

## طالبوا إدارة الصندوق العقاري بتقديم التسهيلات وإزالة المعوقات

# مواطنون : الزامنا بإحضار شهادة من (سمة) إجراء معقد وليس له مبرر شرعي

## سمة تسجل بيانات جميع المقترضين دون قرارات صادرة بحقهم

جدة - إبراهيم المدني

طالب عدد من الأهالي إدارة صندوق التنمية العقاري بتقديم تسهيلات لهم للحصول على القروض التي تساعد في بناء أو شراء وحدات سكنية تأويهم وأسرتهم والإسراع في تنفيذ توجيهات المقام السامي في هذا الشأن وليس وضع العراقيل في طريقهم. وقال الأهالي لـ (البلاد) إن اشتراط ادارة الصندوق احضار خطاب من سمة المالية يمثل عائقاً امام الكثير منهم في ظل محدودية مداخيلهم الشهرية واحتياج الكثير منهم للقروض لتوفير احتياجات من يعولونهم شرعاً. وذلك في الوقت الذي تطرح فيه "سمة" أسماء المواطنين في القائمة السوداء بمجرد طلب من شركة تأجير أو بيع سيارة ثم العمل على استعادتها للمالك. ويتم وضع المواطن في القائمة السوداء دون محاكمة شرعية وقانونية وما يثبت دفاع الشخص عن الدعوى لدى جهات مختصة كما ان قيام صندوق التنمية بتحصيل الديون نيابة عن الشركات ليس ضمن نظام الصندوق. وهو ما يهدد عدد كبير من المواطنين الذين صدرت لهم الموافقة بترك قروضهم واللجوء الى المحاكم لمساواتهم بمن سبقهم من المقترضين.



### القرض المعجل للمتقدمين للصندوق العقاري

**الحصول الفوري على القرض العقاري بقيمة 0.. ألف ريال**

**يكون السداد على مدى 10 عام من دون فوائد**

**تكلفة التمويل للقرض العقاري (%1) ٧0 ألف ريال**

**يتم سداد تكلفة القرض بعد إتمام سداد القرض على 0 سنوات**

**يمكن للمواطن الحصول على قرض مكمل من البنك**

**"الراجحي" أول بنك يطبق برنامج القرض المعجل**

**بدء الصرف من الاسبوع المقبل في ثلاث مدن: الرياض، جدة، والدمام**

**التطبيق في جميع فروع بنك الراجحي بعد الانتهاء من مرحلة التجربة**

مركز الرياض للمعلومات والدراسات الاستشارية

InfoGraphic: @MoharRiyadh



## الصندوق : يلتزم الصمت ومتحدثه الإعلامي لا يرد

# العقارية يتعثر في التحصيل

يواجه صندوق التنمية العقارية صعوبة في تحصيل ٢٤ مليار ريال من مقترضين.

**المبالغ المتعثرة:**

٤٢ مليار ريال

قيمة المبالغ غير المحصلة من مقترضين

**تكفي لمنح ٨٤ ألف قرض جديد**

القرض الواحد

يصرف لأسرة متوسط عددها ٥ أشخاص

**٢٤٠ ألف شخص إجمالي المستفيدين في حال سداد المبالغ المتعثرة**

٠.. ألف ريال

القرض العقاري

المحامي المعروف الاستاذ ياسر بن طلال العشاوي ان قرار ادارة صندوق التنمية العقاري بالزام المقترض احضار خطاب من شركة سمة المالية يصب في المصلحة العامة وله جوانب ايجابية لا يدركها كثير من المتعاملين مع الصندوق. وأضاف: "من حق ادارة الصندوق اتخاذ القرارات المناسبة والتي تكفل حفظ الحقوق المالية للدولة، مشيراً الى ان المواطن هو المستفيد الاول والاخير من خدمات الصندوق. واستطرد المحامي ياسر عشاوي قائلاً: "لا اعتقد ان احضار خطاب من سمة المالية يشكل صعوبة على المقترض فالهدف الاطلاع على ملاءته المالية ومدى قدرته على سداد القرض والمدة الزمنية للسداد وهذه اجراءات صارت ضرورية في هذا الوقت في ظل الالتزامات المالية المتعددة ولحفظ حقوق الجهة المانحة للقرض".

حيث ان من المتفق عليه قضاءً ان القرار الإداري يجب أن يقوم على الأسباب التي تبرره وبالتالي نرى أن القرار معيب وغير صحيح ولا بد من عرضه على القضاء الإداري الذي يعد ضماناً للمواطن ضد تعسف الجهة الادارية ويمكن له اللجوء إليه متى ما ظهر له انحراف الادارة في قرارها، إذ أن القضاء الإداري يتحرى حظه من الصحة في أسبابه، وأن له حق الرقابة على تلك الأسباب لمعرفة مدى صحتها من الوجهة الواقعية، فإذا استبان له أنها غير صحيحة واقعيًا وروحاً ومن جهة مطابقتها للنظام نصاً أو أنها تنطوي على مخالفة النظام، أو على خطأ في تطبيقه، أو تأويله، أو على إساءة استعمال السلطة كان القرار معيباً، حقيقاً بالإلغاء لاتعدام الأساس الذي يجب أن يقوم عليه، أو لفساده.

