

قرار مجلس الوزراء رقم (61) لسنة 2021  
بشأن شروط وضوابط تقديم المساعدات السكنية

مجلس الوزراء:

- بعد الاطلاع على الدستور،
  - وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء، وتعديلاته.
  - وبناءً على ما عرضه وزير الطاقة والبنية التحتية، وموافقة مجلس الوزراء،
- قرر:

المادة (1)

التعريفات

في تطبيق أحكام هذا القرار، يُقصد بالكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقض سياق النص بغير ذلك:

الدولة	:	الإمارات العربية المتحدة.
الوزارة	:	وزارة الطاقة والبنية التحتية.
الوزير	:	وزير الطاقة والبنية التحتية.
البرنامج	:	برنامج الشيخ زايد للإسكان باعتباره القطاع المسؤول عن الإسكان في وزارة الطاقة والبنية التحتية.
المصرف	:	مصرف الإمارات للتنمية.
المساعدات السكنية	:	الدعم الذي تقدمه الوزارة من خلال البرنامج نيابة عن الحكومة الاتحادية للمواطنين المستحقين بحسب الأنواع والأغراض السكنية المحددة بهذا القرار.
المسكن الحكومي	:	العقار الذي تقوم الوزارة بإنشائه أو شراؤه لمستفيد مستحق المساعدة السكنية سواءً كان المسكن مستقلاً أو شقة سكنية.
المساعدة المالية	:	الدعم الذي تقدمه الوزارة على شكل منحة مالية غير مستردة أو قرض بدون فوائد لغرض توفير المسكن.
مسكن المنفعة	:	العقار الذي تملكه الوزارة، ويُخصص للمستحق لغرض منفعة السكن دون تملك.
قرض المسكن	:	الدعم المالي المسترد الذي يتم الاستفادة منه بالحصول على مسكن حكومي.

**المنحة** : المساعدة الغير مستردة، والتي تُخصص للوفاء بأحد الأغراض السكنية في حدود القيمة الواردة في هذا القرار.

**المستفيد** : من صدر له قرار بالحصول على مساعدة سكنية.

**الدخل الشهري** : إجمالي ما يتحصل عليه مقدم طلب الدعم السكني من مبالغ شهرية أياً كان مصدرها، ويتم حساب الدخل بصورة شهرية أو بحساب متوسط الدخل الشهري والذي يمثل إجمالي الدخل للعام الذي يسبق تقديم الطلب مقسوماً على عدد إثني عشر شهراً.

## المادة (2)

### أهداف القرار

- يهدف هذا القرار إلى تعزيز الاستقرار الأسري وتحقيق المستوى اللائق للمعيشة من خلال الإسهام بتلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين وفقاً لما يأتي:
1. وضع ضوابط وشروط الحصول على المساعدات السكنية التي تقدمها الوزارة وبيان أنواعها والغرض منها والفئات المستحقة لها .
  2. آلية تقديم الطلبات للحصول على المساعدات السكنية والوثائق والمستندات الواجب توافرها.

## المادة (3)

### أنواع المساعدات السكنية

1. تكون أنواع المساعدات السكنية على النحو الآتي:
  - أ. المنح السكنية، وتنقسم إلى ما يأتي:
    1. مسكن حكومي.
    2. منحة مالية غير مستردة.
  - ب. القروض المالية، وتنقسم إلى ما يأتي:
    1. قرض مسكن ضمن مجمع سكني قامت الوزارة بإنشائه.
    2. قرض مالي.
    - ج. مسكن منفعة.
2. يعرض الوزير على مجلس الوزراء في حال زيادة الطلب على المساعدات السكنية، للبت في تخصيص نسبة من إجمالي المساعدات لكل إمارة وفقاً للاحتياجات الفعلية ضمن الميزانية المقررة.

## المادة (4)

### قيمة المساعدات السكنية وحد الدخل الشهري لمستحقها

أولاً) قيمة المساعدات السكنية:

1. يكون الحد الأقصى للمساعدة السكنية من فئة المنحة أو القرض مبلغ (800,000) ثمانمائة ألف درهم.

2. يكون الحد الأقصى للمساعدة السكنية لمستحق المسكن الحكومي أو قرض مسكن ضمن مجمع سكني مبلغ كلفة إنشاء المسكن وبما لا يزيد عن مبلغ (800,000) ثمانمائة ألف درهم.

ثانياً) حد الدخل الشهري لمستحق المنحة:

يستحق المنحة السكنية من يقل متوسط دخله الشهري عن مبلغ (15,000) خمسة عشر ألف درهم.

ثالثاً) لمجلس الوزراء تعديل قيمة المساعدات السكنية وحد الدخل الشهري لمستحق المنحة المالية- بناءً على اقتراح الوزير- استناداً للأوضاع الاقتصادية وأسعار السلع والخدمات ومعدلات التضخم في الدولة.

## المادة (5)

### شروط الحصول على المساعدة السكنية

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

1. أن يكون مقدم الطلب مواطناً يحمل خلاصة قيد وبطاقة هوية.

2. أن يكون عائلاً لأسرة مواطنة فيما الأبناء والزوجة مواطنين، فإن كانت الزوجة غير مواطنة فيشترط

أن يكون له أبناء منها أو أن تكون انقضت مدة لا تقل عن (7) سبع سنوات من تاريخ الزواج.

3. ألا يكون مالكاً لمسكن ملائم للسكن، ويعتبر المسكن غير ملائم في أي من الحالات الآتية:

أ. إذا كانت مرافقه من غرف نوم وخدمة لا تتناسب مع عدد أفراد الأسرة مع الأخذ في الاعتبار عاملي

السن والجنس في تحديد مدى ملاءمة المسكن للأسرة.

