المستقبل
AL-MUSTAQBAL

المصارف تمنح المقترض أو أحد فروعه تمويلاً بفائدة ١,٦٢% لـ٢٥ عاماً

توقيع بروتوكول التسليف السكني الخاص بالمهجّرين

المستقبل - الخميس ٣٠ أيلول ٢٠١٠ - العدد ٣٧٨٦ - المستقبل الإقتصادي - صفحة ١٤

وُقع أمس بروتوكول التسليف السكني الخاص بالمهجرين، وهو يمنح المهجر أو أحد فروعه قرضاً ينبغي استعماله في إحدى القرى التي أصابها التهجير قبل عام ١٩٩٠، لمدة أقصاها ٢٥ سنة وبفائدة مخفضة جداً لا تتعدى ١,٦٢ في المئة.

فقد وقع وزير المهجرين أكرم شهيب ورئيس جمعية المصارف جوزف طربيه البروتوكول المسمى "قرض المهجر"، في مقر جمعية المصارف، بحضور نائب حاكم مصرف لبنان سعد العنداري، مدير التسليفات في المصرف وائل حمدان، المدير العام لوزارة المهجرين أحمد محمود، رئيس هيئة الصندوق المركزي للمهجرين فادي عرموني، وأعضاء مجلس إدارة جمعية المصارف وأمينها العام مكرم صادر.

واستهل المؤتمر بكلمة لطربيه، قال فيها إن "هذا البروتوكول هو الثالث من نوعه في غضون شهر، بعدما سبقه توقيع بروتوكول للتسليف الزراعي مع وزارة الزراعة، وآخر للإقراض السكني مع صندوق تعاضد القضاة، ويندرج في سياق التأكيد المتجدد لاضطلاع القطاع المصرفي بمسؤوليته المدنية والوطنية، إلى جانب مسؤولياته المهنية، عبر توفير كل مقومات الدعم الممكنة لقطاعات وفئات متنوعة من المجتمع، ابتداء من الفئات الاجتماعية الأقل يسراً والأكثر احتياجاً للتمويل، مروراً بالمؤسسات الصغيرة والمتوسطة، وصولاً الى تمويل المشاريع الإنمائية والاستثمارية الكبرى، لا سيما في مجالات البنى التحتية والقطاعات الإنتاجية والخدماتية".

أضاف "ويأتي توقيع بروتوكول التسليف السكني الخاص بالمهجرين ليثبت مرة أخرى حرص المصارف على مساندة خطة الدولة الرامية الى إقفال هذا الملف الاجتماعي الأليم.. ويسرنا ان تكون الوزارة المختصة بتوجيه الوزير شهيب قد عقدت العزم ليس فقط على إنهاء هذا الوضع الشاذ، بل أيضاً على مساعدة المهجرين على تحسين أوضاعهم السكنية والمعيشية، عبر تشجيع العائدين الموسميين على الاستقرار النهائي في بلداتهم وقراهم الأصلية، كما لتحفيز المقيمين على الاستثمار والعمل والإنتاج في هذه المناطق، من أجل ضمان الشروط اللازمة والمؤاتية لنموها وتطورها".

وتابع "من البديهي أن توفير ظروف السكن الكريم واللائق للمهجرين العائدين واجب على المجتمع والدولة، وشرط

أولي لمساعدة العائدين على العيش بكرامة وأمان في وطنهم.. والبروتوكول الجديد ينص على منح المهجر أو أحد فروعه قرضاً لترميم منزله أو لإعادة بنائه أو لاستكمال عملية ترميم سابقة غير منجزة أو تحسينها، بسبب عدم كفاية التعويضات المدفوعة من وزارة المهجرين".

