم على السداد القسط المالي للدعم السكني.

ب- يجب على المتقدم اختيار الدعم السكني في المنطقة أو المدينة أو المحافظة التي يقيم فيها أو التي يرغب الإقامة فيها ، وإذا تغير مكان إقامة المتقدم بعد تاريخ تقديم طلب الدعم السكني، وجب عليه تحديث بياناته بما يتفق مع مكان إقامته الجديد. ويُحدد مكان إقامة المتقدم بناءً على مقر عمله أو المكان الذي يقيم فيه فعليا هو وأفراد أسرته.

## المادة الحادية والعشرون :-

تُستبعد اختيارات المتقدم التي تشتمل على وحدة سكنية أو أرض سكنية إذا لم يكن المتقدم مؤهلاً للحصول عليها وفق أحكام المادة (الرابعة والعشرون) من هذه اللائحة، ويكتفي بإدراج المتقدم في هذا الحالة في قائمة الأولوية الخاصة بالقرض أو التمويل السكني فقط.

## المادة الثانية والعشرون :-

لا يكون اختيار المتقدم ملزماً للوزارة حتى وإن كان مؤهلاً للحصول عليه، وتسعى الوزارة إلى تحقيق الخيارات ذات الأولوية للمتقدم في حال توفرها.

## المادة الثالثة والعشرون :-

تحدد مساحات الوحدات السكنية والأراضي السكنية التي يتم تخصيصها أو دعم توفيرها للمتقدم وفق أحكام التنظيم وهذه التنظيم وهذه اللائحة، وإذا كان المتقدم يقيم في مدينة أو محافظة تقع فيها وحدات وأراض سكنية بمساحات مختلفة، للوزارة تحديد مساحة الوحدة أو الأرض السكنية التي تُخصص للمتقدم. وتحدد الوزارة القسط المالي للدعم السكني بناء على المعايير ذات العلاقة.

## المادة الرابعة والعشرون :-

دون الإخلال بشرط استحقاق الدعم السكني المنصوص عليها في التنظيم وهذه اللائحة، يكون المتقدم مؤهلاً للحصول على دعم سكني يشتمل على أرض سكنية أو وحدة سكنية إذا توافرت فيه الشروط الآتية من تاريخ تقديم طلب الدعم السكني وإلى حين تخصيصه:

- أ. ألا يكون المتقدم أو أي من أفراد أسرته المدرجين في الطلب مالكاً لقطعة أرض سكنية يمكن بناء مسكن مناسب عليها بمسطحات بناء تبلغ مساحتها مائة وخمسة وعشرون متراً مربعاً أو أكثر، ويتم التحقق من مدى توافر هذه المواصفات في الأرض من قبل الوزارة أو من يمثلها.
- ب- ألا يكون المتقدم أو أي من أفراد أسرته المدرجين في الطلب قد سبق أن خصت له أرض كمنحة من جهة حكومية.

## المادة الخامسة والعشرون :-

يحدد مبلغ القرض أو التمويل السكني الذي توفره أو تدعم توفيره الوزارة بناء على تكلفة المسكن الذي يرغب المتقدم في شرائه أو بنائه بمبلغ القرض أو التمويل، مع مراعاة ألا يتجاوز مبلغ القرض أو التمويل السكني قدرة المتقدم - أو المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب - على سداده بحسب ما تحدده الوزارة، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز القرض أو التمويل السكني مبلغ خمسمائة ألف ريال سعودي . وتحدد الوزارة تكلفة المسكن الذي يرغب المتقدم في شرائه أو بنائه بمبلغ القرض أو التمويل وفقاً لتقديرها بناء على المعايير ذات العلاقة ومنها موقع المسكن ومساحته ومواصفاته.

## الفصل الخامس (قوائم الأولوية)

## المادة السادسة والعشرون :-

أ. تنشأ الوزارة قائمة أولوية لكل نوع من أنواع الدعم السكني . وتُقسم قوائم الأولوية الخاصة بالوحدات السكنية ، والأراضي السكنية ، بحسب المدن والمحافظات التي تقع فيها المشاريع السكنية ، وتقسم قوائم الأولوية ، الخاصة بالقروض السكنية بحسب مناطق المملكة ، وتحدد الوزارة تقسيم قوائم أنواع الدعم السكني الأخرى.

ب- يُدرج المتقدم - الذي توافرت فيه شروط الحصول على الدعم السكني - في قوائم الأولوية وفق اختياره المحددة في طلب الدعم السكني ، مع مراعاة المواد ( العشرون ) و(الحادية والعشرون) و ( الثانية والعشرون ) من هذه اللائحة.

