



المؤتمر التنموي للأوقاف
Development Conference for Awqaf
الوقف .. تنمية مستدامة

Development Conference for Awqaf 17 - 19 JULY 2018
17 - 19 يوليو (تموز) 2018 4 - 6 ذو القعدة 1439
فندق جراند حياة - عمان - الأردن

JORDAN

الأوقاف والتطوير العمراني

الأوقاف و الإسكان

اسم ورقة العمل

عبدالله بن محسن النمري

اسم المتحدث

المحتويات

- مقدمة
- دور الوقف في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية
- أهمية الوقف على الاسكان
 - اسكان الفئات الأشد حاجة
 - تطوير العشوائيات
 - اسكان اللاجئين
- صناديق الأوقاف النقدية، الوعاء الأمثل للوقف على للإسكان
- أنموذج صندوق وقفي للاسكان و المحددات الاستراتيجية له
- التقنية المالية FINTECH و التمويل الجمعي كرافد لحشد الموارد المالية للوقف على الاسكان



مقدمة

الوقف منهج ديني اجتماعي اقتصادي متكامل، تميزت به الشريعة الإسلامية و أختصت به تشريعا و تنظيميا، و حثت عليه بابا من أبواب الخير، و موجبا للمثوبة. مر الوقف بمراحل من التجديد و الابتكار تماشيا مع المتغيرات الاقتصادية و المجتمعية ، فتعددت فيها أشكاله و أغراضه و تطورت فيها القوانين المنظمة له . و الحقيقة أن الوقف بمفهومه الاجتماعي و التنموي و الاقتصادي أبعد ما يكون عن الجمود، حتى قيل أن المسألة الوحيدة في الوقف التي أجمع عليها الفقهاء هي كونه قربة لله تعالى، تاركين المجال واسعاً أمام الاجتهاد و التجديد في الوقف شرطا و أنظمة و قوانيننا. الأمر الذي يعزز به دور الوقف في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية وفقا لمقاصد الشريعة.



كانت وما زالت الأوقاف ركيزة للنمو الاقتصادي والاجتماعي

الوقف خاصية تميز بها الدين الإسلامي عن سائر الأديان، و مثلت الأوقاف على مر التاريخ جزءاً رئيساً من مكونات الاقتصاد الإسلامي، فكانت الركن الشديد الذي يُرتكز عليه في مواجهة الابعاء الاقتصادية للمجتمع الإسلامي، وقد جسدت الأوقاف جانب المسؤولية الاجتماعية قبل الدعوة لها والحث عليها بمعناها الحديث.

مجالات أثر معاصرة للوقف

الصحة



التعليم



الإسكان



الأبحاث



البرامج الثقافية



البرامج الاجتماعية



الأوقاف عبر التاريخ الإسلامي

شكّلت الأوقاف عبر التاريخ ركيزة أساسية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات الإسلامية

- أوقف الرسول صلى الله عليه وسلم سبعة حوائط أوصى بها مخيريق للرسول صلى الله عليه وسلم
- ثبت أن جميع الصحابة رضوان الله عليهم قد أوقفوا، ومن ذلك وقفي بئر رومة وبيرحاء
- ازدهرت الأوقاف في العصر الأموي نتيجة اتساع رقعة الدولة الإسلامية واستحدث للأحباس ديوانا مستقل
- توسع نظام الوقف خلال العصر العباسي واتسعت مصارفه لتشمل المكتبات والمصحات وغيرها

دور الأوقاف في التنمية الاقتصادية



المؤتمر التنموي للأوقاف
Development Conference for Awqaf
أوقف ... لتحية مساجدنا



نتائج غير مباشرة

- عنصر فاعل في التنمية الشاملة المستدامة
- تحفيز مشاركة القطاع الخاص في استثمار و تشغيل المشاريع الوقفية أو الخدمية المرافقة
- تعبئ الموارد المالية لتمويل مشاريع البنى التحتية و المنشآت الصناعية والصحية والسياحية
- تدعم المشاريع الريادية و الأسر المنتجة
- مصارفها على المستحقين لها تنمي الطلب على السلع و الخدمات وتنشط الحركة الاستثمارية