ب. إذا لم يكن صالحاً للسكن، وتثبت عدم الصلاحية بموجب تقرير هندسي صادر من الوزارة أو من

جهة حكومية مختصة بالدولة، أو أحد الاستشاريين المعتمدين من الوزارة، على ألا يقل عمر

المسكن عن خمس وعشرين سنة.

ج. إذا تعذر توسعة المسكن أو عمل إضافة فيه على النحو الذي يفرضه متطلبات الأسرة.

د. إذا كانت البيئة المحيطة بالمسكن غير ملائمة لسكن أسرة مواطنة من الناحية الاجتماعية أو

الصحية أو السلامة الأمنية أو الخدمية على أن يثبت ذلك بتقرير من الوزارة أو من جهة حكومية

مختصة في الدولة.

هـ. ولا يستحق المساعدة السكنية من قام ببناء أو شراء مسكن صالح للسكن في بيئة غير ملائمة

وهو عالم بذلك.

4. أن لم يسبق لمقدم الطلب الحصول على مساعدة سكنية من جهة حكومية في الدولة.

5. ألا يكون قد سبق لمقدم الطلب التصرف في مسكن ملائم يملكه تصرفاً ناقلاً للملكية إلا إذا انقضت مدة لا تقل عن (10) عشر سنوات من تاريخ التصرف.
6. ألا يكون مقدم الطلب مقتدر مادياً بحيث لا يسمح مجموع دخله وأملاكه بامتلاك مسكن مناسب أو بإجراء الإضافة اللازمة أو استكمال بناء مسكنه ويعتبر مقدم الطلب مقتدراً في الحالات الآتية:
- أ. إذا كان مالكاً لعقار أو أكثر يمكنه التصرف في بعضها على النحو الذي يفي باحتياجاته السكنية، على أن يثبت ذلك بتقرير صادر من جهة رسمية.
- ب. إذا كان مالكاً أو شريكاً في أي نشاط تجاري أو أكثر يحقق له عوائد مالية تزيد على (100,000) مائة ألف درهم شهرياً.
- ج. إذا كان دخله الشهري من راتب وغيره من العوائد المالية يزيد على مبلغ (100,000) مائة ألف درهم شهرياً.

## المادة (6)

### استحقاق بعض الفئات للمساعدات السكنية

استثناءً من نص البند (2) من المادة (5) من هذا القرار، يستحق المواطنون من الفئات التالية المساعدة السكنية عند توافر الشروط الواردة لكل فئة على حده بالإضافة للشروط الواردة في المادة (5) من هذا القرار:

#### 1. أصحاب الهمم (ذوي الإعاقة):

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. أن يكون حاصلاً على بطاقة أصحاب الهمم صادرة من الجهات المختصة.
- ب. أن يكون ذكراً.
- ج. أن يزيد عمره عن (21) إحدى وعشرون سنة ميلادية.
- ويجوز الاستثناء من شرط العمر بقرار من الوزير أو من يفوضه إذا أثبت البحث الاجتماعي حاجته الملحة والعاجلة للمسكن مراعاة لظروفه.

#### 2. كبار المواطنين:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. أن يكون عمره (60) ستين سنة ميلادية أو أكثر سواء كان ذكراً أو أنثى.
- ب. أن يثبت احتياجه للسكن بموجب تقرير بحث اجتماعي يوضح فيه وضعه السكني والاجتماعي.

#### 3. اليتيم:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. أن يكون الأب متوفى.
- ب. أن يقل عمره عن (21) إحدى وعشرون سنة ميلادية، سواء كان ذكراً أو أنثى.

ج. ألا تكون الأم مستحقة بنفسها للمساعدة السكنية.  
ويصرف للأخوة الأيتام الأشقاء مساعدة سكنية واحدة.

#### 4. الأرملة الحاضنة:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. أن يكون زوجها متوفى.
- ب. أن تكون حاضنة لأبناء ذكور لم يتجاوز أعمارهم (24) أربعاً وعشرين سنة ميلادية غير متزوجين ولا يعملون أو إناث غير متزوجات.

#### 5. المطلقة الحاضنة:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. ألا يقل عمرها (30) ثلاثين سنة ميلادية، وتجاوز مدة وقوع الطلاق (5) خمس سنوات.
  - ب. أن تكون حاضنة لأبناء وثبت عجز والدهم عن توفير مسكن مناسب لأبنائه.
- ويصدر قرار من الوزير يحدد الحالات التي يعتبر فيها والد الأبناء عاجزاً عن توفير مسكن حضانة، والحالات التي يجوز فيها إعفاء المطلقة من تقديم إثبات عدم قدرة والد أبنائها على توفير مسكن، والحالات التي يجوز استثناء المطلقة من شرط العمر ومدة الطلاق.

#### 6. مجهولة النسب:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. أن يثبت أنها مجهولة النسب (مجهولة الأم والأب) بحكم قضائي أو بشهادة صادرة عن محكمة مختصة في الدولة.
  - ب. ألا يقل عمرها عن (30) ثلاثين سنة ميلادية.
  - ج. أن يثبت من خلال البحث الاجتماعي الذي تجريه الوزارة أو الجهة المختصة في الدولة ضرورة حصولها على مساعدة سكنية مراعاة لوضعها وحفظاً لها.
- ويجوز بقرار من الوزير أو من يفوضه استثناء مجهولة النسب من شرط العمر استناداً لما يوضحه البحث الاجتماعي بهذا الشأن.

#### 7. فاقدة الأبوين:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. أن تكون أنثى وتوفي والديها "الأب والأم".
- ب. ألا تكون متزوجة أو أن تكون مطلقة أو أرملة، ولم ترزق بأبناء أو تجاوز الأبناء سن الحضانة.
- ج. ألا يقل عمرها عن (30) ثلاثين سنة ميلادية.
- د. أن يثبت البحث الاجتماعي الذي تجريه الوزارة أو الجهة المختصة في الدولة تعذر استمرارها بالسكن مع ذويها أو أن تكون مقيمة بمسكن مستقل لا تملكه بصورة دائمة.

