

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

الأمانة العامة

ادارة اللجان

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

السيد / رئيس مجلس الأمة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

يسرني أن أقدم لكم التقرير السادس والأربعين في شأن الاقتراح بقانون في شأن الرعاية السكنية للطفل بعرضه على المجلس الموقر لإتخاذ ما يراه مناسبا بمصده .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

٢١
رئيس اللجنة
حمد عبدالله الجوعان

التاريخ : ١٥ صفر ١٤١٤ هـ

الموافق : ٣ أغسطس ١٩٩٣ م

التقرير السادس والأربعون

عن الاقتراح بقانون

في شأن الرعاية السكنية

١ - أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة بتاريخ ١٢/١١/١٩٩٢م

الاقتراح بقانون بتوفير قسائم سكنية للمواطنين من أراضي الدولة

والمقدم من السادة الاعضاء / احمد عبدالعزيز السعدون ، د. يعقوب

محمد حياتي ، خالد سالم العدوه ، مفرج نهار المطيري ، سالم



مجلس الأمة

- ٢ -

عبد الله الحماد ويقضى بان تتولى الدولة توفير قسائم سكنية بمساحات مناسبة من الاراضى المملوكة لها لتوزيعها على مستحقي الرعاية السكنية من الكويتيين خلال فترة زمنية لا تتجاوز سنة من تاريخ العمل بالقانون وبسعر للمتر المربع لا يزيد على دينارين .

٢ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة فى ذات التاريخ المشار اليه فى البند السابق الاقتراح بقانون بصرف بدل سكن للكويتيين المشمولين بالرعاية السكنية والمقدم من السادة الاعضاء / احمد عبدالعزيز السعدون ، عايض علوش المطيرى ، عباس حبيب مناور ، د. ناصر عبدالعزيز صرخوه ، احمد خالد الكليب ويقضى بصرف بدل سكن نقدي شهري لكل كويتي لم تحل اولويته لتخصيم سكن له على الا يتقيد صرف هذا البديل بسقف الراتب او الدخل .

٣ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة فى ١٢/٢/١٩٩٢م الاقتراح بقانون فى شان تعديل بعض احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠م بإصدار قانون الشركات التجارية المقدم من السيدين العضوين / عبدالعزيز يوسف العدساني و احمد محمد النمطار .

ويحظر الاقتراح ان يكون من بين الاغراض التى تؤسس من اجلها الشركة الاتجار فى قسائم السكن الخاص ويقع باطلا كل نص فى عقد تاسيس الشركة على خلاف ذلك .

ويسرى الاقتراح احكامه على الشركات القائمة فى تاريخ العمل بهذا القانون ويوجب عليها التصرف فى الاراضى التى تمتلكها للغرض سالف الذكر خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون .



مجلس الأمة

- ٣ -

٤ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة في ذات التاريخ المشار اليه في البند السابق الاقتراح بقانون في شأن فرض ضريبة على قسائم السكن الخاص غير المبنيه والمقدم من السيدين العضوين / عبدالعزيز يوسف العدساني واحمد محمد النصار .

ويلقى الاقتراح بانه اذا زاد عدد قسائم السكن الخاص غير المبنيه المملوكة لأحد الاشخاص على خمس قسائم ، فرضت ضريبة سنوية مقدارها نصف دينار على المتر المربع من كل قسيمة تجاوز هذا الرقم ، مع وقف الضريبة بشروع مالكيها في البناء عليها بشرط ان يكتمل البناء خلال سنه .

٥ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة بتاريخ ١٩٩٢/١٢/٢٤م الاقتراح بقانون في شأن منع سحب بيوت ذوى الدخل المحدود من ابناء الكويتية المتزوجة من غير كويتي بعد وفاتها الى ان يتم زواج جميع البنات وبلوغ جميع الاولاد سن السادسة والعشرين والمقدم من السيد العضو غنام على الجمهور .

٦ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة في ذات التاريخ المشار اليه في البند السابق الاقتراح بقانون المقدم من السيد العضو / غنام على الجمهور بشأن تنظيم استغلال الاراضى الفضاء الكبيرة المساحة ويقضى المشروع بانه يجب على كل من يملك بمفرده او على الشيوع قطعة ارض او اكثر غير مستغلة تزيد المساحة الكاملة لكل منها على خمسة الاف متر ان يقوم بالبناء عليها او التصرف فيها بالبيع خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ العمل بالقانون والا فرضت عليها ضريبة سنوية بواقع عشرة دنانير عن كل متر مربع .



مجلس الأمة

- ٤ -

٧ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة بتاريخ ١٣/١/١٩٩٣م الاقتراح بقانون في شأن قيام الحكومة بطرح قسائم سكنية للبيع والمقدم من السادة الاعضاء / احمد محمد النصار ، عبدالعزيز يوسف العدساني ، عدنان سيد عبدالصمد ، د. ناصر جاسم الصانع ، احمد خالد الكليب ويقرى الاقتراح بإلزام الجهات المختصة بان تقوم بطرح عشرة الاف قسيمة سكنية على الاقل للبيع بثمن رمزي ولمدة عشر سنوات متتالية ، وتكون الاولوية في شرائها لاصحاب الطلبات المقيمة للحصول على الرعاية السكنية ، وللمشتري بعد سداد ثمنها حق التصرف فيها بالبيع او المضافة او الهبة او غيرها من التصرفات .

٨ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة بتاريخ ١٧/٣/١٩٩٣م الاقتراح بقانون في شأن تقسيم الاراضى الفضاء المملوكة داخل منطقة السور وتوزيعها على مستحقي الرعاية السكنية والمقدم من السادة الاعضاء / عبدالله يوسف السروى ، احمد يعقوب باقر ، د. احمد محمد الخطيب ، جاسم حمد المقر ، مبارك فهد الدويله .

ويقرى الاقتراح بان تقوم الحكومة بتقسيم الاراضى الفضاء المملوكة للدولة الواقعة داخل منطقة السور الى قسائم سكنية متساوية مساحة كل منها ٤٠٠م توزع على مستحقي الرعاية السكنية بحسب اولوية تسجيل طلباتهم لدى الهيئه العامه للإسكان ويحدد مجلس الوزراء قيمة كل قسيمة بحسب موقعها وكيفية سداد هذه القيمة ، ويمنع الاقتراح التصرف في هذه القسائم قبل مضي خمس وعشرين عاما ، والا قامت الدولة بشرائها من المتصرف اليه ولو كان حسن النية .



مجلس الأمة

- ٥ -

٩ - كما أحال السيد رئيس مجلس الأمة الى اللجنة بتاريخ ٢٢/٣/١٩٩٣م الاقتراح بقانون بتعديل المادة الثانية من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٤م باعادة تنظيم الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية والمقدم من السادة الاعضاء / احمد يعقوب باقر ، صالح يوسف الفضاله ، عبدالله يوسف الرومي ، عباس حبيب مناور ، عايش علوش المطيري ويقرى الاقتراح بأن يتولى الصندوق في حدود ربع راس ماله تمويل المشروعات الضرورية التي تتولاها حكومة الكويت خلال السنوات الثلاث التالية لتاريخ العمل بالقانون .

وقد قامت اللجنة بدراسة هذه الاقتراحات بقوانين ، وناقشتها وتداولت فيها في العديد من جلساتها التي خصصتها للرعاية السكنية ، بدءا باول جلسة في ١٧/٣/١٩٩٣م وانتهاء بتأخر جلسة في ٢٢/٧/١٩٩٣م واثناء هذه الاجتماعات انتهى رأي اللجنة بإجماع الحاضرين من أعضائها الى استقلال بعض الاقتراحات بقوانين سالفه الذكر باحكامها وتقديم تقارير منفصلة عنها من لجنة الشؤون التشريعية والقانونية وهي الاقتراحات بقوانين التالية :

١ - الاقتراح بقانون بتعديل بعض احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٥م بإصدار قانون الشركات التجارية ، وأعد بشأنه التقرير الثامن والثلاثون ، والذي نظره المجلس المقرر بجلسته المنعقدة في ١٦/١/١٩٩٣م حيث قرر إحالته الى لجنة الشؤون المالية والاقتصادية .

ب - الاقتراح بقانون في شأن فرض ضريبة على قسائم السكن الخاص غير المبني ، وأعد بشأنه التقرير الحادي والثلاثون والذي نظره

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٦ -

المجلس المؤقر بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٩٣/٦/٧م حيث قرر إحالته الى لجنة المرافق العامة .

ج - الاقتراح بقانون بتنظيم استغلال الاراضى الفضاء الكبيرة المساحة ، واعد بشأنه التقرير الثانى والثلاثون والذي نظره المجلس المؤقر بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٩٣/٦/٧م حيث قرر إحالته الى لجنة المرافق العامة .

ذلك ان هذه الاقتراحات ، وان قصدت معالجة الازمة الاسكانية من خلال معالجة مشكلة ندرة الاراضى، بحظر الاتجار فى قسائم السكن الخاص على الشركات ، وفرض ضريبة على مالكي الاراضى الفضاء التى تزيد مساحتها او عددها على حد معين اذا لم يتم الشروع فى البناء عليها واتمامه او التصرف فيها خلال مدد معينة ، الا انها يبقى لاحكامها - ايا كان الهدف منها - ذاتيتها المستقلة ، كتعديل على قانون الشركات التجارية وعلى النظام الضريبي فى الكويت .

كما رأت اللجنة بإجماع آراء الحاضرين من أعضائها أنه من المناسب ان يعد تشريع لنظام الرعاية السكنية ، تدمج فيه الافكار والاحكام الواردة فى باقى الاقتراحات بقوانين المتقدمه ويضاف اليه من الاحكام ما يتطلبه وضع تشريع جامع لهذا النظام ومعالجة كافة اوجه النقص او القصور فى الانظمة الحالية ، وقد قامت اللجنة باعداد هذا المشروع وموافاة الحكومة به لابداء ملاحظاتها عليه ، حيث حضر جانبا من اجتماعات اللجنة كل من السادة :



مجلس الأمة

- ٧ -

- | | |
|------------------------|---|
| ٢ - حبيب جواهر حیات | وزير المواصلات ووزير الدولة لشئون الإسكان . |
| ٣ - خالد الصالح السعيد | مدير عام الهيئة العامة للإسكان . |
| ٤ - يوسف الحوطي | مدير عام بنك التسليف والادخار . |
| ٥ - عبدالرحمن الدعيح | مدير بلدية الكويت . |
| ٦ - احمد السمكه | نائب مدير عام الهيئة العامة للإسكان . |
| ٧ - موسى الصراف | نائب رئيس مهندسي بلدية الكويت . |

كما قامت الحكومة بموافاة اللجنة بملاحظاتها المكتوبة على المشروع ، فتضمن الكتاب الموجه الى الأخ رئيس مجلس الأمة من السيد وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء المؤرخ ١٩٩٣/٥/٢٦م بان الحكومة تتفق مع مجلس الأمة في ضرورة معالجة القضية الاسكانية واعطائها اولوية مطلقة لايجاد الحلول المناسبة لها ، وان مجلس الوزراء اصدر قرارا بتشكيل لجنة لدراسة المشروع المقترح للرعاية السكنية من قبل لجنة الشئون التشريعية والقانونية بمجلس الأمة .

وطلب السيد وزير الدولة في كتابه سالف الذكر منح هذه اللجنة مهلة لمدة ثلاث اسابيع لكي تقدم رايها في المشروع المقترح وما قد يكون لها من تصورات متصلة بالموضوع .

وقدمت الحكومة تقرير اللجنة التي شكلها مجلس الوزراء بتصوير متكامل لوجهة نظر الحكومة ، وللسياسة الإسكانية القادمة ، والحلت ذلك بمذكرة اخرى بالملاحظات التفصيلية على المشروع ، وهي الملاحظات التي استغرقت جانبا من اجتماعات اللجنة واسفرت عن تعديل المشروع على النحو المرفق ، بعد الأخذ ببعض هذه



مجلس الأمة

- ٨ -

الملاحظات ، واصبح الاقتراح بقانون فى شان الرعاية السكنية يقوم على الاسس والاحكام الاتية ، التى نوردها اجمالا فيما يلى :

أولا : فى ضرورة صدور قانون لمواجهة المشكلة الاسكانية .

انه بالرغم من اعتراف الحكومة فى كتابها الموجه بتاريخ ١٩٩٣/٥/٢٦ الى السيد رئيس مجلس الامة بانها تحقق مع المجلس فى ضرورة معالجة القضية الإسكانية واعطائها اولوية لايجاد الحلول المناسبة لها ، فان ما ابداه الحاضرون عن الحكومة اثناء مناقشة المشروع ، هو الاعتراض على تدخل السلطة التشريعية بقانون لمواجهة هذه المشكلة ، من منطلق ان قرار مجلس الوزراء المطبق حاليا هو قرار كاف لمواجهة المشكلة ، وان هناك خططا وان هناك سياسات موضوعه ، كان آخرها ما اعلنته الحكومة من خلال المجلس الاعلى للإسكان من خطط لمواجهة المشكلة .

وبالرغم من احساسنا بان الحكومة ، تتحمل مسئولية التخطيط والتنفيذ فى مواجهة الحل لهذه المشكلة ، فان ذلك ليس من شأنه ان يغل يد السلطة التشريعية عن المشاركة فى وضع الحلول لها من خلال تشريع تصدره ، يلزم السلطة التنفيذية كما يلزم السلطة التشريعية ذاتها الى ان تعدله ، ومثل هذا الالتزام لا يتحقق بصورته المثلى فى الخطط والسياسات والبرامج التى تستقل الحكومة بوضعها فهو لايلزم - دستوريا - إلا الحكومة التى وضعتها ولا يلزم الحكومة التى تليها ، كما ان الالتزام فى صورته المثلى لا يتحقق الا بافراغ هذه الخطط فى قانون يلزم كافة الحكومات المتتالية .



مجلس الأمة

- ٩ -

ويضاعف من أهمية التشريع ، في مواجهة المشكلة الإسكانية ، انها مشكلة ترتبط بتكوين الاسرة التى هى اساس المجتمع كما نص على ذلك الدستور الذي أوكل حفظ كيانه الى القانون (المادة ٩ من الدستور) وان من اولى اللبئات في حفظ كيان الاسرة ، إيوائها في سكن مناسب ، يحفظ عليها كرامتها ، ويتيح تربية النشء الذى ترعاه الدولة وتكليه الاهتمام الادبى والجسمانى والروحى وفقا للمادة العاشرة من الدستور .

واذا كان القانون يتغلغل في حياتنا ، فيتناول الاغلبية الكبرى من عناصرها ، ليس الجليل الهام منها فحسب ، بل الكثير من بسيطها ايضا ، حتى انه يندر ان نجد امرا من امور معاشنا لا ينظمه القانون ويحكمه ، فانه اولى ان يتدخل القانون في مواجهة ازمة الاسكان التى تمسك بتلابيب اكثر من اثنى واربعين الف اسرة حتى الان ، تتكون من مائتى الف شخص على الاقل اى من ثلث المواطنين .

ثانيا :

إنشاء مؤسسة عامة للرعاية السكنية ، على غرار المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، تتوحد فيها كل الجهات المعنية بنظام الرعاية السكنية ، وتطبق وحدها هذا النظام ، وتكون لها شخصية اعتبارية مستقلة وميزانية مستقلة .

