

أسئلة بنك الإسكان العماني

١. ما هي أقصى مدة لسداد التمويل؟

أقصى مدة سداد ٢٥ سنة تتضمن فترة السماح.

٢. كيف يتم احتساب مبلغ القرض؟

يتم احتساب مبلغ التمويل بناء على صافي الدخل الشهري والأخذ في الاعتبار العمر وكذلك الالتزامات المالية في ذلك الوقت.

٣. أنا مستفيد بتمويل إسكاني من البنك أو بنوك أخرى سابقاً. هل من الممكن منحني بتمويل مدعوم آخر؟

لا يمكن حيث إن الشخص الذي طلب التمويل لديه فرصة فقط للاستفادة من التمويل الإسكاني المدعوم .

٤. أنا مستفيد بتمويل إسكاني لدى البنك ولا أزال أدفع أقساط التمويل، وأرغب في الحصول على تمويل لبناء دور أول على المبنى الممول من قبل البنك والمزود بالشروط. هل من الممكن عمل ذلك؟

لا يمكن حيث إن الشخص الذي طلب التمويل لديه فرصة فقط للاستفادة من القرض الإسكاني المدعوم .

٥. أنا لدي أعمال حرة ولا أعمل في الحكومة أو القطاع الخاص، هل من الممكن أن أحصل على الشخص الذي طلب التمويل؟

نعم، وذلك بعد عمل دراسة تفصيلية للوضع المالي لحالة مقدم الطلب تكون هناك ضمانات سداد يقبلها البنك.

٦. أنا أقوم بأعمال حرة (صيد الأسماك ، سائق ، سيارة أجرة ...الخ). هل من الممكن منحني تمويل؟

نعم، وذلك بعد دراسة وتحديد الدخل من الأعمال الحرة.

٧. أنا لدي تمويل شخصي وأرغب في الحصول على تمويل لغاية سداد القرض الشخصي وبناء مسكن، هل يمكن الحصول على تمويل؟

إذا كانت الغاية من طلب تمويل الشخصي شراء عقار (أرض) مراد بنائها فيمكن سداد تمويل الأرض واكمال الاجراءات. غير ذلك، فلا يمكن سداد تمويل الشخصي.

٨. هل يمنح البنك للزوجة تمويل منفصل عن تمويل زوجها؟

يقع للأسرة العمانية تمويل سكني مدعوم لمرة واحدة وتمنح لأحد الزوجين.

٩. هل يستحق المتقاعد تمويل مدعوم؟

نعم يستحق، بعد الأخذ في الاعتبار صافي الدخل الشهري والعمر وكذلك الالتزامات المالية وفق ضوابط البنك المركزي العماني.

١٠. هل يمكن تحويل طلب تمويل من فرع إلى فرع آخر؟

نعم، يمكن تحويل طلب قرض من فرع إلى فرع آخر.

١١. هل يمنح البنك تمويل للعزباء أو المطلقة أو الأرملة؟

وفقاً لبرنامج إسكان ، يجب أن يكون مقدم الطلب متزوجاً ليكون مؤهلاً للحصول على التمويل السكني من بنك الإسكان أو من البنوك المتعاونة ، ولا يجوز النظر في أي حالات استثنائية أخرى إلا عن طريق بنك الإسكان العماني.



١٢. هل يمكن لطالب التمويل أن يئني على قطعة أرض ملكيتها مشتركة؟

نعم، يمكن لطالب التمويل أن يئني على قطعة أرض ملكيتها مشتركة شريطة أن يكون الشريك في الملكية موافق على ذلك وأن يوقع على عقد القرض لضمان الرهن العقاري ويكون ضامناً للتمويل.

١٣. هل يمكن للإخوان أخذ التمويل مشترك للبناء أو الشراء؟

لا يمكن، التمويل المشترك يمنح للزوج و الزوجة فقط ولكن يمكن منح الأذوة قروض منفردة كل واحد على حدة لغاية (شراء/ بناء) مبنى سكني شرط أن يكون لكل واحد وحدة سكنية مستقلة شريطة أن يستوفي كافة معايير الأهلية و الإستحقاق المعمول بها لدى بنك الإسكان.

١٤. في حالة سداد تمويل قبل انقضاء المدة هل يتم احتساب فوائد أو رسوم من المقدم على طلب التمويل؟

لا يتم احتساب أية رسوم مصرفية وإدارية إضافية على تمويل إنما يتم سداد رسوم بنسبة (١٪) من رصيد تمويل في ذلك الوقت كعمولة سداد مبكر وفق شروط محددة.

١٥. عند تحويل طلب التمويل من فرع إلى فرع هل يتم احتساب رسوم لذلك؟

نعم، يستوفي رسم تحويل طلب التمويل من فرع إلى آخر حيث يتم استيفاء مبلغ قدره (=0) ر.ع في جميع مراحل التمويل.

١٦. هل هناك اختلاف في نسبة رسوم الخدمات المصرفية والإدارية لمقدمي طلب التمويل في القطاع الخاص والقطاع الحكومي؟

لا يوجد اختلاف في رسوم الخدمات المصرفية والإدارية، حيث أن إجمالي الدخل الشهري هو الذي يحدد رسوم الخدمات المصرفية والإدارية لكلا القطاعين.

١٧. هل من الممكن شراء مبنى سكني تجاري؟ أو بناء مبنى سكني تجاري؟

نعم، ولكن البنك يمول المبنى السكني فقط وعلى طالب التمويل تحمل تكاليف الجزء التجاري من المبنى.

١٨. في حالة وفاة طالب التمويل هل يجب على الورثة الاستمرار في دفع الأقساط؟

عند وفاة طالب التمويل يتم سداد رصيد التمويل عن طريق شركة التأمين.

١٩. في حالة انتقال طالب التمويل للعمل إلى دولة أخرى (استقال من العمل بالسلطنة) هل من الممكن دفع الأقساط عن طريق حساب عمله الجديد؟

نعم يمكن ذلك مع توفير الضمانات البنكية المطلوبة وتحويل الأقساط الشهرية.

٢٠. هل يحق للبنك زيادة رسوم الخدمات المصرفية مستقبلاً؟

رسوم الخدمات المصرفية والإدارية المحددة من البنك ثابتة حتى سداد كامل رصيد التمويل ما لم تتأثر بظروف السوق والأوضاع المالية السائدة بحسب وقت تقديم الطلب.

٢١. هل يمكن استغلال جزء من التمويل لشراء أرض سكنية والجزء الآخر للبناء؟

نعم يمكن ذلك، حيث يتم صرف ما يعادل (٥٠٪) من الاستحقاق الفعلي للقرض لشراء أرض سكنية وباقي المبلغ يتم استغلاله في البناء.

٢٢. لماذا تم رفع نسبة الفائدة من ٢٪ إلى ٣٪؟

تغير نسبة الفائدة تكون فقط للطلبات الجديدة من بدء اطلاق برنامج إسكان ويكون الدخل الشهري من ٤٠١ - ١٠٠٠ ريال عماني.