وفي حالة وجود أخوات شقيقات جميعهن مستحقات يمنح لهن مساعدة سكنية واحدة.

#### 8. المتزوجة من غير مواطن:

يشترط للحصول على المساعدة السكنية ما يأتي:

- أ. ألا يقل عمرها عن (40) أربعين سنة ميلادية.
  - ب. أن يكون لديها أبناء ذكور لم تجاوز أعمارهم (24) أربعاً وعشرين سنة ميلادية غير متزوجين ولا يعملون أو بنات غير متزوجات.
  - ج. أن تكون وأبناؤها مقيمين في الدولة ومسجلين على إقامتها أو إقامة والدهم.
  - د. أن يكون الزوج عاجزاً عن توفير مسكن مناسب للأسرة.
  - هـ. أن تنقضي على الزواج مدة لا تقل عن (10) عشر سنوات، ويستثنى من شرط المدة إذا كان الزوج من مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
- للووزارة طلب أي مستندات تراها ضرورية للتأكد من الدخل المالي أو الأملاك العقارية للزوج سواء داخل الدولة أو خارجها أو أي مستندات أخرى تراها ضرورية لدراسة الحالة. ويصدر الوزير قراراً يحدد الحالات التي يكون فيها والد الأبناء عاجزاً عن توفير المسكن.

### المادة (7)

#### إجراءات تقديم طلب الحصول على المساعدة السكنية

1. يقدم طلب الحصول على المساعدة السكنية في الوزارة أو أي من فروعها أو من خلال الوسائل الإلكترونية المعتمدة، وفق النموذج المعد لذلك مرفقاً به المستندات والوثائق التالية على أن تكون سارية المفعول، فإن لم تكن لها مدة سريان، فيجب ألا تكون قد انقضت مدة تزيد عن (6) ستة أشهر على تاريخ صدورها:
  - أ. صورة عن خلاصة القيد وجواز السفر وبطاقة الهوية.
  - ب. شهادة الممتلكات العقارية صادرة من الجهة المختصة في الإمارة.
  - ج. شهادة بالرخص التجارية صادرة من الجهة المختصة في الإمارة.
  - د. إثبات الدخل سواء بتقديم شهادة الراتب أو شهادة المساعدات المالية أو شهادة تثبت عدم وجود دخل لمقدم الطلب صادرة من جهة مختصة في الدولة، ويجوز تكليف مقدم الطلب بتقديم أي مستندات غير المذكورة لإثبات الدخل.
  - هـ. في حالة المطلقة ترفق المستندات والوثائق التالية بالإضافة إلى المستندات والوثائق المشار إليها في البنود (أ)، (ب)، (ج)، (د) من هذه المادة:
    - 1) حكم أو شهادة صادرة عن المحكمة المختصة تثبت حضانتها لأبنائها.
    - 2) شهادة عدم زواج صادرة من المحكمة أو شهادة تفيد حصولها على مساعدة مالية بصفتها مطلقة على أن تكون صادرة من جهة مختصة في الدولة.

و. في حالة الأرملة ترفق المستندات والوثائق التالية بالإضافة إلى المستندات والوثائق المشار إليها في البنود (أ)، (ب)، (ج)، (د) من هذه المادة:

- 1) إثبات حصر إرث صادر من المحكمة.
- 2) شهادة عدم زواج صادرة من المحكمة أو شهادة تفيد حصولها على معاش تقاعدي عن زوجها المتوفى أو حصولها على مساعدة مالية بصفتها أرملة على أن تكون صادرة من جهة مختصة في الدولة.
- 3) للوزارة إعفاء مقدم طلب المساعدة من إرفاق أي من المستندات أو الوثائق المشار إليها في البند (1) من هذه المادة، في حالة وجود ربط إلكتروني بين الوزارة والجهة المختصة المطلوب تقديم بيانات ومعلومات صادرة عنها والمتعلقة بمقدم طلب المساعدة السكنية.
3. للوزارة تكليف مقدم الطلب بتقديم أي إيضاحات أو معلومات أو مستندات إضافية، خلال مدة لا تزيد على (90) تسعين يوماً من تاريخ طلبها وإلا اعتبر طلب المساعدة السكنية ملغياً.
4. يرفض استلام طلب المساعدة السكنية إذا لم ترفق به كافة المستندات والوثائق المحددة في هذه المادة ما لم تقرر الوزارة غير ذلك.
5. للوزارة التنسيق مع الجهات المختصة في الدولة للتأكد من صحة البيانات الواردة في طلب الحصول على المساعدة السكنية والمستندات والوثائق المرفقة به.
6. يُلغى طلب الحصول على المساعدة السكنية في حالة ثبوت قيام مقدم الطلب بالإدلاء ببيانات غير صحيحة متعمداً أو استعمال الغش أو تقديم مستند مزور، وذلك دون الإخلال بحق الوزارة في اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة ضد مقدم الطلب، وللوزارة رفض قبول طلب المساعدة السكنية من الشخص الذي سبق إلغاء طلبه للأسباب الواردة في هذا البند لمدة (3) ثلاث سنوات من تاريخ إلغاء الطلب.

## المادة (8)

### رد مبلغ المساعدة السكنية أثناء التنفيذ

1. لا يعتبر من قام برد المبلغ المصروف من المساعدة السكنية مستفيداً إذا تم الرد وفقاً للضوابط الآتية:
  - أ. أن يقدم طلب رد المبلغ المصروف لأسباب وجيهة ومقبولة ويصدر قرار الموافقة من الوزير أو من يفوضه.
  - ب. ألا تزيد نسبة إنجاز المسكن عن 75%.
  - ج. أن يقوم برد المبلغ كاملاً دفعة واحدة سواء كان قرضاً أو منحة مالية.
2. يجوز لمن سبق له رد مبلغ المساعدة السكنية تقديم طلب جديد بشرط انقضاء مدة لا تقل عن (5) خمس سنوات على تاريخ تسليم المبلغ للوزارة.
3. يصدر قرار المساعدة السكنية وفقاً لحالة مقدم الطلب عند تقديم طلب المساعدة الجديد.

