

الأسئلة الشائعة عن برنامج "مبادرات" من وزارة شؤون الرئاسة

1. برنامج "مبادرات" من وزارة شؤون الرئاسة

"مبادرات" هو برنامج حكومي يهدف إلى توفير السكن المناسب لمواطني دولة الإمارات العربية المتحدة من خلال بدائل مختلفة، مثل منح الأراضي السكنية، المنازل الحكومية، المساكن الجاهزة وصيانة وتوسيع المنازل الحالية.

2. من يمكنه الاستفادة من "مبادرات"؟

إنها حصرياً للمواطنين الإماراتيين تبعاً للقائمة التي تقدمها "مبادرات" إلى أبوظبي الأول الإسلامي.

3. ما هو مبلغ التمويل الذي يتم تقديمه؟

الحد الأقصى لمبلغ التمويل من "مبادرات" هو 1,200,000 درهم (بمعدل ربح مدعوم من "مبادرات"). يمكن للعملاء التقدم بطلب للحصول على تمويل إضافي من أبوظبي الأول الإسلامي حيث يتم تطبيق معدل الربح المعتمد من البنك.

4. ما هي المدة القصوى لبرنامج التمويل من مبادرات؟

" المدة القصوى للتمويل هي 20 عاماً.

5. ما هو معدل الربح على التمويل؟

يتم دعم ربح مبلغ التمويل الذي يصل إلى 1,200,000 درهم من قبل "مبادرات"، ويتم تحديد معدل الربح على التمويل الإضافي من قبل البنك تبعاً لشبكة الأسعار الحالية.

6. ما هي أنواع العقارات التي يمكن تمويلها من خلال هذا البرنامج؟

يتم توفير التمويل للعقارات السكنية الجاهزة والبناء قيد الإنشاء كما يلي:

- تمويل عقار جاهز – مطور من "مبادرات".
- تمويل عقار جاهز – مطور/بائع من السوق
- تمويل البناء – قطعة أرض خاصة/ممنوحة

7. هل يمكنني الحصول على تمويل لبناء عقار على أرض متوفرة؟

نعم، يمكنك التقدم بطلب للحصول على تمويل للبناء على أرض تملكها.

8. هل يتوجب علي سداد دفعة أولى على عقار ممول؟

بالنسبة للعقار قيد الإنشاء على أرض تملكها، لا يتوجب عليك سداد دفعة أولى، فهي مأخوذ من منحة "مبادرات". لشراء عقار جاهز، ستكون الدفعة الأولى 15% كحد أدنى من قيمة التمويل الإضافي.

9. هل يتوجب علي تحويل راتبي إلى أبوظبي الأول الإسلامي للتقدم لهذا البرنامج؟

كلا، تحويل الراتب ليس إلزامياً. ومع ذلك، نشجعك على تحويل راتبك إلى أبوظبي الأول الإسلامي إذا كنت ترغب بالحصول على تمويل إضافي، حيث قد تكون مؤهلاً للحصول على معدل ربح أقل من العملاء الذين لا يحولون الراتب.

10. هل أنا مؤهل لشراء عقار جاهز، حتى لو ذكر في خطاب الموافقة الخاص بي "للبناء على أرض"؟

نعم، يمكنك شراء عقار جاهز إذا ذكر في خطاب الموافقة الخاص بك "للبناء على أرض". لكن إذا ذكر في خطابك "بناء قيد الإنشاء"، فلا يمكنك عندها شراء عقار جاهز وذلك بسبب الشروط والأحكام الصادرة عن الجهة الحكومية التي تدير برنامج "مبادرات".

11. مدة صلاحية خطابات "مبادرات" (وزارة شؤون الرئاسة) هي ستة أشهر. هل هي من تاريخ الإصدار، من تاريخ موافقة البنك أم من تاريخ الصرف؟

يسري خطاب وزارة شؤون الرئاسة من تاريخ الإصدار. يجب على العميل التقدم بطلب للحصول على التمويل خلال ستة أشهر من تاريخ الإصدار.

12. في حال كان لدى العملاء مصادر خاصة بهم للبناء، فهل يجب عليهم تمويل البناء أولاً ثم التقدم بطلب للحصول على تمويل عقاري حكومي؟

كلا، يجب عليك أولاً التقدم بطلب للحصول على تمويل عقاري من "مبادرات"، لأنه يتم استخدام التمويل العقاري الحكومي مبدئياً للبناء، ويمكن استخدام أي أموال إضافية لاحقاً. مع ذلك، إذا كان البناء قد بدأ بالفعل، يمكنك في هذه الحالة إثبات أن العمل قد بدأ باستخدام الأموال الحكومية ومطالبة البنك بالدفع للمقاول مقابل نسبة الأعمال المنجزة التي تصل إلى 1,200,000 درهم.

13. هل يمكننا صرف مبلغ مدفوعات المشروع للمقاولين مباشرةً في حساب عميلنا إذا كان هو من دفعها؟ وإذا كانت الإجابة بنعم، فما هي المستندات/الإثباتات التي نحتاجها قبل القيام بذلك من العميل والمقاول؟

وفقاً للقوانين، لا يُسمح لنا بتسليم النقود إلى المالك. يجب تسليم أي دفعة من مدفوعات المشروع للمقاولين مباشرةً إلى المقاول.