وقد اعترضت الحكومة على انشاء مؤسسة عامة للرعاية السكنية مستندة في ذلك الى ان النشاط الاصيل للمؤسسة ليس نشاطا اقتصاديا ، وان شكل الهيئة العامة يفضى على عقودها امتيازات



مجلس الأمة

- ١٠ -

العقد الإداري وأنه لا مجال لقياس الحال على مؤسسة التامينات الاجتماعية ، وأن الشكل القانوني في حد ذاته لا صلة له بالبحر بالمشكلة الاسكانية .

وهذا الذي تقول به الحكومة داحض للأسباب الآتية :

١ - أن الحكومة تخلط في هذا بين طبيعة النشاط والهدف من ممارسته ، فليس الهدف من ممارسة النشاط هو الذي يخلع عليه طبيعته ، وبمعنى آخر فإن انتفاء قصد الحصول على الربح ، لا ينفي عن النشاط الاصل الذي تمارسه الهيئة العامة للإسكان بأنه نشاط ذو طبيعة اقتصادية ، فتقسيم الاراضي ومدنها بالبنية الأساسية من خدمات ومرافق وتقسيمها بقصد بيعها على المستحقين للرعاية السكنية أو بنائها بيوتا أو شقق ، سواء بمعرفتها أو باسناد ذلك الى شركات متخصصة عن طريق مناقصات ، هو نشاط ذو طبيعة اقتصادية .

٢ - أن الحكومة انصرفت الخليفة من نفسها حين قالت ان النشاط الاصيل للمؤسسة ليس نشاطا اقتصاديا ، ثم عادت لتقول انه لا يجوز قياس الحال على مؤسسة التامينات الاجتماعية ، لأن في الجمع بين هذين القولين تناقض بين ، ذلك ان النشاط الاصيل للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وهو حساب وصرف الحقوق القاعدية للمؤمن عليهم ، ليس نشاطا اقتصاديا بحسب طبيعته ، ولقد كانت الحكومة بسلطانها المركزي تمارسه من خلال ديوان الموظفين ووزارات المالية والداخلية والدفاع ، ومع ذلك فان ذلك لم يمنع من اسناد هذا النشاط الى مؤسسة عامه هي المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .



مجلس الأمة

- ١١ -

٣ - كما ان المرافق العامة ، ذاتها ، لم تعد اداراتها حكرا على الدولة ، فمنها ما يديره الافراد ، من خلال التزام المرافق العامة ، فلا يستعصى مرفق عام او خدمة عامة من باب اولى على ان تديره مؤسسه عامه وليس هيئته عامه .

٤ - ان الخشية من ان تفقد عقود الهيئة العامة للإسكان مزاياها التي يخلعها عليها وصفها كعقود ادارية ، اذا كانت المؤسسه المقترحة هي الطرف الاخر فيها ، هي خشية لا تقوم على اساس من الفهم الصحيح للعقود الادارية ، ذلك ان العقد الاداري ، لا يتغير وصفه الاداري اذا ابرمته هيئة عامة او مؤسسة عامة ، فكلاهما شخص من اشخاص القانون العام . المهم ان يتصل هذا العقد بتسيير مرفق عام وان تاخذ فيه الادارة باساليب القانون العام ، وهي الشروط الاستثنائية غير المألوفة في العقود العادية .

٥ - اما القول بان الشكل القانوني في حد ذاته لا صلة له بالته بالمشكلة الاسكانية ، فانه قول مردود عليه بانه لو كان الامر كذلك ، فلماذا انشئت الهيئة العامة للإسكان ذاتها بقانون ؟ ولماذا لم تستمر الدولة في توفير هذه الرعاية من خلال الادارات المركزية بها ؟ لقد كان إنشاء الهيئة العامة للإسكان - بقانون - خطوة في طريق الحل لازمة الإسكان ، لتحرير الادارة في مواجهة هذه الازمة من بعض المعوقات الادارية ولكنها لم تعد الان هي الخطوة الكافية ، الامر الذي حدا بالمشروع المقترح والمعرض على المجلس المقرر الى اختيار اسلوب المؤسسه العامه لمزيد من الاستقلال والمكنات القانونية في مواجهة هذه الازمة .



مجلس الأمة

- ١٢ -

ومع ذلك فانه مراعاة لما جاء في تقرير اللجنة المشكلة بقرار مجلس الوزراء المشار اليه (ص ١٢) من ان ما يستلزمه تطبيق الاقتراح بقانون ، من اجراءات قانونية ومالية وادارية تستلزمها تصفية اوضاع الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار فيها ، واعادة ترتيب الاوضاع الجديدة وتوفير الكوادر البشرية لذلك ، قد يكون على حساب الجهد المطلوب بذله لتقليص مدد الانتظار ، رأت اللجنة ان يتضمن المشروع ، فترة انتقالية هي الفترة اللازمة لصدور مرسوم بالنظام الاساسي للمؤسسة والذي اسند اليه المشروع عملية تصفية الاوضاع سالفة الذكر برمتها ، وهي فترة تستطيع فيها كل من الهيئة والبنك وادارتهما تدبير امورهما في هذا الادمج ، دون ان يكون ذلك على حساب الجهد المبذول منهما لانجاز المشاريع الاسكانية وتقليص مدد الانتظار .

كما اخذت اللجنة بوجهة نظر الهيئة في الغاء المبادئ الثلاثة المقترحة ، لتوزيع الاختصاصات داخل المؤسسة ، وهي صندوق توفير القسائم والبيوت والشقق وصندوق تيسير الائتمان العقاري لمستحقي الرعاية السكنية وصندوق التمويل الاسكاني ، باعتبار ان بقاء هذه المبادئ او الغائها لا يؤثر على جوهر النظام ذاته .

خاتمة:

تقرير دور للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية فنص المشروع على إسهام المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في الحصة النقدية من رأس مال المشروع، بمبلغ ٢٥٠ مليون دينار كويتي ، وقد روعي في ذلك ان إستثمارات المؤسسة هي من الاستثمارات التي ينبغي ان توجه وجهه إجتماعية لخدمة البيئه والمواطنين ، وانه منذ إنشاء



مجلس الأمة

- ١٣ -

المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، وقيامها بإستثمار أموالها في شتى المجالات ، لم يتح لها الفرصه للإستثمار في أغراض اجتماعية ، بل حيل بينها وبين ذلك ، لإسباب بيروقراطية ، وهي حرص كل جهة من الجهات التي تفضلع بمسئوليات هذه الأغراض ، على إستشارها بها وإحتكارها لها .

رابعاً: تقرير دور الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية .

كما نص المشروع على إسهام هذا الصندوق في الحصة النقدية من رأس مال المشروع، بمبلغ ٥٠٠ مليون دينار كويتي وقد روعى في ذلك ، أن من حق أبناء الكويت أن يفيديوا من قروض الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية ، في الظروف الراهنة التي تجتازها البلاد بعد التحرير .

ويخفف اسهام كل من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والصندوق في رأس مال المؤسسة العامة للرعاية السكنية من الاعباء المالية التي يفرضها المشروع على الحكومة في تدبير المال اللازم لتحقيق اغراضه ، حيث ان الباقي من رأس مال المؤسسة ، الذي يأخذ من الاحتياطي العام للدولة هو ومائتى وخمسين مليون دينار كويتي كزيادة في رأس مال بنك التسليف والادخار الحالى .

خامساً: تقرير دور للشركات المتخصصة .

وتخفيفا للعبء الواقع على المؤسسة في حل المشكلة الإسكانية ، رأى المشروع ان تتضافر كل الجهود للإسهام في هذا الحل من خلال



مجلس الأمة

- ١٤ -

الشركات التي تشمل أغراضها باغراض المؤسسة ، وذلك على النحو
الآتي :

- ١ - خول المشروع للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو أن تشارك في تأسيس
هذا النوع من الشركات أو تساهم في رأسمالها .
وأجاز المشروع أن تقتصر مساهمة المؤسسة في رأس مال هذه الشركات
على حصة عينية هي الأراضي اللازمة لتحقيق أغراضها في توفير
الرعاية السكنية .
- ٢ - أجاز المشروع للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة للدولة أو
للهيئات أو المؤسسات العامة ملكية كاملة وشركات المساهمة ذات
الإكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها للقيام
بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين ، كما يجوز للمؤسسة أن توفر
لهذه الشركات بأسعار رمزية الأراضي اللازمة للقيام بهذه
المشروعات .
- ٣ - واعتبر المشروع أن قيام الشركات العالمية الداخلة ببرنامج
العمليات المتقابلة المعروف بالـ " OFFSET " في مشاريع الرعاية
السكنية وفاءا بالتزامها بموجب هذا البرنامج ، وهو برنامج يقوم
على التزام هذه الشركات بالاضطلاع أو المساهمة في مشروعات
التنمية في البلاد .
وبذلك فإن القول بأن أحكام الموصى في تأسيس شركات أو المساهمة
في رأس مالها ، لا يتماشى مع الاتجاه المتنامي لتنشيط القطاع
الخاص الكويتي ويقلل فرص إسهامه في تنفيذ المشاريع الانشائية



مجلس الأمة

- ١٥ -

(ص ٣ من مذكرة الهيئة المشار اليها) هو قول غير صحيح ، لأن
نصوص المشروع هي كل لا يتجزأ ، وهي تقوم على فلسفة متكاملة
هي تشجيع القطاع الخاص ومؤازرته بالتمويل وبالأراض اللازمة
لإقامة المشاريع الإسكانية ، فلا يتعارض مع هذه الفلسفة أو يخل
بها أن تؤسس المؤسسة شركات أو تساهم في رأس مالها لتحقيق أغراض
الرعاية السكنية ، فضلا عن أن هذه الرخصة ممنوحة لبنك التسليف
والادخار بموجب المادة الخامسة من قانون انشائه ، كما أن
الاتجاه المتنام لتنشيط القطاع الخاص الكويتي ، لا يجوز أن يكون
على حساب توفير الأيواء للمواطن ، وهو من الأولويات
الاجتماعية .

سادسا : إستحداث نظام التعاون الإسكاني .

إستحدث المشروع نظاما للتعاون الإسكاني ، يتكون من تنظيمات
تعاونية تقوم على توفير المساكن للمواطنين وتتولى صيانتها
وإدارتها وفقا للمبادئ التعاونية ، ويتكون هذا القطاع من
جمعيات التعاون الإسكاني التي تقوم على تنفيذ هذا النظام على
المستوى الأقليمي للجمعات السكنية ، ومن إتحادات الملاك التي
تقوم على تنفيذ هذا النظام ، على المستوى الراسي للجمعات
السكنية . ويهدف هذا النظام الى المشاركة الشعبية في تنفيذ نظام
الرعاية السكنية ، وباعتبار أن الانظمة التعاونية بما تتيحه من
تجميع الجهود وتكاتفها وتضافرها في مشروعات أكبر يخفض من
الوقت وتكلفة البناء كما تيسر الحصول على تعاقدات مع شركات
كبيرة متخصصة ذات سمعة كبيرة وعلى خبرات استشارية جيدة .



مجلس الأمة

- ١٦ -

وتشجيعاً للمواطنين على الانخراط في نظام التعاون الإسكان قرر
المشروع المزايا الآتية لوحدات التعاون الإسكاني :

١ - الحصول مجاناً على الأراضى التي تخصمها المؤسسة للقطاع التعاون
الإسكاني .

٢ - الحصول مجاناً على أراضى لإقامة مجمعات ترفيهية وترويحية ضمن
التجمع السكني .

٣ - الأولوية في تخصيص الأراضى اللازمة لإقامة مشاريعها .

وحتى لا تنطفئ هذه الأولوية المقررة لوحدات التعاون الإسكاني على
أسبقية تسجيل طلبات المواطنين لدى الهيئة نص المشروع على
أنه لا يجوز تأسيس جمعية تعاونية أو إتحاد تعاوني إلا ممن سجلوا
طلباتهم للرعاية السكنية خلال المدد التي تعلنها المؤسسة عن
استحقاق أربابها لأراضى الإسكان التعاوني ، وسوف تراعى المؤسسة
بطبيعة الحال أن تكون هذه المدد قريبة من المدد التي حل
دور المسجلين طلباتهم خلالها .

٤ - إعفاء تام من الرسوم المستحقة على العقود والممررات ورسوم
التصديق على التوقيعات ورسوم الشهر والرسوم الخاصة بالموافقات



مجلس الأمة

- ١٧ -

وتراخيص البناء وتقسيم الأراضي والرسوم القضائية على أية منازعات تكون الجمعية طرفاً فيها .

ولا وجه لقول الحكومة في تقريرها المشار اليه (ص ٩) بأن هذه المبادئ تتجافى والمبادئ التعاونية لان الدولة هي التي تعطي الارض بالمجان للوحدات التعاونية في حين ان النشاط التعاوني في اساسه نشاط خاص ذلك ان هذا القول لا يتمشى واحكام الدستور الكويتي التي تنص على تشجيع الدولة للتعاون في المادة (٢٣) وعلى ان الاقتصاد الوطني قوامه التعاون بين النشاط العام والنشاط الخاص مادة (٢٠) ، وان توزيع الاراضي على التعاونيين بالمجان ، ليس بدعاً في ذاته ، وتقوم به دول كثيرة ، ليس لها ظروف وامكانيات الكويت ، ومنها جمهورية مصر العربية ، بالنسبة الى الاراضي المستصلحة اما بالنسبة الى الاراضي المخصصة للسكان فانها تباع للجمعيات التعاونية بثمن رمزي ، ويقرر قانون التعاون المصري حقا للجمعيات في الحصول على خصم قدرة ٢٥% من ثمن الاراضي المحدد للبيع للأفراد .

ولا وجه لقول الحكومة كذلك في تقريرها المشار اليه (ص ٩) بأن ما ورد في المشروع من احكام خاصة بالتعاون تتعارض مع قواعد وشروط الرعاية السكنية التي تفرض على رب الاسر التزامات طوال مدة طويله ضمانا لاستغلال السكن على وجه سليم بما يكفل استقرار افراد الاسره في السكن المخصص لهم ، وللدولة في سبيل ذلك توقيع الجزاءات الادارية المناسبة في حالة المخالفة والتي تصل الى حد سحب السكن ، ذلك ان هذا القول مردود عليه ، بان الاحكام التعاونية التي تبناه المشروع لم تتضمن استثناء التعاونيين من هذه الالتزامات او من الجزاءات المفروضة على الاخلال بها .



مجلس الأمة

- ١٨ -

وبالنسبة الى اعتراض المذكرة المشار اليها على الاعباء التي يحملها المشروع للمؤسسة في تقديم الخبرات المحاسبية والقانونية لوحدات التعاون الاسكاني ، فقد رأت اللجنة الاخذ بهذا الاعتراض وحذف هذه الخدمات من المشروع .

ولم تأخذ اللجنة بما ذهبت اليه المذكرة المشار اليه من ان الرقابة على وحدات التعاون الاسكاني يجب ان تسند الى وزارة الشؤون الاجتماعية ، لان نشاط هذه الوحدات التعاوني هو ابعد ما يكون عن مسئوليات هذه الوزارة ، وهو اقرب ما يكون الى اختصاص واهداف واغراض المؤسسة ، وهو لا يحمل المؤسسة عبئا اضافيا طالما انها في الاصل تمارس هذه الرقابة ، بالنسبة الى مستحقى الرعاية السكنية الذين تتكون منهم هذه الوحدات التعاونية بل قد يكون في قيام هذه الوحدات تخفيفا من العبء الواقع على المؤسسة بما تمارسه مجالس ادارات هذه الوحدات وجمعياتها العمومية من وسائل رقابة طبقا للنظام الداخلي لها .

