

القرار الوزاري رقم 49 لسنة 2020 بشأن تعديلات أحكام لائحة الرعاية السكنية

عملاً على تحقيق الاهتمام بالرعاية السكنية للمواطنين وتأمين الوسائل التي تكفل تدبير السكن الملائم للأسر الكويتية ووصولاً إلى ذلك صدرت عدة قوانين لمعالجة القضية الإسكانية بأبعادها ومتطلباتها.

حيث تنظم الرعاية السكنية الآن قانونان هما القانون رقم (74) لسنة 1991 في شأن الرعاية السكنية وتعديلاته مستهدفاً توفير الرعاية السكنية وتقليل مدد انتظار الحصول على هذه الرعاية في المادة (17) منه ثم صدر القانون رقم (27) لسنة 1995 والقوانين المعدلة له الذي ينقل آفاقاً جديدة للمساهمة في حل القضية الإسكانية من خلال مساهمة القطاع الخاص ومشاركته في تعمير أراضي الدولة مستهدفاً إلغاء مدد الانتظار وفقاً للمواعيد التي حددتها المادة (2) منه.

وبموجب قرار وزاري رقم 31 لسنة 2016 صدرت اللائحة الرعاية السكنية لتنظم آلية استحقاق الرعاية السكنية للأسر الكويتية ولحقتها بعض القرارات الوزارية الأخرى لتسهم في شمولية بعض الأسر لاستحقاق الرعاية السكنية (أسرة الشهيد) وهو القرار الوزاري الهام الصادر بناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية بجلسته رقم (3) لسنة 2019 المنعقدة بتاريخ 14 مايو 2019 بإجراء التعديل على بعض أحكام لائحة الرعاية السكنية بإضافة مادة جديدة برقم (65) مكرر إلى لائحة الرعاية السكنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (31) لسنة 2016 ليكون نصها كالتالي: «في حال استشهاد رب الأسرة قبل إصدار وثيقة التملك تصدر الوثيقة باسم أرملته الكويتية وفقاً للضوابط والأحكام التالية:

- 1- أن تكون أسرة الشهيد مستحقة الحصول على سكن وفق جدول صور تكريم الشهداء وأسره المرفق بالمرسوم رقم (325) لسنة 2011 في شأن تكريم الشهداء.
- 2- أن يكون البديل السكني مخصصاً لأسرة الشهيد بصفة دائمة وبقصد التملك أو أن يكون قد أعيد تخصصه لأرملته بصفة إيجار.
- 3- ألا تكون الأرملة قد امتلكت عقاراً يوفر الرعاية السكنية قبل تسلم الأسرة للبديل السكني تسليماً فعلياً وتطبق القواعد المقررة في القانون واللائحة.
- 4- ألا تكون الأرملة عند إصدار الوثيقة قد تزوجت من آخر.

5- إذا كان البديل السكني المخصص للشهيد قسيمة ولم يباشر البناء عليها حتى استشهاده يجوز أن تستبدل ببيت أو شقة لأرملته بموافقتها وبقرار من اللجنة ويشترط أن يتوافر البديل السكني الذي تطلبه لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية (بيت أو شقة).

6- أن تكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التملك أو القرض قائماً بعد إصدارها وذلك بالتنسيق مع مكتب تكريم الشهداء وأسرهم.

7- أن ينص في وثيقة التملك على حق السكن لأولاد الشهيد حتى زواجهم أو وفاتهم أيهما أقرب.

8- أن ينص في وثيقة التملك على حق السكن لمطلقة الشهيد الكويتية التي لها منه أولاد حتى زواجها أو زواج الأولاد أو وفاتها أو وفاة الأولاد.

واستمراراً لتنظيم الرعاية السكنية للأسر الكويتية وبتاريخ 6-12-2020، صدر القرار الوزاري رقم 49 لسنة 2020 بتعديل بعض أحكام لائحة الرعاية السكنية وجاءت مواده تشمل مزيداً من التيسير لإصدار وثيقة التملك كما نصفت التعديلات الأخيرة المرأة الكويتية ومنحتها حقوقها المتمثلة في أحقيتها بالتقدم بطلب استخراج وثيقة الملكية للمخصص لهم البديل السكني بمجرد إيصال التيار الكهربائي للقسيمة واستلام المسكن للبيوت الحكومية والشقق أياً كانت التغييرات التي تطرأ على الأسرة من وفاة وغيرها.

