

**تجارب معاصرة
في استثمار الوقف
رؤية البنك الإسلامي للتنمية
حتى عام ١٤٤٠هـ
«رؤية من أجل كرامة الإنسان»**

دياب كرار أحمد

سعى البنك منذ تأسيسه إلى ابتكار آليات معاصرة للإفادة من مؤسسات الزكاة والوقف والصدقات في تخفيف حدة الفقر في المجتمعات الإسلامية. تقدر الرؤية بأن هناك إمكانات وقدرات مهمة لهاتين المؤسستين لم يتم استكشافها بعد من بين مجالات التركيز الاستراتيجي الثمانية، يتوخى البنك الافادة من مؤسسة الوقف في المجالات التالية:

- تخفيف حدة الفقر
- الارتقاء بالصحة
- تعميم التعليم
- تحقيق الازدهار للشعوب

تجربة صندوق تمييز ممتلكات الأوقاف (APIF) من أجل احياء سنة الوقف

رسالة الصندوق:

من خلال تنمية ممتلكات الأوقاف وتطويرها في العالم من أجل تعظيم عوائدها كي تساهم في التنمية الاجتماعية والاقتصادية للأمة الإسلامية

تأسيس الصندوق:

بلور البنك الإسلامي للتنمية رؤيته لإنشاء صندوق عالمي لتطوير ممتلكات الاوقاف، في عام ١٩٩٧، أثناء انعقاد المؤتمر السادس للأوقاف والشؤون الإسلامية في البلدان الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي.

إنشاء الصندوق:

– أنشئ الصندوق في عام ١٤٢١هـ (٢٠٠١م) وفقاً للمادة ٢٣ من اتفاقية تأسيس البنك الإسلامي للتنمية.

- يدار الصندوق وفقاً لمفهوم المضاربة الشرعية.
- يتمتع باستقلال إداري ومالي في إطار مجموعة البنك الإسلامي للتنمية.

الغرض من الصندوق :

العمل وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية على تطوير وتثمين ممتلكات الأوقاف ذات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية في الدول الأعضاء بالبنك وفي المجتمعات الإسلامية في الدول الأخرى .
السعي إلى دعم المؤسسات الوقفية عن طريق توفير التمويل والخبرة في تطوير المشاريع .

إنجازات الصندوق :

- بدأ الصندوق عملياته في العام ٢٠٠١ برأسمال قدره ٥٠ مليون دولار أمريكي .
- حالياً يبلغ رأس مال الصندوق المدفوع ٧٦،٤ مليون دولار وعدد المساهمين خمسة عشر .
- يتمتع الصندوق بخطط تمويل ممنوح من البنك بـ ١٠٠ مليون دولار أمريكي .
- بلغت أصول الصندوق ٨١ مليون دولار .
- وبلغ عدد المشاريع المعتمدة من الصندوق منذ إنشائه ٥٠ مشروعاً في ٢٥ دولة تفوق كلفتها الإجمالية ١,١٦ بليون دولار أمريكي .

المشاركون في الصندوق
دولار أمريكي

م	المؤسسات المشاركة	الدولة	المبلغ
١	البنك الإسلامي للتنمية	المملكة العربية السعودية	٢٩,٥
٢	صندوق التضامن الإسلامي	المملكة العربية السعودية	١٥,٩
٣	وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد	المملكة العربية السعودية	٧,٥
٤	الأمانة العامة للأوقاف - الكويت	الكويت	٥,٠
٥	بيت التمويل الكويت	الكويت	٥,٠
٦	بنك فيصل الإسلامي المصري	مصر	٥,٠
٧	صندوق عمران - موقوفات إيران	إيران	٢,٩
٨	بنك البركة الإسلامي	البحرين	١,٠
٩	بنك البحرين الإسلامي	البحرين	١,٠
١٠	بنك البحرين الشامل (بنك الإثمار)	البحرين	١,٠
١١	بنك التضامن الإسلامي	السودان	١,٠
١٢	البنك الإسلامي الأردني	الأردن	١,٠
١٣	البنك العربي الإسلامي	فلسطين	١,٠
١٤	وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية	الأردن	١,٠
١٥	أمانة رابية	ماليزيا	١,٠
	المجموع		٧٦,٤

نطاق التمويل :

تمويل مشاريع جديدة أو توسعة أو تحديث مشاريع وقفية في القطاعات التالية :

– إسكان : أبراج – مجمعات سكنية – شقق سكنية

– تجاري : مكاتب – أسواق تجارية – مخازن

أسلوب وشروط التمويل :

– المبلغ ← من ٥ إلى ١٠ مليون دولار أمريكي .