سابعاً : اغراض المؤسسة .

وقد ابانت المادة الرابعة من المشروع عن اغراض المؤسسة ، فجاء بيانها جامعاً شاملاً ، للاغراض التي انشئت من اجلها الهيئة العامة للإسكان فضلاً عن الاغراض التي انشئت من اجلها بنك التسليف والادخار وما اضيف اليهما من اختصاصات وصلاحيات منها صرف بدل الايجار وقروض الزواج ، ووسائلهما في تحقيق هذه الاغراض اضافة الى الاستعانة بتجارب الدول الاخرى في مجالات الاسكان والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا



مجلس الأمة

- ١٩ -

المجال ، وإعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالاسكان وبتحويل المشاريع الخاصة به واقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية والتنظيمات التعاونية بالإضافة الى استثمار المؤسسة أموالها بما يمكنها من تحقيق اغراض الرعاية السكنية .

ولقد اعترضت الحكومة في تقريرها ومذكرتها المشار اليها على المشروع على اساس انه جمع اغراضا شتى واختصاصات متباينة ، منها ما يتصل بالاعمال المصرفية ، وبالخدمات الاجتماعية وبالاعمال التجارية التي تتصل باستثمار فائض اموال المؤسسة ، وهو اعتراض مردود عليه بان الاعتراض ينطلق من رؤية قاصرة ، تنطلق من نظرة مقصورة على اغراض واختصاصات الهيئة العامة للاسكان ، وليس من نظرة شاملة لاختصاصات بنك التسليف والادخار ايضا الذي يمارس الاعمال المصرفية والخدمات الاجتماعية المتمثلة في قروض الزواج ، فضلا عما نص عليه قانون البنك المطبق حاليا في المادة الخامسة من حق البنك في استثمار الفائض من امواله في كافة اوجه الاستثمارات المضمونه .

ثامنا: تخفيض تكلفة البناء .

ويدخل في اغراض المؤسسة كذلك تخفيض تكلفة البناء حيث لوحظ أن من بين مسببات أزمة الاسكان والمشكلة الاسكانية ارتفاع تكاليف البناء ارتفاعا كبيرا ، الأمر الذي رأى المشروع معه السعي نحو تخفيض تكلفة البناء من خلال أمرين :



مجلس الأمة

- ٢٠ -

١ - ما تنص عليه المادة العاشرة من المشروع من أن تقوم المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية بإعداد ومتابعة الدراسات والأبحاث العالمية المتعلقة بأعمال التماميم الانشائية والأصول الفنية لها ، طبقا للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة ، وبمراعاة طبيعة التربة ومناخ الكويت ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين الى أقصى حد ممكن مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وأمانه ، وذلك لما لوحظ من أن من بين أسباب ارتفاع تكاليف البناء أن مواصفات البناء التي تتطلبها البلدية لا تتناسب وحجم وارتفاعات المباني ، وكانها توضع لبناء قلاع مما يسبب إرهاقا للمواطنين الذين يقومون بشراء قسائم لبنائها ، ولهذا نصت الفقرة الثانية من المادة العاشرة على وجوب صدور قرار من بلدية الكويت بالاتفاق مع المؤسسة بالمواصفات القياسية للانشاءات والمباني التي تتمخض عنها الدراسات والأبحاث وتحقيق الاهداف المنصوص عليها في الفقرة السابقة ، وفقا للارتفاعات المختلفة وبحسب طبيعة التربة في كل منطقة .

٢ - ما تنص عليه المادة الرابعة من المشروع من أن من بين أغراض وصلاحيات المؤسسة اقتراح سياسة الدعم المناسب لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية ، كما يدخل في موارد المؤسسة ، طبقا للمادة (٣) من المشروع " المبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لدعم مواد البناء ومستلزماته " .

وقد لقي ذلك اعتراض من الحكومة على اساس ان في ذلك اعتداء على اختصاص البلدية واختصاص وزارة التجارة ، وهو ما يؤدي في نظر



مجلس الأمة

- ٢١ -

مخالفات قانونية ودستورية لا يمكن قبولها ، وهو اعتراض مردود عليه من ناحيتين (الاولى) ان الامر سوف يكون تعديلا لهذه الاختصاصات بقانون وليس باداء ادنى منه ، فلا ينطوى على مخالفة قانونية فى مقام التدرج التشريعى ، (الثانية) ان اختصاص بلدية الكويت او وزارة التجارة بمثل هذه الامور ليس مستندا الى نص الدستور ، حتى يكون تدخل المشروع بتعديل هذا الاختصاص مخالفة دستورية .

تاسعا: ادارة المؤسسة .

تناول المشروع الاحكام الخاصة بتشكيل مجلس ادارة المؤسسة وقد روعي ان تمثل فيه الوزارات المعنية بالانشاءات والخدمات والمرافق العامة بالاضافة الى ستة من ذوي الخبرة والاختصاص (مادة ١١) والاحكام الخاصة باختصاصه (مادة ١٢) والادارة التنفيذية للمؤسسة (مادة ١٣) والتقرير السنوي الذي يقدمه مدير عام المؤسسة الى مجلس الادارة في نهاية كل سنة مالية (مادة ١٤).

وقد اخذ المشروع بملاحظات الحكومة ، سواء فيما يتعلق بتوحيد الاداء التى يتم بها اختيار اعضاء مجلس الادارة وتشكيله ، او التى يتم بها وضع نظام العمل به ، او بالاداء التى يتم بها تعيين مدير عام المؤسسة ونوابه .

واخذ المشروع بوجهة نظر الحكومة كذلك فى اعفاء هذه المؤسسة من التكليف باحكام قانون المناقصات ، باعتبارها الميزة الوحيدة التى



مجلس الأمة

- ٢٢ -

قررها القانون الحالي للهيئة لتحريرها من الروتين الحكومي حتى
تسنى لها القيام بكل هذه الانجازات التي قامت بها ، وفلا لما
قرره في اللجنة السيد مدير عام الهيئة العامة للاسكان .

عاشرا: معالجة حالات الانتظار الطويل .

حدد المشروع ، فترة الانتظار للرعاية السكنية بمدة ثلاث سنوات
من تاريخ تسجيل الطلب لدى المؤسسه ، وبالنسبة الى حالات
الانتظار السابقة فلقد ضاعف هذه المدة الى ست سنوات من تاريخ
العمل بهذا القانون ، ويسرى هذا الحكم على الطلبات التي سوف
تسجل خلال السنوات الثلاثه التاليه لتاريخ العمل به .

وقد حرص المشروع ، وهو يحدد هذه المواعيد الا يغلو في تحديده
لها ، بإطالتها عن الحد المعقول فيضار المواطن او بتقصيرها عن
هذا الحد فتتلعاس المؤسسه عن التنفيذ ، بان إستهدى في ذلك
بالمدة التي ألزم فيها النظام الحالي المواطن الذي يحصل على
قسمة بان يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسلمه لها
وان يتم البناء خلال ثلاث سنوات من هذا التاريخ ، والا أعتبر
غير جاد ومخلا بالشروط التي فرضها القانون عليه مما يبرر سحب
هذه القسمة منه لإعطائها لمستحق آخر يكون أكثر منه جديده (وهو
الحكم الذي أخذ به المشروع أيضا في المادة ٢٤) .

ولهذا أخذ المشروع بنفس المدة وهي ثلاث سنوات بالنسبة الى
الطلبات الجديدة ، وضاعف هذه المدة بالنسبة الى الطلبات المسجلة



مجلس الأمة

- ٢٣ -

قبل تاريخ العمل بهذا القانون لكثرتها وإعطاء الحكومة الفرصة الكافية للوفاء بها ، مع الأخذ في الاعتبار بأن الدولة ، لديها من الامكانيات والالجهزة الفنية والادارية والقانونية ما يهوق إمكانيات المواطن الذي تحتج عليه الدولة بعدم إتمام البناء على القسيمة التي تسلمها خلال ثلاث سنوات .

حادي عشر : اولوية بعض الفئات في الرعاية السكنية .

ويقرر المشروع في المادة ١٥ الاصل العام في توفير الرعاية السكنية وهو الالتزام باسبقية الطلبات بحسب نوع الرعاية السكنية التي يرغب فيها طالب التخصيص ، ويجيز تحويل طلبات الرعاية السكنية من نوع الى آخر ، ويترك تحديد القواعد والشروط والإجراءات الخاصة بذلك إلى قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

وقد راعى المشروع وهو يقرر الالتزام باسبقية الطلبات بحسب نوع الرعاية السكنية ، أن يفرض على المؤسسة التزاما بتوفير الرعاية للطلبات المسجلة للحصول على شقق على غيرها من طلبات للحصول على بيوت أو قسائم ، لإعتبارين ، أحدهما أن الرعاية السكنية هي في أصلها ايواء للمواطن وأسرته ، يتحقق بالوصول إلى حد الكفاية والثاني أن الأرض والمدة والامكانيات التي يستغرقها توفير الشقق للمواطنين هي أقل بكثير مما يستغرقه توفير البيوت ، وأن القسيمة التي توفر لأسرة واحدة ، يمكن أن يفيد منها في نظام الشقق عدة أسر .



مجلس الأمة

- ٢٤ -

ويورد المشروع في المادة (١٦) إستثناءا على الأصل العام سالف الذكر بتقرير أولوية خاصة لبعض الفئات ، منها فئتين مقرر لهما أولوية خاصة في النظام الحالي ، وهما الأيتام والفقير والخريجين وقد رُئي ألا تقتصر الأولوية بالنسبة إلى هذه الفئة الأخيرة على الدراسات الجامعية التي تزيد مفاوضاتها على أربع سنوات كما هو مطبق حاليا ، بل يفتح الباب لكل ذوى التخصصات العلمية التي تتطلبها حاجة البلاد ويشمل ذلك الحاصلين على درجتي الماجستير والدكتوراه .

كما استحدث المشروع أولوية خاصة لأسر الشهداء وأسر المعاقين وأسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهنيين .

ويحدد القرار سالف الذكر مفهوم الإعاقة التي تتيح لأسر المعاق هذه الأولوية ، وتقوم حكمة توفير رعاية سكنية لهذه الأسر قبل غيرها على اعتبار هذه الأولويات هي نوع من التكافل بين مستحقي الرعاية السكنية فيشارك الآخرون أسر الشهداء والأسرى ومن في حكمهم والمعاقين في مصابها الطاح الأليم .

وترك المشروع تحديد الفئات المستثناءة وشروط وقواعد منحها الأولوية والمدد الإعتبارية التي تضاف إلى كل فئة للقرار سالف الذكر .



مجلس الأمة

- ٢٥ -

ثاني عشر : التوسع في تحديد المشمولين بالرعاية السكنية .

توسع المشروع في تحديد المشمولين بالرعاية السكنية بأن شمل :

١ - الأشخاص الذين لهم عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار وحتى مائتي وخمسين ألف دينار كويتي .

فقد نصت المادة (٣٢) من المشروع على رفع السقف الخاص بالحرمان من الرعاية السكنية بكافة أنواعها من المبلغ المحدد حالياً لتشملين العقار المملوك لرب الأسرة أو الذي آل عن طريقه إلى زوجته أو إلى أحد أبنائه الذين يعولهم من مائتي ألف دينار كويتي إلى مائتي وخمسين ألف دينار كويتي ، بمراعاة إرتفاع أسعار العقارات .

وبذلك أصبح من ضمن له عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي ولا يزيد على مائتي وخمسين ألف دينار كويتي مستحقاً للرعاية السكنية بعد أن كان محروماً منها تماماً ، ويتمثل إستحقاقه في الرعاية السكنية في حقه في الحصول على قسيمة دون قرض .

٢ - الأشخاص الذين ضمن لهم عقار بمبلغ يزيد على أربعة وستين ألف دينار كويتي ولا يزيد على سبعين ألف دينار كويتي فقد أصبح من حلقهم الحصول على بيت أو شقة أو قسيمة وقرض في آن واحد بعد أن كانوا محرومين من هذا الحق ، حيث ينص المشروع على أنه يشترط لإستحقاق بيت حكومي أو شقة (مادة ٢٦) وللحصول على قرض (مادة ٣١)



مجلس الأمة

- ٢٦ -

ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار قد تم تشمينه بمبلغ يزيد على سبعين ألف دينار كويتي ، بعد أن كان محروما من ذلك في ظل القواعد الحالية التي تحدد هذا المبلغ بما يزيد على أربعة وستين ألف دينار كويتي .

٣ - الأشخاص الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على سبعين ألف دينار كويتي ويقل عن مائة وأربعين ألف دينار كويتي ، فقد أصبح من حقهم أن يحصلوا على بعض هذا القرض ، حيث تنص المادة ٣١ من المشروع على أنه إذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم إستملاكه أو تشمينه بمبلغ يزيد على الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في هذا القانون (وهو سبعين ألف دينار كويتي) تخصم الزيادة من الحد الأقصى لقيمة القرض ، فمثلا لو أن رب الأسرة ثمن له عقار بمبلغ ثمانين ألف دينار فإن من حقه أن يحصل من القرض على ما لا يجاوز ستين ألف دينار ، حيث يتم خصم الزيادة في التشمين على الحد الأقصى من هذا الحد (٧٠ ألف د.ك) أي (٨٠٠٠٠ - ٧٠٠٠٠) = ١٠٠٠٠ د.ك بعد أن كان يفقد حقه تماما في الحصول على القرض حتى لو كانت الزيادة في قيمة التشمين دينار واحد ، فلرر المشروع إحتفاظه بحقه في الحصول على قرض الرعاية السكنية طالما أن قيمة الزيادة في التشمين لا تستغرق قيمة القرض بالكامل .

ثالث عشر : المحافظة على المزايا القائمة وإضافة مزايا جديدة .

- ١ - تحديد سعر رمزي لثمن المتر المربع من الأرض ، لا يجاوز عشرة دنائير (مادة ٢٢) .



مجلس الأمة

- ٢٧ -

- ٢ - سريان السعر الرمزي للمتر المربع من الارض في حساب التكلفة الفعلية للبيت او الشقة (ماده ٢٦) .
- ٣ - الاتجاوز قيمة البيت او الشقة ، الحد الاقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في هذا القانون (ماده ٢٥) .
- ٤ - رفع سقف القرض الى سبعين الف دينار كويتي بدلا من ٥٤ الف دينار كويتي (ماده ٢٩) .
- ٥ - اِجازة الإقراض لشراء البيوت او الشقق الخاضعة في الاصل لنظام الرعاية السكنية ، ايا كانت مساحتها (ماده ٣٠) .
- ٦ - قرر المشروع الحق في الحصول على قرض ، لشراء بيت ، ولو كان البائع للبيت قد حصل عليه من خلال الرعاية السكنية ، طالما تم تطهيره من أي رهن عقاري ، سواء كان هذا التطهير قد حدث بسبب وفاء البائع بقيمة القرض كامله او بسبب اسقاط اقساط التمليك او القرض بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم الاميري رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٢ بشأن الاعفاء من قروض بنك التسليف والادخار واقساط البيوت الحكومية والذي يعرف بالمكرمة الاميرية .
- ٧ - اِجازة الإقراض بمناسبة هدم العقار لإعادة بنائه بشكل واسع يسمح بتوفير رعاية سكنية افضل للأسرة او لباقي افرادها الذين كونوا اسرا جديده . (ماده ٣٠) .