ج- مع مراعاة أحكام المادة ( الثالثة والثلاثون ) من هذه اللائحة، يرتب المتقدمون في قوائم الأولوية بحسب النقاط التي تمنح لهم وفق الآلية الموضحة في هذا الفصل . وتُقيم الوزارة المتقدمين بشكل دوري لتحديث عدد النقاط المستحقة لهم بموجب هذا الفصل.

د- للوزارة تعديل آلية توزيع النقاط المبينة في هذا الفصل من وقت لآخر، ويسري التعديل في حال إقراره على جميع المتقدمين المدرجين في قوائم الأولوية ( بما في ذلك من تم إدراجهم قبل تاريخ إقرار التعديل ) ما لم تحدد الوزارة خلاف ذلك.

## ( مسارات التملك )

### المادة السادسة والعشرون ( مكرر)

تنشأ الوزارة مسارات تملك لتوفير وتخصيص دعم سكني للمتقدمين بعد التحقق من استيفائهم لشروط استحقاق الدعم السكني، ويدرج المستحق في مسار التملك المناسب بعد توقيع عقد دعم سكني مع الوزارة يحدد حقوقه والتزاماته للاستفادة من الدعم السكني الذي يؤدي إليه مسار التملك، وفق الآتي :-

1- يتضمن مسار التملك نوع الدعم السكني الذي يخصص للمستفيد وأوصاف وقيمة المسكن الذي ينتج عن هذا الدعم ، كما يتضمن آلية الدعم السكني أو المساكن المدعومة للمستفيدين.

2- في حالة تزامن المستحقين على مسارات التملك تطبق قواعد الأولوية المنصوص عليها في المواد من (السابعة والعشرون ) حتى ( الثالثة والثلاثون ) من هذه اللائحة.

3- في حال إدراج المستحق في مسار تملك - يتطلب منه أداء القسط المالي للدعم السكني - فلا يجوز الإخلال بأولويته في استلام منتج الدعم السكني أو المسكن المدعوم الذي يؤدي إليه مسار التملك، وتكون الأولوية في استلام منتج الدعم السكني أو المسكن المدعوم وفقاً لقاعدة أسبقية الإدارج في مسار التملك.

- 4 - يمكن إستبعاد المستفيد من مسار التملك إذا أخل بشروطه المحددة من الوزارة والتي ينص عليها عقد الدعم السكني، وتتخذ الوزارة الترتيبات اللازمة لإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إدراج المستفيد فيه أو إحلال مستحق دعم سكني آخر بدلاً عن المستفيد الذي تم إخراجه من مسار التملك.
5. تصدر الوزارة القواعد والاشتراطات ونماذج التشغيل وأدلة العمل الإجرائية الخاصة بكل مسار من مسارات التملك وذلك بعد موافقة الوزير عليها.

### المادة السابعة والعشرون :-

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على عدد أفراد أسرته بحد أقصى عشرون نقطة وفق الجدول الآتي :-

عدد النقاط التي تمنح	عدد أفراد الأسرة ( بما فيهم المتقدم )
عشرون نقطة	6 أفراد أو اكثر
خمسة عشرة نقطة	5 أفراد
عشر نقاط	4 أفراد
خمس نقاط	3 أفراد
لا يمنح أي نقاط	فردان فقط

وللوزارة تعديل النقاط المنصوص عليها في هذا الجدول في حال التزاحم على مسارات التملك بحسب الطبيعة الخاصة لكل مسار.

## المادة الثامنة والعشرون :-

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على الحالة المالية له ولأفراد أسرته، ويكون الحد الأقصى للنقاط التي تُمنح وفق هذا المعيار عشرين نقطة، ويحدد عدد النقاط التي تمنح للمتقدم بناءً على نوع قائمة الأولوية التي سيدرج فيها وإجمالي الدخل الشهري له ولأفراد أسرته المدرجين في الطلب وفق الجدول الآتي :-