– أسلوب التمويل ← إجارة / بيع لأجل / استصناع / مشاركة متناقصة

– بناء- تشغيل- نقل ملكية (B.O.T) / خط تمويل .

– مدة التمويل ← من ٨ إلى ١٢ سنة بعد فترة الإعداد .

– هامش الربح ← مرتبط بأسلوب التمويل وبطبيعة المخاطر الخاصة بكل مشروع .

– الضمان ← ضمان حكومي / ضمان بنكي / رهون / ضمانات أخرى مقبولة لدى البنك .

نبذة عن بعض المشاريع المعتمدة منذ تأسيس صندوق تثمير ممتلكات الأوقاف

مشروع إنشاء وقف سكني تجاري لمركز التراث الإسلامي البريطاني

مانشستر- بريطانيا

الجهة المستفيدة: مركز التراث الإسلامي البريطاني .

تكلفة المشروع: ٢٨,٩ مليون دولار

الأثر الاجتماعي للمشروع: توفير دخل منتظم لدعم أنشطة مركز التراث

الإسلامي البريطاني والتي تشمل: تنظيم الندوات والمحاضرات والبرامج التعليمية والثقافية .

توفير ملتقى للمجتمع المسلم في محيط مدينة مانشستر حيث تقام الصلوات والأنشطة المختلفة. دعم الحوار والتقارب بين الحضارات .

موقع المشروع: يقع على بعد ٢ كم من وسط مدينة مانشستر - وبالقرب من حي الجامعات .

مساحة الأرض الوقفية: ٣٢،٣٧٥ متراً مربعاً ويوجد عليها مبنى من ثلاثة طوابق بمساحة إجمالية قدرها ٥،٧٨٥ (مدرج ضمن التراث البريطاني) .

وصف المشروع: ترميم ٤٦٪ من المبنى لإستخدامه كغرف مفروشة للإيجار . إنشاء ٣ أبراج مكونة من ٧٨ شقة سكنية بمساحة إجمالية: ٦،٢٠٠ متراً مربعاً .

إنشاء مركز تجاري وقفي في مدينة جوستيفار لصالح الاتحاد الإسلامي في جمهورية مقدونيا

الجهة المستفيدة: الاتحاد الإسلامي في جمهورية مقدونيا

تكلفة المشروع: ١٣,٣ مليون دولار

موقع المشروع: يقع على أحد أهم الشوارع في وسط مدينة جوستيفار ذات الغالبية المسلمة .

مساحة الأرض: ٣،١١٤ متراً مربعاً وهي أرض وقفية قديمة تم استرجاعها في عام ٢٠١٠م .

وصف المشروع: إنشاء مبنى من ثلاث طوابق كمركز تجاري إضافة إلى طابقين سفليين كمواقف للسيارات .

المساحة الإجمالية: ١١،٧٣١ متراً مربعاً .

الأثر الاجتماعي للمشروع: توفير دخل منتظم لدعم المدارس الإسلامية و كلية الدراسات الإسلامية في جمهورية مقدونيا .

تشرف الجهة المستفيدة: على ٨٠٠ مسجد و ٥ مدارس إسلامية وكلية للدراسات الإسلامية في مقدونيا إضافة إلى برنامج المنح الدراسية للبنك الذي استفاد منه ١٢١ طالب حتى الآن.

مشروع إنشاء مجمع تجاري هايلاندز - موريشيوس

تكلفة المشروع: ٦,١ مليون دولار

الجهة المستفيدة: مجلس أمناء التعلي ميموريشيوس

الأثر الاجتماعي: المساهمة في التعليم الأولي، الجامعي والدراسات العليا للطلاب الفقراء والمحتاجين. (اجمالي الطلبة المسجلين ١٢٠٠ من بينهم ٤٠٠ من المحتاج ينو الفقراء. الدعوة ودفع مصاريف أئمة المساجد.