مجلس الأمة

- ٢٨ -

٨ - إجازة الإقراض لكل مالك على الشيوع مستحق للرعاية السكنية ولو كان باقي الملاك على الشيوع غير مستحقين للرعاية (مادة ٣٠).

٩ - زيادة منحة الزواج بمقدار ٢٥% ، وزيادة قيمة القرض بنفس النسبة (مادة ٣٢) .

وقد اعترضت الحكومة على المزايي السابقة بأن من شأنها ترتيب اعباء ماليه على الدولة ، لاتسمح بها الظروف الاقتصادية القائمة ويتعذر توفيرها على ضوء الموارد المتاحة ، وهو ما حدا بالجنة الى تخفيض سلف القرض من خمس وسبعين الف دينار الى سبعين الف دينار .

١٠ - عدم جواز سحب البيت من ابناء الزوجة الكويتية المتزوجة من غير الكويتي عند وفاتها الى أن يتم زواج البنات وبلوغ الاولاد سن السادسة والعشرين .

١١ - تضمن المشروع كذلك حق الزوجة والاولاد في الانتفاع بالمسكن الحكومي الى أن يتم زواج البنات وبلوغ الاولاد سن السادسة والعشرين وذلك في حالة تصرف رب الأسرة في البيت ، ولقد تضمن المشروع لذلك نما بتضمين وثيقة التملك حق الانتفاع سالف الذكر ، حتى يكون المشتري على علم بما يتحمله العقار من حقوق .



مجلس الأمة

- ٢٩ -

رابع عشر : سريان المزايا الجديدة على الوقائع السابقة .

أقر المشروع ، احقية المستحقين للرعاية السكنية ، الذين نشأ سبب استحقاقهم أو حصلوا على بعض مزايا الرعاية السكنية قبل العمل بهذا القانون في التمتع بالمزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي استحدثها القانون الجديد .

كما أقر المشروع كذلك بسريان هذا الحكم بالنسبة الى القرارات ، التي تصدر تطبيقاً لاحكام هذا القانون باستحداث مزايا جديدة أو زيادة في المزايا التي تقررها .

خامس عشر : التزامات المواطنين .

ولم يفت المشروع وهو يفرض حقوقاً للمواطن في هذا القانون من خلال الالتزامات التي فرضها على الحكومة وعلى المؤسسة ، أن يفرض ايضاً على المواطن التزامات تفرضها طبيعة الرعاية السكنية وطبيعة التزام الدولة بها وانها في الاصل ايواء للمواطن واسرته ، وذلك بان نص على ما يأتي :

١ - على عدم جواز استخدام الرعاية السكنية في غير ما خصصت له ، وعلى هذا جرت الفقرة الاولى من المادة (٣٩) من المشروع .



مجلس الأمة

- ٣٠ -

- ٢ - وضع جزاء على مخالفة شروط التخصيص هو إسترداد المسكن اداريا ، بعد إنذار المخالف وإعطائه مهلة لإزالة المخالفة (مادة ٣٩) .
- ٣ - ألا تصدر وشائق التملك الا بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط ووفقا للاجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الادارة (مادة ٤١) .
- ولقد رثى ، ان يترك تحديد المدد التي تعطى بعدها وشائق التملك لقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس الادارة ، ايا كان نسوع الرعاية السكنية ، حتى لا تصل الرعاية إلا الى مستحقيها .
- ٤ - ان تتضمن وشيقة التملك حق الزوجة والاولاد في الانتفاع بالمسكن الحكومي ولو تم التمرف في العقار الى الغير الى أن يتم زواج البنات وبلوغ الاولاد سن السادسة والعشرين .
- ٥ - وجوب الشروع في البناء واتمام البناء خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسلم المواطن للقسيمة (مادة ٢٤) .



مجلس الأمة

- ٣١ -

واللجنة تنوه بانها قد اخذت بوجهة نظر الحكومة ، بالنسبة الى الاحكام الاتية .

١ - الحكم الذي كانت قد ضمنته مشروعها الذي طرح على الحكومة ، بالنسبة الى تحديد المنطقة مسبقا عند تسجيل طلب الرعاية السكنية من بين عدة مناطق ، فاستبعدته باعتبار انه كان مطبقا فيما مضى ثم عدل عنه لاستحالة الاستجابة الى الرغبة المسبقة في الموعد المناسب في كثير من الاحيان .

٢ - الاحكام الخاصة بتحديد المناطق التي يتم فيها البناء للبيوت او الشقق او التي توزع فيها القسائم ، او تحديد منطقة السور لاقامة بيوت فيها احياء التراث الكويتي الكديم او تحديد مساحات البيوت ومساحات القسائم ، بترك ذلك كله للجهات المختصة بالتخطيط العمراني ، وهي احكام كانت اللجنة قد ضمنتها مشروعها الاول .

والمشروع قد اخذ بوجهة نظر الحكومة هذه ، والتي ضمنتها مذكرتها المشار اليها على اساس ان اختيار المواقع ومساحات القسائم امور تفصيلية ، تخضع لاراء الفنيين ولا اعتبارات المخطط الهيكلي ومدى طبيعة المناطق ومساحتها .

٣ - اخذ المشروع بوجهة نظر الحكومة في ان يكون صرف بدل سكن للكويتيين المشمولين بالرعاية السكنية مرتبطا بالدخل على اساس ان اطلاق بدل الايجار دون ربطه بالدخل سوف يؤدي الى اخلال بقواعد العدالة التي تقتضي المغاير بحسب المقدرة المالية بل وتشجيع كافة المواطنين ، ومنهم

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

غير المستاجرين على التقدم لتسجيل طلبات رعاية سكنية للحصول على
البدل بصرف النظر عن الحاجة اليها ، وسوف يحمل كل ذلك الدولة
بأعباء مالية كبيرة .

واللجنة إذ تعرض تقريرها على المجلس الموقر لترجو ان يتخذ ما يراه
مناسبا من اقرار الاقتراح بقانون المرفق واعطائه صفة الاستعجال .

عم مقرر اللجنة

شارع ناصر العجمي

مرفقات

- ١ - الاقتراح بقانون في شان الرعاية السكنية ومذكرته الايضاحية .
- ٢ - الاقتراحات بقوانين المقدمة من الاعضاء ومذكراتها الايضاحية .
- ٣ - تقرير اللجنة المشكلة بقرار مجلس الوزراء لوضع تصور متكامل
بوجهة نظر الحكومة حول الاقتراح بقانون بشأن الرعاية السكنية .
- ٤ - مذكرة بالملاحظات التفصيلية للحكومة حول الاقتراح بقانون في شان
الرعاية السكنية .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

اقترح بقانون

في شأن الرعاية السكنية

بعد الاطلاع على الدستور

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠ باصدار قانون الشركات التجارية .

وعلى القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤ في شأن نزاع الملكية والاستيلاء
المؤقت للمنفعة العامة .

وعلى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك التمليف والادخار .

وعلى القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٤ في شأن المناقصات العامة
والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ في شأن بلدية الكويت والقوانين
المعدلة له .

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ بإنشاء الهيئة العامة للاسكان
والقوانين المعدلة له .

وعلى القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٤ باعادة تنظيم الصندوق الكويتي
للتنمية الاقتصادية العربية .

وعلى الامر الاميري بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٧٦ باصدار قانون
التأمينات الاجتماعية والقوانين المعدلة له .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٢ -

وعلى المرسوم بقانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٨ بقواعد اعداد الميزانية العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامى .

وعلى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠ باصدار القانون المدنى .

وعلى القانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ فى شان نظام املاك الدولة والقوانين المعدله له .

وعلى القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٨٣ فى شان انشاء الهيئة العامة لشئون القصر .

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ١١١٦ لسنة ١٩٨٩ فى شان نظام الرعاية السكنية .

وافق مجلس الامة على القانون الاتى نصه ، وقد صدقنا عليه واصدرناه .

الباب الاول

المؤسسة العامة للرعاية السكنية

(مادة ١)

تنشأ مؤسسة عامه ذات ميزانية مستقلة تسمى " المؤسسة العامة للرعايه السكنية " وتكون لها الشخصية الاعتبارية وتخضع لاشراف الوزير

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٣ -

المختص بشئون الاسكان ، ويشار اليهما فى هذا القانون بالوزير
والمؤسسة .

وتتحمل الدولة المصاريف التأسيسية لهذه المؤسسة .

(مادة ٢)

يتكون رأس مال المؤسسة من حصتين ، نقدية وعينية .

أولا :

الحصة النقدية ، ألفا مليون دينار كويتى تغطى على النحو
التالى :

١ - ألف ومائتى وخمسين مليون دينار كويتى تغطى من الاحتياطي العام
للدولة ، ويخول وزير المالية اداءها دفعة واحدة او على عدة
دفعات .

ويعتبر مدفوعا من رأس مال المؤسسة ما سبق دفعه لبنك التسليف
والادخار بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه والقوانين المعدلة
له لأغراض الائتمان العقاري وناتج تصفية المركزى المالى للبنك فيما
يخص هذه الأغراض .

٢ - ٢٥٠ مليون دينار كويتى تؤديها المؤسسة العامة للتأمينات
الاجتماعية .

٣ - ٥٠٠ مليون دينار كويتى يؤديها الصندوق الكويتى للتنمية
الاقتصادية العربية .



مجلس الأمة

- ٤ -

وتؤدي المبالغ المنصوص عليها في البندين السابقين على ثلاث دفعات
سنوية .

ويصدر قرار من مجلس الوزراء بتحديد العائد على مساهمة كل من
المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والصندوق الكويتي للتنمية
الاقتصادية العربي في رأس مال المؤسسة ، ويجوز أن يؤدي هذا العائد
من الخزانة العامة بدلا من المؤسسة .

ثانيا :

الحصة العينية ، وتتكون من الاراضي المخصصة حاليا ، وكذلك التي
تخصص مستقبلا لاغراض الرعاية السكنية .

(مادة ٣)

يدخل في موارد المؤسسة الاموال والايادات الاتية :

- ١ - المبالغ التي تخصصها الدولة في ميزانياتها لاغراض الرعاية
السكنية .
- ٢ - حصيلة بيع القسائم واقساط تعليق البيوت والشقق والقروض المقدمة
لمستحقي الرعاية السكنية .
- ٣ - حقوق الهيئة العامة للاسكان لدى الغير ، والاموال الناتجة عن
تصفية الهيئة .



مجلس الأمة

- ٥ -

٤ - المبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لصرف بدل
الايجار وقروض ومنح الزواج .

٥ - ما تقتضيه المؤسسة من اموال الحكومة او بضمانها ، وكذلك المبالغ
التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لدعم مواد البناء
ومستلزماته .

٦ - التبرعات والهبات والوصايا التي يقرر مجلس ادارة المؤسسة
قبولها .

(مادة ٤)

تتولى المؤسسة تطبيق نظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا
القانون .

ولها في سبيل تحقيق ذلك ان تقوم بما ياتي :

١ - اعداد تصاميم الاحياء والوحدات السكنية لاغراض الرعاية السكنية
للمواطنين والتنسيق في ذلك مع الجهات المعنية وفقا لسياسات وخطط
الدولة .

٢ - التعاون مع الجهات المعنية لتوفير الخدمات والمرافق العامة
للاحياء السكنية المشار اليها والتعاون مع الجهات المتخصصة في
مجالات البناء والتعمير والاسكان .



مجلس الأمة

- ٦ -

- ٣ - توفير العدد المناسب من القسائم والوحدات السكنية من بيوت وشقق وتوزيعها على مستحقي الرعاية السكنية وتمليكها وتاجيرها لمن تتوفر فيهم الشروط المقررة قانونا .
- ٤ - بناء البيوت والشقق بمعرفتها او بواسطة الشركات المتخصصة في ذلك .
- ٥ - تيسير الائتمان العقاري لأغراض الرعاية السكنية سواء بالقرض الافراد والتنظيمات التعاونية والاتحادات والهيئات والشركات المرخص لها القيام بهذه الأغراض او بضمانهم .
- ٦ - الاستعانة بتجارب الدول الاخرى في مجالات الاسكان ، والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا المجال .
- ٧ - اعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالاسكان وتمويل المشاريع الخاصة به .
- ٨ - اقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية والتنظيمات التعاونية .
- ٩ - توفير بدل الايجار ومنح وقروض الزواج لتشجيع على تكوين الاسره الكويتية .
- ١٠ - استثمار اموالها بما يساعدها على الوفاء بالتزاماتها في تحقيق اغراض الرعاية السكنية .



مجلس الأمة

- ٧ -

(مادة ٥)

للمؤسسة في سبيل تحقيق اغراضها حق تملك العقارات والمنقولات وحق التصرف فيها .

وتعتبر اغراض الرعاية السكنية من اعمال المنفعة العامة في تطبيق احكام القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤م المشار إليه .

(مادة ٦)

للمؤسسة ان تؤسس بمفردها او تشارك في تاسيس شركات تحصل باغراضها او تساعد على تحقيقها ، او تساهم في راس مالها .

ويجوز ان يقتصر نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها او تشارك فيها على حصة عينية من الاراضي اللازمة للقيام بمشروعات الرعاية السكنية .

(مادة ٧)

للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها او للدولة او لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة ، وكذلك الشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في اغراضهما وذلك للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين ، ويجوز للمؤسسة ان توفر لهذه الشركات باسعار رمزية الاراضي اللازمة للقيام بهذه المشروعات .



مجلس الأمة

- ٨ -

(مادة ٨)

تعتبر مساهمة الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة في مشاريع الرعاية السكنية وفاء بالتزامها بموجب هذا البرنامج .

(مادة ٩)

تشجع الدولة التعاون ، وتعمل المؤسسة على تشجيع المواطنين على تأسيس والمشاركة في تنظيمات تعاونية لاقامة مشروعات الرعاية السكنية لاعضاؤها ، كما تعينها على مباشرة نشاطها والاضطلاع بمسئولياتها في تحقيق الاهداف والسياسات الاسكانية ضمن خطة التنمية العامة للدولة .

(مادة ١٠)

تقوم المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية باعداد ومتابعة الدراسات والابحاث العالمية المتعلقة باعمال التصميم الانشائية والاصول الفنية لها ، طبقا للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة ، وبمراعاة طبيعة التربة والمناخ ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين الى اقصى حد ممكن مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وامانه .

ويصدر قرار من بلدية الكويت بالاتفاق مع المؤسسة بالمواصفات القياسية للانشاءات والمباني التي تخضع عنها الدراسات والابحاث وتحقق الاهداف المنصوص عليها في الفقرة السابقة .



مجلس الأمة

- ٩ -

(مادة ١١)

يكون للمؤسسة مجلس ادارة يشكل بقرار من مجلس الوزراء برئاسة الوزير وعضوية كل من :

- ١ - المدير العام للمؤسسة .
 - ٢ - المدير العام لكل من الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية .
 - ٣ - ممثلين للوزارات المختصة بالاشغال العامة والكهرباء والماء والمالية والمواصلات ، وبلدية الكويت لا تقل درجاتهم عن درجة وكيل وزاره مساعد ، ترشحهم هذه الجهات لمدة المجلس .
 - ٤ - ستة من ذوي الخبرة والاختصاص .
- ويختار مجلس الادارة من بين اعضائه نائبا للرئيس .
- ولمجلس ادارة المؤسسة ان يدعو لحضور جلساته من يراه من المختصين دون ان يكون له صوت معدود .
- ولا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا بحضور اغلبيه اعضائه بمن فيهم الرئيس .



