

رد دولة الكويت على استبيان مقرر الأمم المتحدة الخاص المعنى بالسكن اللائق

القوانين والسياسات والاجتهادات القضائية الوطنية المتعلقة بالإسكان الميسور التكلفة

1. هل يشير القانون الوطني لبلدك، بما في ذلك القانون الدستوري أو قانون الإسكان أو الحماية الاجتماعية، إلى القدرة على تحمل تكاليف السكن أو يقدم أي ضمانات أخرى لضمان الحد الأدنى من مستوى المعيشة؟ أوفي غيابه، هل هناك سياسات وطنية تشير إلى الإسكان الميسور أو الحد الأدنى من مستوى المعيشة؟ يرجى تقديم مراجع وروابط للقوانين الرئيسية ذات الصلة أو الأحكام الدستورية وكذلك السياسات.

يرجى توضيح إذا كان هناك أي تعريف أو معايير رسمية لتقييم ما إذا كانت الأسرة تواجه تكاليف سكن أعلى من مستوى القدرة على تحمل التكاليف في بلدك.

الإجابة: نعم، تقوم دولة الكويت بتوفير الرعاية السكنية للمواطنين وذلك حسب ما نص عليه الباب الثاني من دستور دولة الكويت وحسب ما نصت عليه المواد 21 و24 من الباب الثالث من قانون رقم 47 لسنة 1993 (مرفق)

2. يرجى مشاركة أي حكم محكمة مهمة في بلدك تتعلق بمسألة الإسكان الميسور التكلفة أو التمتع بالحد الأدنى من مستوى المعيشة، بما في ذلك الأحكام المهمة بشأن سياسات الدولة أو التدابير التي تهدف إلى ضمان القدرة على تحمل تكاليف السكن. يرجى تقديم ملخص قصير للقرار وربط لنصه إن أمكن.

(على سبيل المثال الأحكام الصادرة عن المحاكم الدولية أو الدستورية أو العليا، بشأن تدابير مراقبة الإيجار أو تجميد الإيجار، والحصول على إعانات الإسكان، والإسكان العام أو الاجتماعي، وعدم التمييز والمساواة في الحصول على سكن ميسور التكلفة، إلخ).

الإجابة: فيما يخص الحصول على إعانات الإسكان نصت المادة 19 من الباب الثاني من قانون رقم 47 لسنة 1993 بأن رب الاسره يستحق البديل ايجار شهري تدفعه له المؤسسة شهرياً كما نصت المادة 28 من الباب الرابع بأن بنك التسلفي والادخار يقوم بتقديم قروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء المساكن أو شرائها أو زيادة الانتفاع بها، كما نصت المادة رقم مكرراً أ فيما يخص

عدم التمييز والمساواة بأن بنك التسليف والادخار يقوم بتوفير سكن ملائم وبقيمة اجارياه منخفضة لعدة فئات وهم المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي، المرأة الكويتية المطلقة طلاق بائن والمرأة الكويتية الأرملة.

(مرفق)

بيانات واتجاهات للمقدرة على تحمل تكاليف السكن

3. هل تُقاس القدرة على تحمل تكاليف السكن بانتظام في بلدك أو منطقتك أو مدينتك، بواسطة المكتب الإحصائي الوطني أو هيئات اخرى؟ يرجى توضيح كيفية قياس القدرة على تحمل تكاليف السكن ومتابعتها. أين يتم نشر البيانات؟

الاجابة : عند استلام المواطن الأرض المخصصة له من الرعاية السكنية، يقوم بدفع قيمة الأرض كما يقوم بنك الإنتمان بمنحه قرض بقيمة 70,000 د.ك على أن يتم تسديده شهريا من خلال قسط ميسر، كما تقرض الدولة مبلغ 30,000 د.ك للمواطن كدعوم من وزارة التجارة ويتم سداده شهرياً ايضاً بطريقة ميسرة

4. هل زادت أم انخفضت القدرة على تحمل تكاليف السكن في بلدك خلال السنوات العشر الماضية؟ في أي المناطق أو المدن تغيرت القدرة على تحمل تكاليف الإسكان ولمن؟ يرجى وصف الأسر أو الأشخاص أو المجموعات المعرضة بشكل خاص لخطر التعرض لتكلفة السكن في بلدك أو منطقتك أو مدينتك.