## المادة (9)

إذا توفي مقدم طلب المساعدة السكنية قبل البت في طلبه فإنه يحل محله في أولوية الاستحقاق أفراد أسرته الذين كان يعولهم عند وفاته كلهم أو بعضهم بحسب توافر الشروط اللازمة فيهم، على أن يقوموا بتقديم طلب الحصول على مساعدة سكنية جديد مرفقاً به كافة المستندات المطلوب منهم تقديمها.

## المادة (10)

### المسكن الحكومي ومسكن المنفعة

1. للوزارة بناء أو شراء مساكن تخصص لمستحقي المنحة المالية تكون على شكل:
  - أ. مسكن حكومي.
  - ب. مسكن منفعة.
2. يُصدر الوزير قراراً يحدد الأحوال التي يستحق فيها المستفيد المسكن الحكومي أو مسكن المنفعة.
3. يصدر بتخصيص المسكن الحكومي أو مسكن المنفعة قراراً من الوزير بناءً على توصية الإدارة المختصة في الوزارة.
4. وفي كل الأحوال لا تزيد تكلفة الوحدة المخصصة للمستفيد عن حدود القيمة المحددة للمساعدة السكنية.

## المادة (11)

### استرداد مسكن المنفعة

- يبقى المسكن المخصص لمنفعة السكن ملكاً للوزارة، ويحق لها استرجاعه في الحالات الآتية:
1. وفاة المستفيد وعدم وجود أحد من ورثته مستحقاً للمساعدة السكنية.
  2. ثبوت عدم حاجة المستفيد للمسكن.
  3. مخالفة المستفيد لالتزاماته الواردة في هذا القرار أو في أي قرار تنظيمي تصدره الوزارة في هذا الشأن.

## المادة (12)

### بناء مسكن حكومي على أرض يملكها المستفيد

للوزارة بناء مسكن حكومي على أرض يملكها المستفيد أو مخصصة له من الإمارة على أن تكون خالية من الرهن، ويجوز أن يكون شريكاً في ملكية الأرض مع زوجته أو أحد أبنائه الذين يعولهم فقط.

## المادة (13)

### التزامات الحاصل على مسكن حكومي أو مسكن منفعة

يلتزم المستفيد الحاصل على مسكن حكومي أو مسكن منفعة بما يأتي:

1. ألا يتصرف فيه ببيع أو مقايضة أو هبة وألا يتنازل عنه للغير أو يرتب عليه أيّ حقوق عينية أصلية أو تبعية.
2. أن يستخدم المسكن في غرض السكن فقط.
3. أن يبذل العناية الواجبة في استعماله والمحافظة عليه وصيانته.
4. ألا يدخل عليه أيّ تعديلات جوهرية يكون من شأنها إحداث تغيير في تصميمه الخارجي أو الداخلي إلاّ بموافقة مسبقة من الوزارة.

## المادة (14)

### الإجراءات المترتبة في حالة مخالفة الالتزامات

في حالة مخالفة المستفيد للالتزامات المشار إليها في هذا القرار ، يحق للوزارة اتخاذ الإجراءات الآتية:

1. توجيه إنذار كتابي بإزالة المخالفة الحاصلة خلال مدة لا تزيد على (90) تسعين يوماً.
2. في حالة انقضاء المدة المشار إليها في البند (1) من هذه المادة، وعدم قيام المستفيد بإزالة المخالفة وفقاً لما ورد بالإنذار، يحق للوزارة وبالتعاون مع الجهات المختصة في الإمارة المعنية اتخاذ الإجراء المناسب لإزالة المخالفة.
3. استرداد المسكن من المستفيد، في حال استخدامه في غير غرض السكن، وإلزامه بالتعويض لإعادة المسكن إلى ما كان عليه.

## المادة (15)

### بطلان التصرفات الصادرة بالمخالفة للالتزامات

يقع باطلاً كل تصرف من المستفيد أو ورثته بالمخالفة للالتزامات المنصوص عليها في هذا القرار، ولا يترتب على التصرف المخالف أيّ أثر قانوني ولا يجوز تسجيله، ويحق للوزارة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لإلغاء هذه التصرفات مع استرداد المسكن من المستفيد بالإضافة للمطالبة بالتعويض إن كان له مقتضى.

## المادة (16)

### وفاة المستفيد المخصص له مسكن

1. في حالة وفاة المستفيد الحاصل على مسكن حكومي وقد صدر له سند ملكية للمسكن أو تم بناؤه على أرض يملكها أو مخصصة له من جهة حكومية يكون المسكن للورثة دون تدخل الوزارة.

2. إذا كانت أرض المسكن ما زالت مسجلة باسم الوزارة أو أن المسكن منفعة فيتم اتخاذ ما يأتي:
- أ. تخصيص المسكن لأسرة المستفيد المتوفي الذين كان يعولهم عند وفاته على أن تتوافر فيهم شروط استحقاق المساعدة السكنية.
- ب. استرداد المسكن وتخصيصه لمستفيد آخر في حالة ثبوت عدم وجود أحد من ورثة المستفيد مستحقاً للمسكن، وفي هذه الحالة يتحمل المستفيد الجديد سداد أيّ مبالغ ترتبت لورثة المستفيد المتوفي أو للوزارة أو لأيّ جهة أخرى.