نقاط الأولوية بحسب اختيار المتقدم		إجمالي الدخل الشهري للمتقدم وأفراد أسرته مجتمعين
أنواع الدعم السكني لتوفير وحدات سكنية تقع ضمن مجمعات سكنية للمستفيدين	أنواع الدعم السكني لتوفير وحدات سكنية لا تقع ضمن مجمعات سكنية للمستفيدين	
عشر نقاط	عشرون نقطة	3000 ريال سعودي أو أقل
اثنا عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين 3.001 و 4.000 ريال سعودي
أربع عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين 4.001 و 5.000 ريال سعودي
ستة عشر نقطة	عشرون نقطة	ما بين 5.001 و 6.000 ريال سعودي
ثمانية عشرة نقطة	عشرون نقطة	ما بين 6.001 و 7.000 ريال سعودي
عشرون نقطة	عشرون نقطة	ما بين 7.001 و 8.000 ريال سعودي
تسع عشرة نقطة	تسع عشرة نقطة	ما بين 8.001 و 9.000 ريال سعودي
ثمانية عشرة نقطة	ثمانية عشرة نقطة	ما بين 9.001 و 10.000 ريال سعودي
سبع عشرة نقطة	سبع عشرة نقطة	ما بين 10.001 و 11.000 ريال سعودي
ست عشرة نقطة	ست عشرة نقطة	ما بين 11.001 و 12.000 ريال سعودي
خمس عشرة نقطة	خمس عشرة نقطة	ما بين 12.001 و 13.000 ريال سعودي
أربع عشرة نقطة	أربع عشرة نقطة	ما بين 13.001 و 14.000 ريال سعودي
ثلاث عشرة نقطة	ثلاث عشرة نقطة	ما بين 14.001 و 15.000 ريال سعودي
اثنا عشرة نقطة	اثنا عشرة نقطة	ما بين 15.001 و 16.000 ريال سعودي
إحدى عشرة نقطة	إحدى عشرة نقطة	ما بين 16.001 و 17.000 ريال سعودي
عشر نقاط	عشر نقاط	ما بين 17.001 و 18.000 ريال سعودي
تسع نقاط	تسع نقاط	ما بين 18.001 و 19.000 ريال سعودي
ثمان نقاط	ثمان نقاط	ما بين 19.001 و 20.000 ريال سعودي
سبع نقاط	سبع نقاط	ما بين 20.001 و 21.000 ريال سعودي

ست نقاط	ست نقاط	ما بين 21.001 و 22.000 ريال سعودي
خمس نقاط	خمس نقاط	ما بين 22.001 و 23.000 ريال سعودي
أربع نقاط	أربع نقاط	مل بين 23.001 و 24.000 ريال سعودي
ثلاث نقاط	ثلاث نقاط	ما بين 24.001 و 25.000 ريال سعودي
نقطتان	نقطتان	ما بين 25.001 و 26.000 ريال سعودي
نقطة واحدة	نقطة واحدة	ما بين 26.001 و 27.000 ريال سعودي

ويعدل مجموع النقاط التي تمنح للمتقدم بناء على الجدول الوارد في هذه المادة وفقاً للآتي :-

أ- إذا كان لدى أفراد الأسرة مجتمعين عمالة منزلية يتجاوز عددهم الثلاثة ، يخصم ثلاث نقاط عن كل عامل يزيد عن الثلاثة عمال.

ب- إذا كان لدى افراد الأسرة مجتمعين عمالة غير منزلية يتجاوز عددهم الثلاثة، يخصم ثلاث نقاط عن كل عامل يزيد عن الثلاثة عمال.

وللوزارة تعديل النقاط المنصوص عليها في هذا الجدول في حالة التزاحم على مسار التملك بحسب الطبيعة الخاصة لكل مسار.

**المادة التاسعة والعشرون :-**

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على سنه، وإذا كان الطلب مقدماً من الأخوة مجتمعين، فيعتد بسن أكبرهم. ويكون الحد الأقصى للنقاط التي تُمنح وفق هذا المعيار خمس عشرة نقطة، وتمنح النقاط وفقاً للجدول التالي :-

نقاط الأولوية	سن المتقدم
نقطة واحدة	٣٥ سنة وأقل من ٣٦ سنة
نقطتان	٣٦ سنة وأقل من ٣٧ سنة
ثلاث نقاط	٣٧ سنة وأقل من ٣٨ سنة
أربع نقاط	٣٨ سنة وأقل من ٣٩ سنة
خمس نقاط	٣٩ سنة وأقل من ٤٠ سنة
ست نقاط	٤٠ سنة وأقل من ٤١ سنة
سبع نقاط	٤١ سنة وأقل من ٤٢ سنة
ثمان نقاط	٤٢ سنة وأقل من ٤٣ سنة
تسع نقاط	٤٣ سنة وأقل من ٤٤ سنة
عشر نقاط	٤٤ سنة وأقل من ٤٥ سنة
إحدى عشر نقطة	٤٥ سنة وأقل من ٤٦ سنة
اثنا عشر نقطة	٤٦ سنة وأقل من ٤٧ سنة
ثلاث عشرة نقطة	٤٧ سنة وأقل من ٤٨ سنة
أربع عشرة نقطة	٤٨ سنة وأقل من ٤٩ سنة
خمس عشر نقطة	٤٩ سنة فأكثر

وللوزارة تعديل النقاط المنصوص عليها في هذا الجدول في حالة التزاحم على مسار التملك بحسب الطبيعة الخاصة لكل مسار.

