

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني

قرار رقم (٩٥٠) لسنة ٢٠٢٥

بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٨٦٨) لسنة ٢٠٢٢

بشأن الخدمات التمويلية

وزير الإسكان والتخطيط العمراني:

بعد الاطلاع على القرار رقم (٨٦٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخدمات التمويلية، المعدل بالقرار رقم (٢١٢) لسنة ٢٠٢٥،

وبناءً على عرض وكيل الوزارة،

فُرِّرَ الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنصوص المواد (٢) الفقرة (ثالثاً)، و(٤) الفقرة (د)، و(٥) الفقرة (ب)، و(٧) من القرار رقم (٨٦٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخدمات التمويلية، النصوص الآتية:

" مادة (٢) الفقرة (ثالثاً):

ثالثاً: تُخصص خدمات التمويل التالية كخدمة تكميلية:

١- تمويل الترميم.

٢- تمويل طموح.

مادة (٤) الفقرة (د):

د - تُحدد قيمة خدمة التمويل التكميلية بنوعيتها وفقاً لدخل مُقدم الطلب بشرط ألا يزيد مبلغ التمويل على عشرين ألف دينار بحريني.

مادة (٥) الفقرة (ب):

ب - مع مراعاة شروط قبول خدمة التمويل التكميلية بنوعيتها الواردة في المادة (٧) من هذا القرار، يجوز الانتفاع بتمويل ترميم أو تمويل طموح مشترك للزوجين شريطة ألا يقل مجموع دخل الزوجين عن الحد الأدنى ولا يتجاوز الحد الأعلى المحددين للدخل لكل نوع، وذلك عند تقديم الطلب وعند التخصيص، على أن يُسدد كل من الزوجين الأقساط الشهرية وفق القسط المحدد له بناءً على قيمة التمويل، ما لم يتم الاتفاق بينهما على خلاف ذلك.

مادة (٧)

شروط قبول الخدمات التمويلية التكميلية

أ- يُشترط لقبول طلب الخدمات التمويلية التكميلية بنوعها أن تتوافر في مقدم الطلب الشروط الآتية:

- ١- أن يكون بحرينياً.
 - ٢- أن يكون رب الأسرة.
 - ٣- ألا يقل عمره عند تقديم الطلب عن (٢١) سنة ولا يزيد على (٦٠) سنة، وأن يكون كامل الأهلية.
 - ٤- أن يكون منتظماً في سداد الأقساط المترتبة عليه، وألا يكون عليه مديونية مستحقة الأداء للبنك تزيد على ثلاثة أشهر.
 - ٥- ألا يكون قد سبق له أو لأحد أفراد أسرته الحصول على خدمة التمويل التكميلية بأحد نوعيها.
 - ٦- ألا يكون هو أو أحد أفراد أسرته الأساسية مالكاً لعقار باستثناء العقار المطلوب بشأنه تمويل تكميلي ولمدة (٣) سنوات سابقة على تقديم الطلب ولحين التخصيص، ويعتبر في حكم المالك من انتفع بمسكن عن طريق إحدى صيغ التمويل الإسلامي أو بموجب تمويل تجاري.
 - ٧- أن تكون أسرته مقيمة إقامة دائمة في مملكة البحرين.
- ب - يُشترط لقبول طلب خدمة تمويل الترميم أن يتوافر في مقدم الطلب الشروط التالية، وذلك لحين تخصيص الخدمة:
- ١- ألا يقل دخله عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن (١٢٠) ديناراً بحرينياً ولا يزيد على (١٢٠٠) دينار بحريني.
 - ٢- أن يمتلك هو أو أحد أفراد أسرته على الأقل حصة في المسكن المراد ترميمه باعتباره المسكن الوحيد الذي يمتلكه الأسرة.
 - ٣- أن يكون قد مضت (١٠) سنوات من تاريخ انتفاعه أو أي من أفراد أسرته بأي خدمة إسكانية لغرض تملك عقار مقدمة من الحكومة أو أية جهة أخرى.
 - ٤- أن يُعد تقرير من اللجنة الفنية بشأن نوع الترميمات المطلوبة وقيمتها التقديرية استناداً للحد الأدنى للمتطلبات الفنية للمسكن وفق حاجة الأسرة وذلك فقط في حال كان العقار المراد ترميمه شقة تملك، على أن يُعتمد مبلغ التمويل وفقاً للقيمة التقديرية المحددة في التقرير أو وفقاً لدخل مُقدم الطلب أيهما أقل.

ج- يُشترط لقبول طلب خدمة تمويل طموح أن يتوافر في مقدم الطلب الشروط التالية، وذلك لحين تخصيص الخدمة:

- ١- ألا يقل دخله عند تقديم الطلب وعند التخصيص عن (٦٠٠) ديناراً بحريني ولا يزيد على (١٢٠٠) دينار بحريني.
- ٢- أن يمتلك هو أو أحد أفراد أسرته شقة تمليك تم شراؤها بموجب التمويل الإسكاني أو البرامج التمويلية الإسكانية، باعتبارها المسكن الوحيد الذي تمتلكه الأسرة.
- ٣- أن يكون قد مضت (١٠) سنوات من تاريخ انتفاعه بتمويل لغرض شراء الشقة للتمليك.
- ٤- أن يُقدم نسخة من وثيقة العقار المراد شراؤه بدلاً من الشقة التمليك وموافقة على اشتراطات إيداع مبلغ بيع الشقة التمليك لدى بنك الإسكان أو البنك الممول صاحب الحق - بحسب الأحوال- ووفقاً للإجراءات المتبعة لدى كلّ منهما.
- ٥- ألا يكون قد سبق له الاستفادة بتمويل تكميلي بغرض الترميم باسمه أو باسم أحد أفراد أسرته الأساسية."

المادة الثانية

يُستبدل بعنوان المادة (٤) وبمعناها المادة (٥)، من القرار رقم (٨٦٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخدمات التمويلية، العنوانان الآتيان:

عنوان المادة (٤):

" تحديد قيمة التمويل الإسكاني وخدمات التمويل التكميلية "

عنوان المادة (٥):

" الانتفاع بتمويل إسكاني وخدمات التمويل التكميلية بالاشتراك بين الزوجين "

المادة الثالثة

يُضاف تعريفان جديداً بعد تعريف (تمويل الترميم) الوارد في المادة (١) من القرار رقم (٨٦٨) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الخدمات التمويلية، كما يضاف بند جديد برقم (٤) إلى الفقرة (أولاً) من المادة (٢) من ذات القرار، ويعاد ترتيب باقي البنود تبعاً لذلك، نصوصهم الآتية:

مادة (١):

"تمويل طموح": تمويل إسكاني تكميلي مقدم من البنك أو البنك الممول للراغبين ببيع الشقة التمليك المُستراة بموجب تمويل إسكاني سابق، وذلك بغرض رفع قيمة التمويل لشراء عقار آخر.

اللجنة الفنية: اللجنة المُشكَّلة بقرار من الوزير والمنوط بها مهمة إبداء الرأي الفني بشأن التمويل التكميلي بغرض الترميم، وأية مهام فنية أخرى يُحدِّدها قرار تشكيلها.

مادة (٢) الفقرة (أولاً):

٤- تمويل طموح."

المادة الرابعة

على وكيل الوزارة والمعنيين - كُلٌّ فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الإسكان والتخطيط العمراني

آمنة بنت أحمد الرمحي

صدر بتاريخ: ٤ جمادى الأولى ١٤٤٧هـ

الموافق: ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٥م