(يرجى تقديم بيانات عن القدرة على تحمل تكاليف السكن مصنفة على أساس حجم الأسرة المعيشية، وشكل الحيازة (العيش في مساكن مملوكة ذاتياً، والإيجار، وغير ذلك)، ونوع ونوعية السكن (مثل العيش في مساكن رسمية أو غير رسمية)؛ الموقع (المنطقة، حضري، ريفي)، نوع الأسرة (مع أو بدون أطفال، أسر معيشية وحيدة الوالد)، الدخل، حالة التوظيف، الجنس، الإعاقة، العمر، الجنسية، العرق، الانتماء الديني أو حالة الهجرة).

الإجابة : دولة الكويت ملتزمة وفق نصوص الدستور بضمان العيش الكريم لمواطنيها وبهذا الصدد تقوم الدولة من خلال المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها وفق أسس ومعايير حددها الباب الثاني والباب الثالث من القانون رقم 47 لسنة 1993، حيث تلتزم المؤسسة بتوفير ما يقارب 12 ألف وحدة سكنية سنويا لتغطية طلبات الرعاية السكنية .

ومن ناحية أخرى تقوم الدولة بدفع مبلغ نقدي بقيمة 150 دينار كبدل للإيجار لطالبي الرعاية السكنية حتى إكمال أعمال البنية التحتية وتسليم الوحدات للمخصصة لهم . وتول ملكية الأرض المخصص عليها الوحدة للمواطن بعد أن يقوم بسداد المبالغ المستحقة عليه من الدولة والمشار إليها بالباب الخامس المادة 33 من قانون رقم 47 لسنة 1993 .

5. هل من الممكن ان يتم استبعاد مجموعات معينة أو أشخاص معينين، مثل الأشخاص الذين يعانون من التشرد أو الذين يعيشون في سكن غير رسمية أو الطلاب أو طالبي اللجوء أو اللاجئين، في جمع البيانات فيما يتعلق بالقدرة على تحمل تكاليف السكن؟

الإجابة : لا ينطبق

أسباب وعواقب عدم القدرة على تحمل تكاليف السكن

6. ما هي الأسباب الرئيسية التي تجعل السكن غير ميسور التكلفة بالنسبة لأشخاص أو مجموعات معينة في بلدك؟ يرجى تقديم روابط إذا أمكن كذلك إلى الدراسات (العلمية) التي حللت هذه الأسباب

الإجابة : قلة العرض وزيادة الطلب

7. ما هي النسبة المئوية من الأرض التي تملكها أو تسيطر عليها الدولة أو غيرها من الهيئات العامة، على عكس الهيئات الخاصة (سواء للربح أو غير الربحي)؟ يرجى توضيح ما إذا كانت هناك أي سياسات أو قوانين تسعى إلى التحكم في أسعار الأراضي ومنع المضاربة على الأراضي بما في ذلك العرض والتمويل؟

الإجابة : نسبة اراضي المؤسسة العامة للرعاية السكنية تساوي 865.65 كم² مما يعادل 5% من اجمالي مساحة الدولة (تقريبا)

8. كم عدد الأسر التي تم إخلؤها خلال السنوات العشر الماضية بسبب عدم دفعها تكاليف السكن؟ يرجى تقديم مزيد من المعلومات، إن أمكن، عن الوضع الاجتماعي والاقتصادي للأسر المعنية.

الإجابة : لا ينطبق

9. كم عدد الأفراد أو الأسر أو المجموعات التي تم تشردها خلال السنوات العشر الماضية بسبب عدم القدرة على تحمل تكاليف السكن؟ يرجى تقديم بيان تفصيلي بالخصائص الاجتماعية والاقتصادية لهؤلاء الأفراد.