إنشاء وبناء المساجد والمدارس القرآنية (بلغ عدد المساجد ١٠)

أبراج موكولا التجارية كولومبو- سريلانكا

تكلفة المشروع: ١٩,٥ مليون دولار

الجهة المستفيدة: دار الأيتام المسلمين في سريلانكا

الأثر الاجتماعي: توفير الطعام والمأوى والتعليم للأطفال اليتامى.

بلغ عدد المستفيدين من مشاريع الجمعية ٦٠٠ يتيم.

مشروع كير بلازا (CAIR PLAZA) واشنطن - الولايات المتحدة الأمريكية

الجهة المستفيدة: مجلس العلاقات الأمريكية الإسلامية (CAIR)

تكلفة المشروع: ٣٠,٦ مليون دولار

موقع المشروع: سيقام المشروع في موقع استراتيجي وسط مدينة واشنطن

بمنطقة (Capitol Hill) مقابل محطة القطار الرئيسية.

مساحة الأرض: ٨٨٠ متراً مربعاً

وصف المشروع: إنشاء مبنى سكني / إداري بمساحة إجمالية ٨,٤٠٠ متراً مربعاً تحتوي على ٧٤ شقة سكنية - مكاتب بمساحة إجمالية ٢,٠٣٠ متراً مربعاً - مواقف للسيارات

الأثر الاجتماعي للمشروع: يهدف المشروع إلى تنمية إيرادات أوقاف مجلس العلاقات الأمريكية الإسلامية لدعم أنشطته المتمثلة في: الدفاع عن الحقوق المدنية وحرية المسلمين الأمريكيين والاجانب. التوعية بالإسلام ومبادئه السمحة. دعم مشاركة المسلمين في الحياة السياسية الأمريكية.

مشروع ترميم و توسعة مركز بازركانبيروت - لبنان

تكلفة المشروع: ٧ مليون دولار

الجهة المستفيدة: جمعية المقاصد الخيرية الإسلامية في بيروت

الأثر الاجتماعي: تقديم الدعم في مجالات التعلي و الخدمات الاجتماعية، والوعي الثقافي والرعاية الصحية والطبية.

مشروع شراء مبنى إداري بمدينة دريسدن لصالح الوقف الإسلامي للتعليم والثقافة بألمانيا

الجهة المستفيدة: الوقف الإسلامي للتعليم والثقافة بألمانيا

تكلفة المشروع: ١٣,٤ مليون دولار

الأثر الاجتماعي للمشروع: دعم أنشطة الجهة المستفيدة والتي تتضمن:

تقديم برامج تعليمية وثقافية للمسلمين في ألمانيا.

تحسين الظروف الاجتماعية للمسلمين ودمجهم في المجتمع الألماني.

تمويل البحوث والأنشطة التي تهدف إلى تحسين صورة الإسلام وتوضيح مبادئه.

موقع المشروع: يقع المشروع في وسط مدينة درسدن بالقرب من المنطقة الأثرية بالمدينة ويطلع لشارعين رئيسيين. تقع مدينة درسدن على بعد ١٦٥ كم جنوب برلين .

مساحة الأرض: ٦،٣٢٩ متراً مربعاً.

المساحة المبنية هي ثلث مساحة الأرض فقط وهنا كفرصة للتوسع المستقبلي .

وصف المشروع: المبنى منشأ على الطراز الإسلامى التركى حيث تعلوه ثمانية مآذن وقبة زجاجية. انشئ عام ١٩٠٧ م وتم ترميمه عام ١٩٩٦م - مدرج ضمن مباني التراث في ألمانيا .

يتكون من ٦ طوابق علوية وبدروم بمساحة إجمالية : ١٠٥٩٠ متراً مربعاً .
يرحب البنك بكل المشاركين الجدد الذين يرغبون في الانضمام لرأسمال الصندوق ،
وبكل المقترحات لتمويل مشاريع وقفية جديدة .
مع خالص الشكر والتقدير