بسم الله الرحمن الرحيم

مؤسسة النقد العربي السعودي

المركز الرئيسي

مكتب المحافظ

الرقم :

المرفقات :

مؤسسة النقد العربي السعودي
الرقم : 391000000353
التاريخ : 1439/01/01
المرفقات : بدون

تعميم

الموضوع: منتجات التمويل العقاري
ذات التكلفة المتغيرة للأفراد

سعادة/ المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

تود مؤسسة النقد العربي السعودي (المؤسسة) التأكيد على ما تضمنته مبادئ حماية عملاء المصارف وشركات التمويل من ضرورة التعامل بعدل وإنصاف (المبدأ رقم ١)، والإفصاح والشفافية (المبدأ رقم ٢)، والتثقيف والتوعية المالية (المبدأ رقم ٣)، والتأكيد كذلك على التزامات ومسئوليات المُمول تجاه عميله والتي من أهمها التحقق من مُلاءمة المُنتج لاحتياجات وظروف العميل وشرح طبيعة المُنتج وتكاليفه وما ينطوي عليه من مزايا ومخاطر بشكل واضح ومفهوم للعميل، إضافةً إلى دور المُمول في تقديم النصح والمشورة للعملاء الذين تُواجههم صعوبات مالية والعمل معهم للتغلّب على تلك الصعوبات قبل المُضي في اتخاذ إجراءات قانونية في حقهم.

ونظرًا إلى ما تعرّض له بعض مستفيدي مُنتجات التمويل العقاري ذات التكلفة المتغيرة من زيادة في القسط الشهري، وفي ضوء الدراسة التي عُملت في هذا الخصوص، فإن المؤسسة تُوجه المُمولين العقاريين بالشروع فوراً في اتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات للعناية بعملائهم. كما يجب أن تشمل إجراءات العناية تكليف مُختصين ممن لديهم دراية كافية بخصائص هذا النوع من المُنتجات للتواصل مع العملاء وتقديم شرحٍ واضحٍ لطبيعة المُنتج وما له من مزايا ومخاطر، وتفاصيل وبنود العقد ذات العلاقة، وآلية إعادة التسعير، والإجابة على أي استفسارات أخرى لدى العملاء في هذا الشأن. ويجب أن تشمل إجراءات العناية تقديم المُمول العقاري خيارًا أو أكثر للعميل، إضافةً إلى خيار الاستمرار في عقد التمويل العقاري القائم، ومن تلك الخيارات تحويل العقد إلى عقد تمويل بتكلفة ثابتة، وإعادة الجدولة، وتمكين العميل من تحويل المديونية إلى مُمول عقاري آخر بشروط تناسب العميل.

ص.ب : ٢٩٩٢ الرياض : ١١١٦٩ البريد الالكتروني: governor@sama.gov.sa تلفون : ٤٦٣ ٣٠٠٠ فاكس : ٤٦٣ ٣٧٠٣

وتُشدد المؤسسة على أنه يجب ألا ينتج عن أي من تلك الخيارات تحميل العميل كلفة أجل عن الفترة المُتبقية وفقاً لأحكام السداد المُبكر المنصوص عليها في أنظمة ولوائح التمويل، ودون تحميل العميل أي رسوم إدارية إضافية.

وتُوضح المؤسسة أن هذا يأتي انطلاقاً من حرصها على حماية حُقوق العملاء وسعيها لتحقيق العدالة والشفافية في التعاملات، وبناءً على الصلاحيات الممنوحة لها بموجب نظام مراقبة البنوك الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٢٣) وتاريخ ١٣٧٧/٥/٢٣هـ ونظام التمويل العقاري الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٠) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ ونظام الإيجار التمويلي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٨) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ ونظام مراقبة شركات التمويل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ ١٤٣٣/٨/١٣هـ وبمُوجب اللوائح التنفيذية لتلك الأنظمة، علماً أن المؤسسة ستتخذ الإجراءات النظامية في حال عدم الالتزام بما أُشير إليه أعلاه.

للإحاطة وللعمل بموجبه، على أن يتم تزويد المؤسسة بتقرير يتضمّن قائمة بكافة العملاء الأفراد المتأثرين خلال عامي ٢٠١٦م و ٢٠١٧م والإجراءات المُتخذة وما تم الانتهاء إليه لكل عميل على حدة، وذلك خلال عشرة أيام عمل من تاريخه.

وتقبلوا تحياتي وتقديري ،،،

أحمد بن عبدالكريم الخليفي

المحافظ

نطاق التوزيع:

- البنوك والمصارف العاملة في المملكة
- شركات التمويل

ص.ب : ٢٩٩٢ الرياض : ١١١٦٩ البريد الالكتروني: governor@sama.gov.sa تلفون : ٤٦٣ ٣٠٠٠ فاكس : ٤٦٣ ٣٧٠٣