مجلس الأمة

- ١٠ -

وتحدد مدة عضوية المجلس وحالات تجديدها او سقوطها ونظام العمل بالمجلس وقواعد واجراءات ومواعيد اجتماعاته والاغلبية اللازمة لاصدار قراراته ومكافآت حضور جلساته وجلسات اللجان المتفرعة عنه بقرار يصدر من مجلس الوزراء .

(مادة ١٢)

يختص مجلس الادارة برسم السياسة العامة للمؤسسة واهدافها ضمن خطة التنمية العامة للدولة وله على الاخص :

- ١ - وضع الخطط والسياسات الاسكانية قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى في ضوء النمو السكاني ومتابعة تنفيذها وتقييمها وتطويرها بما يحقق اهداف المؤسسة .
- ٢ - اقتراح القوانين التي تحقق اهداف المؤسسة وابداء الرأي فيما يقترح بهذا الشأن .
- ٣ - اقرار انشاء الوحدات السكنية في المناطق التي تخصص لاجراض الرعاية السكنية .
- ٤ - اقرار مشروع الميزانية والحساب الختامى قبل تقديمهما للجهات المختصة .
- ٥ - الموافقة على التقرير السنوى عن اعمال المؤسسة .



مجلس الأمة

- ١١ -

٦ - اصدار القرارات اللازمة لتنظيم الشئون المالية والادارية بما فى ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستثمار والتوريد والمقاولات والتعاقد على المشروعات دون التقييد باحكام قانون المناقصات العامة المشار اليه ، وإصدار اللوائح المتعلقة بنظم العاملين وتحديد مرتباتهم وكافة القواعد المتعلقة بشئونهم الوظيفية بعد موافقة مجلس الخدمة المدنية .

(مادة ١٣)

يتولى ادارة المؤسسة مدير عام ويكون له نائب او اكثر ، ويصدر بتعيينهم مرسوم اميرى وذلك لمدة خمس سنوات قابلة للتجديد .

ويمثل المدير العام المؤسسة فى علاقتها بالغير وامام القضاء ويكون لمن يوكلهم من محامى المؤسسة او غيرهم حق الحضور عنها امام كافة الجهات القضائية وحق الطعن فى الاحكام امام كافة درجات التقاضى ، ويكون المدير العام مسئولاً عن تنفيذ السياسة التى يرسمها مجلس الادارة ، ويختص بادارة المؤسسة وكذلك القيام بكل مائن فى قانون او لائحة على اختصاصه به ، ويجوز له ان يفوض فى بعض اختصاصاته نواب المدير العام .

وفى حالة ، غياب المدير العام ينوب عنه اقدم نوابه ليحل محله فى ممارسة سلطاته ، ويحدد المدير العام ادارات المؤسسة واختصاصات كل منها .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ١٢ -

(مادة ١٤)

يقدم مدير عام المؤسسة الى مجلس الادارة خلال الثلاث اشهر التالية
لانتهاء السنة المالية ما ياتى :

١ - الميزانية الختامية للمؤسسة مشفوعة ببيانات تفصيلية عن مفردات
الاصول والخصوم .

ب - حساب عام للايرادات والمصروفات .

ج - تقرير عام عن اعمال المؤسسة وحالتها المالية .

الباب الثاني

الاحكام العامة

(مادة ١٥)

يتم توفير الرعاية السكنية للاسر الكويتية - وفقا لاسبقية تسجيل
الطلبات بالمؤسسة بحسب نوع الرعاية السكنية ، من قسائم وبيوت وشقق
وقروض .

ويكون للطلبات المسجلة للحصول على شقق اولوية خاصة فى التزامات
المؤسسة على توفير البيوت والقسائم .



مجلس الأمة

- ١٣ -

ويعتد في تطبيق احكام هذا القانون باسبقية تسجيل الطلبات لدى
الهيئة العامة للاسكان قبل العمل به ، وذلك بعد تصنيفها حسب نوع
الرعاية السكنية وطبقا لرغبات اصحابها .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة بالشروط
والقواعد والالواضع والاجراءات التي يلزم استيفاؤها لتسجيل الطلبات
لمختلف انواع الرعاية السكنية وتحويلها من نوع الى آخر وكيفية ابداء
الرغبة المشار اليها .

(مادة ١٦)

استثناءا من احكام المادة السابقة يكون للفئات الاتية اولوية خاصة
في الرعاية السكنية :

- ١ - أسر الشهداء .
- ٢ - أسر الاسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهنيين .
- ٣ - أسر الاليتام القصر .
- ٤ - أسر المعاقين .
- ٥ - أسر ذوي التخصصات العلمية التي تتطلبها حاجة البلاد .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة بالشروط
والقواعد والالواضع والالزامات اللازمة لتوفرها للافاده من الاولويات المنصوص



مجلس الأمة

- ١٤ -

عليها في هذه المادة وتحديد مفهوم الاعاقه ومفهوم الاسر التي تفيد من هذه الاولويات .

(مادة ١٧)

يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون الا يكون رب الاسرة مالكا لعقار او مشتركا في ملكية عقار يوفر لاسرته الرعاية السكنية المناسبة ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الاسرة اذا كان قد آل عن طريقه ، باية وسيلة كانت ، مباشرة او غير مباشرة الى زوجته او الى احد اولاده الذين يعولهم .

وتحدد قواعد وشروط تطبيق احكام الفقرة السابقة بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

(مادة ١٨)

تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تجاوز ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية .

واستثناءا من احكام الفقرة السابقة ، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجله طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون خلال مدة لا تجاوز ست سنوات من تاريخ العمل به ، وبالنسبة الى المستحقين الذين تسجل طلباتهم اثناء هذه المدة يتم توفيرها لهم خلالها او بمراعاة المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة ايهما اكبر .



مجلس الأمة

- ١٥ -

(مادة ١٩)

يجوز الاستبدال بين انواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة ، وذلك في الحالات وطبقا للشروط والقواعد واللاؤضاع والاجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

(مادة ٢٠)

يستحق رب الأسرة بدل ايجار شهري طبقا للقواعد والشروط والضمانات التي يصدر بتحديددها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

(مادة ٢١)

يجوز اعادة الأسرة المشمولة بالرعاية السكنية من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها هذا القانون طبقا للشروط والقواعد التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة ، ويسرى هذا الحكم على المزايا والزيادة فيها التي تصدر بها احد القرارات المشار اليها في هذا القانون وطبقا لاحكام السوارده فيه .

الباب الثالث

في توفير القسائم والبيوت والشقق

(مادة ٢٢)

تتولى المؤسسة توزيع القسائم على مستحقيها بثمان رمزي لا يزيد على عشر دنانير للمتر المربع بمراعاة مزايا المنطقة والموقع .



مجلس الأمة

- ١٦ -

ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم .

(مادة ٢٣)

يشترط لاستحقاق قسيمة :

١ - ألا يكون قد ثمن لرب الاسره عقار بمبلغ يزيد على مائتى وخمسين الف دينار كويتي ، ويعتبر العقار مملوكا لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه باية وسيلة كانت مباشرة او غير مباشرة ، الى زوجته او الى احد اولاده الذين يعولهم .

٢ - ان يكون رب الاسره قادرا على بناء القسيمة ، ويعتبر كذلك من كان مستحقا للقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون او كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار اليه وقت التثمين .

(مادة ٢٤)

يلتزم المستحق للقسيمة بما يلي :

١ - سداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لادراج اسماء المستحقين في كشوف القرعة والا اعتبر قرار التخصيص كان لم يكن ، بشرط اخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لادراج اسماء المستحقين في هذه الكشوف بكتاب مسجل يعلم الوصول قبل حلول هذا الموعد باكثر من شهرين .



مجلس الأمة

- ١٧ -

٢ - بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من هذا التاريخ .

(مادة ٢٥)

تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الاسر المسجلة طلباتها لهذا النوع من الرعاية السكنية على مستحقها طبقا لتكلفتها الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر المربع من الارض المشار اليه في المادة (٢٢) من هذا القانون وبشرط ألا تجاوز قيمة البيت او الشقة الحد الأقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه في هذا القانون .

ولا يجوز أن يتحمل المستحق للشقة الا بنصيبها من قيمة الارض والاساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة الى مجموع مساحة المبنى ، وما يخص الشقة او الشقق الاخرى من مزايا .

(مادة ٢٦)

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي او شقة الا يكون رب الاسرة مالكا للعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في المادة (٢٩) من هذا القانون ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الاسرة اذا كان قد آل عن طريقه ، باية وسيلة مباشرة او غير مباشرة ، الى زوجته او احد اولاده الذين يعولهم .

ويسدد ثمن البيت او الشقة على القسط شهريه طبقا للشروط والقواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .



مجلس الأمة

- ١٨ -

(مادة ٢٢)

تسرى على ملكية الشقق والطوابق للوحدات التي يتم توزيعها طبقاً لاحكام هذا القانون ماورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية وذلك فيما لايتعارض مع ماورد من احكام في هذا القانون ، ويقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت لملكية الشقة او الطابق في تكوين وشهر اتحاد إدارة العقار وصيانتها طبقاً لاحكام المادة ٨٥٩ من القانون المدني .

(مادة ٢٨)

تطرح الشركات المشار اليها في الباب الاول من هذا القانون ، مشروعاتها على المواطنين وتكون الاولوية في الحصول على الوحدات السكنية بها للمسجله طلباتهم في المؤسسة وبحسب اسبقية تسجيلها .

ويجوز ان يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على ان تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع الى المؤسسة لتقوم بتوزيعها طبقاً لاحكام هذا الباب .

الباب الرابع

في توفير القروض

(مادة ٢٩)

تقوم المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء المساكن او لشراؤها او لزيادة الانتفاع بها بالتوسعه او التعلية او لاصلاحها وترميمها .



مجلس الأمة

- ١٩ -

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد ويكون الحد الأقصى لقيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه سبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة المؤسسة .

ويحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة حالات وشروط وقواعد واجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الاغراض المنصوص عليها في هذه المادة .

(مادة ٣٠)

يصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالقواعد والشروط التي تستحق طبقا لها القروض في الحالات الآتية :

- ١ - شراء البيوت أو الشقق التي تم إسقاط القساط التملك والقروض عنها ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم الأميري رقم ٢٠ لسنة ١٩٩١ المشار إليه أيا كانت مساحتها .
- ٢ - البناء أو التعليه أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن تسمح بذلك أساسات المبنى أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقا للقواعد المقررة لذلك .
- ٣ - هدم العقار لاعادة بنائه بشكل اوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية افضل لاسره و لباقي افرادها الذين كونوا اسرا جديدة .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٢٠ -

٤ - استحقاق القرض ، لكل مالك على الشيوع مستحق للرعاية السكنية ولو كان بعض الملاك على الشيوع غير مستحقين لهذه الرعاية .

وفي جميع الاحوال المنصوص عليها في البنود السابقة يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضمانا للقيمة القرض اذا كان غير مملوك لطالب القرض .

(مادة ٣١)

اذا كان رب الاسره مالكا لعقار تم استملاكه وتضمنه بمبلغ يزيد على الحد الاقصى للقرض المنصوص عليه في المادة (٢٢) من هذا القانون ، تخضع هذه الزيادة من مبلغ القرض ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه باية وسيلة كانت ، مباشرة او غير مباشرة الى زوجته ، او الى احد اولاده الذين يعولهم .

(مادة ٣٢)

يمنح الكويتي الذي يتزوج لأول مره مبلغ خمسة الاف دينار ، نصفه منحه لا ترد والنصف الباقي قرض دون فائدة .

ويمصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة بالشروط والقواعد المقرره لمنح قروض الزواج ، وزيادتها ، وكيفية سدادها .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٢١ -

الباب الخامس

فسي التعاون الاسكاني

(مادة ٣٣)

تتكون الخنظيمات التعاونية لاسكان من :

- ١ - جمعيات التعاون الاسكاني ، وهي وحدات توفر لأعضائها الخدمات الاسكانية على المستوى الالفي للجمعات السكنية .
- ٢ - اتحادات الملاك ، وهي وحدات توفر لأعضائها الخدمات الاسكانية ، على المستوى الراسي للجمعات السكنية .

(مادة ٣٤)

تكتسب وحدات التعاون الاسكاني الشخصية الاعتبارية بمجرد شهر نظامها في السجلات المخصصة لذلك بالمؤسسة ونشره في الجريدة الرسمية ، ويكون لوحدات الاسكان التعاوني ذمة مالية مستقلة عن ذمة أعضائها ، وتعد ميزانيات وحسابات ختامية سنوية .

(مادة ٣٥)

لا يجوز أن يقل عدد المؤسسين لكل جمعية من جمعيات التعاون الاسكاني عن ثلاثين مؤسسا .



مجلس الأمة

- ٢٢ -

ويكون عدد المؤسسين لكل اتحاد للملاك مساويا لعدد الوحدات السكنية التي يقوم كل اتحاد بانشائها وفقا لاقصى ارتفاع مقرر للأراضي التي اختص بها الاتحاد .

ولا يجوز ان تؤسس وحدات تعاونى اسكانى الا ممن سجلوا طلباتهم للرعاية السكنية خلال المدد التي تعلن المؤسسة عن استحقاق اربابها لأراضي التعاون الاسكانى .

(مادة ٣٦)

تتمتع التنظيمات التعاونية للأسكان طبقا للشروط والقواعد التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس الادارة ، بالحق في المزايا الآتية :

١ - الحصول مجانا على الأراضي التي تخصصها المؤسسة لهذه التنظيمات .

٢ - الحصول على اراضي لأقراض ترفيهية وترويحية ضمن التجمع السكنى .

٣ - الأولوية في تخصيص الأراضي اللازمة لإقامة مشاريعها عليها .

٤ - إعفاء تام من الرسوم المستحقة على العقود والمحركات ورسوم التمديد على التوكيعات ورسوم الشهر والرسوم الخاصة بالموافقات وتراخيص البناء وتقاسيم الأراضي والرسوم القضائية عن أية منازعات تكون الجمعية طرفا فيها .



مجلس الأمة

- ٢٣ -

(مادة ٣٧)

تفكّض وحدات التعاون الاسكاني ، بانقضاء الغرض الذي انشئت من اجله بتسليم الوحدات السكنية لاصحابها ، مالم تقرر اغلبيه اعضاء الوحدة استمرارها لاعمال الصيانة والادارة .

واستثناءا من احكام الفقرة السابقة يتحول اتحاد ملاك الاسكان بانتهاء الغرض الذي انشئ من اجله ، الى اتحاد لادارة للعقار وضمان حسن الانتفاع به طبقا للمادة (٨٥٩) من القانون المدني ، ويعاد شهره طبقا لاحكام هذه المادة .

(مادة ٣٨)

يصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسه بالنظام الداخلي لوحدات التعاون الاسكاني من جمعيات واتحادات ملاك ، ويبين في هذا النظام قواعد وشروط واجراءات تاسيسها وشهرها وعقوبيتها ومسئولية اعضائها وكيفية تمويلها وادارتها واعداد ميزانياتها وتمثيلها امام الغير وكيفية ابرام عقودها وانتهاء العضوية في هذه الوحدات وانقضاءها وكيفية تحويلها الى وحدات للصيانة والادارة ورقابة المؤسسه عليها ، وغير ذلك من الامور التي يتطلبها تحقيق اغراضها .

الباب السادس

احكام ختامية

(مادة ٣٩)

لايجوز استخدام الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون في غير ما خصصت له .