الإجابة : لا ينطبق

10. يرجى وصف كيف يؤثر عدم القدرة على تحمل تكاليف السكن على قدرة الأفراد والأسر على التمتع بحقوق الإنسان الأخرى بما في ذلك حقوق العمل والصحة والتعليم والحصول على الأمن الشخصي بجميع أبعاده.

الإجابة: المادة الثامنة من دستور دولة الكويت يضمن ان تصون الدولة دعامات المجتمع وتكفل الأمن والطمأنينة وتكافؤ الفرص للمواطنين، كما ان المادة 28 من قانون 47 لسنة 1993 تضمن حق جميع افراد الاسرة في حق السكن حتى في التغييرات التي تطرأ في الأسرة من زواج وطلاق ووفاة وغيرها

القوانين والسياسات والبرامج والممارسات التي تهدف إلى ضمان أن يكون السكن في متناول الجميع دون تمييز

11. يرجى مشاركة لمحة عامة عن القوانين والسياسات والبرامج والممارسات المعتمدة في بلدك / منطقتك / مدينتك لضمان أن يكون السكن في متناول الجميع دون أي تمييز، يرجى تقديم روابط إلى النصوص الرسمية ذات الصلة.

(على سبيل المثال الإسكان الميسور التكلفة، والإعانات الاجتماعية ودعم تكاليف الطاقة، والرهن العقاري التفضيلي، وخطط دعم البناء، وتوفير الإسكان الاجتماعي والعامة، والأراضي المزودة بالخدمات للبناء الذاتي، واحتواء الإيجار وتدبير التحكم في الإيجار، والضرائب، وتدبير الحد من شغور المساكن، مبادرات أصحاب المصلحة من قبل الدولة، والحكومات المحلية، وصناعة البناء، ومقدمي الإسكان، ونقابات المستأجرين، إلخ).

الإجابة: الباب الثاني والباب الرابع والرابع مكرر (في توفير القروض، والمساكن منخفضة التكاليف) من قانون رقم 47 لسنة 1993 (مرفق)

12. يرجى مشاركة تقييم النجاح أو القيود أو الإخفاقات المحتملة للقوانين والسياسات المذكورة أعلاه في بلدك / منطقتك / مدينتك، بما في ذلك أي دراسات أو تقارير تقييم مستقلة متعلقة بها. من انتفع منها ومن لم يستفد؟ ما الذي نجح بشكل جيد، وماذا - أقل؟ ما هي الدروس التي يمكن تعلمها؟ ما الذي يمكن تكراره في بلدان / مناطق / مدن أخرى؟

الإجابة : تم إنشاء المؤسسة العامة للرعاية السكنية وفق القانون رقم 47 سنة 1993 بهدف توفير الرعاية السكنية لمستحقيها من المواطنين، وتعد المؤسسة الجهة المنفذة لسياسات الحكومة الإسكانية كما أن توجهاتها جزءاً لا يتجزأ من المنظومة الاقتصادية والاجتماعية للدولة، حيث تطورت عمليات تخطيط وتنظيم المناطق والمدن السكنية وذلك منذ إنشاء مجلس الإنشاء 1954 إلى أن تحول إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية في يناير 1993 (والفصل السادس جدول رقم (1) يوضح تفصيلاً تاريخ التسلسل لتطور عمليات تخطيط وتنظيم المناطق والمدن السكنية من خلال تشريع الحكومة بتأسيس جهات معنية بتوفير الرعاية السكنية)

ومنذ ذلك الحين سعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالعمل على التعديلات التشريعية التي بدورها ساهمت في تطوير الرعاية السكنية والاسراع بتوفير الوحدة السكنية للمواطن ومن أبرز هذه التعديلات صدور القانون رقم (113) لسنة 2014 لتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن اسهام القطاع الخاص في تعمير الاراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية، كما قامت المؤسسة بهذا الصدد بعدة اجراءات ابرزها :

اولا : الاجراءات التنفيذية حسب التعديلات القانونية على التشريعات بشأن الرعاية السكنية:

البدء بمشاركة القطاع الخاص لتنفيذ مشاريع المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

القيام باجراءات تأسيس شركات تتصل بأغراض الرعاية السكنية .