**المادة الثلاثون :-**

يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على أسبقية تقديمه لطلب الدعم السكني، ويكون الحد الأقصى للنقاط التي تُمنح للمتقدم وفق هذا المعيار عشر نقاط بحيث يحصل المتقدم على نقطة واحدة عن كل سنة تمضي على تاريخ تقديم طلب الدعم السكني مع مراعاة الآتي :-

- أ- يكون تاريخ تقديم طلب الدعم السكني هو الوقت الذي يصل إلى المتقدم إشعار يفيد باكتمال تقديم طلبه.
- ب- استثناءً من الفقرة (أ) من هذه المادة، إذا سبق للمتقدم أن تقدم بطلب قرض سكني على الصندوق وكان طلبه يخضع لأحكام التنظيم أو كان قد تنازل عن طلبه ليتقدم بطلب دعم سكني بموجب التنظيم وهذه اللائحة، فيعتد بتاريخ تقديم طلبه السابق لدى الصندوق لغرض تحديد عدد النقاط التي يحصل عليها وفق هذا المعيار وذلك عند إدراجه في قائمة أولوية خاصة بالقرض السكني أو أي منتج تمويل سكني.
- ج- لغرض احتساب النقاط التي تُمنح وفق هذا المعيار، لا يعتد بالفترة التي تكون فيها إجراءات طلب الدعم السكني متوقفة بموجب التنظيم وهذه اللائحة.
- د- إذا كان لدى المتقدم طلب سابق لمنحة أرض سكنية لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية ولم يسبق وأن خصص له أرض كمنحة من جهه حكومية ، ويحصل على نقطتين إضافيتين على ألا يتجاوز النقاط مجموع النقاط التي يحصل عليها هذا المعيار عشر نقاط.

## المادة الحادية والثلاثون :-

- يمنح المتقدم نقاطاً بناءً على الحالة الاجتماعية والصحية له ولأفراد أسرته وذلك وفق الآتي :-
- أ- خمس نقاط عن كل فرد من أفراد الأسرة يكون لديه مرض مستعصم فُقد أو إعاقة من الدرجة الشديدة، وثلاث نقاط إذا كان المريض أو الإعاقة من الدرجة المتوسطة ، ونقطة إذا كان المريض أو الإعاقة من الدرجة الخفيفة . وفي جميع الأحوال ، يكون الحد الأقصى للنقاط الممنوحة بموجب هذه الفقرة عشرون نقطة. وإذا كان المتقدم ممن يعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د/4 من هذه اللائحة فيعامل معاملة فرد الأسرة بخصوص تطبيق هذه الفقرة ، ويُحدد نوع المرض ومدى شدته لغرض احتساب النقاط التي تُمنح بموجب هذه الفقرة وفق تقرير صادر عن جهة تقبلها الوزارة وبالصيغة التي تحددها.
- ب- إذا كان الطلب مقدماً من أم أو زوجة ، أو مطلقة أو أرملة ممن تعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د /1 من هذه اللائحة، يمنح المتقدم عشر نقاط عند إدراجه في قائمة الأولوية الخاصة بالقرض أو التمويل السكني، وخمس نقاط عند إدراجه في أي قائمة أولوية أخرى.
- ج- إذا كان الطلب مقدماً من إخوة مجتمعين توفي عنهم والديه، يُمنح لهم خمس نقاط عن كل فرد منهم بما لا يتجاوز عشرين نقطة، كما يُمنح الابن أو البنت ممن يعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د/3/ خمس نقاط.

د- إذا كان الطلب مقدماً من إخوة مجتمعين ، أو من ابن، أو ابنه، وكانت الأم غير سعودية يُمنح للمتقدم عشر نقاط.  
هـ- إذا كانت أسرة المتقدم تشمل على ابنة (أو أكثر) غير متزوجة وتجاوز سنها الأربعين سنة ، يُمنح المتقدم ثلاث نقاط عن كل واحدة منهن بما لا يتجاوز اثنتي عشرة نقطة ، وإذا كان الطلب مقدماً من الإخوة مجتمعين يمنح لهم ثلاث نقاط عن كل أخت غير متزوجة تجاوز سنها أربعين سنة بما لا يتجاوز اثنتي عشرة نقطة، وإذا كان المتقدم الابنة تمنح ثلاثة نقاط إذا تجاوز سنها الأربعين سنة، وإذا كان المتقدم امرأة ممن تعد في حكم الأسرة وفقاً لنص المادة الثالثة فقرة د / 1 من هذه اللائحة وتجاوزت سنها أربعين دون زواج تمنح ثلاث نقاط ولا تخل هذه الفقرة بأحقية المتقدم في النقاط التي تتقرر له بناءً على المادة ( التاسعة والعشرون ) من هذه اللائحة.

