

وصف تحديات الداتاثون التنموي

ما هو الإسكان التنموي؟

الإسكان التنموي هو أحد برامج وزارة البلديات والإسكان، ويهدف إلى توفير وحدات سكنية ملائمة للأسر الأشد حاجة من مستفيدي الضمان الاجتماعي ومن لا يمتلكون مسكنًا خاصًا بهم ويركز البرنامج على دعم الفئات ذات الدخل المحدود عبر تقديم حلول سكنية بأسعار رمزية، بناءً على حالة المستفيد واحتياجاته.

ما هي شروط الحصول على وحدة سكنية ضمن الإسكان التنموي؟

01 أن يكون المتقدم مستحق في برنامج الدعم السكني.

02 أن يكون المتقدم من المشمولين برعاية وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ممن يقدم لهم ضمان اجتماعي أو إعانة مقررة نظاماً.

ما هي منتجات الإسكان التنموي؟

مسارات الإسكان التنموي تتضمن خيارات متعددة لتلبية احتياجات المستفيدين من الضمان الاجتماعي من خلال تقديم وحدات سكنية بطرق متنوعة تتناسب مع احتياجاتهم وقدراتهم المالية. هذه المسارات تشمل:

البيع على الخارطة

05

يشبه منتج الانتفاع المتهني بالتملك، حيث يستلم المستفيد الوحدة بعد استكمال بنائها، ويدفع قسطاً شهرياً بعد الاستلام.

تمليك مباشر

يتم تمليك المستفيد مباشرة دون تحمل أي تكاليف إضافية، مما يساهم في تسهيل عملية الحصول على المسكن بشكل فوري.

اتفاقية ثلاثية

03

يشمل هذا المسار تمليك المستفيد بنسبة 33% من قيمة الوحدة السكنية، فيما تدفع الوزارة باقي القيمة، مما يخفف من عبء التكلفة على المستفيد.

الانتفاع المنتهي بالتمليك

يمكن المستفيد من امتلاك الوحدة السكنية بعد دفع أقساط شهرية على مدى 25 عاماً. يتم خصم ثلث قيمة الوحدة عند التملك، وتدفع الوزارة الثلث الأخير كدفعة إضافية.

الانتفاع

01

تقديم وحدة سكنية دون تملكها، حيث يدفع المستفيد قسطاً شهرياً بقيمة 200 ريال سعودي.

04

02

هذه المسارات تهدف إلى تقديم حلول متنوعة تلائم مختلف احتياجات الأسر المستفيدة، وتتيح لهم فرص الحصول على مسكن مستقر ومناسب ضمن إمكانياتهم المالية.

معايير المستفيدين واستحقاقهم

يتم تصنيف المستفيدين وفقاً لدرجة الاحتياج السكني المحتسبة بحسب الفئات التالية :

التصنيف	الدرجة	
احتياج منخفض جداً	أقل من 35% المستفيد الذي يحصل على درجة	Q1
احتياج منخفض	المستفيد الذي يحصل على درجة أكثر من 35% إلى 45%	Q2
احتياج متوسط	المستفيد الذي يحصل على درجة أكثر من 45% إلى 55%	Q3
احتياج متوسط جداً	المستفيد الذي يحصل على درجة أكثر من 55% إلى 65%	Q4
احتياج مرتفع	المستفيد الذي يحصل على درجة أكثر من 65% إلى 75%	Q5
احتياج مرتفع جداً	المستفيد الذي يحصل على درجة أكثر من 75%	Q6

منهجية تصنيف المستفيدين الحالية

المنهجية الحالية المتبعة في الإسكان التنموي هو قياس الاحتياج السكني لتصنيف المستفيدين بناءً على درجة احتياجهم

قياس الاحتياج السكني



تتم عملية قياس الاحتياج السكني بناءً على العوامل التالية من خلال استمارة البحث الاجتماعي بهدف تصنيف المستفيدين بناءً على درجة احتياجهم