وشملت التعديلات تخفيض موعد إصدار الوثيقة في حالة الزوج المتزوج من غير كويتية دون أبناء من 5 إلى 3 سنوات وتصدر مفردة للزوج. وتضمنت التعديلات أيضاً: إذا توفي الزوج أو الزوجة دون الأبناء، وكانت العلاقة الزوجية مستمرة 3 سنوات تصدر مفردة للزوج الأرملة أو الزوجة الأرملة. كما شملت التعديلات التقدم بطلب إصدار وثيقة بمجرد تسلم المسكن خلاف ما كان في السابق من مدة الانتظار لمدة 6 أشهر.

وقد جاءت نصوص مواد القرار على النحو الآتي:

المؤسسة العامة للرعاية السكنية

قرار وزاري رقم (49) لسنة 2020

بتعديل بعض أحكام لائحة الرعاية السكنية

وزير الدولة لشئون الإسكان

- بعد الاطلاع على القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى لائحة الرعاية السكنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (31) لسنة 2016 وتعديلاتها،
- وبناء على موافقة مجلس إدارة المؤسسة بجلسته رقم (8 /2020) المنعقدة بتاريخ 2020/11/19.

قرر

مادة أولى

تستبدل بنصوص المواد (10 بند 4)، (15 بند 4، 5)، (60 فقرة 1)، (62)، (63)، (64)، (65)، (65 مكرراً)، (66)، (67)، (68) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها، النصوص التالية:
مادة (10) بند (4):

4. في حالة وفاة رب الأسرة قبل الميعاد المحدد بالفقرة الأولى من المادة (62) وانتقال الانتفاع بالبديل السكني (بيت أو شقة) إلى ابنه الأخير، يحق لهذا الابن أن يتقدم بطلب سكن وفقاً للشروط المقررة مع استحقاق بدل ايجار، شريطة تنازله النهائي عن البديل السكني وتسليمه للمؤسسة، وتعتبر الأقساط المسددة من ثمن البيت أو الشقة مقابل انتفاع ولا يجوز له مطالبة المؤسسة بأي مبالغ أو تعويضات عن الإضافات أو التغييرات أو التحسينات أو الإصلاحات التي تم إضافتها على البيت أو الشقة.

مادة (15) بند (4، 5):

4. إذا تم استلام البيت أو الشقة أو انقضت المدد المشار إليها بالبند السابقة (1، 2، 3) ولم يصل التيار الكهربائي إلى المنطقة يستمر صرف البديل لحين وصوله، ما لم تكن قد صدرت وثيقة التملك.

5. في جميع الحالات يستمر صرف البديل لمدة شهرين لاحقين على استلام البيت أو الشقة أو انقضاء المدد المشار إليها بالبنود السابقة، واستثناء من ذلك يستمر صرف البديل للأشخاص ذوي الإعاقة ممن تنطبق عليهم شروط التمتع بالرعاية السكنية لمدة ستة أشهر وذلك كله ما لم تكن قد صدرت وثيقة التملك.

مادة (60) فقرة (1):

في حالة وفاة رب الأسرة قبل الميعاد المحدد بالفقرة الأولى من المادة (62) من اللائحة ينتقل حق الانتفاع بالمسكن إلى أفراد الأسرة المستحقين للرعاية السكنية، وتطبق الأحكام التالية:

مادة (62):

تصدر وثيقة تملك البديل السكني للمخصص لهم المستحقين للملكية، بعد تسلم المسكن، وبالنسبة للقسيمة بعد بنائها وإيصال التيار الكهربائي إليها.