### المادة الثانية والثلاثون :-

عند إدراج المتقدم في قوائم الأولوية ، يُعدّل إجمالي التي حصل عليها المتقدم وفقاً للمواد ( السابعة والعشرون ) و( الثامنة والعشرون ) و ( التاسعة والعشرون ) و ( الثلاثون ) و ( الحادية والثلاثون ) من هذه اللائحة وفقاً للآتي :-  
أ- يُخصم نقطتان من إجمالي النقاط عند إدراج المتقدم في قائمة الأولوية الخاصة بنوع الدعم السكني الذي يمثل اختياره الثاني (إن وجد) كما هو محدد في طلب الدعم السكني.  
ب- يخصم خمس نقاط من إجمالي النقاط عند إدراج المتقدم في قائمة الأولوية الخاصة بنوع الدعم السكني الذي يمثل اختياره الثالث أو الرابع (إن وجد) كما هو محدد في طلب الدعم السكني.  
ج- إذا كان المتقدم يرغب في الحصول على الدعم السكني في أحد مراكز التنمية ، يضاف خمس نقاط مجموع نقاطه في حال وجود دعم سكني أو مسار تملك مخصص لهذا المركز.

### المادة الثالثة والثلاثون :-

أ- إذا تساوى متقدمان أو أكثر في عدد النقاط، يُقدّم من كان أفراد أسرته أكثر عدداً ، فإن تساوا في ذلك، يُقدّم من كان الدخل الشهري له ولأفراد أسرته مجتمعين أقل، فإن تساوا في ذلك تقدم من كان منهم أكبر سناً ، فإن تساوا في ذلك ، يُقدّم من مضى على تقديمه لطلب الدعم السكني مدة أطول ، فإن تساوا في ذلك ، تستخدم القرعة لتحديد من يُقدّم.

ب- لتطبيق الفقرة (أ) من هذه المادة، يراعى الآتي :-

1. لغرض تحديد عدد أفراد الأسرة ، يتم احتساب أفراد الأسرة بما لا يتجاوز ستة أفراد فقط.
  2. لغرض تحديد سن المتقدم ، يعتد بسن الأخ او الأخت الأكبر إذا كان طلب الدعم السكني مقدماً من الإخوة مجتمعين.
- ج- للوزارة تفضيل المتقدم الذي يرغب في الحصول على الدعم السكني في أحد مراكز التنمية في حالة وجود دعم سكني أو مسار تملك مخصص لهذا المركز.

## الفصل السادس (تخصيص الدعم السكني)

## المادة الرابعة والثلاثون :-

أ- لأغراض تخصيص الدعم السكني تقسم قائمة الأولوية المنصوص عليها في المادة ( الثالثة والثلاثون فقرة أ) من اللائحة إلى قسمين ، القسم الأول يشمل المتقدمين القادرين على سداد القسط المالي – بحسب المعايير التي تحددها الوزارة – دون حاجة إلى تضامن أفراد أسرة المتقدم المدرجين في الطلب أو إحضار كفيل غارم ، والقسم الثاني يشمل المتقدمين غير القادرين على سداد القسط المالي إلا بالتضامن مع أفراد أسرة المتقدم المدرجين في الطلب أو إحضار كفيل غارم.

ب- للوزارة البدء بالتخصيص للمتقدمين المشمولين بالقسم الأول من قائمة الأولوية وفق أحكام التنظيم واللائحة بحسب نوع الدعم السكني الذي يتم تخصيصه ، وبعد اكتمال التخصيص للمشمولين بالقسم الأول تبدأ بالتخصيص للمشمولين بالقسم الثاني ، بحسب التقسيم المنصوص عليه في الفقرة (أ) من هذه المادة.

ج- يجب التخصيص للمتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب ، إذا كان المتقدم غير قادر على سداد القسط المالي بمفرده حسب تقدير الوزارة ، وفي هذه الحالة يكون التخصيص بنسبة مساهمة كل منهم في السداد ، ولا يخل ذلك بمسؤولية المتقدم وحده في مواجهة الوزارة بسداد كامل الأقساط المالية ، ويكون المتقدم وأفراد أسرته المساهمين في السداد ضامنين متضامنين لهذا السداد.

د- إذا كان المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب غير قادرين على سداد القسط المالي للدعم السكني حسب تقدير الوزارة ، يُشترط إحضار كفيل غارم تقبله الوزارة لسداد القسط المالي أو تعجيل سداده.

هـ- في جميع الأحوال يعلق تخصيص القرض أو التمويل للمتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب لحين تحقق قدرتهم على سداد القسط المالي.