أولوية التسيكين

نوع المسكن	ملكية المسكن	التعرض للتهديدات بالإخلاء القسري	كفاية المسكن	حالة المسكن
تغطي الأولوية للمستفيدين الذين يسكنون في مساكن أولية مثل الخيم والفرفر الجاهزة والمساكن البدائية المصنوعة من الصفيح والطين.	تغطي الأولوية للمستفيدين الذين يسكنون في سكن إيجار وخاصة ذات الإيجار المرتفع (ويتم حساب عبء الإيجار بناءً على نسبة الإيجار من مجموع الدخل) حيث أولئك الأكثر عرضة للتعرض في سداد الإيجار.	تغطي الأولوية للمستفيدين الذين يسكنون في سكن يجعلهم عرضة للتهديد بالإخلاء القسري، ويضمن أشكال مختلفة من ضحايا الظرف الطبيعية (كوارث وأزمات) وعدم صلاحية المسكن للسكن بناءً على تقييم الجهات المختصة وإخلاء من قبل مالك المسكن.	تغطي الأولوية للمستفيدين الذين يسكنون في سكن غير كاف بالنسبة لعدد أفراد الأسرة، ويتم تقييم كفاية المسكن باعتبار غرفة لكل 3 أفراد من الأسرة مع إضافة غرفة للظروف الخاصة.	يتم تقييم حالة المسكن بناءً على مناسبة المسكن كبنية آمنة وصحية، وتغطي الأولوية لمن يسكنون بمسكن غير مناسب إطلاقاً من حيث سلامة الهيكل الإنشائي والتجديدات.

الحالة الائتمانية

نسبة الدعم	نسبة الفائض
هي نسبة ما يحصل عليه المستفيد من دعم حكومي، غير حكومي (من مجموع دخله الكلي وكلما ارتفعت تلك النسبة كلما زاد الاحتياج السكني).	هي الفرق بين مجموع الدخل وإجمالي قيمة المصروفات وكلما انخفضت كلما زاد الاحتياج السكني.