## المادة (17)

### تأجير المسكن الحكومي

- يجوز للمستفيد تأجير المسكن الحكومي بناءً على موافقة الوزير أو من يفوضه، وذلك وفقاً للشروط الآتية:
1. أن يقدم أسباباً مقنعة لتأجير المسكن.
  2. ألا تزيد مدة التأجير على سنتين وأن يلتزم المستفيد بتوفير مسكن ملائم لأسرته.
  3. أن يكون المستأجر أسرة فإن كان المسكن ضمن مجمع سكني فيجب أن تكون الأسرة مواطنة.
  4. يظل المستفيد ملتزماً طوال فترة تأجير المسكن بكافة الالتزامات الواردة في هذا القرار.
  5. يكون عقد الإيجار باطلاً إذا لم يلتزم المستفيد بأحكام هذه المادة.
- مع عدم الإخلال بما جاء في هذه المادة، لا يجوز تأجير مسكن المنفعة بأيّ حال من الأحوال.

## المادة (18)

### استحقاق من سبق حصوله ضمن أسرة على مسكن حكومي

إذا كان المستفيد من المسكن الحكومي أو مسكن المنفعة مجموعة أفراد من أسرة واحدة، فإنه يحق لأيّ منهم أن يتقدم بطلب خاص به للحصول على مساعدة سكنية عندما تتوفر لديه بصورة مستقلة شروط استحقاق المساعدة.

## المادة (19)

### تمليك المسكن الحكومي

1. يصدر الوزير بعد مرور سنة من تاريخ تسليم المسكن للمستفيد قراراً بتمليكه المسكن، وبناءً عليه تُصدر الجهات المختصة في الإمارة سند ملكية المسكن للمستفيد بدون رسوم، وعلى الجهات المختصة التأشير في سند الملكية بعدم جواز التصرف في المسكن إلا بناءً على موافقة الوزارة.
2. لا يجوز للمستفيد التقدم بطلب التصرف بالمسكن إلا بعد انقضاء (20) عشرين سنة من تاريخ استلامه له، أو سداد قيمة المساعدة السكنية كاملة.

## المادة (20)

### سقوط الحق في المسكن

1. كل مستفيد صدر له قرار بالحصول على مسكن حكومي أو مسكن منفعة ورفض التوقيع على محضر استلام المسكن خلال المدة المحددة للاستلام، سقط حقه فيه.
2. يُسحب المسكن من المستفيد إذا مضى (90) تسعين يوماً من تاريخ توقيعه على محضر الاستلام دون أن يشغله إلا إذا قدم عذر مقبول.
- وفي كلتا الحالتين يُلغى قرار المساعدة السكنية، وعلى المستفيد تقديم طلب جديد إذا رغب في ذلك.

## المادة (21)

### أغراض المساعدة المالية

- تُقدم المساعدة المالية للمستفيد، وفقاً للحد الوارد في هذا القرار، لتحقيق أي من الأغراض الآتية:
1. إنشاء مسكن جديد أو استكمال مسكن شرع في بنائه.
  2. تمويل مسكن ضمن مجمع سكني تنشئه الوزارة.
  3. صيانة أو توسعة مسكن أو تحقيق الغرضين معاً.
  4. شراء مسكن أو شقة سكنية مناسبة للأسرة.
  5. الوفاء بمبلغ قرض سبق حصول مقدم الطلب عليه من جهة أخرى وفقاً للضوابط الآتية:
    - أ. أن يكون القرض لغرض بناء مسكن.
    - ب. أن يكون القرض من أحد المصارف الوطنية العاملة في الدولة.
    - ج. ألا تكون قد مضت مدة ثلاث سنوات على بداية سداد أول قسط من القرض عند تقديم طلب المساعدة السكنية للوزارة، وألا يكون قادراً على استكمال الوفاء بالقرض للمصرف للأسباب لا دخل له فيها.

## المادة (22)

### الاستفادة من المساعدة المالية الواحدة في أكثر من مسكن

- للمستفيد الحاصل على مساعدة مالية استخدام قيمتها في أكثر من مسكن إذا اقتضت ظروفه العائلية ذلك وفقاً للشروط الآتية:
1. أن يكون لديه أكثر من زوجة، أو يعول أبناء من زوجة متوفاة أو مطلقة ومتزوجاً من أخرى.
  2. أن تكون المساكن التي سيتم الاستفادة من المساعدة المالية فيها مخصصة لغرض سكن أسرته وأبنائه الذين يعولهم.

## المادة (23)

### موانع الاستفادة من المساعدة المالية

لا يجوز الاستفادة من المساعدة المالية لغرض الصيانة أو التوسعة في الحالات الآتية:

1. إذا كان المسكن محل هذه الأعمال غير صالح للسكن سواء بسبب وضعه الإنشائي أو بسبب البيئة المحيطة به طبقاً لما تحدده التقارير الهندسية الصادرة من الوزارة أو من الجهة الحكومية المختصة في الدولة.
2. إذا كان المستفيد لا يقيم في المسكن الذي يرغب بعمل صيانة أو إضافة به.
3. إذا كان للمستفيد شركاء في ملكية المسكن باستثناء الزوجة والأبناء الذين يعولهم.
4. إذا كان المسكن ملكاً لورثة غير المذكورين في قرار المساعدة باستثناء الحالات التي يصدر بها قرار من الوزير والتي يجوز فيها للمستفيد الاستفادة من المساعدة السكنية في مسكن الورثة أو حتى في مسكن يملكه الغير.