## المادة الخامسة والثلاثون :-

يُخصص الدعم السكني – أو الإدراج في مسار تملك – بموجب قرار يصدر من الوزير ، ولا يكون التخصيص – أو الإدراج في مسار تملك – مكتملاً إلا بعد توقيع المتقدم لعقد الدعم السكني وفق النموذج الذي تعده الوزارة واستيفاء أي متطلبات أخرى تحددها الوزارة . ويجب على المتقدم توقيع عقد الدعم السكني واستيفاء أي متطلبات أخرى خلال المدة التي تحددها الوزارة عند إبلاغه بقرار التخصيص – أو الإدراج في مسار التملك المحدد – بأي وسيلة من الوسائل المنصوص عليها في المادة ( السابعة عشرة ) من هذه

اللائحة ، وإذا لم يلتزم المتقدم بذلك ، سقط حقه في الحصول على الدعم السكني الذي تقرر تخصيصه له أو سقط حقه في الإدراج في مسار التملك المحدد له بحسب الأحوال ، وله في هذه الحالة تقديم طلب دعم سكني جديد.

### المادة السادسة والثلاثون :-

إذا كان المتقدم مدرجاً في أكثر من قائمة أولوية وصدر له قرار التخصيص المشار إليه في المادة (الخامسة والثلاثون) من هذه اللائحة فيما يتعلق بأحد أنواع الدعم السكني أو أحد مسارات التملك. وجب استبعاد المتقدم من قوائم الأولوية الأخرى المدرج فيها ولا يكون له الخيار في طلب انتظار نوع دعم سكني أو مسار تملك غير الذي تقرر تخصيصه له.

### المادة السابعة والثلاثون :-

أ- يُخصص الدعم السكني للمتقدم إذا كان قرصاً سكنياً أو دعم توفير القرض السكني بناءً على ترتيبه في القائمة الأولوية وبحسب توفر المبالغ المرصودة لتمويل أو دعم تمويل القروض المخصصة للمنطقة التي يقيم فيها . ويجب على المتقدم استخدام القرض السكني الذي حُصص له لبناء أو شراء مسكن في المنطقة التي يقيم فيها. ب- يكون تخصيص القرض السكني من خلال أي من الآتي :-

1. حصول المستفيد على كامل مبلغ القرض لشراء مسكن جاهز بحسب الآلية التي تحددها الوزارة بما في ذلك شراء مسكن من خلال البرامج التي تتيحها الوزارة.

2. حصول المستفيد على مبلغ القرض على دفعات لبناء مسكن.

3. تطوير مسكن للمستفيد على أرض الوزارة أو القطاع الخاص.

وتحدد الوزارة المتطلبات الواجب استيفاؤها للحصول على القرض السكني من خلال أي من الطرق المنصوص عليها في هذه الفقرة.

## المادة الثامنة والثلاثون :-

يُخصص الدعم السكني إذا كان وحدة سكنية أو أرضاً سكنية عند توفره في أي مشروع سكني . ويقتصر التخصيص على المتقدمين المدرجين في قائمة الأولوية الخاصة بالمدينة أو المحافظة التي يقع فيها المشروع السكني.

## المادة التاسعة والثلاثون :-

مع مراعاة أحكام المادة ( الثامنة عشرة ) من التنظيم ، يجب على المستفيد التزام الآتي :-

أ- إذا كان الدعم السكني الذي له حُصص له أرضاً سكنية ، وجب عليه الحصول على ترخيص بناء مسكن على الأرض التي خصصت له خلال ستة أشهر من تاريخ اكتمال التخصيص ، كما يجب عليه البدء في البناء خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ اكتمال التخصيص، واكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ اكتمال التخصيص.

ب- إذا كان الدعم السكني الذي خصص له قرضاً أو تمويلاً سكنياً فقط ، وجب عليه استخدامه لشراء مسكن أو البدء في إجراءات بناء مسكن خلال مدة لا تتجاوز سنة من تاريخ اكتمال التخصيص ، وفي حال بناء مسكن يجب إكمال البناء خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ اكتمال التخصيص.

وإذا لم يلتزم المستفيد بذلك ، تسترد منه الأرض السكنية التي خصصت له ، ويحل مبلغ القرض أو التمويل السكني الذي خصص له كاملاً (بحسب الحال).

## الفصل السابع

### ( الأقساط المالية )

## المادة الأربعون :-

يُحدد إجمالي الأقساط المالية للوحدات السكنية والأراضي السكنية وأنواع الدعم السكني الأخرى بناءً على ما تحدده الوزارة ويصدر به قرار من الوزير.

## المادة الحادية والأربعون :-

يكون سداد الأقساط المالية شهرياً ما لم ينص عقد الدعم السكني على خلاف ذلك.