نتائج مباشرة

- تخفف الأعباء عن الموازنة العامة للدولة و توجيه الدعم الحكومي للبرامج ذات الأولوية
- تحويل أموال الواقفين و إيرادات الأوقاف إلى أصول منتجة في آلية اقتصادية تزاوج بين الادخار والاستثمار
- تساهم في تخفيض نسب البطالة بتوليدها لوظائف بمختلف الدرجات في:
 - المشاريع و الاستثمارات الوقفية مباشرة
 - القطاعات الخدمية التي تنشأ لخدمة المشاريع الوقفية
- دعم وتطوير الأوقاف الزراعية خطوة عملية على طريق تحقيق الأمن الغذائي للمجتمع

دور الأوقاف في التنمية الاجتماعية



المؤتمر التنموي للأوقاف
Development Conference for Awqaf
أوقف ... لتحية مساجدنا

١ الوقف رافد رئيس لتمويل النشاط الخيري في أي مجتمع

٢ طبيعة الوقف وشروطه وضوابطه تتناسب مع الحاجة الدائمة للمؤسسات والجمعيات الخيرية
بعكس الصدقات المخصصة لاحتياجات معينة تنقضي بانقضائها

٣ الرعاية الاجتماعية للوقف مقدمة للتنمية الشاملة

٤ يعزز مشاركة المجتمع في الشأن العام بتعبئة الموارد للإنفاق الاجتماعي في مجالات الصحة
و التعليم وغير ذلك

٥ الوقف أحد عناصر فروض الكفاية

الوقف و الاسكان



المؤتمر التنموي للوقف
Development Conference for Awqaf
وقف ... لتبوية مساجدنا

تمهيد

- مفهوم الاسكان كاحتياج انساني مفهوم متجذر ومتجدد كذلك
- توفير السكن الملائم لطالبه لم يكن هاجسا كما هو اليوم
- صور الوقف على الاسكان محدودة اقتصرت - بحسب ما اطلعت - على دور ايواء لفئات مخصوصة كطلاب العلم وعابري السبيل وغيرهم .
- غالبية الاعيان الموقوفة في مختلف دول العالم الاسلامي هي اعيان عقارية الا ان مصارفها نادرا ما تكون على مجال الاسكان.
- النهوض بقطاع الاسكان وتوجيه الاعيان الوقفية لدعمه وتمويله تواجه عدة تحديات:

- تشريعية
- تنفيذية وتشغيلية
- تعدد الاطراف ذات العلاقة .

هل هناك حاجة للوقف على الاسكان ؟

الاجابة ... بالتأكيد ثمة حاجة للوقف على الاسكان .

أهم الدواعي لذلك:

١. اسكان الشرائح الاقل دخلا هاجس عام لدى جميع دول العالم تقريبا .
٢. ارتفاع معدلات الفقر والبطالة في عدد من دول العالمي العربي والاسلامي .
٣. زيادة واتساع المناطق العشوائية وتفاقم المشكلات المجتمعية والأمنية المرتبطة بها .
٤. ارتفاع اعداد اللاجئين المهجرين من مناطق الصراعات .





اسكان الفئات الاشد حاجة

تجارب دولية عديدة في مجال الاسكان خلصت الى ان النموذج الامثل لاسكان الفئات الاشد حاجة هو الايجار الرمزي وليس التمليك المباشر .

• هنالك محددات عديدة لاسكان الفئات الاشد حاجة ينبغي التنبه لها لضمان نجاح مساعي اسكانهم وتوجيه الاعيان الوقفية لذلك وهي :

١. تحديد الشرائح المستهدفة و تقييم الاحتياج
٢. التحقق من مدى أهلية المستفيدين وتحديد الأولوية
٣. الانتفاع مقابل التمليك
٤. تشكيل مجتمعات مهمشة موصومة بالفقر
٥. تقنيات البناء المستخدمة
٦. البرامج التنموية المرافقة ودور القطاع غير الربحي فيها

تطوير العشوائيات



المؤتمر التنموي للوقف
Development Conference for Awqaf
وقف .. لتحية مساجدنا

هي مجموعة الوحدات الواقعة في أوسط المدن الكبرى أو القريبة منها، وتم البناء عليها دون الحصول على قسوحات بناء ، و تتسم في مجملها بتدني جودة الوحدات السكنية و ضعف البنى التحتية، و ارتفاع معدلات الجريمة فيها.