60%
من الوزن الكلي

40%
من الوزن الكلي

تصنيف المستفيدين

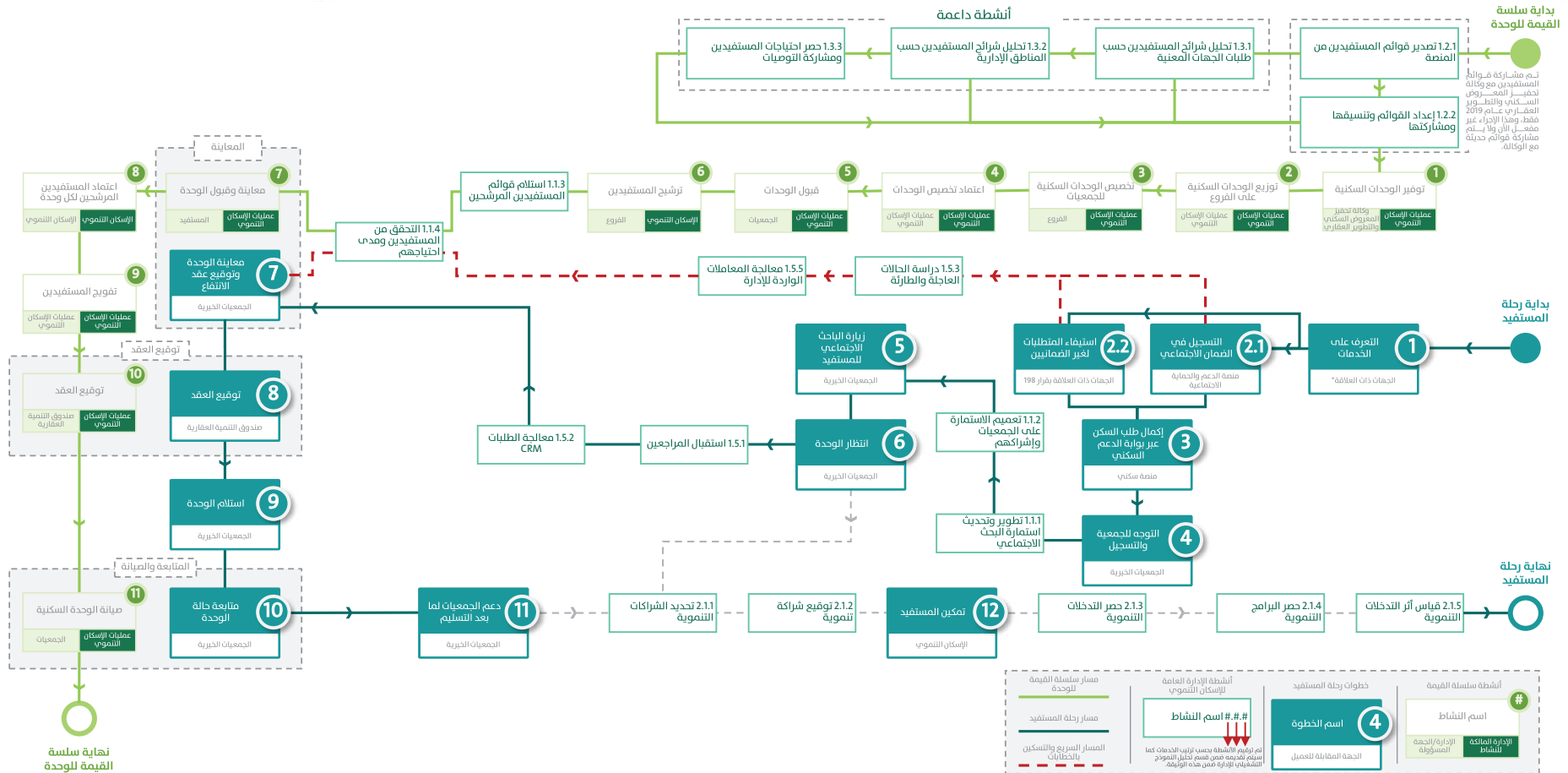


احتياج مرتفع جداً
احتياج مرتفع
احتياج متوسط مرتفع
احتياج متوسط
احتياج منخفض
احتياج منخفض جداً
غير محتاج

معيّار درجة الاحتياج السكني للمستفيد

المخرج من قياس الاحتياج السكني يكون عبارة عن درجة يتم على أساسها تصنيف المستفيدين بناءً على الدرجة التي يحصلون عليها في قياس الاحتياج السكني إلى غير محتاج، احتياج منخفض جداً، احتياج منخفض، احتياج متوسط، احتياج متوسط مرتفع، احتياج مرتفع، احتياج مرتفع جداً، مع مراعاة أن كلما ارتفعت درجة الاحتياج السكني للمستفيد، كلما أصبحت أولوية تسكين هذا المستفيد مرتفعة.

خارطة سلسلة القيمة للوحدة ورحلة مستفيد الإسكان التموي في إطار أنشطة الإدارة العامة للإسكان التموي



ما هو البحث الاجتماعي؟

البحث الاجتماعي هو عملية جمع وتحليل المعلومات حول الأفراد والأسر المستفيدين من برامج الدعم الاجتماعي بهدف تقييم احتياجاتهم وظروفهم المعيشية والاجتماعية ويُستخدم البحث الاجتماعي لتحديد الأولويات وتوجيه الموارد بشكل أكثر فعالية، حيث يتناول جوانب مثل الحالة الاقتصادية، التركيب الأسري، الحالة الصحية، ومستوى التعليم.

في سياق الإسكان التنموي يُركز البحث الاجتماعي على فهم الاحتياجات السكنية للمستفيدين، مثل عدد أفراد الأسرة، ومستوى الدخل، وظروف السكن الحالية ويُمكن البحث الجهات المعنية من تقديم حلول سكنية ملائمة تستجيب للاحتياجات الفعلية للمستفيدين وتحقق تأثير إيجابي أكبر على حياتهم.