مجلس الأمة

- ٢٤ -

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة بتحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به وجزاء الاخلال بهذه الالتزامات ، او بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون ، وحالات تاجيل استحقاق بعض القساط او تخفيض قيمتها او الاعفاء منها ، وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطنن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تاجير السكن الحكومي .

وفي حالة مخالفة شروط التخصيص ، ينذر المخالف بكتاب مسجل بعلم الوصول بازالة المخالفة خلال مهلة يحددها الانذار حسب نوع وطبيعة المخالفة ، ويحق للمؤسسة بعد انقضاء مهلة الانذار ، استرداد المسكن اداريا .

(مادة ٤٠)

لايجوز سحب السكن من اولاد الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي الى ان يتم زواج البنات وبلوغ الابناء سن السادسة والعشرين .

(مادة ٤١)

تصدر وثائق التملك للمواطنن الذين يتم تخصيص قسائم او مساكن لهم وفقا لاحكام هذا القانون بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط ووفقا لاجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .



مجلس الأمة

- ٢٥ -

ومع عدم الاخلال باحكام الفقرة السابقة تكون اثمان البيوت والشقق التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمن الحكومة حتى تاريخ صدور وشائق التملك مصحوبة بتقرير رهن عقارى متى استمر قسط التملك او القرض قائما بعد هذا التاريخ .

(مادة ٤٢)

يجب ان تتضمن وثيقة التملك حق الاولاد فى الانتفاع بالمسكن الحكومى - ولو تم التصرف فى العقار الى الغير - وذلك الى ان يتم زواج البنات وبلوغ الابناء سن السادسة والعشرين .

(مادة ٤٣)

تقدم الحكومة تقريراً سنوياً الى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الاسكانية ، وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون .

(مادة ٤٤)

يصدر خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون مرسوم بالنظام الاساسى للمؤسسة ، ويحدد هذا المرسوم كيفية نقل حقوق والتزامات كل من الهيئة العامة للاسكان وبنك التسليف والادخار والعاملين بهما الى المؤسسة ، والجهة التى تنتقل اليها الايداعات والمدخرات التى تمت بالبنك المذكور مع عدم الاخلال بحق المودع والمدخر فى استردادها من البنك او الجهة التى نقلت اليها الايداعات والمدخرات .



مجلس الأمة

- ٢٦ -

ويحدد المرسوم كذلك الجهة التي تنتقل اليها حقوق والتزامات البنك بالنسبة الى الائتمان الزراعى .

(مادة ٤٥)

تستمر الهيئة العامة للاسكان وبنك التسليف والادخار فى تمتع كل منهما بشخصيتهما الاعتبارية وميزانيتهما المستقلة وقيام مجلس ادارة لكل منهما بالتشكيل ونظام العمل الوارد فى كل من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ المشار اليهما ، وذلك الى ان يصدر المرسوم المشار اليه فى المادة السابقة ، ويقوم كل منهما فى حدود الاغراض التى انشأ من اجلها بممارسة الاختصاصات والصلاحيات المنصوص عليها فى هذا القانون ، ويحدد بقرار من مجلس الوزراء ما يثول الى كل منهما من موارد المؤسسة ورأس مالها ومن صلاحيات واختصاصات وذلك الى ان يصدر المرسوم المشار اليه .

ويعهد الى مدير عام الهيئة خلال هذه الفترة بإعداد المرسوم واللوائح والتنظيمات والقرارات اللازمة لقيام المؤسسة بمباشرة صلاحياتها الكاملة طبقا لاحكام هذا القانون ، وله ان يستعين فى ذلك بمن يراه من العاملين بالهيئة او غيرها .

(مادة ٤٦)

يلغى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ وكل نص يتعارض واحكام هذا القانون وذلك مع عدم الاخلال باحكام المادة السابقة .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٢٧ -

(مادة ٤٧)

تسرى اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون الى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه .

(مادة ٤٨)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتبارا من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاث شهور على تاريخ نشره ، عدا نصوص المواد ١ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور المرسوم المشار اليه في المادة (٤٤) من هذا القانون .

(مادة ٤٩)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القانون .

أمير الكويت

جابر الأحمد الصباح

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

مذكرة إيضاحية

للاقتراح بمشروع قانون في شأن الرعاية السكنية

حرص الدستور على النص في المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي على ان الاسرة أساس المجتمع وقوامها الدين والاخلاق وحب الوطن ، وأوكل الدستور الى المشرع امانة حفظ كيان الاسرة وتقوية أواصرها وحماية الامومة والطفولة في ظلها ، بما يفرض على المشرع مسؤولية كاملة في تبني قضايا الاسره واحتياجاتها وأهمها الرعاية السكنية ، وتوفير هذه الرعاية في وقت مناسب بإزالة أهم العقبات المادية التي تعوق ذلك كله .

وكان من أولى التشريعات التي واجهت المشكلة الاسكانية القانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٠ بتأسيس بنك الائتمان ليكون من بين أغراضه تيسير الائتمان العقاري للمواطن ، ثم حل محله بنك التسليف والادخار بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك التسليف والادخار ، والذي أصبح من بين أغراضه المساهمة في إقامة المشروعات العمرانية وتقديم القروض العقارية للأسر الكويتية وللجمعيات والهيئات المرخص لها قانونا بإنشاء دور سكن لأعضائها ، وفي عام ٧٤ صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ بإنشاء الهيئة العامة للإسكان التي تولت مسؤولية إنشاء المساكن للمواطنين .

وبالرغم من تنوع الرعاية السكنية التي وفرتها الدولة من تخصيص مساكن وقروض وبيوت حكومية وشقق ، فإن المشكلة السكنية مازالت تتفاقم ، نتيجة إرتفاع تكاليف البناء ، ولقلة ما يعرض من الأرض للبيع بسبب رغبة أصحابها في المضاربة على أسعارها واستغلال حاجة



مجلس الأمة

- ٢ -

المواطنين الى توفير السكن المناسب لهم نظرا لطول فترة الانتظار ولأن بعض الشروط اللازم توفرها لتحقيق الرعاية السكنية قد أصبحت لا تتفق والمستجدات الحالية ، كما أسفر التطبيق العملي لنظام الرعاية السكنية عن بعض نواحي النقص والقصور مما أدى الى حرمان البعض من بعض أنواع الرعاية السكنية فضلا عما يعانيه المواطنون من تعدد الجهات التي تضطلع بمسؤوليات هذه الرعاية ومن ثم تعدد القرارات واللائحة التي يخضعون لها .

لذلك فقد أعد مشروع القانون المرافق لمعالجة ذلك كله فنصت المادة الاولى من المشروع على إنشاء مؤسسة عامة للرعاية السكنية ، على غرار المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، تتوحد فيها كل الجهات المعنية بنظام الرعاية السكنية ، وتطبق وحدها هذا النظام ، وتكون لها شخصية اعتبارية مستقلة وميزانية مستقلة ، وتخضع لإشراف الوزير المختص بشئون الاسكان ، وعلى أن تتحمل الدولة المصاريف التأسيسية لهذه المؤسسة .

وقد حددت المادة الثانية من المشروع رأس مال المؤسسة بحصتين ، إحداهما نقدية بمبلغ ألفي مليون دينار كويتي ، تؤدي الدولة من هذا المبلغ ألف ومائتين وخمسين مليون دينار ، يؤخذ من الاحتياطي العام للدولة .

ويعتبر مدفوعا من رأس مال الصندوق ما سبق دفعه لبنك التسليف والإيداع بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥م المشار اليه لأغراض الاثتمان العقاري وناتج تصفية المركز العقاري والمركز المالي للبنك فيما يخص هذه الأغراض .



مجلس الأمة

- ٣ -

وتنص المادة الثانية من المشروع على إسهام المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية في الحصة النقدية من رأس مال المشروع ، بمبلغ ٢٥٠ مليون دينار كويتي ، وقد روعي في ذلك بإعتبار أن إستثمارات المؤسسة هي من الإستثمارات التي ينبغي أن توجه وجهة إجتماعية لخدمة البيئة والمواطنين ، وأنه منذ إنشاء المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، وليامها بإستثمار أموالها في شتى المجالات ، لم يتح لها الفرصة للإستثمار في أغراض اجتماعية ، بل حيل بينها وبين ذلك ، لأسباب بيروقراطية ، وهي حرص كل جهة من الجهات التي تفضلع بمسئوليات هذه الأغراض ، على إستثمارها بها وإحتكارها لها .

كما نصت المادة الثانية على إسهام الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية في الحصة النقدية من رأس مال المشروع ، بمبلغ ٥٠٠ مليون دينار كويتي وقد روعي في ذلك ، أن من حق أبناء الكويت أن يفيدوا من قروض الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية ، في الظروف الراهنة التي تجتازها البلاد بعد التحرير

وقد نصت المادة الثانية من المشروع كذلك على أن يحدد مجلس الوزراء عائد إستثمار أموال كل من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والصندوق في رأس مال المؤسسة العامة للرعاية السكنية ويجوز أن يؤدي هذا العائد من الخزانة العامة بدلا من المؤسسة ، وعلى أن يتم أداء الحصتين على ثلاث دفعات سنوية .

أما الحصة العينية ، فتتكون من الأراضى التي تخصصها الدولة لأغراض الرعاية السكنية ، ويشمل ذلك الأراضى المخصصة حاليا للهيئة العامة للإسكان .



مجلس الأمة

- ٤ -

ويضاف الى ذلك الموارد الأخرى للمؤسسة والتي نصت عليها المادة الثالثة من المشروع وتشمل المبالغ التي تخصصها الدولة في ميزانيتها لأغراض الرعاية السكنية مثل حصيلة بيع القسائم التي توزع على مستحقي الرعاية السكنية وأقساط تملك البيوت والشقق التي توزع على مستحقي الرعاية السكنية وحقوق الهيئة العامة للإسكان لدى الغير وناتج تصفية الهيئة العامة للإسكان .

ويجمع هذه المصادر من إيرادات وأموال أن المؤسسة تحل بمقتضى هذا المشروع محل الهيئة العامة للإسكان فيما كان يناط بها من مسئوليات ، وهي بالتالي تحل محل الهيئة فيما لها من حقوق وما عليها من التزامات .

كما تشمل موارد المؤسسة كذلك أقساط القروض التي تمنحها المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية من المواطنين أو من وحدات التعاون الإسكاني المنصوص عليها في هذا المشروع ، والمبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لصرف بدل إيجار وقروض ومنح الزواج وما تقتضيه المؤسسة من الحكومة أو بضمانيها .

وتتفق هذه الموارد والايرادات جميعا في أنها ناتجة عن حلول المؤسسة محل بنك التسليف والادخار في جميع ما له وما عليه من حقوق والتزامات .

ويدخل في إيرادات المؤسسة كذلك ، ما تدرجه الدولة في ميزانية المؤسسة من مبالغ لدعم مواد البناء ومستلزماته ، حيث لوحظ أن ارتفاع أسعار مواد البناء ومستلزماته من المعوقات التي تلحق في طريق



مجلس الأمة

- ٥ -

المواطنين وتوفير الرعاية السكنية لهم ولأسرهم أو إكمال هذه الرعاية ، كما أن هذا الارتفاع في الأسعار يبدد القروض الممنوحة لهم .

ولقد أبانت المادة الرابعة من المشروع عن أغراض المؤسسة ، فجاء بيانها جامعاً شاملاً ، للأغراض التي أنشئت من أجلها الهيئة العامة للإسكان فضلاً عن الأغراض التي أنشئت من أجلها بنك التسليف والادخار ، ووسائلهما في تحقيق هذه الأغراض إضافة إلى الاستعانة بتجارب الدول الأخرى في مجالات الإسكان والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا المجال ، وإعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان وتمويل المشاريع الخاصة به واقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية وللتنظيمات التعاونية بالإضافة إلى استثمار المؤسسة أموالها بما يساعدها على تحقيق أغراض الرعاية السكنية .

وجاءت المادة الخامسة من المشروع بالنص على أن من حق المؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها أن تملك العقارات والمنقولات وأن تتصرف فيها ، وهو حكم يقابل الحكم الوارد في المادة الخامسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك التسليف والادخار .

وتورد الفقرة الثانية حكماً خاصاً باعتبار أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤م في شأن نزاع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة المشار إليه أخذاً بمفهوم الحكم الوارد في المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤م بإنشاء الهيئة العامة للإسكان .



مجلس الأمة

- ٦ -

وخولت المادة السادسة من المشروع للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو أن تشارك في تأسيس الشركات التي تتصل أغراضها بأغراض المؤسسة أو أن تساهم في رأس مالها .

وأجازت هذه المادة قصر مساهمة المؤسسة في رأس مال هذه الشركات على حصه عينية هي الأراضى اللازمة لتحليق أغراضها في توفير الرعاية السكنية .

وأجازت المادة السابعة من المشروع للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو المملوكة للدولة ملكية كاملة أو لأحدى الهيئات والمؤسسات العامة وشركات المساهمة ذات الإكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين ، كما يجوز للمؤسسة أن توفر لهذه الشركات بأسعار رمزية الأراضى اللازمة للقيام بهذه المشروعات .

ونصت المادة الثامنة على أن قيام الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة المعروف بالـ " OFFSET " في مشاريع الرعاية السكنية وفاء بالتزامها بموجب هذا البرنامج ، وهو برنامج يقوم على التزام هذه الشركات بإستثمار نسبة معينة من قيمة عقودها مع الدول وذلك في مجالات الإستثمار المتاحة في البلاد التي تنفذ فيها هذه العقود .

ونصت المادة التاسعة على أن الدولة تشجع التعاون ، وهو التزام تنص عليه المادة ٢٣ من الدستور ، كما تعمل المؤسسة على تشجيع المواطنين على تأسيس الوحدات التعاونية للإسكان والإنخراط فيها لإقامة مشروعات



مجلس الأمة

- ٧ -

الرعاية السكنية للمشاركين فيها ، كما تعينها على مباشرة نشاطها والاضطلاع بمسئولياتها في تحقيق الاهداف والسياسات الإسكانية ضمن خطة التنمية العامة للدولة .

ونمت المادة (١٠) من المشروع على قيام المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية بإعداد ومتابعة الدراسات والابحاث العالمية المتعلقة بأعمال التصاميم الإنشائية والاصول الفنية لها ، طبقا للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة ، وبمراعاة طبيعة التربة ومناخ الكويت ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين الى أقصى حد ممكن مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وأمانه .

وعلى صدور قرار بلدية الكويت بالاتفاق مع المؤسسة بالمواصفات القياسية للانشاءات والمباني التي تتمخض عنها الدراسات والابحاث وتحقق الاهداف المنصوص عليها في الفقرة السابقة .

وتناولت المواد من ١١ الى ١٤ من المشروع الاحكام الخاصة بتشكيل مجلس ادارة المؤسسة وقد روعي أن تمثل فيه المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية كل بمديرها العام فضلا عن الوزارات المعنية بالانشاءات والخدمات والمرافق العامة بالإضافة الى ستة من ذوي الخبرة والإختصاص (مادة ١١) والاحكام الخاصة باختصاصه (مادة ١٢) والادارة التنفيذية للمؤسسة (مادة ١٣) والتقرير السنوي الذي يقدمه مدير عام المؤسسة الى مجلس الادارة في نهاية كل سنة مالية (مادة ١٤) .