توقيع مذكرة تفاهم مع شركات عالمية (شركة land & housing) لتطوير الأراضي وتنفيذ وحدات سكنية لصالحها بمساحات مختلفة (مشروع جنوب مدينة سعد العبدالله الضاحية الثانية)

ثانيا : زيادة عدد التوزيعات:

ترتب على القوانين التي تم تعديلها بالتوافق مع مجلس الأمة الموقر والإجراءات والخطط التي اتخذتها المؤسسة العامة للرعاية السكنية حدوث نقلة نوعية بمعدل تلبية الطلبات الإسكانية، خاصة في ضوء تزايد وتراكم عدد الطلبات الإسكانية في السنوات السابقة، حيث تم توزيع ما يقارب 12,000 وحدة سكنية سنويا وذلك منذ عام 2014، كما تقلصت فترة انتظار المواطن للحصول على التخصيص المستحق لمسكنه.

والجدير بالذكر أنه منذ صدور قانون إنشاء المؤسسة في سنة 1993 وحتى سنة 2013 بلغ إجمالي عدد التوزيعات ما يقارب 46,607، ومنذ سنة 2014 أي بعد اجراء التعديلات التشريعية على قوانين الرعاية السكنية السابق ذكرها، بلغ إجمالي عدد التوزيعات ما يقارب 66,188 حتى سنة 2022، حيث زاد معدل التوزيعات خلال السنوات الثمانية الأخيرة ما يقارب 42 % .

ثالثا: تفعيل دور القطاع الخاص:

تم التعاقد مع شركات خاصة وذلك لتطوير عدد من الفرص الإستثمارية الضخمة في مشاريع الرعاية السكنية تتنوع بين الإستثمارات في المباني ذات الطابع التجاري كالمراكز التجارية، المجمعات التجارية والطابع الاستثماري كالمخازن اللوجستية)

رابعا : تنوع المنتجات الخاصة بالرعاية السكنية والمنتجات الخاصة بالرعاية الاجتماعية :

• قامت المؤسسة بتنفيذ وانجاز عدة مشاريع خاصة بالرعاية السكنية حيث قامت بتوفير عدد 13895 بيت و عدد 840 شقة و عدد 27145 قسيمة منذ سنة 1993 ، والفصل السادس جدول رقم (2) يوضح تفصيلا كافة المشاريع الإسكانية المنجزة من سنة 1993 وحتى تاريخه

• كما قامت المؤسسة بتطوير المنتجات الخاصة بالرعاية الاجتماعية وهي كالتالي :
- احكاماً للقانون رقم (2) لسنة 2015 (من باع بيته) الخاص بتوفير مسكن ملائم لمن قام ببيع بيته لتتناسب مع احتياجات فئات محددة من المواطنين، حيث تم

توفير البيوت ذات الطابع الخاص من حيث المساحة والمكونات لخدمة هذه الفئة في منطقتي شرق تيماء وشرق صباح كما هو موضح في الفصل الثاني.

- احكاماً للقانون رقم (2) لسنة 2011 (المرأة الكويتية) الخاص بتوفير سكن ملائم بقيمة ايجارية منخفضة الى المراه الكويتية المتزوجة من غير كويتي والمرأة الكويتية المطلقة والمرأة الكويتية الأرملة، حيث قامت بتوفير عدد 2,037 وحدة سكنية (شقة) في مدينة صباح الاحمد، دخل 1,110 شقة منهم في مرحلة التنفيذ.

- كما تقوم المؤسسة بتنفيذ 9800 وحدة سكنية ستشمل الحالات التي ترعاها المؤسسة العامة للرعاية السكنية وغير مدرجة ضمن منتظري الرعاية السكنية وتعتبر البديل عن المساكن القائمة حالياً في منطقتي الصليبية وتيماء.