## المادة الثانية والأربعون :-

مع مراعاة ما تضمنه قرار مجلس الوزراء رقم ( 82 ) وتاريخ 5/3/1435هـ في شأن الفئات التي ترعاها وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، يكون سداد الأقساط المالية من خلال واحدة أو أكثر من الآليات الآتية :-  
 أ- استقطاع القسط المالي من داخل المستفيد مباشرة.  
 ب- إيداع المستفيد لمبلغ القسط المالي فب الحساب البنكي الذي تحدده الوزارة لهذا الغرض.  
 ج- أي آلية أخرى تحددها الوزارة.

## المادة الثالثة والأربعون :-

يبدأ استحقاق الأقساط المالية وفقاً للآتي :-

- أ- إذا كان الدعم السكني وحدة سكنية ، بعد مضي أربعة أشهر من تسلم الوحدة السكنية.  
 ب- إذا كان الدعم السكني قرضاً أو تمويلاً سكنياً لشراء مسكن . بعد مضي أربعة أشهر من تسلم القرض أو التمويل السكني.  
 ج- إذا كان الدعم السكني قرضاً أو تمويلاً سكنياً لبناء مسكن، بعد مضي سنتين من توقيع عقد الدعم السكني متى كانت الوزارة جاهزة لصرف القرض أو التمويل السكني أو بعد مضي أربعة أشهر من تاريخ إتمام البناء أي المدتين أقل.  
 د- إذا كان الدعم السكني أرضاً سكنية ، بعد مضي سنتين من تاريخ تسلم المستفيد للأرض أو بعد مضي أربعة أشهر من تاريخ إتمام البناء أي المدتين أقل.

## المادة الرابعة والأربعون :-

أ- يحدد مبلغ القسط المالي الشهري بنسبة ( 33%) من دخل المتقدم بمراعاة ألا تزيد مدة سداد القسط المالي عن ( 25 ) سنة من بداية تاريخ الاستحقاق وألا يتجاوز عمر المتقدم ( 65 ) سنة في نهاية مدة السداد.

ب- إذا لم تتحقق الحالة المنصوص عليها في الفقرة ( أ ) من هذه المادة ، يحتسب مبلغ القسط الشهري بنسبة ( 33% ) من دخل المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب بمراعاة ألا تزيد مدة التقسيط عن ( 25 ) سنة من بداية تاريخ الاستحقاق وألا يزيد عمر المتقدم عن ( 65 ) سنة.

ج- إذا لم تتحقق الحالتين المنصوص عليهما في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة بأن كانت قيمة القسط الشهري لا تكفي لسداد القسط المالي خلال ( 25 ) سنة من بداية تاريخ الاستحقاق بمراعاة ألا يزيد عمر المتقدم عن ( 65 ) سنة، يجب على المتقدم إحضار كفيل غارم تقبله الوزارة لضمان سداد الأقساط المالية.

د- إذا كان سداد الأقساط المالية يتم عن طريق استقطاعها من الدخل الشهري للمستفيد أو المستفيد وأفراد أسرته المدرجين في الطلب بحسب الأحوال ، تحدد الوزارة نسبة الاستقطاع من الدخل الشهري للمستفيد أو المستفيد وأفراد أسرته المدرجين في الطلب بحسب الأحوال وبما لا يخالف الأنظمة والتعليمات المعمول بها.

## المادة الرابعة والأربعون ( مكرر )

1. يقتصر الحق في الاستفادة من الدعم السكني على ورثة المستفيد المدرجين في الطلب.
2. في حال إكمال سداد القسط المالي يكون تخصيص الدعم السكني لورثة المستفيد بقدر مساهمة كل منهم في سداد القسط المالي.
3. في حال الإعفاء من سداد القسط المالي يكون تخصيص الدعم السكني لورثة المستفيد بحسب الأنصبة الشرعية بعد استبعاد ورثة المستفيد غير المدرجين في الطلب.
4. لا يجوز الإخلال بأحقية ورثة المستفيد المدرجين في الطلب الذين لم يشملهم تخصيص الدعم السكني – وفقاً للفقرة (2) من هذه المادة – من الانتفاع به متى كانوا على حالهم من حيث استيفاء شروط أفراد الأسرة الواجب إدراجهم في الطلب وقت التخصيص.

## المادة الرابعة والأربعون (مكرر/1)

1. تضع الوزارة برامج توفير الدعم السكني المنصوص عليها في المادة التاسعة عشرة فقرة (1) من التنظيم ، ويصدر بكل منها قرار من الوزير يتضمن آليات تنفيذه، ويكون تحويل ملكية الأراضي السكنية لجهات القطاع العام أو الخاص أو التعاوني لأغراض تنفيذ هذه البرامج بقرار من الوزير يتضمن الضوابط والاشتراطات اللازمة بما في ذلك القيود التي ترد على حق الجهة في التصرف في الأراضي السكنية.