● شاشات البحث الاجتماعي تحتوي على عدة حقول لتسجيل بيانات تفصيلية تساهم في تقييم احتياجات المستفيدين وتحديد أولوياتهم بشكل دقيق. التفاصيل التي يتم إدخالها تشمل ما يلي:

1. المعلومات الشخصية الأساسية:

- الاسم الكامل: الاسم الثلاثي أو الرباعي للمستفيد.
- رقم الهوية الوطنية: للتأكد من هوية المستفيد.
- تاريخ الميلاد: لتحديد عمر المستفيد، مما يساعد في تقييم الاحتياجات السكنية بناءً على الفئة العمرية.
- الجنس: لتحديد ما إذا كانت هناك متطلبات خاصة بناءً على جنس المستفيد.

2. الحالة الاجتماعية:

- الحالة الاجتماعية: مثل متزوج، أعزب، مطلق، أرمل.
- عدد الأطفال: يتضمن عدد الأطفال المعالين تحت رعاية المستفيد.
- التكوين الأسري: يتضمن عدد أفراد الأسرة الآخرين الذين يعيشون مع المستفيد، مثل الوالدين أو الأقارب الآخرين.

3. المعلومات الاقتصادية:

- مصادر الدخل: تشمل راتب العمل، معاش التقاعد، الضمان الاجتماعي، والمساعدات المالية الأخرى.
- قيمة الدخل الشهري: تشمل إجمالي الدخل من جميع المصادر.
- المصروفات الأساسية: تسجل المصروفات الشهرية الأساسية للأسرة، مثل الإيجار، الفواتير، والنفقات الصحية.
- الدخل التراكمي للأسرة: إجمالي الدخل الشهري لجميع أفراد الأسرة.



4. الوضع السكني الحالي:

- نوع السكن: مثل إيجار، ملك، أو السكن مع العائلة.
- عنوان السكن الحالي: يتضمن المدينة، الحي، والعنوان الكامل.
- مواصفات السكن: تشمل عدد الغرف، وجود مرافق خاصة، أو موقع الطابق.
- حالة السكن: جودة البناء، توفر الخدمات الأساسية، وإذا كان السكن مناسباً لذوي الإعاقة.



5. الاحتياجات الخاصة:

- نوع الإعاقة: إذا كان هناك إعاقات جسدية، بصرية، أو سمعية، أو احتياجات خاصة أخرى.
- الأجهزة المساعدة: هل يحتاج المستفيد إلى أجهزة معينة مثل الكراسي المتحركة أو أجهزة مساعدة أخرى.
- احتياجات الرعاية: متطلبات أخرى للرعاية مثل التسهيلات الطبية أو مرافق تيسيره



6. الوضع التعليمي:

- المستوى التعليمي للمستفيد: مثل ابتدائي، ثانوي، جامعي، وما إذا كان المستفيد يتلقى أي تدريب أو تأهيل مهني.
- الوضع التعليمي للأطفال: مستوى التعليم للأطفال المعالين ومعلومات عن المدارس أو المؤسسات التعليمية التي يرتادونها.



مخرجات تقرير البحث الاجتماعي:

- **معييار الأولوية:** يظهر معدل الحاجة السكنية (مثلاً: 80.64%) مع متوسط الحالات المحتاجة للسكن، وأولوية السكن وأولوية التمليك. يساعد هذا المؤشر في تحديد مدى الحاجة إلى السكن وتوزيع الأولويات بين المستفيدين.
- **تفاصيل المسكن الحالي:** تتضمن كفاية المسكن ويعرض تقييم لحالة المسكن الحالي وفقاً لمعايير مثل السلامة والصحة العامة. هذه التفاصيل تساعد في تقييم مدى ملاءمة المسكن لاحتياجات الأسرة.
- **مواصفات المنزل المناسب:** تحتوي على الموقع المناسب، مثل "منطقة الرياض - الرياض"، والحجم المطلوب للوحدة السكنية، وعدد الغرف المطلوب، ونسبة التكاليف من دخل المستفيد.
- **معايير الاحتياج السكني:** تتضمن القيم المخصصة لتحديد مستوى الاحتياج وأولوية السكن.
- **احتمال العجز المالي:** يحتوي على تفاصيل الدخل والمصاريف، ويعتمد على نسب مئوية تُستخدم لتقدير احتمالية حدوث عجز مالي بناءً على التكاليف الشهرية والدخل المتاح.