وتصدر الوثيقة بناء على طلب المستحقين للملكية مجتمعين، كما تصدر بناء على طلب رب الأسرة أو زوجته الكويتية، وفي حالة طلب غيرهما من المستحقين للملكية إصدار الوثيقة أو في حالة ما إذا كان أحد المستحقين للملكية محجوراً عليه أو معاقاً ذهنياً يعرض الأمر على اللجنة لاتخاذ القرار المناسب.

ولا يجوز بعد الميعاد المحدد بالفقرة الأولى التعديل في المستحقين للملكية أيأ كانت التغييرات التي تطرأ في الأسرة من زواج أو طلاق أو وفاة، وفي حالة وفاة أحد المستحقين للملكية بعد ذلك الميعاد ينتقل الحق في الملكية لورثته الشرعيين، مع مراعاة نصي المادتين (65، 65 مكرراً) من اللائحة.

ويكون ثمن البديل السكني بضمان الحكومة حتى صدور وثيقة تملكه، وتصدر الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري إذا لم يكن من المسكن قد سدد كاملاً واستمر قسط التمليك أو القرض قائمة بعد تاريخ الإصدار.

مادة (63):

تعد مقابلاً للانتفاع المبالغ التي تم سدادها عن المساكن السابق تأجيرها للكويتيات المتزوجات من غير كويتيين ثم خصصت بصفة دائمة وبقصد التملك بتوافر شروطه.

مادة (64):

تصدر وثيقة التملك باسم الزوج والزوجة الكويتية دون الأولاد، وتصدر باسم الزوج المتزوج من غير كويتية وليس له منها أولاد شريطة الإقامة الدائمة للزوجة بالكويت واستمرار الزوجية بينهما لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات ميلادية عند طلبه إصدار الوثيقة، وفي غير هاتين الحالتين تصدر الوثيقة بأسماء أفراد الأسرة

المخصص لهم وفقاً للحالة الواقعية الاستحقاق كل منهم في الميعاد المحدد بالفقرة الأولى من المادة (62) من اللائحة، وذلك كله مع مراعاة الحالات المنصوص عليها في اللائحة. ويجوز في الوثيقة إعطاء المطلقة التي لها من رب الأسرة أولاد حق السكن وفقاً لما تقرره المؤسسة حسب ظروف كل حالة.

مادة (65):

في حالة وفاة أي من الزوجين الكويتيين دون أولاد قبل إصدار وثيقة التملك، تصدر الوثيقة باسم الزوج الآخر، وفقاً للضوابط والأحكام التالية:

1. ألا يكون الأرملة أو الأرملة قد امتلك عقاراً يوفر الرعاية السكنية، قبل استلام الأسرة للبديل السكني استلاماً فعلياً، وتطبق القواعد المقررة في القانون واللائحة.

2. ألا تكون الأرملة، عند إصدار الوثيقة، قد تزوجت من آخر.

3. أن يكون قد مضى على زواج الأرملة من المتوفي ثلاث سنوات على الأقل قبل تاريخ الوفاة.

4. أن تكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد إصدارها.

5. إذا كان البديل السكني المخصص للزوج قسيمة، ولم يباشر بالبناء عليها حتى وفاته، يجوز أن تستبدل ببيت أو شقة لأرملته، بناء على طلبها وبقرار من اللجنة، وبشرط أن يتوافر لدى المؤسسة البديل السكني الذي تطلبه الأرملة (بيت / شقة).

6. أن تتوافر عند إصدار الوثيقة باقي الشروط المقررة في القانون واللائحة.

مادة (65 مكرراً): في حالة استنشاء رب الأسرة قبل إصدار وثيقة التملك، تصدر الوثيقة باسم أرملته الكويتية، وفقاً للضوابط والأحكام التالية:

1. أن تكون أسرة الشهيد مستحقة للحصول على سكن وفق جدول صور تكريم الشهداء وأسره المرفق بالمرسوم رقم (325) لسنة 2011 في شأن تكريم الشهداء.

2. أن يكون البديل السكني مخصص لأسرة الشهيد بصفة دائمة ويقصد التملك، أو أن يكون قد أعيد تخصيصه لأرملته بصفة إيجار.

