



قصة العدد: مصفوفة دعم "شكلها معقد... بس نسهّلها"

كانت القاعة مليانة، والناس تسأل وتسجّل ملاحظات بأهتمام، وكثير منهم اكتشف لأول مرة إن الدعم الحكومي مو بس "رقم" بل منظومة كاملة لها شروطها وخيارات متعددة.

الأستاذ توفيق، بعد يومين من رجوعه للدمام، وهو جالس في المكتب يرتّب ملاحظاته للعدد الجديد من النشرة... رنّ الجوال.

مصفوفة الدعم

يا هلا والله بكل عائلة سعودية تحلم ببيت يلمّها، وبكل شاب وشابة في بداية مشوار رحلة البحث عن بيت العمر. رجع الأستاذ توفيق من الرياض بعد أسبوع مزدحم في معرض سيتي سكيب. كانت أيام مليانة باللقاءات وورش العمل، وأسئلة من مئات العائلات اللي تبحّث عن بيت العمر. الورشة اللي قدمها الأستاذ توفيق عن رحلة البحث كانت ناجحة بكل المقاييس، ولكن لضيق الوقت ما قدر يتوسع في شرح مصفوفة الدعم السكني المحدثه، واكتفى بلمحات سريعة.

ما بعد ورشة العمل في الرياض

لينه: السلام عليكم أستاذ توفيق، معاك الدكتورة لينه. **توفيق:** وعليكم السلام ورحمة الله... حياك يا دكتورة. **لينه:** أنا مع زوجي الدكتور خالد، حضرنا ورشتك في سيتي سكيب... بصراحة كانت من أفضل الورش اللي حضرتها. بس تمتب لو كان فيه وقت أطول، خصوصاً في موضوع المصفوفة. **توفيق:** والديك في الجنة وتشرفت بحضورك. كيف أقدر أخدمك يا دكتورة؟

هنا بدأت القصة... شرحت الدكتورة لينه إنها وزوجها الدكتور خالد يفكرون يشترن بيت جاهز في الخبر. هم أطباء استشاريين في منتصف العمر، تخرجوا من جامعة الدمام، وعملوا في مستشفيات كبرى في أكثر من مدينة من مدن المملكة الرئيسية، وتم ابتعاثهم للخارج، وعملوا أيضاً في مستشفيات عالمية، وعادوا لمتابعة العمل في الوطن.

خلال السنوات الماضية كانوا اقتصاديين في مصاريفهم، نظراً لعدم الاستقرار في مدينة وحده، وكانوا يسكنون بالإيجار خلال تنقلاتهم. الحمد لله، صار عندهم مدخرات جيدة، ورواتبهم تسمح أنهم يأخذون قروض لتمويل بيت العمر. الخلاصة أن وضعهم المالي ممتاز، عندهم مدخرات، وما يبغون يدخلون في قرض عقاري طويل. سؤالهم الأساسي:

لينه: نبي نعرف... هل نستحق الدعم الحكومي حتى لو ما نبي قرض عقاري؟

ابتسم الأستاذ توفيق، وعرف إن هذا العدد من النشرة الأسبوعية بيكون عن عائلة جديدة تختلف في ظروفها عن عيسى وبدرية، لكن عندها نفس الحاجة: تحتاج الوضوح.

توفيق: دكتورة... أفضل طريقة نجاب على سؤالك هي إنكم تشرفونا مع الدكتور خالد تزورون مكتبنا، وأسوي لكم Presentation كامل عن المصفوفة، ونشوف وضعكم بدقة.

وافقت الدكتورة لينه فوراً.

مصفوفة الدعم السكني المحدثه

أحد الحلول المقدمة لتسهيل امتلاك المسكن للمستفيد وذلك من خلال تقديم دعم مالي غير مسترد بمبلغ ثابت 100 أو 150 ألف ريال حسب مصفوفة الدعم، أو تقديم دعم مالي شهري حسب مصفوفة الراتب.

زيارة مكتب المؤسسة وبداية الحوار

وبعد يومين، حضر خالد ولينه إلى مكتب البحث عن بيت العمر. جلسوا في غرفة الاجتماعات، اللي فيها شاشة كبيرة ونماذج من عروض D3 ونظارات الواقع الافتراضي VR اللي تستخدمها المؤسسة لعروض العملاء. فتح توفيق العرض:

توفيق: قبل ما نبدأ... خلوني أقول لكم شيء مهم. مصفوفة الدعم المحدثه تعتمد على صافي الدخل، مو على قيمة القرض. وهذا يغير الصورة بالكامل.

ظهرت على الشاشة مصفوفة الدعم، وشرائح الرواتب، والدعم الشهري، وإجمالي الدعم لمدة 20 سنة. **لينه:** يعني... حتى لو ما أخذنا قرض عقاري، نقدر نعرف هل نستحق دعم؟

توفيق: أساساً الاستحقاق يعتمد على دخلكم، مو على رغبتكم في الاقتراض، ولكن صرف الدعم يكون في حساب الجهة التمويلية وليس في حسابكم. إذا، لا بد من قرض ولكن تقدرن تروحون لأكبر دفعة مقدمة، فيكون مبلغ القرض أقل.