ماذا نعني بدعم التعثر؟

دعم التعثر في السعودية هو برنامج يُقدّم للأسر والأفراد الذين يواجهون صعوبات مالية تمنعهم من سداد التزاماتهم السكنية، مثل الإيجار أو أقساط الإسكان ويهدف هذا البرنامج إلى توفير حلول مالية واجتماعية للأسر المتعثرة لتجنب الإخلاء ولضمان استقرارها السكني وضمان جودة الحياة.

تشرف على هذا البرنامج وزارة البلديات والإسكان بالتعاون مع جهات حكومية ومؤسسات غير ربحية ويُقدّم الدعم من خلال سداد التعثرات المالية للأقساط المستحقة أو سداد جزء من مبلغ الإيجار أو توفير قيمة أجرة بدل مسكن في حال الإخلاء

البرنامج يُعتبر جزءًا من جهود المملكة لتعزيز الأمان الاجتماعي وتحقيق أهداف رؤية 2030 من خلال توفير سكن ملائم ومستدام للجميع مع التركيز على الفئات الأشد حاجة في المجتمع.

شروط الاستحقاق

1

أن يكون مواطن

2

أن يكون عقد إيجار مسكن

3

صدور حكم تنفيذ
(سداد / إخلاء)

4

أن يكون الدعم
بحسب الأسباب الأربعة

ما هي شروط الدعم ؟



أن يصد قرار تنفيذ بحق المستفيد من قاضي التنفيذ



أن تكون الحالة ضمن الفئات المشمولة بالدعم:
(أسرة المتوفي - أسرة السجين - المريض - ضعيف القدرة المادية)



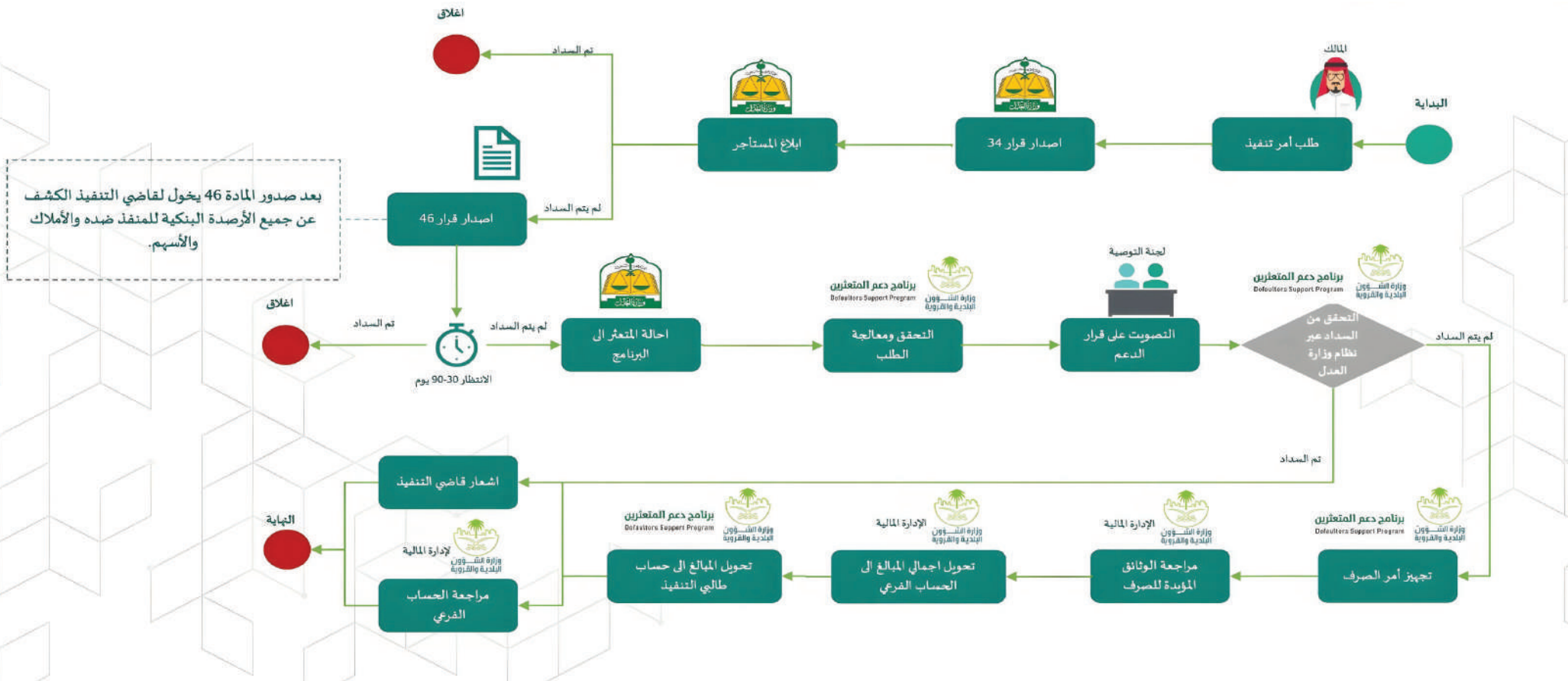
أن يصدر قرار تنفيذ بحق المستفيد من قاضي التنفيذ