مجلس الأمة

- ٨ -

ويقرر المشروع في المادة ١٥ الاصل العام في توفير الرعاية السكنية وهو الالتزام باسبقية الطلبات بحسب نوع الرعاية السكنية التي يرغب فيها طالب التخصيص ، ويجيز تحويل طلبات الرعاية السكنية من نوع الى آخر ، ويترك تحديد القواعد والشروط والإجراءات الخاصة بذلك إلى قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

وقد راعى المشروع وهو يقرر الالتزام باسبقية الطلبات بحسب نوع الرعاية السكنية ، أن يفرض على المؤسسة التزاما بتوفير الرعاية للطلبات المسجلة للحصول على شقق على غيرها من طلبات للحصول على بيوت أو قسائم ، لإعتباريين ، أحدهما ان الرعاية السكنية هي في أصلها ايواء للمواطن وأسرته ، يتحقق بالوصول إلى حد الكفاية ، والثاني أن الأرض والمدة والإمكانات التي يستغرقها توفير الشقق للمواطنين هي أقل بكثير مما يستغرقه توفير البيوت ، وأن القسيمة التي توفر لأسرة واحدة ، يمكن أن يفيد منها في نظام الشقق عدة أسر .

ويورد المشروع في المادة (١٦) إستثناءا على الاصل العام سالف الذكر بتقرير أولوية خاصة لبعض الفئات ، منها فئتين مقرر لهما أولوية خاصة في النظام الحالي ، وهما الأيتام القصر والخريجين وقد رعى ألا تقتصر الأولوية بالنسبة إلى هذه الفئة الأخيرة على الدراسات الجامعية التي تزيد مقرراتها على أربع سنوات كما هو مطبق حاليا ، بل يفتح الباب لكل ذوى التخصصات العلمية التي تتطلبها حاجة البلاد ويشمل ذلك الحاصلين على درجتى الماجستير والدكتوراه وغيرهم .

كما استحدث المشروع أولوية خاصة لأسر الشهداء وأسر المعاقين أيا كان سبب الإعاقة وأسرى ومن فى حكمهم من المدنيين المرتهنيين .



مجلس الأمة

— ٩ —

ويحدد القرار سالف الذكر مفهوم الإعاقة التي تتيح للأسرة المعاق هذه الأولوية ، وتقوم حكمة توفير رعاية سكنية لهذه الأسر قبل غيرها على اعتبار هذه الأولويات هي نوع من التكافل بين مستحقي الرعاية السكنية فيشارك الآخرون أسر الشهداء والآسرى ومن في حكمهم والمعاقين في مصابها الطاحم الأليم .

وترك المشروع تحديد الفئات المستثناة وشروط وقواعد منحها الأولوية والمدد الإعتبارية التي تضاف إلى كل فئة للقرار سالف الذكر .

وقد حرص المشروع على أن يؤكد أن الرعاية الاسكانية ليست حقا مطلقا للمواطن بل هو حق مقيد بشروط وقواعد لا بد من توفرها ، فلا يفيد منه المواطن الذي يكون قد وفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة وذلك بأن نصت المادة ١٧ من المشروع على أنه يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار أو مشتركا في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه ، بآية وسيلة كانت ، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد ابنائه الذين يعولهم .

وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

وقد عالج المشروع حالات الانتظار الطويل للرعاية السكنية بأن نص في المادة (١٨) على أن تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تجاوز ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية .



مجلس الأمة

- ١٠ -

واستثناءا من احكام الفقرة السابقة ، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجله طلباتهم فى تاريخ العمل بهذا القانون خلال مدة لا تجاوز ست سنوات من تاريخ العمل به ، وبالنسبة الى المستحقين الذين تسجل طلباتهم اثناء هذه المدة يتم توفيرها لهم خلالها او بمراعاة المدة المنصوص عليها فى الفقرة السابقه ايهما اكبر .

وتتناول المادة (١٨) ثلاث فئات من المستحقين بحسب تاريخ تسجيل طلباتهم .

(الفئة الاولى)

وتختص بالحكم العام ، وتضم كل من يستوفي شروط الرعاية السكنية مستقبلا ، وتلتزم الحكومة بتوفير الرعاية السكنية له خلال ثلاث سنوات من تاريخ تسجيل طلبه .

(الفئة الثانية)

وتختص بحكم استثنائي ، يواجه الاعداد الكبيرة من المنتظرين لهذه الرعاية والمسجلة طلباتهم فى تاريخ العمل بهذا القانون ، وتلتزم الحكومة بتوفير الرعاية لهم خلال مدة لا تجاوز ست سنوات من تاريخ العمل بالقانون .

(الفئة الثالثة)

هي الفئة التي تقوم بتسجيل طلباتهم خلال مدة تمفية الطلبات الحالية للفئة الثانية ، وحتى لا تمتاز على طلبات الانتظار القديمة ، اذا طبق عليها الحكم العام وحده رأى المشروع أن يفرد لها حكما خاصا جمع بين الحكم العام والحكم الإستثنائي ، بحيث يكون من حقها أن تفيد من الحكم الاستثنائي إذا لم تتميز على



مجلس الأمة

- ١١ -

أفرادها والا طبق عليه الحكم العام ، فمن سجل طلبه من هذه الفئة خلال النصف الأخير من المدة المقررة للفئة الثانية يفيد من الحكم العام أما من سجل طلبه في النصف الأول من المدة المقررة للفئة الثانية فيخضع للحكم الاستثنائي .

وقد حرص المشروع ، وهو يحدد هذه المواعيد ألا يغلو في تحديده لها ، بإطالتها عن الحد المعقول فيضار المواطن أو بتقليصها عن هذا الحد فلا تقوى المؤسسة على التنفيذ ، بأن إستهدي في ذلك بالمدة التي ألزم فيها النظام الحالي المواطن الذي يحصل على قسيمة بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسلمه لها وأن يتم البناء خلال ثلاث سنوات من هذا التاريخ ، والا أعتبر غير جاد ومخلا بالشروط التي فرضها القانون عليه مما يبرر سحب هذه القسيمة منه لإعطائها لمستحق آخر يكون أكثر منه جدية (وهو الحكم الذي أخذ به المشروع أيضا في المادة ٢٤) .

ولهذا أخذ المشروع بنفس المدة وهي ثلاث سنوات بالنسبة الى الطلبات الجديدة ، وضاعف هذه المدة بالنسبة الى الطلبات المسجلة قبل تاريخ العمل بهذا القانون لكثرتها ولإعطاء الحكومة الفرصة الكافية للوفاء بها ، مع الأخذ في الاعتبار بأن الدولة ، لديها من الامكانيات والاهزة الفنية والادارية مايفوق إمكانيات المواطن الذي تحتج عليه الدولة بعدم إتمام البناء على القسيمة التي تسلمها خلال ثلاث سنوات .

وتنص المادة (١٩) من المشروع على أنه يجوز الاستبدال بين انواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة ، وذلك في الحالات وطبقا للشروط والقواعد والاضاع والاجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .



مجلس الأمة

- ١٢ -

كما تنص المادة (٢٠) على أن يستحق رب الأسرة بدل ايجار شهري طبقا للقواعد والشروط والفتاات التي يصدر بتحديدھا قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسه .

وقد اقر المشروع في المادة (٢١) احقية المستحقين للرعاية السكنية ، الذين نشأ سبب إستحقاقهم أو حصلوا على بعض مزايا الرعاية السكنية قبل العمل بهذا القانون في التمتع بالمزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي إستحدثها القانون الجديد .

كما اقرت المادة (٢١) سالفه الذكر كذلك بسريان هذا الحكم بالنسبة إلى القرارات ، التي تصدر تطبيقا لاحكام هذا القانون ، بإستحداث مزايا جديدة أو زيادة في المزايا التي قررھا ، فأجازت أن تتضمن هذه القرارات سريان أحكامھا على الوقائع السابقة .

وتنص المادة (٢٢) من المشروع على أن تتولى المؤسسه توزيع القسائم على مستحقيھا بثمن رمزی لا يزيد على عشر دنانير للمتر المربع بمراعاة مزايا المنطقة والموقع ، وذلك للحد من إرتفاع أسعار الاراضي الذي كان من أسباب أزمة الاسكان وتفاقمھا .

وتحقيقا للمساواة بين المواطنين ، وعدم التفاوت في مساحات القسائم التي يتم توزيعھا ، نصت المادة (٢٢) في فقرتها الثانية على أنه لا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة الا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم .

وتحدد المادة (٢٣) الشروط الواجب توفرها لإستحقاق قسيمة فتنص على أنه يشترط لإستحقاق قسيمة الا يكون قد شمن لرب الاسره عقار بمبلغ



مجلس الأمة

- ١٣ -

يزيد على مائتي وخمسين ألف دينار كويتي ، ويعتبر العقار مملوكا لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه بآية وسيله كانت مباشرة او غير مباشرة ، الى زوجته او الى احد اولاده الذي يعولهم .

وبذلك يكون المشروع قد رفع السقف الخاص بالحرمان من الرعاية السكنية بكافة أنواعها من المبلغ المحدد حاليا لتضمين العقار المملوك لرب الاسره او الذي آل عن طريقه الى زوجته او أحد اولاده الذين يعولهم من مائتي ألف دينار كويتي الى مائتي وخمسين ألف دينار كويتي ، بمراعاة إرتفاع أسعار العقارات .

وبذلك أصبح من ضمن عقاره بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي ولا يزيد على مائتي وخمسين ألف دينار كويتي مستحقا للرعاية السكنية بعد أن كان محروما منها تماما ، ويتمثل إستحقاقه في الرعاية السكنية في حقه في الحصول على قسيمة دون قرض .

كما اشترطت المادة (٢٣) كذلك ان يكون رب الاسره قادرا على بناء القسيمة ، ويعتبر كذلك من كان مستحقا لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون او كان قد ضمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار اليه وقت التضمين ، والنص بذلك لا يقصر القدرة المالية على كون المستحق للقرض قد حصل على تضمين يعادل قيمة القرض ، بل يعتبر ذلك احدي وسائل إثبات القدرة المالية على البناء وهو شرط أساسي للحصول على قسيمة .

وقد حرصت المادة (٢٤) من المشروع على أن تربط مقدار التضمين بقيمة القرض وقت التضمين ، فمن حصل على تضمين قدره ٥٥ ألف دينار كويتي ، قبل العمل بهذا القانون ، يتوافر فيه شرط القدرة المالية على البناء



مجلس الأمة

- ٢٤ -

بعد العمل به ، بالرغم من الزيادة التي قررها القانون بالنسبة الى سقف القرض الحالي والذي رفع الى ٧٠ ألف دينار كويتي .

كما فرضت المادة (٢٤) من المشروع ، على المستحق التزامين :
اولهما ، التزامه بسداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد دراج
اسماء المستحقين في كشوف القرعة والا اعتبر قرار التخصيص كان لم
يكن ، بشرط اخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لادراج
اسماء المستحقين هذه الكشوف بكتاب مسجل بعلم وصول قبل حلول هذا
الموعد باكثر من شهرين .

ثانيهما ، التزامه بان يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ
تسليمه القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات
من هذا التاريخ .

وتنص المادة (٢٥) من المشروع على أن تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت
والشقق على الأسر المسجلة طلباتها لهذا النوع من الرعاية السكنية
على مستحقيها طبقا لتكلفه الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر
المربع من الارض المشار اليه في المادة (٢٢) من هذا القانون وبشرط
الا تجاوز قيمة البيت او الشقة الحد الاقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه
في هذا القانون .

ولا يجوز ان يتحمل المستحق للشقة الا بنصيبها من قيمة الارض
والاساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة الى مجموع مساحة
المبنى ، وما يخص الشقة او الشقق الاخرى من مزايا .



مجلس الأمة

- ١٥ -

وتورد المادة (٢٦) الشروط الواجب توافرها لإستحقاق بيت حكومي أو شقة فتنص على أنه يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار ثم استملاكه وتشمينه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة الأرض المنصوص عليه في المادة (٢٩) من هذا القانون ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه ، بابة وسيله مباشره أو غير مباشرة ، الى زوجته أو أحد أولاده الذين يعولهم .

وبذلك أصبح الأشخاص الذين ضمن لهم عقار بمبلغ يزيد على أربعة وستين ألف دينار كويتي ولا يزيد على سبعين ألف دينار كويتي أصبح من حقهم الحصول على بيت أو شقة بعد أن كانوا محرومين من هذا الحق .

وفي سداد ضمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية تركت المادة (٢٦) ذلك للشروط والقواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

وتسري المادة (٢٧) من المشروع على ملكية الشقق والطوابق للوحدات التي يتم توزيعها طبقا لاحكام هذا القانون ، ماورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية وذلك فيما لايتعارض مع ماورد من احكام في هذا القانون ، على أن يقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت لملكية الشقة أو الطابق في تكوين وشهر اتحاد لإدارة العقار وصيانتها طبقا لاحكام المادة ٨٥٩ من القانون المدني ، وبذلك يحل المشروع المشكلة التي يمكن أن تواجه المستحقين لشقق الرعاية السكنية عند رغبتهم في شهر هذا الاتحاد وهي المشكلة التي تتمثل في أن من شروط الشهر أن يكون عضو الاتحاد مالكا للشقة في الوقت الذي لا تصدر فيه وثيقة التملك إلا بعد عدد من السنوات .



مجلس الأمة

- ١٦ -

وتوجب المادة (٢٨) على الشركات التي أسستها المؤسسة أو ساهمت في رأس مالها أو قامت بتمويلها أن تقوم بطرح مشروعاتها على المواطنين وأن تكون الأولوية في الحصول على الوحدات السكنية بها للمسجله طلباتهم في المؤسسة وبحسب اسبقية تسجيلها .

كما أجازت المادة المذكورة أن يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على أن تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع الى المؤسسة لتقوم بتوريعها طبقا لأحكام هذا القانون .

ويتناول الباب الرابع من المشروع الأحكام المتعلقة بقروض الرعاية السكنية فتلزم المادة (٢٩) المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعه أو التعلية أو لاصلاحها وترميمها .

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد ويكون الحد الأقصى للقيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه سبعين ألف دينار كويتي ، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة المؤسسة .

ويحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة حالات وشروط وقواعد واجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الاغراض المنصوص عليها في هذه المادة ، مثل التعلية أو التوسعة أو الترميم .

وقد استحدثت المادة (٣٠) من المشروع حالات جديدة تستحق القروض ، وقد كانت تواجه من قبل مشاكل في هذا الامر ، وهي :



مجلس الأمة

- ١٧ -

١ - شراء البيوت أو الشقق التي تم إسقاط أقساط التملك والقروض عنها ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم الأميري رقم ٢٠ لسنة ١٩٩١ بشأن الإعفاء من قروض بنك التسليف والإدخار وأقساط البيوت الحكومية أيا كانت مساحتها .

وبذلك يقرر المشروع الحق في الحصول على قرض ، لشراء بيت ، ولو كان البائع للبيت قد حصل عليه من خلال الرعاية السكنية ، طالما تم تطهيره من أي رهن عقاري ، سواء كان هذا التطهير قد حدث بسبب وفاء البائع بقيمة القرض كامله أو بسبب إسقاط أقساط التملك أو القرض بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم الأميري رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٢ المشار إليه .

وبذلك يجيز المشروع الإقراض لشراء البيوت أو الشقق الخاضعة في الأصل لنظام الرعاية السكنية ، أيا كانت مساحتها (ماده ٣٠) .