لتطوير العشوائيات محددات مختلفة كذلك :

- موقع العشوائية وجدوى استثمارها .
- الحد الأقصى من الكثافة السكانية في العشوائيات
- ابقاء ساكني المناطق العشوائية فيها او نقلهم لمناطق اخرى بصفة دائمة او مؤقتة .
- التكاليف الرأسمالية والتشغيلية المتوقعة .
- دور القطاعات الحكومية ذات العلاقة والتسهيلات المقدمة منها .



اسكان اللاجئين

محددات اسكان اللاجئين

- امر سياسي في المقام الأول يعتمد على تكامل تام مع الحكومة ذات العلاقة
- تحديد الفترات المتوقعة لبقاء اللاجئين
- نوعية البرامج التنموية المرافقة المقدمة لهم
- توفير الاحتياج السكني الملائم بتقنيات منخفضة التكلفة
- التكامل مع الجهات الدولية المانحة في ذلك

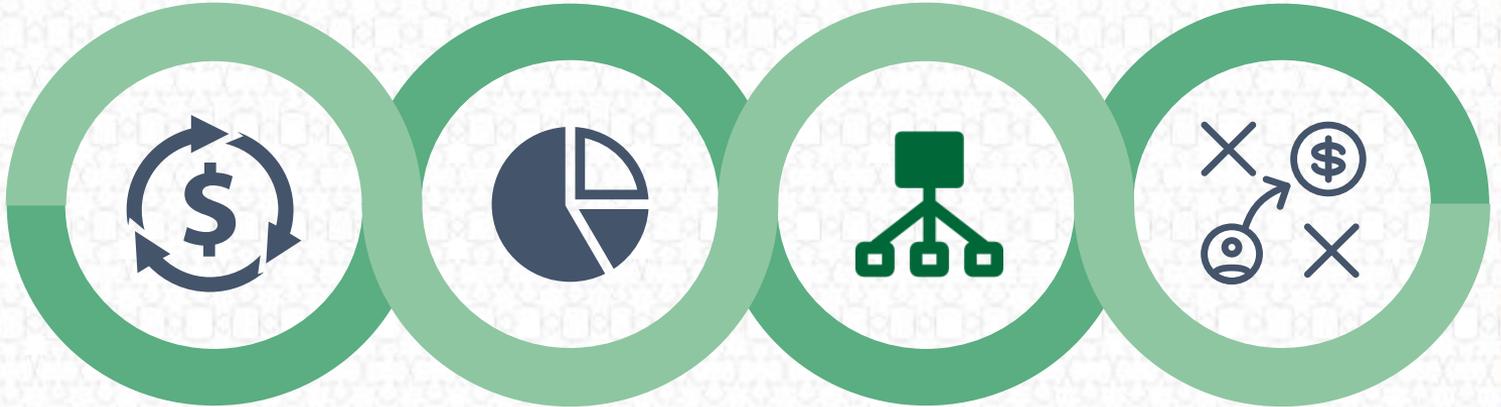
ماهو الوعاء الوقفي المناسب الذي يضمن به مرونة اكبر لتقديم حلول اسكانية ملائمة للشرائح المستهدفة ؟

- أوقف النقود هو الاجراء الامثل الذي يضمن به المرونة المطلوبة التي من شأنها توفير السكن الملائم للشرائح المستهدفة وتطوير العشوائيات ايضا
- إنشاء صندوق وقفي -أو عدة صناديق- يهدف لجمع الأعيان الوقفية النقدية واستثمارها وصرف غلالها على اسكان الشرائح المستهدفة ، وذلك عن طريق:
 1. شراء الاراضي والبناء عليها لتوفير وحدات سكنية بالانتفاع للمستفيدين .
 2. استثمار المناطق العشوائية بنظام BOT أو غيره من صور الاستثمار والشراكة في ذلك مع القطاعين الحكومي والخاص .
 3. قبول التبرعات و الهبات العقارية (الأراضي تحديدا)
- ضمان نجاح أي صندوق وقفي للاسكان أو غيره من مجالات الأثر ونجاحه في جذب الاعيان الوقفية له مرتبط بحوكمة رشيدة يضمن بها تحقيق اقصى درجات الشفافية والنزاهة وهو أمر في غاية الأهمية لبراء ذمة مجلس النظارة القائم على الصندوق.