أن يكون عقد الإيجار السكني موثقاً داخل شبكة إيجار

يقدم البرنامج الدعم للمستحقين (دون تقديم أي طلب من المستفيد) وذلك من خلال الربط التقني مع الجهات ذات العلاقة

المخطط الإجرائي لدعم الإيجار



تحديات توفير السكن:

- كيف يمكننا تحسين توازن العرض والطلب بين عدد الوحدات السكنية المتاحة وعدد مستفيدي الضمان الاجتماعي؟
- كيف يمكننا تحسين مواءمة مواقع الوحدات السكنية مع مواقع إقامة المستفيدين؟ وهل يمكن تطوير حلول مبتكرة لضمان أن تكون الوحدات السكنية متاحة في المواقع التي تلبي احتياجات الفئات الأكثر أولوية؟
- كيف يمكننا ضمان أن تكون الوحدات السكنية متناسبة مع احتياجات الأسر المتنوعة؟ وما هي الحلول الممكنة لتوفير مساكن تلبي احتياجات ذوي الإعاقة أو الأسر التي لديها أطفال؟
- كيف يمكننا توحيد نماذج البحث الاجتماعي بين الجمعيات لتحسين جمع البيانات وتسهيل المقارنة بينها؟ وهل يمكن تطوير نموذج موحد يتفق عليه الجميع ويزيد من فعالية عمليات البحث الاجتماعي؟

تحديات مسار الأتمتة والتنظيم في عملية الحصول على السكن:

- كيف يمكننا ضمان أن يتم تخصيص الوحدات السكنية بناءً على احتياجات المستفيدين الفردية وخصوصياتهم، مثل وضع الإعاقة أو عدد أفراد الأسرة؟ وما هي الإجراءات التي يمكن تطبيقها لضمان تقديم حلول سكنية تناسب كل حالة؟
- كيف يمكننا تحسين وضوح معايير استحقاق السكن، وجعلها متاحة بشكل أفضل للمستفيدين؟ وما هي الوسائل الممكنة لتقييم الاستحقاق بناءً على الاحتياجات السكنية والاجتماعية للأسر؟
- كيف يمكننا تحسين سرعة وكفاءة جمع وتحليل البيانات من خلال تطبيق الأتمتة في عمليات البحث الاجتماعي؟
- كيف يمكننا تصميم نظام مؤتمت يتيح للمستفيدين متابعة حالة طلباتهم في الإسكان التأموي بشكل دوري؟ وما هي الطرق المثلى لإخطارهم بحالة الطلب وتحديثاته؟
- كيف يمكننا تطوير خارطة طريق تتيح للمستفيدين فهم المراحل المختلفة لعملية التقديم واستلام الوحدات السكنية؟ وما هي الوسائل التي يمكن استخدامها لتوفير هذه المعلومات بشكل مستمر وبمبسطة؟