2. تضع الوزارة برامج تعجيل سداد القسط المنصوص عليها في المادة التاسعة عشرة فقرة (2) من التنظيم ، ويصدر بكل منها قرار من الوزير يتضمن آليات تنفيذه، ويكون نقل ملكية الوحدات أو الأرض السكنية معجلاً للمستفيد لأغراض تنفيذ هذه البرامج بقرار من الوزير يتضمن الضوابط والاشتراطات اللازمة بما في ذلك القيود التي ترد على حق المستفيد في التصرف في الوحدة أو الارض السكنية.

## الفصل الثامن (اللجنة)

### المادة الخامسة والأربعون :-

تشكل لجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل يكون من بينهم مستشار نظامي ( قانوني ) للنظر في التظلمات التي تقدم من أي قرار أو إجراء تتخذه الوزارة أو من يمثلها بموجب التنظيم وهذه اللائحة. ويُصدر بتسمية أعضاء اللجنة قرار من الوزير يحدد فيه مدة عضويتهم ومن يرأسها.

### المادة السادسة والأربعون :-

يجب أن يقدم التظلم إلى اللجنة خلال ستين يوماً من تاريخ إبلاغ الشخص المعني بالإجراء أو القرار محل التظلم . ويتحقق الإبلاغ بأي من الوسائل المشار إليها في المادة (السابعة عشرة) من هذه اللائحة.

### المادة السابعة والأربعون :-

يُقدم التظلم عن طريق تعبئة نموذج التظلم وإرساله وفقاً للطريقة التي تحددها الوزارة.

### المادة الثامنة والأربعون :-

يجب البت في التظلم المقدم خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه. وتصدر قرار اللجنة بالأغلبية ويجب أن تكون مسببة . وتعتمد قراراتها من الوزير . ويُبلِّغ المتظلم بنتيجة البت في تظلمه بأي من الوسائل المشار إليها في المادة (السابعة عشرة) من هذه اللائحة.

### المادة التاسعة والأربعون :-

تنشئ الوزارة وحدة إدارية متخصصة تتولى القيام بأعمال سكرتارية اللجنة وتزويدها بالمستشارين المتخصصين لتسهيل عملها وأدائها لمهامها. كما تختص هذه الوحدة الإدارية بقيد التظلمات وتجهيزها وترتيبها قبل عرضها على اللجنة.

## الفصل التاسع (أحكام عامة)

**المادة الخمسون :-**

يجوز للمستفيد تأجير المسكن وفق أحكام الفقرة (3) من المادة (الثامنة عشرة) من التنظيم بعد موافقة الوزارة . وللحصول على موافقة الوزارة، يجب توافر الشروط الآتية :-

أ- أن يكون قد مضى ثلاث سنوات من تاريخ تسلم المسكن أو اكتمال بنائه .

ب- أن يكون المستفيد منتظماً في سداد الأقساط المالية.

ج- أن يكون محل إقامة المستفيد قد تغير بسبب تغير مكان عمله أو دراسته او ظروف تقدرها الوزارة.

د- أن يكون المستأجر سعودي الجنسية.

هـ- ألا تتجاوز مدة الإيجار سنتين . ويجوز تجديد الإيجار لمدة مماثلة بعد الموافقة الوزارة.

وللوزارة طلب أي مستندات أو معلومات للتحقق من توافر الشروط المشار إليها في هذه المادة وفي جميع الأحوال ، يظل المستفيد مسؤولاً أمام الوزارة عن الالتزام بأحكام التنظيم وهذه اللائحة بما في ذلك الالتزام بسداد الأقساط المالية في مواعيد استحقاقها.

**المادة الحادية والخمسون :-**

إذا استردت الوحدة السكنية أو الأرض السكنية وفق أحكام التنظيم وهذه اللائحة فغن المستفيد يلتزم بسداد الأقساط المالية عن الفترة الممتدة من تاريخ تخصيص الدعم السكني إلى تاريخ الاسترداد.

**المادة الثانية والخمسون :-**

للوزارة التنسيق مع الصندوق وغيره من الجهات العامة أو الخاصة أو الأهلية لأداء أي مهام تتعلق بتنفيذ أحكام التنظيم وهذه اللائحة.

**المادة الثالثة والخمسون :-**

تنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية ويُعمل بها من تاريخ نفاذ التنظيم.

رؤية  
VISION 2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

مخطط التنمية العقارية  
Real Estate Development Fund

# سكنني

 /SaudiHousing