## المادة (24)

### بناء مسكن للمستفيد الحاصل على مساعدة مالية

للوزارة بناء مسكن للمستفيد الحاصل على مساعدة مالية سواء قرض أو منحة على أرض يملكها أو حصل عليها من جهة حكومية بالإمارة وفقاً للحد المقرر للمساعدة، ويجوز أن تكون الأرض مسجلة باسمه مع زوجته أو أحد أبنائه الذين يعولهم فقط، وذلك وفقاً للشروط الآتية:

1. أن يقدم المستفيد طلباً للحصول على موافقة الوزارة لبناء مسكن له.
2. أن يقوم المستفيد بتوفير المبلغ الإضافي على مبلغ المساعدة المالية الصادر له وإيداعه لدى الوزارة قبل البدء في تنفيذ الأعمال.
3. أن يقوم المستفيد بتفويض الوزارة بصورة كاملة باتخاذ كافة إجراءات التعاقد مع المقاول.
4. أن يكون تصميم المسكن وفق النماذج المعتمدة في الوزارة.
5. يلتزم المستفيد بعدم التدخل في سير تنفيذ المشروع، وله إبداء ملاحظاته للوزارة وحدها إن وجدت.
6. يتحمل المستفيد وحده أيّ مبالغ إضافية قد تترتب أثناء تنفيذ المشروع كصدور أوامر تغييرية بناءً على طلبه ترتب عليها زيادة كمية الأعمال أو تغيير التصميم أو أيّ أسباب أخرى خارجة عن إرادة الوزارة.
7. يتحمل المستفيد وحده أجور الاستشاري ويمكن خصم أجور الاستشاري من مبلغ المساعدة المالية إذا كانت كلفة المسكن أقل من قيمتها وتكفي لتغطية المبلغ المطلوب.
8. يتحمل المستفيد سداد أيّ رسوم للجهات المختصة للحصول على تصريح البناء أو إصدار شهادة الإنجاز - إن طلبت هذه الجهات ذلك.

9. يتحمل المستفيد أجور توصيل الخدمات (الماء والكهرباء والغاز وغيرها).

## المادة (25)

### شروط شراء مسكن

- يجوز للوزارة استخدام المساعدة المالية في شراء مسكن للمواطن وفق الشروط الآتية:
1. أن يكون المسكن قائماً وصالحاً للسكن وملائماً لسكن الأسرة في تاريخ الشراء.
  2. أن يكون وضعه الإنشائي جيد حسب التقرير الهندسي الذي تعده الوزارة.
  3. يجوز أن يكون المسكن المطلوب شرائه قيد التنفيذ وفي هذه الحالة يشترط الآتي:
    - أ. يجب تحديد قيمة المسكن عند الشراء وكلفة استكمال بقية الأعمال غير المنجزة (عقد شراء المسكن وعقد مقاوله استكمال تنفيذ الأعمال).
    - ب. أن يقوم المستفيد باتخاذ كافة الإجراءات المطلوبة منه في حالتي شراء مسكن وحالة استكمال بناء مسكن.
  4. يلتزم المستفيد بسداد ما زاد عن مبلغ المساعدة المالية للمقاول، ثم تقوم الوزارة بصرف مبلغ المساعدة المالية للمقاول أو للبائع، وذلك باستثناء حالة سداد قرض مستحق لجهة مقرضة.

## المادة (26)

### قرار المساعدة المالية

1. تلتزم الوزارة بإصدار موافقات المساعدات السكنية السنوية في حدود الميزانية المقررة لبرنامج الإسكان مع الأخذ بالحسبان الالتزامات المترتبة على الموافقات السابق إصدارها وجاري تمويلها.
2. يصدر الوزير قرار الحصول على المساعدة المالية باسم مقدم الطلب ويجوز إضافة اسم الزوجة أو الأبناء في بعض الحالات بهدف الحفاظ على الأسرة، ويحدد القرار تاريخ الاستفادة من المساعدة.

## المادة (27)

1. يجوز للوزارة إصدار قرارات مساعدات مالية في شكل منح مشروطة بمراجعة شروط الاستحقاق عند حلول وقت التسليم الفعلي.
  2. إذا تبين للوزارة عدم انطباق شروط المنحة على المستفيد وقت التسليم، جاز لها تحويل المنحة إلى قرض، إذا استوفى شروط استحقاق القرض.
- وفي كل الأحوال، لا يجوز إجراء المراجعة الواردة في هذه المادة إذا انقضت مدة (5) خمس سنوات بين تاريخ صدور قرار الموافقة على المنحة وبين تاريخ التسليم الفعلي لها، ولا يجوز تخصيص أرصدة نقدية وحجزها وترحيلها خلال السنوات المالية لمقابلة المساعدات المالية الواردة في هذه المادة.

## المادة (28)

### سقوط الحق في المساعدة المالية

1. يسقط قرار المساعدة المالية بانقضاء مدة (12) أثنا عشر شهراً من التاريخ المقرر للاستفادة منه، دون مباشرة المستفيد في تنفيذه بفتح ملف التنفيذ، ولا يشمل ذلك المستفيد الصادر له قرار بالحصول على مسكن حكومي أو مسكن منفعة أو مسكن ضمن مجمع سكني، ويجوز لمن سقط قراره بانقضاء المدة المذكورة إعادة التقدم بطلب جديد.
2. يُلغى قرار المساعدة المالية بعد فتح ملف التنفيذ في الحالات الآتية:
  - أ. انقضاء مدة (12) أثنا عشر شهراً من تاريخ فتح ملف التنفيذ وعدم البدء بتنفيذ أعمال إنشاء المسكن.
  - ب. انقضاء مدة (36) ستة وثلاثين شهراً من تاريخ فتح ملف التنفيذ وعدم الانتهاء من تنفيذ أعمال إنشاء المسكن.ويجوز لأسباب ومبررات مقبولة إعطاء المستفيد مدة لا تزيد عن (6) ستة أشهر في الحالة الأولى أو (24) أربعة وعشرين شهراً في الحالة الثانية لانتهاء من تنفيذ الإجراءات والأعمال المطلوبة.
3. ينقضي قرار المساعدة المالية في حالة وفاة المستفيد اعتباراً من تاريخ الوفاة، وذلك ما لم يكن قد قام بفتح ملف التنفيذ.
4. يُلغى قرار المساعدة المالية في حالة وفاة المستفيد أثناء تنفيذ مشروع المسكن، ويتم عمل تسوية لمستحقات المقاول، وفي حالة قيام ورثة المتوفي المستحقين بتقديم طلب للحصول على مساعدة سكنية جديد خلال (12) أثنا عشر شهراً من تاريخ الوفاة، فيتم تعجيل البت في الطلب ويمنحون المساعدة السكنية وفقاً للشروط والضوابط المعتمدة في هذا الشأن.