المحددات الاستراتيجية للصندوق الوقفي



المؤتمر التنموي للوقف
Development Conference for Awqaf
وقف ... لتربية مساجد



استراتيجية جمع
الأموال

هيكل الصندوق

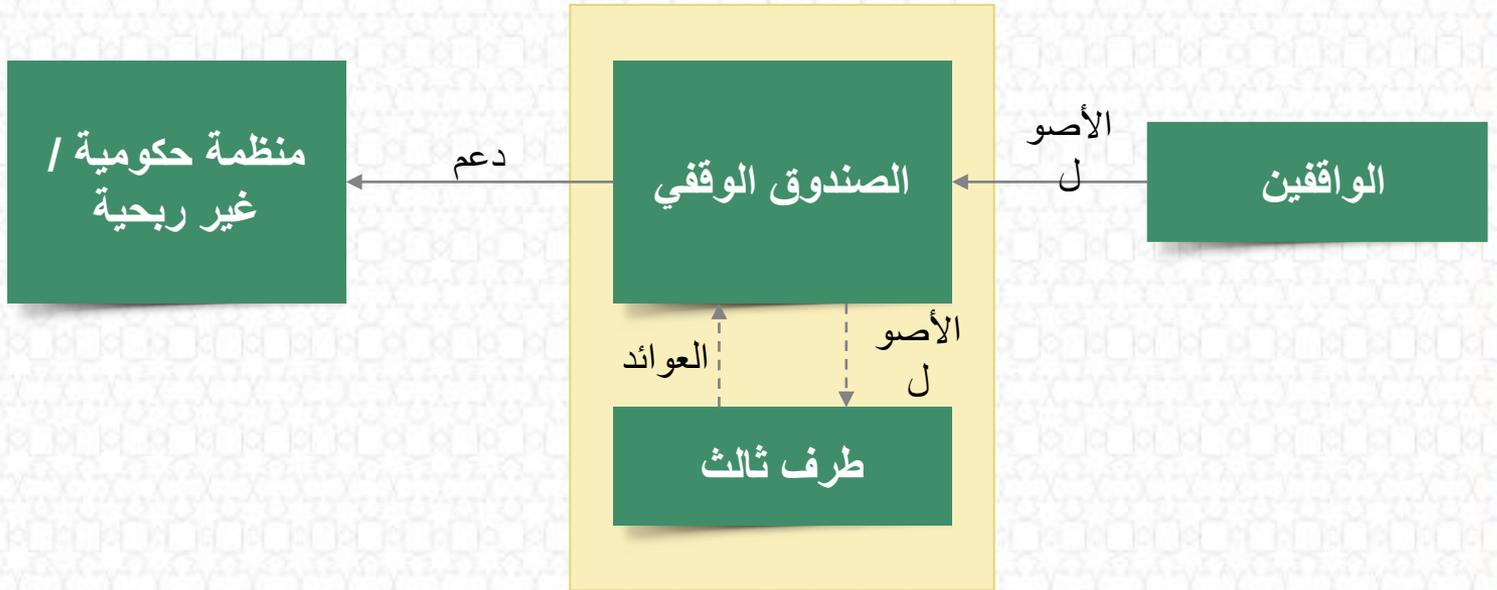
سياسة الاستخدام

سياسة الاستثمار

نموذج مقترح لصندوق وقي للاسكان



المؤتمر التنموي للوقف
Development Conference for Awqaf
وقف ... لتجديد مساجدنا



التقنية المالية FINTECH و التمويل الجمعي كرافد للوقف على الاسكان



المؤتمر التنموي للوقف
Development Conference for Awqaf
الوقف ... للخدمة مستدامة

ماهي التقنية المالية FINTECH

التقنيات المالية Fintech حل معاصر لتسهيل الوصول الواقفين المحتملين وزيادة

الاعيان النقدية الموقوفة .

منصات التمويل الجمعي Crowed Funding و أمثلتها الدولية



المؤتمر التنموي للأوقاف

Development Conference for Awqaf

الوقف ... تنمية مستدامة

شكرا لـ استماعكم

تابعونا على وسائل التواصل الاجتماعي

   /dcajor

 www.dcajor.com

المؤسس والمنظم



@alnimri

Alnimri_abdullah@Hotmail.com