وقال "إن الفضل في توفير هذه الشروط الميسرة يعود الى موافقة المصرف المركزي على تنزيل المبالغ الموظفة من المصارف وفق أحكام هذا البروتوكول من موجب الاحتياط الإلزامي، وإن هذا البروتوكول يندرج أيضاً في إطار مساهمة جمعيتنا في إنجاح توجه مصرف لبنان لتعزيز التعامل بالليرة اللبنانية عملة إدخار وتسليف للتخفيف من دولرة الاقتصاد".

وختم قائلاً "إن لبنان الواحد والموحد في ظل دولة قادرة وعادلة يُراعى فيها مبدأ الفصل بين السلطات وتحترم فيها حقوق الإنسان والمواطن والقوانين والأنظمة المرعية هو أمانة في أعناقنا جميعاً، والتفريط بهذه الأمانة خسارة للجميع بلا استثناء".

شهيب

بدوره، قال شهيب "إن تثبيت العودة يحتاج الى إنجازين لازمين: استكمال إعادة البناء والترميم ليستقر العائد والمقيم، وإطلاق خطة تنمية متكاملة تضمن الإقامة المنتجة لأهلنا في بلداتهم.. في ظل الإجماع الوطني على إنهاء ملف المهجرين والنجاح الذي تحقق على طريق إنجاز المصالحات ورصد الحكومة الأموال اللازمة في موازنات ٢٠١٠ و١٠١١ و٢٠١٢".

أضاف "إذا كانت وزارة المهجرين قد بدأت الإعداد لخطة التنمية بالتعاون مع الوزارات والإدارات المعنية والهيئات الأهلية والسلطات المحلية والهيئات والدول المانحة فإنها تؤمن بأن التنمية المنشودة لتحصين العودة تبدأ بتوفير الإقامة المنتجة والإقامة المنتجة تبدأ بتأمين مسكن عبر استكمال إعادة البناء والترميم، الأمر الذي يشكل مسؤولية مشتركة رسمية وأهلية للقطاعين العام والخاص".

وتابع قائلاً "لتأمين الأموال اللازمة لإعادة البناء والترميم وانطلاقاً من المسؤولية المشتركة، كان لا بد من التعاون مع القطاع المصرفي: مصرف لبنان وجمعية المصارف لتوفير قروض طويلة الأجل بفائدة لا تتعدى ١,٦٢ بالمئة، والتي تكاد تشكل تكلفة تشغيل الملف من قبل المصارف.. وإن بروتوكول التعاون وبالتالي إمكان توفير القروض للبناء والإقامة، لم يكن ليتم لولا تبني حاكم مصرف لبنان الصديق رياض سلامة لمبدأ التعاون واتخاذ الإجراءات المالية اللازمة التي تسمح للمصارف بالانخراط في هذه الشراكة".

تفاصيل البروتوكول

وينص البروتوكول على أن يُدرس طلب الاستحصال على القرض وفقاً للمراحل الآتية:

١ تقدم الطلبات لدى وزارة المهجرين التي تقوم بدراستها في ضوء الشروط المنصوص عليها في البروتوكول الحاضر.

٢ بعد الاستحصال على موافقة وزارة المهجرين الخطية، يقدم المقترض الملف الى المصرف مرفقاً بالمستندات المطلوبة.

٣ إن موافقة وزارة المهجرين على طلب القرض غير طافية بحد ذاتها وهي غير ملزمة للمصرف الذي له وحده حق التقدير والاستنساب بقبول أو رفض الطلب المرسل إليه.

٤ يدرس المصرف كل ملف على حدة على أن يبلغ وزارة المهجرين خلال مهلة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ استلامه مرفقاً بقرار رفض أو قبول طلب القرض الصريح من دون أن يترتب على المصرف أي مسؤولية في حال الرفض. وفي هذه الحالة ليس على المصرف تبيان أسباب هذا الرفض.

٥ يحق للمصرف طلب أي ضمانات يراها مناسبة وعلى سبيل المثال وليس الحصر: توطين راتب المقترض وكل ملحقاته في المصرف بصورة نهائية لا رجوع عنها طالما المقترض ما زال مديناً للمصرف، وإجراء تأمين على القسم أو العقار موضوع القرض.