3. ألا تكون الأرملة قد امتلكت عقاراً يوفر الرعاية السكنية قبل استلام الأسرة للبديل السكني استلاماً فعلياً، وتطبق القواعد المقررة في القانون واللائحة.

4. ألا تكون الأرملة، عند إصدار الوثيقة، قد تزوجت من آخر.

5. أن تكون الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد إصدارها، وذلك بالتنسيق مع مكتب تكريم الشهداء وأسرهم.

6. أن ينص في الوثيقة على حق السكن الأولاد الشهيد، حتى زواجهم أو وفاتهم، أيهما أقرب.

7. أن ينص في الوثيقة على حق السكن لمطلقة الشهيد الكويتية التي لها منه أولاد، حتى زواجها أو زواج الأولاد أو وفاتها أو وفاة الأولاد، أي من ذلك أقرب.

8. أن ينص في الوثيقة على حق أرملة الشهيد غير الكويتية التي لها منه أولاد، في البقاء في السكن، حتى زواجها أو زواج الأولاد أو وفاة الأولاد، أي من ذلك أقرب.

9. إذا كان البديل السكني المخصص للشهيد قسيمة، ولم يباشر بالبناء عليها حتى استشهاده، يجوز أن تستبدل ببيت أو شقة لأرملته، بناءً على طلبها وبقرار من اللجنة، وبشرط أن يتوافر لدى المؤسسة البديل السكني الذي تطلبه الأرملة (بيت / شقة).

وفيما عدا ذلك تطبق الأحكام الواردة في اللائحة.

مادة (66):

مع مراعاة الشروط والقواعد المقررة لإصدار وثائق تلك البدائل السكنية يسري على الحالات الآتية الحكم المبين قرين كل منها:

أولاً: إذا كانت الأسرة مكونة من ابن بالغ سن الرشد غير متزوج أو متزوج من غير كويتية ومعه أحد والديه أو أرملة والده أو أخته غير المتزوجة البالغة سن الرشد، تصدر الوثيقة باسميهما بموافقتهم، ويعتبر ذلك استيفاء للحق في الرعاية السكنية ببدائلها المختلفة، فإن لم يكن الابن بالغاً سن الرشد فلا تصدر الوثيقة لحين بلوغه هذا السن، أما إن كانت الأخت غير المتزوجة غير البالغة سن الرشد فلا يكون إصدار الوثيقة مشروطة ببلوغها سن الرشد.

ثانياً: إذا كانت الأسرة مكونة من أب واثنين فأكثر من الأولاد غير المتزوجين أو بنت واحدة غير متزوجة، تصدر الوثيقة باسم الأب منفرداً.

ثالثاً: إذا كانت الأسرة مكونة من أرملة وابن متزوج وبنت غير متزوجة أو أكثر، تصدر الوثيقة باسم الأرملة والبنات.

مادة (67):

مع عدم الإخلال بما ورد في القانون واللائحة يشترط لحصول المخصص له على وثيقة التملك سداد كافة المبالغ المستحقة عليه للمؤسسة، ويعد البديل السكني وحدة واحدة لا يجوز تقسيمه واستخراج أكثر من وثيقة تملك له.

مادة (68):

مع مراعاة نص المادة (62) من اللائحة يجب توافر الشروط الواردة في القانون واللائحة للحصول على الرعاية السكنية ابتداء من تاريخ تسجيل طلب السكن لدى المؤسسة، وانتهاء بصدور وثيقة تملك البديل السكني، ويستثنى من ذلك أي تغييرات تطرأ على الملكية العقارية بعد استلام البديل السكني المخصص استلام فعليه.

مادة ثانية

تلغى المادتان (42)، (69) من لائحة الرعاية السكنية المشار إليها.

مادة ثالثة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ النشر، وعلى الجهات المختصة تنفيذه.

وزير الأشغال العامة

وزير الدولة لشئون الإسكان

رئيس مجلس إدارة المؤسسة

د. رنا عبد الله عبد الرحمن الفارس

صدر في: 10 ربيع الآخر 1442هـ

الموافق: 25 نوفمبر 2020م