## المادة (29)

### تأجير المسكن الممول

- يجوز بناءً على قرار بالموافقة يصدر من الوزير أن يؤجر المستفيد مسكنه وفقاً للشروط الآتية:
1. أن يقدم أسباباً مقنعة لتأجير المسكن.
  2. ألا تزيد مدة التأجير على سنتين.
  3. يظل المستفيد ملتزماً طوال فترة تأجير المسكن بكافة الالتزامات الواردة في هذا القرار.
  4. في حالة قيام المستفيد بتأجير مسكنه دون موافقة مسبقة، فإنه يجوز للوزارة اتخاذ كافة الإجراءات التي تراها مناسبة بما فيها مطالبته بسداد أو إرجاع كامل مبلغ المساعدة المالية.

## المادة (30)

### استحقاق من سبق له الحصول ضمن أسرة على مساعدة مالية

إذا كان المستفيد من المساعدة المالية مجموعة أفراد من أسرة واحدة، فإنه يحق لأي منهم التقدم بطلب خاص به للحصول على مساعدة سكنية عندما تتوفر لديه بصورة مستقلة شروط استحقاق المساعدة.

## المادة (31)

### التزامات المستفيد الحاصل على منحة مالية

يلتزم الحاصل على منحة مالية بالآتي:

1. أن يقدم ما يثبت أنه مالكا للأرض التي سينفذ عليها الغرض من المساعدة السكنية أو مخصصة له من حكومة الإمارة، ويجوز أن يكون شريكاً في ملكية الأرض مع زوجته أو أحد من أبنائه الذين يعولهم، ويجوز عمل إضافة لمستفيد بناءً على طلبه في مسكن أحد من ذويه نظراً لحاجته للرعاية.
2. التوقيع على العقود المعتمدة لتنفيذ المساعدة السكنية.
3. أن يستخدم مبلغ المنحة المالية كاملاً لغرض تنفيذ المساعدة السكنية.
4. أن يستخدم المنحة في أعمال متكاملة غير جزئية تكفي بذاتها لتوفير المسكن بحيث يكون المسكن وقت شرائه أو عند انتهاء المقاول من تنفيذ الأعمال صالحاً للسكن وتلبية متطلبات الأسرة.
5. أن يلتزم بعدم التصرف في المسكن بأيّ تصرف ناقل للملكية لمدة (20) عشرين سنة من تاريخ استلام المسكن إلا بموافقة مسبقة من الوزارة، وبشروط توفير مسكن مناسب بديل للأسرة.

## المادة (32)

### التزامات المستفيد الحاصل على قرض مالي

يلتزم المستفيد الحاصل على قرض مالي بالآتي:

1. أن يقدم ما يثبت أنه مالكا للأرض التي سينفذ عليها الغرض من الدعم السكني أو مخصصة له من حكومة الإمارة، ويجوز أن يكون شريكاً في ملكية الأرض مع زوجته أو أحد من أبنائه الذين يعولهم.
2. أن تكون الأرض خالية من الرهون أو يمكن ترتيب رهن عليها لصالح الوزارة من الدرجة الأولى.
3. أن يرهن كامل الأرض التي سيتم تنفيذ الغرض من المساعدة عليها لصالح الوزارة إلى حين سداد قيمة القرض، ويجوز للوزير لأسباب مقنعة قبول أيّ ضمانات أخرى يقدمها المستفيد بدلاً من رهن الأرض.
4. أن يستخدم مبلغ القرض كاملاً لغرض تنفيذ المساعدة السكنية.
5. أن يقوم بالإجراءات التالية سداداً للقرض:
  - أ. تقديم شيكات مصرفية طبقاً للنظام الذي تحدده الوزارة بهذا الشأن، إلا إذا كان النظام المصرفي بالدولة لا يسمح بحصوله على دفتر شيكات فيجوز أن تستبدل الوزارة الشيكات بأيّ ضمانات أخرى تراها مناسبة.

- ب. أن يوقع على نموذج عقد القرض وأي نماذج عقود أخرى معتمدة من الوزارة لهذا الغرض.
- ج. أن يقدم نموذجاً موقِعاً ومعتمداً لنظام الخصم المباشر من حسابه البنكي لصالح الوزارة، أو تقديم موافقة من الجهة التي تصرف له راتبه أو معاشه التقاعدي بتحويل مبلغ القسط الشهري لحساب الوزارة، أو الموافقة على أي إجراءات تضعها الوزارة لتحصيل الأقساط.
- د. أن يقوم بإيداع مبلغ التأمين الذي تقرره الوزارة سواء على المسكن أو أي تأمين آخر يغطي مدة السداد.

6. أن يقوم بإنجاز الإجراءات والأعمال التي تسبق تنفيذ المساعدة السكنية.
7. أن يستخدم القرض في أعمال متكاملة غير جزئية، تكفي بذاتها لتوفير المسكن بحيث يكون المسكن وقت شرائه أو عند انتهاء المقاول من تنفيذ الأعمال صالحاً للسكن وتلبية متطلبات الأسرة.
8. يلتزم المقترض بسداد أي مبلغ يزيد عن حد المساعدة المقررة له يكون لازماً لتنفيذ الغرض من المساعدة السكنية، وذلك قبل البدء في صرف أي دفعة من المساعدة.