03

تحديات تحديد أولويات التسكين بفعالية:

- كيف يمكننا تحسين عملية تخصيص الوحدات السكنية لتكون أكثر ملاءمة لاحتياجات المستفيدين، بحيث تقل احتمالات رفضهم للوحدات بسبب الموقع الجغرافي أو عدم تلبية متطلبات العائلة؟
- كيف يمكننا توسيع نطاق التقييم الاجتماعي ليشمل عددًا أكبر من المستفيدين، مما يساعد في دقة تحديد أولويات التسكين؟ وما هي الطرق التي يمكن اتباعها لتحسين كفاءة البحث الاجتماعي وتغطية المزيد من الحالات؟
- كيف يمكننا تطوير نظام يتيح متابعة التغيرات في الظروف الاجتماعية أو المالية للمستفيدين بمرور الوقت، لضمان تحديث أولويات التسكين بشكل مستمر وتبليتها وفقًا لاحتياجات المتغيرة؟

تحديات مسار دعم المتعثرين:

- كيف يمكننا بناء نموذج دقيق لتحديد عدد الاسر المتوقع تعثرهم في الدفعات القادمة؟
- كيف يمكننا تحديد الفئات الاجتماعية والمناطق الجغرافية التي تشهد أعلى نسب التعثر، وربطها بنوع الوحدات الإيجارية؟
- ما هي العوامل الرئيسية التي تؤثر في تعثر الفئات المختلفة؟ وكيف يمكننا التنبؤ بمواقعهم الجغرافية ومستويات التعثر لديهم؟ وهل هناك فئات محددة تواجه خطر التعثر بناءً على هذه العوامل؟
- كيف يمكننا استخراج وتحليل الأسباب الأساسية لتعثر الفئات المدعومة؟ وما هي العوامل المشتركة التي تساهم في تعثرهم؟
- كيف يمكننا تحليل المناطق التي تشهد أعلى نسب إيجار حالياً وتوقع المناطق التي ستشهد زيادة في الإيجارات بناءً على الطلب المستقبلي؟ وكيف يؤثر هذا على التعثر؟
- كيف يمكننا حساب نسبة الاستقطاع الشهري للإيجار للفئات المتعثرة ومقارنتها مع دخلهم الشهري لتوقع حدوث التعثر؟ وما هو تأثير تكلفة الإيجار السنوي على الدخل؟
- كيف يمكننا تحديد الوحدات السكنية التي تشهد أعلى نسب تعثر؟ وكيف يمكن ربط ذلك بعدد أفراد الأسرة، دخلهم الشهري، نوع الوحدة المستأجرة، والمنطقة الجغرافية؟
- كيف يمكننا تحليل البيانات الزمنية لاكتشاف الأنماط الموسمية أو الفترات الزمنية التي تشهد ارتفاعاً في نسب التعثر؟ هل توجد تأثيرات لعوامل خارجية مثل الأزمات الاقتصادية أو المناسبات الموسمية؟ كيف يمكننا اكتشاف العوامل غير الظاهرة التي تؤدي إلى تعثر الأفراد؟
- كيف يمكننا بناء نموذج يحاكي سلوك التعثر بناءً على سيناريوهات اقتصادية مستقبلية مثل تغيرات في أسعار الفائدة، زيادة تكاليف المعيشة.
- كيف يمكننا تقسيم الفئات المتعثرة إلى مجموعات بناءً على عوامل مثل الدخل، عدد أفراد الأسرة، ونوع الوحدة السكنية، وتحليل توجهات التعثر لكل مجموعة؟
- كيف يمكننا بناء نماذج تنبؤية لتوقع مدى تأثير التدخلات الحكومية أو البرامج المالية (مثل زيادة الدعم أو تخفيض الإيجارات) على تقليل نسب التعثر؟
- كيف يمكننا ربط التعثر بالتزامات الأفراد المالية الأخرى مثل القروض أو الديون؟ وكيف يمكن بناء نموذج شامل يأخذ هذه العوامل في الاعتبار للتنبؤ بالتعثر؟

الداتاثون التنموي