٢ - البناء أو التعليه أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط ان تسمح بذلك اساسات المباني أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في المنطقة طبقا للقواعد المقرره .

٣ - هدم العقار لاعادة بنائه بشكل اوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية افضل للأسره و لباقي افرادها الذين كونوا اسرا جديدة .

٤ - استحقاق القرض ، لكل مالك على الشيوع مستحق للرعاية السكنية ولو كان بعض الملاك على الشيوع غير مستحقين لهذه الرعاية .



مجلس الأمة

- ١٨ -

وفي جميع الاحوال يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضمانا لقيمة القرض اذا كان غير مملوك لطالب القرض ، وهي مشكلة أخرى حلها المشروع ، وهي جواز حصول غير المالك على قرض الرعاية السكنية بالشرط سالف الذكر .

وتنص المادة (٣١) من المشروع على انه اذا كان رب الاسره مالكا لعقار تم استملاكه وتشمينه بمبلغ يزيد على الحد الاقصى للقرض المنصوص عليه في المادة (٢٢) من هذا القانون ، تخصم هذه الزيادة من مبلغ القرض ، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه باية وسيلة كانت ، مباشرة او غير مباشرة الى زوجته ، او الى اولاده الذين يعولهم .

وبذلك يفسح المشروع المجال للحصول على قروض الرعاية السكنية للفئتين :

(الفئة الاولى) الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على ٦٤ ألف دينار إلى ٧٠ ألف دينار .

(الفئة الثانية) الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على ٧٠ ألف دينار .

وبذلك أصبح الاشخاص الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على سبعين ألف دينار كويتي ويقل عن مائة وأربعين ألف دينار كويتي ، أصبح من حقهم أن يحصلوا على قرض الرعاية السكنية ، فمثلا لو أن رب الأسرة ثمن له عقار بمبلغ ثمانين ألف دينار فإن من حقه أن يحصل من الحد الاقصى للقرض على



مجلس الأمة

- ١٩ -

ما لا يجاوز ستين ألف دينار ، حيث يتم خصم الزيادة في التثمين على الحد الأقصى من هذا الحد (٧٠٠٠٠ د.ك - (٨٠٠٠٠ - ٧٠٠٠٠) = ٩٠٠٠٠ د.ك بعد أن كان يفقد حقه تماما في الحصول على القرض حتى لو كانت الزيادة في قيمة الثمن لا تزيد على بضعة دنائير ، فقرر المشروع إحفظاه بحقه في الحصول على قرض الرعاية السكنية طالما أن قيمة الزيادة في التثمين لا تستغرق قيمة القرض بالكامل .

وقد رفع المشروع منح وقروض زواج إلى خمسة آلاف دينار كويتي حيث تنص المادة (٣٢) على أن يمنح الكويتي الذي يتزوج لأول مره مبلغ خمسة آلاف دينار ، نصفه منحه لا ترد والنصف الباقي قرض دون فائدة .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد المقرره لمنح وقروض الزواج ، وزيادتها ، وكيفية سدادها ، تحقيقا للمرونة اللازمة .

وإستحدث المشروع في الباب الخامس نظاما للتعاون الاسكاني نصت المادة (٣٣) على أن تقوم به تنظيمات تعاونية تقوم على توفير المساكن للمواطنين وتتولى صيانتها وإدارتها وفلا للمبادئ التعاونية ، وتتكون هذه التنظيمات من جمعيات التعاون الإسكاني التي تقوم على تنفيذ هذا النظام على المستوى الأقليمي للجمعات السكنية ، كما يتكون من إتحادات الملاك التي تقوم على تنفيذ هذا النظام ، على المستوى الرأسي للجمعات السكنية . ويهدف هذا النظام الى المشاركة الشعبية في تنفيذ نظام الرعاية السكنية وبإعتبار أن الانظمة التعاونية بما تتيحه من تجميع الجهود وتكاتفها وتضافرها في مشروعات أكبر يخفف من الوقت وتكلفة البناء كما تيسر الحصول على تعاقدات مع شركات كبيرة متخصصة ذات سمعة كبيرة وعلى خبرات استشارية جيدة .



مجلس الأمة

- ٢٠ -

وتنص المادة (٣٤) من المشروع على أن تكتسب وحدات التعاون الاسكانى الشخصية الاعتبارية بمجرد شهر نظامها فى السجلات المخصصة لذلك بالمؤسسة ونشره فى الجريدة الرسمية ، وتحمل المؤسسة مصاريف النشر ويكون لوحدات الاسكان التعاونى ذمة مالية مستقلة عن ذمة اعضائها ، وتعد ميزانيات وحسابات ختامية سنوية .

وفضانا للجدية فى إقامة هذه الوحدات وحرصا على تحقيق الفائدة المرجوة من تجميع جهود المواطنين فى هذه الوحدات نصت المادة (٣٥) من المشروع على انه لايجوز أن يقل عدد المؤسسين لكل جمعية عن ثلاثين مؤسسا .

ويكون عدد المؤسسين لاتحاد الملاك مساويا لعدد الشقق السكنية التى يقوم بانشائها كل اتحاد .

ولا يجوز ان تؤسس وحدات تعاونى اسكانى الا ممن سجلوا طلباتهم للرعاية السكنية خلال المدد التى تعلن المؤسسة عن استحقاق اربابها لاراضى التعاون الاسكانى .

وتشجيعا للمواطنين على الانخراط فى نظام التعاون الاسكانى قررت المادة (٣٦) المزايا الاتية لوحداته :

- ١ - الحصول مجانا على الاراضى التى تخصصها المؤسسة لقطاع الاسكان التعاونى .
- ٢ - الحصول مجانا على اراضى لإقامة مجمعات ترفيهية وترويحية ضمن التجمع السكنى .
- ٣ - الاولوية فى تخصيص الاراضى اللازمة لإقامة مشاريعها عليها .



مجلس الأمة

- ٢١ -

وحتى لا تغطي هذه الأولوية المقررة لوحدات التعاون الاسكاني على اسبعية تسجيل طلبات المواطنين لدى الهيئة نص المشروع على أنه لا يجوز تأسيس جمعية تعاونية أو إتحاد تعاوني إلا ممن سجلوا طلباتهم للرعاية السكنية خلال المدد التي تعلن المؤسسة عن استحقاق أربابها لأراضي الإسكان التعاوني ، وسوف تراعي المؤسسة بطبيعة الحال أن تكون هذه المدد قريبة من المدد التي حل دور المسجلين طلباتهم خلالها .

٤ - الحصول على الخبرات الاستشارية اللازمة لتنفيذ مشروعاتها ، ويشمل ذلك تقارير التربة والتصاميم الانشائية والرسومات المعمارية .

٥ - اعفاء تام من الرسوم المستحقة على العقود والمحركات ورسوم التصديق على التوقعات ورسوم الشهر والرسوم الخاصة بالموافقات وتراخيص البناء وتقسيم الأراضي والرسوم القضائية على أية منازعات تكون الجمعية طرفاً فيها .

وتتناول المادة (٣٧) أحكام إنقضاء وحدات التعاون الإسكاني فتنص على أن تنقضي وحدات التعاون الاسكاني ، بانقضاء الغرض الذي أنشئت من أجله بتسليم الوحدات السكنية لأصحابها ، ما لم تقرر أغلبية أعضاء الوحدة استمرارها لأعمال الصيانة والإدارة .

واستثناءاً من أحكام الفقرة السابقة يتحمل إتحاد ملاك الاسكان بانتهاء الغرض الذي أنشئ من أجله ، الى إتحاد لإدارة للعقار وضمن حسن الانتفاع به طبقاً للمادة ١٥٩ من القانون المدني ، ويعاد شهره طبقاً لأحكام هذه المادة .



مجلس الأمة

- ٢٢ -

وتترك المادة (٣٨) لقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة إصدار النظام الداخلي لوحدات التعاون الإسكاني من جمعيات واتحادات ملاك ، ويبين في هذا النظام قواعد وشروط واجراءات تأسيسها وشهرها وعضويتها ومسئولية اعضائها وكيفية تمويلها وادارتها واعداد ميزانيتها وتمثيلها امام الغير وكيفية ابرام عقودها وانتهاء العضوية في هذه الوحدات وانقضائها وكيفية تحويلها الى وحدات للصيانة والادارة ورقابة المؤسسه عليها ، وغير ذلك من الامور التي يتطلبها تحقيق اغراضها .

ولم يفت المشروع وهو يفرض حقوقا للمواطن في هذا القانون من خلال الالتزامات التي فرضها على الحكومة وعلى المؤسسة ، أن يفرض أيضا على المواطن التزامات تفرضها طبيعة الرعاية السكنية وطبيعة التزام الدولة بها وانها في الاصل ايواء للمواطن وأسرته ، وذلك بأن نص في المادة (٣٩) على عدم جواز استخدام الرعاية السكنية في غير ما خصصت له ، كما وضع جزاء على مخالفة شروط التخصيص هو إسترداد المسكن ادريبا ، بعد إنذار المخالف وإعطائه مهلة لإزالة المخالفة ، وحرص المشروع على أن تختلف المهلة حسب نوع وطبيعة المخالفة والوقت الذي يستغرقه إزالتها .

وفي تحديد الإلتزامات المفروضة على المستحق للرعاية السكنية تركت المادة (٣٩) لقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بتحديد الإلتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به وجزاء الإخلال بهذه الإلتزامات أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون وحالات تأجيل استحقاق بعض الأقساط أو تخفيض قيمتها أو الاعفاء منها ، وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تأجير السكن الحكومي .



مجلس الأمة

— ٢٣ —

ولما كان المواطن الكويتي يحظى بالرعاية السكنية من الدولة ، وكان اولاده يتمتعون بها حقا وعدلا ، إلا أن الدولة تسحب البيت الحكومي من الاولاد غير الكويتيين في حالة وفاتهم أمهم الكويتية المتزوجة من غير كويتي ، فلا تشملهم تلك الرعاية بعد وفاتها ، مما يعرضهم للضياع وخصوصا كانوا إذا صفارا ، ولا معيل لهم سواها ، كما أن الدولة قد خصمت البيت الحكومي من فئة ذوي الدخل المحدود للمواطنة حال حياتها ، فليس من العدل أن يحرم هؤلاء الاولاد من بيت أمهم بعد وفاتها ، فيمبحون ولا ماوى لهم ، ومن أجل هذه الغاية الانسانية نصت المادة على أنه لا يجوز سحب بيت ذوي الدخل المحدود من أبناء الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي الى أن يتم زواج البنات وبلوغ الاولاد سن السادسة والعشرين .

وحرصا أيضا على أن تظل الرعاية الاسكانية في نطاقها المخصص لها فلا يسيء المواطنون لها إستخدام الحق فيها بالتصرف في القسائم أو البيوت أو الشقق بعد الحصول عليها نصت المادة (٤١) من المشروع على أن تصدر وشائق التملك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم وفقا لأحكام هذا القانون بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط ووفقا للإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

كما تنص الفقرة الثانية على أنه مع عدم الإخلال بأحكام الفقرة السابقة تكون أثمان البيوت والشقق التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمنان الحكومة حتى تاريخ صدور وشائق التملك مصحوبة بتقرير رهن عقارى متى استمر قسط التملك أو القرض قائما بعد هذا التاريخ .



مجلس الأمة

- ٢٤ -

والحكم الاخير يقابل الحكم الوارد في المادة (٤) من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥م بإنشاء بنك التسليف والإدخار والذي ينص على أن يكون القرض بضمان الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التملك للمقترض مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر القرض قائما بعد هذا التاريخ ، إلا أن الحكم الوارد في الفقرة الاخير من المادة (٢١) من المشروع ، حكم أشمل يتناول اقساط التملك أيضا ، وهو لا يخل مع ذلك بالمدد والشروط والقواعد التي يجب إستيفاؤها لإصدار وثائق التملك .

وتضمن المشروع في المادة (٤٢) حكما يقضي بتضمين وثيقة التملك حق الأولاد في الإنتفاع بالمسكن الحكومي إلى أن يتم زواج البنات وبلوغ البنات سن السادسة والعشرين وذلك في حالة تصرف رب الأسرة في البيت حتى يكون المشتري على علم بما يتحمله العقار من حقوق .

وقد حرص المشروع على بسط رقابة مجلس الأمة ، على كيفية تنفيذ الحكومة لهذا القانون بأن نص في المادة (٤٣) من المشروع على أن تقوم المؤسسة باعداد تقارير سنوية عن تنفيذ الخطط والسياسات الاسكانية ، تعرض على مجلس الأمة وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون .

ونظرا لأن اضطلاع المؤسسة العامة للرعاية السكنية بمسئولياتها في تطبيق نظام الرعاية السكنية سوف يستغرق بعض الوقت ريثما يتم إعداد كوادرها ونظمها وحتى لا يكون ذلك على حساب الحلول التي يضعها المشروع لمشكلة الرعاية السكنية ومدد الإنتظار الطويلة للمستحقين لها فقد نص المشروع في المادة (٤٥) على أن تستمر كل من الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والإدخار في القيام بمسئولياتهما التي يفرضها عليهما هذا المشروع ، كل بحسب طبيعة الأغراض التي أنشئ من أجلها ،



مجلس الأمة

— ٧٥ —

وبإستخدام الموارد المحققة لهذه الأغراض في هذا المشروع وذلك حتى يصدر مرسوم بالانظام الاساسي للمؤسسة ، وقد حددت المادة (٤٤) موعدا لصدور هذا المرسوم لايجاوز سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، كما حددت الموضوعات التي سوف يتناولها هذا المرسوم وهي تحديد كيفية نقل العاملين بهاتين الجهتين الى المؤسسة وكيفية نقل حقوق والتزامات الهيئة العامة للإسكان الى المؤسسة وكيفية نقل حقوق والتزامات بنك التسليف والادخار فيما يتعلق بالائتمان العقاري وقروض الزواج ، والجهة التي تنقل اليها الايداعات والمدخرات التي تمت بالبنك المذكور مع عدم الاخلال بحق المودع والمدخر في إستردادها من البنك أو الجهة التي نقلت اليها الإيداعات والمدخرات .

ويحدد المرسوم كذلك الجهة التي تنقل اليها حقوق والتزامات البنك بالنسبة الى الائتمان الزراعي .

وتنص المادة (٤٦) من المشروع على إلغاء القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ وكل نص يتعارض واحكام هذا القانون وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادة السابقة ، حتى لايترتب على هذا الإلغاء على اطلاقه شل الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار عن ممارسة صلاحياتهما التي نصت عليهما المادة السابقة ، قبل صدور المرسوم المشار إليه وقبل قيام المؤسسة بممارسة كافة صلاحياتها المنصوص عليه في هذا القانون .

وتنص المادة (٤٧) على أن تسرى اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون الى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه .



مجلس الأمة

- ٢٦ -

كما نصت المادة (٤٨) على نشر القانون في الجريدة الرسمية والعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاث شهور على تاريخ نشره ، عدا نصوص المواد ١ ، ١١ ، ١٢ ، ١٣ ، ١٤ من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور المرسوم المشار اليه في المادة (٤٥) من هذا القانون ، إذ أن هذه المواد تتناول مجلس إدارة المؤسسة وكيفية تشكيله والإدارة التنفيذية لها واختصاصاتها ، وهي أمور سوف توكل قبل صدور هذا المرسوم الى كل من مجلس إدارة الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والإدخار .

وتخاطب المادة (٤٩) السلطة التنفيذية لتنفيذ أحكام هذا القانون .