**العشاوي : المصلحة العامة أهم** من جانبه رأى المستشار القانوني



## إسكان

### منتجات الدعم السكني المرحلة الأولى

# 306,629

الإجمالي

**41,917**

قرض لشراء شقة سكنية

**252,216**

قطعة أرض + قرض

**12,496**

وحدة سكنية

بالإضافة إلى 200,000 قرض سكني متاح في كل المحافظات (لشراء أو البناء سيتم صرفها على دفعتين)

منطقة السكن	القرض	القطعة أرض	الوحدة السكنية
منطقة القصيم (20,977)	1,022	362	348
منطقة الرياض (20,977)	1,980	1,080	99
منطقة مكة المكرمة (20,977)	3,325	3,724	99
منطقة جدة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة المدينة المنورة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة تبوك (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الباحة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة حائل (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الأحساء (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الشرقية (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة نجران (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة عسير (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة جازان (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة بقيق (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة دمام (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الخبر (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة القطيف (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الأحواز (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الرياض (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة مكة المكرمة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة جدة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة المدينة المنورة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة تبوك (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الباحة (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة حائل (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الأحساء (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الشرقية (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة نجران (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة عسير (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة جازان (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة بقيق (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة دمام (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الخبر (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة القطيف (20,977)	1,022	1,022	99
منطقة الأحواز (20,977)	1,022	1,022	99

**السعدي : أعيدوا النظر في بعض القرارات**

من جهته دعا الاستاذ عبدالله بن سعد الأحمري رئيس لجنة التثمين العقاري بالغرفة التجارية الصناعية بجدة ورجل الأعمال المعروف إدارة الصندوق العقاري إلى تقديم تسهيلات للمواطنين خاصة ذوي الدخل المحدود للحصول على وحدات سكنية تأويهم وأسرتهم والإسراع في تقديم القروض وليس وضع العراقيل في طريقهم. وأضاف: "من الملاحظ ان بعض كاهله ويتطلع دوماً لقتل أو خفض الروتين في كثير من المعاملات. وأضاف: "على ادارة الصندوق مراعاة جميع الفئات من ابناء الوطن خاصة ذوي الدخل المحدود ومساعدتهم قدر الامكان".

**الأحمري : الأولى بالصندوق** مساعدة المواطن في الحصول على القرض

كاهله ويتطلع دوماً لقتل أو خفض الروتين في كثير من المعاملات. وأضاف: "على ادارة الصندوق مراعاة جميع الفئات من ابناء الوطن خاصة ذوي الدخل المحدود ومساعدتهم قدر الامكان".

**شرط تعجيزي :** ويعتقد المواطن حمدان الزهراني ان الزام الصندوق لجميع المتقدمين بطلب الحصول على قرض سكني تقديم خطاب من سمة بالشرط التعجيزي وهو غير مبرر على الاطلاق من وجهة نظره.

واضاف الزهراني: هل يوجد مواطن لم يحصل على قرض من البنك واقتصد بذلك من هم من ذوي الدخل المحدود وليس الفئات المقتدرة مادياً؟ واستطرد قائلاً: هل الحصول على قرض من البنك يحرم المواطن من الحصول على قرض من الصندوق؟ واضاف مستانلاً: لماذا تضع ادارة الصندوق العقاري مثل هذه العراقيل امام المواطن البسيط وترهق كاهله بالمتطلبات من جهات عدة ونحن نتابع ما تعلن عنه قيادتنا الرشيدة باستمرار من حرصها على توفير السكن لكل مواطن محتاج له وتقديم التسهيلات للحصول على القروض المناسبة والتي تمكنه من شراء أو بناء الوحدة السكنية اللائمه لاسترته؟

**طال الانتظار :** من جانبه استغرب المواطن سعود الحربي من قرار ادارة صندوق التنمية العقاري الاخير والمتمثل في اجبار المواطن على احضار خطاب من سمة يفيد بعدم وجود ديون متعثرة عليه. وقال: فوجئنا بعد القرار وهو حقيقة مستغرب فكثير من الاهالي من ذوي الدخل المحدود وعليهم ديون للبنوك أو لشركات التقسيط وجزء كبير منها سببه عدم امتلاك ذلك المواطن لسكن خاص به. واضاف: اتمنى من ادارة الصندوق اعادة النظر في هذا القرار بما يخدم المواطن.

**لماذا هذا الروتين :** وعلى الصعيد نفسه اعتبر العمدة بندر العوفي عمدة حي الثغر والفيحاء بجدة طلب صندوق التنمية العقاري احضار المقترض لخطاب من سمة بالاجراء الروتيني مشيراً الى ان هذا الاجراء لن يؤثر على تقديم القرض للمواطن المستحق للسكن.

واضاف: "يتطلع المواطن دوماً للقضاء على الروتين الإداري والسرعة في الحصول على الخدمة التي يحتاجها وفي المقابل تحرص الجهة الحكومية على الالتزام بالاشتراطات الموضوعه من قبل اللجان المختصة".

**أعيدوا النظر في بعض القرارات :** من جهته دعا الاستاذ عبدالحكيم السعدي الوجه الاجتماعي المعروف ادارة صندوق التنمية العقاري لاعادة النظر في بعض القرارات التي صدرت وتشكيل لجان لدراستها ومعرفة الجوانب السلبية فالمواطن لا يرغب في زيادة الأعباء على