خالد: طيب... رواتبنا عالية نسبياً. هل هذا يعني إن الدعم بيكون قليل؟

توفيق: خلني أشرحها بطريقة بسيطة... المصفوفة تركز على أصحاب الدخل الأقل، وتحاول دعمهم بقدر الإمكان، لكنها ما تلغي أصحاب الدخل الأعلى.

الشرح التفاعلي... وفهم الصورة كاملة

انتقل العرض إلى مقارنة بين: الدعم المالي، وباقات الدعم والدعم العيني.

توفيق: بما إنكم تبغون بيت جاهز، عندكم خيارين رئيسيين:

- دعم مالي يصرف شهرياً حسب المصفوفة.
- أو باقة دعم ثابتة حسب الدخل: فإذا كان الراتب إلى 10 آلاف فالدعم يكون 150 ألف، وفوق 10 آلاف يكون الدعم 150 ألف..

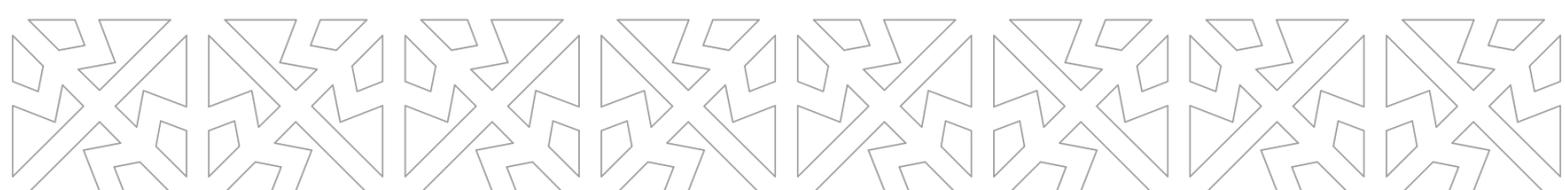
لينه: طيب... لو اخترنا باقة الدعم الثابتة، هل نقدر نستخدمها بدون قرض عقاري كبير؟

توفيق: نعم. الباقة تُصرف عبر الجهة التمويلية، لكن مو شرط يكون عندكم قرض عقاري ضخم. بعض الناس يستخدمونها مع تمويل بسيط... وبعضهم مع دفعة مقدمة.

خالد: إحنا نقدر نشترى كاش تقريباً... لكن لو فيه دعم حكومي، ليش نتركه؟

ابتسم توفيق وهو يقلب الشريحة التالية:

توفيق: الدعم السكني هو من البرامج الحكومية اللي وُضعت لخدمتكم وتسهيل تملككم لبيت العمر... وواجبنا نساعدكم تستفيدون منه بالطريقة الصحيحة.





سؤال خبير بيت العمر

في كل عدد راح نحاول نجابوب على سؤال حول بيت العمر.

سؤال العدد

يا خبير، كيف يُصرف الدعم فعلياً؟ هل يودع في حسابي وأقدر اشترى به سيارة مثلاً؟.

إجابة الخبير

يا هلا بيك.. هذا السؤال مهم جداً.. وما أنت بسهل!!
الدعم المالي هو غير مسترد، ويقدم للمستفيدين ضمن برنامج سكني، ويُصرف عادةً كجزء من منتج البناء الذاتي أو شراء وحدة جاهزة، ولكن يجب أن يكون مرتبباً بتمويل لأنه يُصرف ضمن منظومة التمويل العقاري وليس كمنحة نقدية منفصلة، بهدف تخفيض تكلفة التملك عبر دعم جزء من تكلفة البناء أو الشراء.

فلما تختار منتج تمويلي (مثل البناء الذاتي أو شراء وحدة)، يتم إرفاق الدعم 100 أو 150 ألف ريال ضمن عقد التمويل، ثم يُحوّل الدعم مباشرةً إلى حسابات المطور أو الجهة التمويلية، وليس إلى حساب المستفيد (أنت).

يعني راحت عليك السيارة!! ولكن بالطريقة توّجه الدعم إلى بيت العمر، وليس الالتفاف على النظام للأموال الاستهلاكية.

عندك سؤال محيرك؟ أرسل لنا سؤالك على الإيميل، وبنجاوبك في العدد القادم!

هل المصفوفة هي البرنامج الوحيد

تختلف مجموعة الحلول التمويلية وخيارات الدعم المقدمة للمستفيد حسب المنتجات: فهناك البيع على الخارطة والوحدات الجاهزة وبرنامج أرضك دعمك والبناء الذاتي.

لذلك دائماً ننصح المشاركين معنا في رحلة البحث عن بيت العمر، بالتسجيل في تطبيق سكني والاطلاع على العروض الموجودة، لأن كل عائلة لها ظروفها الخاصة.

ليئة: ممتاز... طيب وش الأفضل لنا؟

توفيق: ما نقدر نقرر قبل ما نشوف استحقاقكم في تطبيق سكني. التطبيق يسوي كل الحسبة ويعطينا النتيجة الرسمية.

فتح شريحة فيها مثال توضيحي من المصفوفة، وشرح لهم كيف تختلف قيمة الدعم حسب الشريحة.

