

وزارة الإسكان

قرار رقم (٤٦١) لسنة ٢٠٢٠
بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥
بشأن نظام الإسكان

وزير الإسكان:

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦ في شأن الإسكان، وتعديلاته،
وعلى القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، وتعديلاته،
وبناءً على عرض وكيل وزارة الإسكان،

قرر الآتي:

المادة الأولى

يُستبدل بنصي البندين (١) و(٥) من الفقرة الأولى من المادة (٩) من القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، النصان الآتيان:

البند (١):

١- تأجير المسكن أو التنازل عنه أو عن الانتفاع به كله أو بعضه بأي وجه من الوجوه أو بيعه أو ترتيب أي حق عيني عليه، أو استخدام المسكن لأي غرض آخر خلاف السكن، إلا بعد الحصول على موافقة الوزارة بذلك.

البند (٥):

٥- إذا تخلف عن استكمال إجراءات تخصيص المسكن لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ إخطاره بالتخصيص أو بتوقيع العقد والاستلام، أو إذا تخلف عن السكن بالمسكن لمدة تزيد على ستة أشهر بعد الاستلام ولحين التملك وكان ذلك بدون سبب تقبله الإدارة.

المادة الثانية

تضاف مادتان جديدتان برقمي (٩ مكرر)، (٦٧ مكرراً) إلى القرار رقم (٩٠٩) لسنة ٢٠١٥ بشأن نظام الإسكان، نصّاهما كالآتي:

مادة (٩ مكرر):

يجب على الوزارة التَّحَقُّق من حَفْظ حق الأسرة الأساسية المقيمة في الوحدة السكنية قبل إصدار الإذن الكتابي المتضمّن الموافقة على مَنْح المنتفع حق التصرّف في الوحدة السكنية بأيّ تصرّف ناقل للملكية أو ترتيب أيّ حق عيني عليها. ويجوز لها في ذلك طلب توفير مسكن بديل أو التَّحَقُّق من إمكانية توفيره، وذلك بما يضمن أن لا يكون أيّ من أفراد الأسرة الأساسية المقيمين في مملكة البحرين بلا مسكن ملائم.

مادة (٦٧ مكرراً)

يجب على مقدّم طلب الموافقة على حق التصرف في الوحدة السكنية، ارفاق واستكمال المستندات والمتطلبات والشروط الآتية:

- ١- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الزوج أو الزوجة أو الزوجات - بحسب الأحوال، وفي حالة وفاة الزوج أو الزوجة أخذ موافقة الأبناء حال استدعت الحاجة لذلك.
- ٢- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الوالدين أو أحدهما - بحسب الأحوال - في حال تعهده بالالتزام بإسكانهم مدى الحياة أو ثبوت عناوينهم كإقامة دائمة على الوحدة السكنية المراد التصرف بها.
- ٣- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الابن الاعزب العاطل عن العمل، وذلك إذ كان عنوانه ثابت على ذات الوحدة السكنية ومقيم فيها إقامة دائمة، شريطة ألا يكون مالكا لعقار آخر صالح للسكن.
- ٤- موافقة كتابية من إدارة أموال القاصرين في حالة وجود قاصر للمنتفعين من الفئة الرابعة.
- ٥- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من الورثة حسب الفريضة الشرعية في حال وفاة المنتفع بالوحدة السكنية بعد صدور وثيقة التملك.
- ٦- موافقة كتابية على حق التصرف في الوحدة السكنية صادرة من مالكي الأسهم المشاعة في الوحدة السكنية.

- ٧- ضمان حق السُّكْنَى مدى الحياة لصاحب الوحدة السكنية وزوجته في حالة هبته للعقار ما لم يثبِت وجود عقار آخر يدخل في ملكيته وأبدي رغبته بالتنازل عن حقه في السكن.
- ٨- ما يفيد وجود سكن دائم لذوي الإعاقة الشديدة الجسدية أو الذهنية والأبناء القُصْر أو إثبات إمكانية توفيره.
- ٩- ما يفيد عدم وجود أية منازعة قضائية بشأن حق المطلقة على ذات الوحدة السكنية تتعلق بمساهمتها في سداد قيمة الوحدة السكنية أو تكفلها بترميمها أو تأثيثها لحين الفصل في موضوع الدعوى بموجب حكم نهائي بات.
- ١٠- ما يفيد عدم وجود حكم على صاحب الطلب بشأن حق السكني لمطلقاته وأبنائه أو إشارة قيد أو حجز تحفظي أو وجود مانع قانوني بالتصرف على ذات الوحدة السكنية.
- ١١- أن يكون المشتري أو المتصرف له أو مَنْ سينقل إليه الحق في ملكية الوحدة السكنية ممن يُسمح لهم بالتَمَلُّك في المنطقة الإسكانية الموجودة فيها العقار وذلك حسب القوانين المعمول بها في مملكة البحرين.
- ١٢- أية مستندات أو معلومات أو تعهُدات إضافية تطلبها الوزارة لضمان المحافظة على حق ومصصلحة ونسيج الأسرة والاستفادة بالوحدة السكنية.

المادة الثالثة

على وكيل وزارة الإسكان تنفيذ أحكام هذا القرار، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الإسكان

باسم بن يعقوب الحممر

صدر بتاريخ: ١٧ ذي القعدة ١٤٤١هـ
الموافق: ٨ يوليو ٢٠٢٠م