



مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي
CENTRAL BANK OF THE U.A.E.

Notice No.: CBUAE/BSD/2022/3073

إشعار رقم: CBUAE/BSD/2022/3073

Date: 27/07/2022

التاريخ: 2022/07/27

To: All Banks and Finance Companies operating in the UAE

إلى: كافة البنوك وشركات التمويل العاملة في الدولة

Subject: Housing Loans granted to Beneficiaries of the Home Finance Program of SZHP

الموضوع: قروض الإسكان الممنوحة للمستفيدين من برنامج التمويل السكني لبرنامج الشيخ زايد للإسكان

After greetings,

بعد التحية ،

Please be advised of the following:

نرجو إعلامكم بما يأتي:

First: In line with Article (5) of the Regulations Regarding Mortgage Loans (Circular No. 31/2013), the Central Bank has decided, in agreement with the Sheikh Zayed Housing Programme (SZHP), as follows:

أولاً: وفقاً للمادة (5) من نظام قروض الرهن العقاري (التعميم رقم 31/2013)، فقد قرر المصرف المركزي، بالاتفاق مع برنامج الشيخ زايد للإسكان (البرنامج)، التالي:

- 1- To increase the debt burden ratio (DBR) to 60% for the beneficiaries of the Home Finance Program of SZHP;
- 2- To grant the UAE nationals, with long-term loans, the flexibility to obtain housing loans of SZHP, after ascertaining their ability to repay within the DBR limit of 60%;
- 3- Banks may increase the DBR for retirees and senior UAE nationals to 50% so that they can benefit from SZHP housing loans, after ascertaining their ability to repay, within the DBR limit of 50%, and obtaining no-objection from them to raise the monthly deduction from 30% to 50% against the housing loan; and
- 4- To cancel the requirement that the borrower contributes to the down payment of 15% for the beneficiaries of the Home Finance Program of SZHP, for the amount of the loan profits/interest of which are explicitly guaranteed and paid by the federal government.

- 1- رفع نسبة عبء الدين إلى 60% للمستفيدين من التمويل السكني للبرنامج.
- 2- منح المواطنين من أصحاب القروض طويلة الأجل المرونة في الحصول على قروض إسكان البرنامج، بعد التأكد من قدرتهم على السداد ضمن حد عبء الدين (60%).
- 3- يجوز للبنوك رفع نسبة عبء الدين للمتقاعدين وكبار المواطنين إلى 50% حتى يتمكنوا من الاستفادة من قروض إسكان البرنامج، بعد التأكد من قدرتهم على السداد ضمن حد عبء الدين (50%)، والحصول على عدم ممانعة منهم لرفع الاستقطاع الشهري من 30% إلى 50% مقابل قرض الإسكان.
- 4- يُلغى متطلب مساهمة المقترض في الدفعة المقدمة بنسبة 15% للمستفيدين من قروض إسكان البرنامج، وذلك لمبلغ القرض المضمون ومدفوع الأرباح/الفوائد من قبل الحكومة الاتحادية.



مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي CENTRAL BANK OF THE U.A.E.

Under the following conditions:

وذلك بالشروط التالية:

- 1- That the property to be constructed/ purchased through financing is the first house for the UAE national and to be used for his personal residence; أن يكون العقار المراد تمويل بناءه/شراءه هو المنزل الأول للمواطن ويستخدم لسكنه الخاص.
- 2- That the UAE national shall, if the loan amount exceeds the amount profits/interest of which are explicitly guaranteed and paid by the federal government, pay the difference in the down payment to cover the required 15% from his own resources and not from other sources of borrowing; and أن يسدد المواطن قيمة الفرق في الدفعة المقدمة لتغطية نسبة الـ 15% المطلوبة حسب النظام، في حال زيادة مبلغ القرض عن المبلغ المضمون ومدفوع الأرباح/الفوائد من قبل الحكومة الاتحادية، وذلك من مصادره الخاصة وليس من مصادر اقتراض أخرى.
- 3- That all other requirements mentioned in the above Regulation and its amendments are complied with. الالتزام بالمتطلبات الأخرى المذكورة في النظام أعلاه وتعديلاته.

Second: Since the federal government guarantees and pays the profits/interest on the above home finance, banks may apply 0% risk-weight for the capital adequacy calculation for loan amount profits/interest of which are explicitly guaranteed and paid.

ثانياً: بما أن الحكومة الاتحادية تضمن وتدفع أرباح/فوائد برنامج التمويل السكني أعلاه، يمكن للبنوك تطبيق وزن مخاطر (صفر) بالنسبة لمبلغ القرض المضمون ومدفوع الأرباح/الفوائد، وذلك عند احتساب كفاية رأس المال.

Yours faithfully,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

خالد محمد بالعمى
المحافظ

Khaled Mohamed Balama
Governor