### المادة (33)

#### ضوابط سداد قرض المساعدة السكنية

- يحدد بقرار من الوزير مبلغ القسط الشهري لسداد قرض المساعدة السكنية بشرط ألا يزيد عن (20%) من إجمالي الدخل الشهري، ويتم سداد القرض على أقساط شهرية وفقاً للضوابط الآتية:
1. بعد انقضاء مدة لا تزيد عن (120) مائة وعشرين يوماً من تاريخ صرف أول دفعة للمقاول.
  2. اعتباراً من بداية الشهر التالي لتاريخ توقيع اتفاقية الحصول على مسكن ضمن مجمع سكني.
  3. اعتباراً من بداية الشهر التالي لتاريخ صرف مبلغ المساعدة للبائع في حالة شراء مسكن أو سداد قرض سكني لجهة مصرفية.

### المادة (34)

#### صرف القروض وتحصيلها

1. يتولى المصرف إدارة بعض عمليات محفظة المساعدات السكنية وفقاً للضوابط والموافقات التي تصدر من الوزارة وبموجب اتفاقية خدمات بين الوزارة والمصرف توضح إجراءات تقديم الخدمات وتكلفتها، والتي تشمل ما يأتي:
- أ. فتح ملف للمستفيد واستلام الضمانات.
- ب. صرف دفعات المقاولين بناءً على سندات صرف معتمدة من الوزارة.
- ج. تحصيل الأقساط الشهرية من المستفيدين ومتابعة والتواصل مع المتعثرين لمتابعة التحصيل ورفع تقارير دورية للوزارة.

د. رفع تقارير دورية للوزارة بشأن محفظة قروض المساعدات والتدفقات النقدية ومقارنتها بالميزانية المعتمدة.

2. تتولى الوزارة استلام كافة طلبات المستفيدين والتي تشمل صرف دفعات قبل إرسال تعليمات التنفيذ إلى المصرف.

### المادة (35)

#### الإعفاء من سداد القرض

يجوز لمجلس الوزراء إعفاء المقترض أو ورثته من سداد المتبقي من مبلغ القرض أو جزء منه، وذلك وفق الضوابط التي يحددها بعد عرض وزارة المالية بناءً على ما تقترحه الوزارة.

### المادة (36)

#### استرداد المساعدة السكنية

للوزارة في حال فقد المستفيد جنسية الدولة أو إسقاطها عنه أو سحبه منها، أو في حالة صدور حكم نهائي بإدانة المستفيد عن تهمة الغش أو التزوير أو تقديم بيانات غير صحيحة متعمداً للحصول على مساعدة سكنية أو ثبت تواطؤه مع الاستشاري أو المقاول أو كلاهما لصرف مبلغ المساعدة المالية في غير الغرض المخصصة لأجله اتخاذ الآتي:

أولاً) تجاه المستفيد:

استرداد المساعدة السكنية المقدمة للمستفيد حسب الإجراءات الآتية:

1. في حالة القرض تعتبر كل الأقساط غير المسددة مستحقة الأداء دفعة واحدة.
2. في حالتي المنحة المالية أو قيام الوزارة ببناء مسكن حكومي على أرض يملكها المستفيد بموجب سند ملكية فيتم استرداد مبلغ المساعدة المالية دفعة واحدة أو حسبما يقرره الوزير بهذا الشأن.
3. في حالة المسكن الحكومي الذي تم بناؤه على أرض مسجلة باسم الوزارة أو مسكن المنفعة فيتم إخلاؤه ويسلم للوزارة.
4. لا يعوض من استرد المسكن الحكومي منه عما يكون قد أضافه إلى المسكن من إنشاءات باستثناء الحالات التي يرى الوزير استحقاقها للتعويض، فيتم تقدير التعويض عنها من قبل الإدارة المختصة في الوزارة وفقاً لما يأتي:
  - أ. أن تكون الإنشاءات ذات قيمة مؤثرة في تقدير قيمة المسكن.
  - ب. ألا يكون قد انقضى على تاريخ الانتهاء منها أكثر من (5) خمس سنوات.
  - ج. ألا تقل كلفة إنشائها عن (100,000) مائة ألف درهم.
  - د. أن يكون البناء قد تم بموجب ترخيص صادر من الجهات المختصة.

هـ. أن يكون المسترد منه المسكن قد حصل على موافقة الوزارة على عمل هذه الإضافة.  
5. يتحمل المسترد منه المساعدة السكنية كل ما ترتب على ذلك من ضرر له، كما يجوز مطالبته بأي تكاليف تكبدتها الوزارة، وبالتعويض إن كان له مقتضى.

ثانياً) تجاه المقاول والاستشاري:

اتخاذ الإجراء القانوني المناسب للمطالبة بأيّ مبالغ مالية تم صرفها على المشروع دون وجه حق، أو طلب أيّ تعويضات عما تسببوا به من أضرار سواء مادية أو معنوية مع وقف تسجيلهما أو التعامل معهما مدة لا تقل عن (5) خمس سنوات.

### المادة (37)

#### التحقيق في المخالفات المتعلقة بالمساعدات السكنية

يشكل الوزير لجنة للتحقيق في الحالة التي يشك في قيام المستفيد أو المقاول أو الاستشاري بارتكاب مخالفة أدت لحصول المستفيد على المساعدة بغير وجه حق أو صرف مبلغاً في غير الغرض المخصص من أجله، ويحدد القرار تشكيل اللجنة وإجراءات وضوابط عملها، مع عدم الإخلال بالشق الجنائي والإحالة إلى الجهات المختصة إذ كان لذلك مقتضى.

### المادة (38)

#### القرارات التنفيذية

يصدر الوزير القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار، واعتماد نماذج اتفاقيات الاستفادة من المساعدات السكنية الواجب توقيعها من قبل المستفيدين.

### المادة (39)

#### الإلغاءات

يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القرار.

## المادة (40)

### نشر القرار والعمل به

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية. ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ صدوره.

محمد بن راشد آل مكتوم  
رئيس مجلس الوزراء

صدر عنا:

بتاريخ: 21 / ذوالقعدة / 1442هـ

الموافق: 01 / يوليو / 2021م