ويستفيد من القروض المهجر أو أحد فروعه الذي أعاد ترميم أو بناء منزله جزئياً من ماله الخاص أو من مستحقاته لدى وزارة المهجرين ويرغب باستكماله، والذي لم يستفد لحينه من كامل تعويضاته المستحقة لدى وزارة المهجرين على أن يتعهد بإيداع المتبقي منها لدى المصرف المقرض له، ولم يبت بملفه، على أن تودع التعويضات المستحقة له في حسابه الخاص لدى المصرف المقرض له (لإعادة الإعمار أو الترميم)، شرط أن يستعمل هذا القرض لإعمار أو ترميم أو تحسين مسكن في إحدى القرى التي أصابها التهجير قبل عام ١٩٩٠.

ولا تتعدى قيمة القرض الممنوح من قبل المصرف نسبة ٦٠ في المئة من القيمة التخمينية للعقار موضوع القرض كحد أقصى. ويتم تخمين العقار والبناء المقرر إعادة إعماره أو ترميمه أو تحسينه من قبل خبير عقاري يعيّنه المصرف على أن ينظم تقريراً مفصلاً لهذه الغاية ويتحمّل المقترض تكاليف هذا التخمين.

ويسدد المقترض الى المصرف قيمة السندات بتواريخ استحقاقها. وفي حال توطين راتب المقترض لدى المصرف، يفوّض المقترض المصرف باقتطاع قيمة السندات الشهرية من حساب الراتب الموطن لديه. إن هذا الحق يشكّل وكالة دورية وتفويضاً دائمين طالما أن المقترض ما زال مديناً تجاه المصرف.
ويزوّد المصرف مديرية الإحصاءات والأبحاث الاقتصادية في مصرف لبنان أسبوعياً بجدول يبيّن أرصدة القروض الممنوحة من قبله للمهجرين والمستعملة وفقاً للمادة الثانية الباب الأول من القرار الأساسي رقم ٧٨٣٥ تاريخ ٢ حزيران ٢٠٠١.
ويوقّع المصرف والوزارة بالموافقة على الجداول المذكورة في البند ٩.١ أعلاه، كما هي في كل يوم أربعاء من كل أسبوع على أن يزوّد المصرف مركزية المخاطر لدى مصرف لبنان بالجداول المذكورة وبأي تعديل يطرأ عليها.
وفي حال تأخرت أو رفضت الوزارة التوقيع على الجداول المشار إليها أعلاه، لا يستفيد المصرف من خفض الاحتياطي الإلزامي من قيمة أرصدة القرض و/أو القروض التي تمنح وفقاً لأحكام المادة الثانية المذكورة، وبالتالي يتم تعديل معدلات الفائدة على هذا الأساس وفقاً لأحكام عقد القرض الموقّع بين المصرف والمقترض.
وتُمنح هذه القروض لمدة أقصاها خمسة وعشرون سنة، ويعود للمصرف تحديد مدة القروض بالاتفاق مع المقترض، على أن لا يتعدى سن المقترض ٦٤ سنة عند تمام إيفاء القرض. وقد اتفقت الوزارة والمصرف على تنظيم عقود القرض المسجلة ديناً ممتازاً لكل قرض على حدة على ألا تتعارض أحكامه مع مضمون البروتوكول الحاضر.
وحددت مدة هذا البروتوكول بسنة واحدة تجدد حكماً ما لم يبلغ أحد الفريقين الآخر بعدم التجديد. على أن تبقى عقود القروض المعقودة بظل أحكام هذا البروتوكول سارية المفعول وملزمة للفريقين. كما أن محاكم بيروت هي الصالحة للبت بأي نزاع ينشأ عن تفسير و/أو تنفيذ البروتوكول الحاضر أو أي بند من بنوده.