ليئة: ممتاز... طيب وش الأفضل لنا؟

توفيق: ما نقدر نقرر قبل ما نشوف استحقاقكم في تطبيق سكني. التطبيق يسوي كل الحسبة ويعطينا النتيجة الرسمية.

فتح شريحة فيها مثال توضيحي من المصفوفة، وشرح لهم كيف تختلف قيمة الدعم حسب شريحة الراتب الشهري.

ونش

الخطة



القرار... وخطوة التسجيل

بعد العرض، جلسوا يناقشون الخيارات. خالد كان يميل لفكرة الباقية لأنها "مبلغ واضح ومباشر"، أمّا ليئة كانت تميل لمعرفة الدعم الشهري... من باب الفضول.

توفيق: خلونا نبدأ بالخطوة الصحيحة... نسجل في تطبيق سكني. بعدها نعرف بالضبط وش تستحقون.

فتح جواله وشرح لهم الخطوات: تسجيل جديد، إدخال البيانات، ثم اختيار المنتج "الوحدات الجاهزة". وبس بعدين تنتظرون نتيجة الاستحقاق.

ليئة: ممتاز... نسويها اليوم.

خالد: وبعد ما تطلع النتيجة... نبدأ معكم في برنامج البحث عن بيت العمر.

ابتسم توفيق وهو يقفل اللابتوب:

توفيق: حاضرين... ورحلتكم بتكون ممتعة، وإن شاء الله نعرض لكم مجموعة من البيوت اللي تناسبكم هنا في نفس المكان بتقنية الواقع الافتراضي Virtual Reality.

خرجوا من المكتب وهم متحمسين، وبكذا تبدأ قصة جديدة في رحلة البحث عن بيت العمر.

في العدد الجاي راح نتكلم عن بقية برامج الدعم الأخرى اللي تقدمها الحكومة لتمكين المواطنين المستحقين من الحصول على بيت العمر.

هل (سؤال)؟ إذا تبينا نساعدك في البدء في رحلة البحث عن بيت العمر، مثل ما سويينا مع الدكتور خالد والدكتورة ليئة، ومن قبل مع المهندس عيسى والأستاذة بدرية، تواصل معنا على:

Client.Success@foreverhomehunt.sa



كيف أنتترك في النشرة

سهل جدا

مؤسسة البحث عن بيت العمر
رفيقك في رحلتك إلى
الاستقرار في بيت العمر.

السعودية - المنطقة الشرقية - الدمام

وزارة التجارة، الرقم الوطني الموحد 7052760597
الهيئة العامة للعقار، رخصة فال 1200046669

799 - 232 - 534 - 966 ① +

ForeverHomeHunt.sa
Client.Success@ForeverHomeHunt.sa

هذا الرابط راح يوديك إلى موقعنا على الإنترنت.. بس حط
أسمك وإيميلك، واضغط اشترك، وفالك التوفيق ومنزل مبارك.
<https://foreverhomehunt.sa/>

وتقدرون تابعون قناتنا على يوتيوب



إخلاء المسؤولية: توفر مؤسسة البحث عن بيت العمر (المؤسسة) هذا العمل (بمجمله وجزيئاته والأعمال المرتبطة به ومنها موقع البحث عن بيت

العمر ForeverHomeHunt.sa) للجميع بصفة عامة، وقد يستخدمه الباحثون عن بيت العمر أو المستثمرون في المنتجات العقارية، أو المختصون في إدارة
الاستثمارات الذين هم على دراية بأعمال إدارة الاستثمارات والتحديات التي تواجهها، أو المتخصصون في الفقه الإسلامي والمعاملات المالية والشرعية، أو حتى غير
المتخصصين في المجالات الأخرى الذين يرغبون في الاطلاع والمعرفة. ولا تتحمل المؤسسة أو أي طرف ثالث مشارك في إعداد أو جمع المعلومات الموضوعية فيه

أي ضمانات إلى أقصى حد يسمح به القانون. وتتخلى المؤسسة بموجب إخلاء المسؤولية هذا عن
كافة الضمانات الضمنية، بما في ذلك ضمانات صلاحية المعلومات لغرض معين. ولا يتحمل المعد
في أي حال من الأحوال أي مسؤولية تتعلق بأي ضرر مباشر أو غير مباشر (بما في ذلك خسارة
الأرباح) التي تحدث نتيجة لاستخدام المعلومات. ولا تضمن المؤسسة عند توفيرها لهذا العمل، أن
أي من المعلومات الواردة فيه أنها دقيقة، وأنها ستبقى كذلك، أو أن استخدام المعلومات سيضمن
صحة أي إجراء يتخذ بناءً على المعلومات المضمنة في هذه العمل. ولا يعد هذا العمل بأي حال
من الأحوال توصية لدعم أي قرار بالاستثمار أو تقديم المشورة بخصوصه. وبإستثناء ما يسمح به
القانون، لا يمكن استنساخ أو إرسال أي جزء من هذا العمل عن طريق أي أسلوب أو وسيلة دون
الحصول على موافقة خطية مسبقة من المؤسسة.



توفيق الشمس