

**JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA**



**BUNGE LA TANZANIA**

**KAMATI YA KUDUMU YA BUNGE YA ARDHI, MALIASILI NA UTALII**

---

**MAONI YA KAMATI YA KUDUMU YA BUNGE YA ARDHI, MALIASILI  
NA UTALII KUHUSU MUSWADA WA SHERIA YA MAREKEBISHO YA  
SHERIA YA SHIRIKA LA NYUMBA LA TAIFA, 2025 [THE NATIONAL  
HOUSING CORPORATION (AMENDMENT) BILL, 2025]**

*(Kanuni ya 99 (5) ya Kanuni za Kudumu za Bunge, Toleo la  
Februari, 2023)*

**JUNI, 2025**

# YALIYOMO

*ukurasa*

<b>VIFUPISHO</b> .....	ii
<b>SEHEMU YA KWANZA</b> .....	1
<b>1.0 UTANGULIZI</b> .....	1
1.1 Maelezo ya Awali.....	1
1.2 Namna Kamati Iliyofanya kazi.....	1
<b>SEHEMU YA PILI</b> .....	3
<b>2.0 UCHAMBUZI WA MUSWADA</b> .....	3
2.1 Maelezo ya Jumla.....	3
2.2 Upembuzi wa Maudhui ya Muswada.....	3
2.3 Uchambuzi Kuhusu Masharti ya Ibara Mbalimbali za Muswada.....	4
2.3.1 Ibara ya 2 ya Muswada.....	5
2.3.2 Ibara ya 8 ya Muswada.....	6
2.3.3 Ibara ya 10 ya Muswada.....	6
2.3.4 Ibara ya 11 ya Muswada.....	7
2.3.5 Ibara ya 22 ya Muswada.....	7
<b>SEHEMU YA TATU</b> .....	9
<b>3.0 MAONI</b> .....	9
3.1 Maelezo ya Jumla.....	9
3.2 Maoni ya Jumla.....	9
<b>SEHEMU YA NNE</b> .....	11
<b>4.0 HITIMISHO</b> .....	11
4.1 Maelezo.....	11
4.2 Msimamo wa Kamati kuhusu Hoja.....	13

## **VIFUPISHO**

NHC - NATIONAL HOUSING CORPORATION

TLS - TANGANYIKA LAW SOCIETY

ARU - ARDHI UNIVERSITY

## SEHEMU YA KWANZA

### 1.0 UTANGULIZI

#### 1.1 Maelezo ya Awali

**Mheshimiwa Spika**, naomba kuwasilisha Maoni ya Kamati ya Kudumu ya Bunge ya Ardhi, Maliasili na Utalii kuhusu Muswada wa Sheria ya Marekebisho ya Sheria ya Shirika la Nyumba la Taifa wa Mwaka 2025 [*The National Housing Corporation (Amendment) Bill, 2025*]. Uwasilishaji huu unafanyika kwa mujibu wa Kanuni ya 99 (5) ya Kanuni za Kudumu za Bunge, Toleo la Februari, 2023.

**Mheshimiwa Spika**, Muswada huu ulisomwa mara ya kwanza tarehe 14 Februari, 2025 katika Kikao cha Kumi na Nne cha Mkutano wa Kumi na Nane. Baada ya hatua hiyo, Muswada ulipelekwa kwenye Kamati ya Kudumu ya Bunge ya Ardhi, Maliasili na Utalii kwa mujibu wa Kanuni ya 97(1) ya Kanuni za Bunge. Kwa kuzingatia masharti hayo, Kamati ilifanya kazi ya uchambuzi na kuandaa maoni yake.

#### 1.2 Namna Kamati ilivyofanya kazi

**Mheshimiwa Spika**, Kamati ilianza kazi ya uchambuzi kwa kutumia njia zifuatazo:-

- (i) Kufanya mapitio ya jumla ya maudhui ya Muswada ulioletwa kwenye Kamati tarehe 03 Machi, 2025;
- (ii) Kupokea maelezo ya Waziri wa Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi tarehe 04 Machi, 2025 kwa lengo la

- kupata sababu na mantiki ya mapendekezo ya kufanya marekebisho;
- (iii) Kusikiliza na kupokea maoni ya wadau kwa mujibu wa Kanuni ya 97 (2) ya Kanuni za Bunge. Kazi hii ilifanyika tarehe 05 Machi, 2025 kwa lengo la kupata mtazamo wa umma kuhusu mabadiliko ya Sheria;
  - (iv) Kufanya uchambuzi wa kina kwa kupitia kifungu kwa kifungu cha Muswada pamoja na maoni ya Wadau. Baada ya hatua hiyo, hoja zilizojitokeza zilikabidhiwa kwa Waziri ili kupata ufafanuzi kabla ya kujenga msimamo; na
  - (v) Kupokea ufafanuzi wa Waziri na kufanya tena uchambuzi wa kina ili kujiridhisha na mantiki, manufaa na umuhimu wa kufanya marekebisho yanayopendekezwa.

**Mheshimiwa Spika**, nichukue fursa hii kuwashukuru wadau waliofika mbele ya Kamati na kutoa maoni yao yaliyochangia kuuboresha muswada huu. Kipekee naomba kutambua mchango wa Chuo Kikuu cha Ardhi (ARU) na Chama cha Wanasheria Tanganyika (TLS) ambao kwa pamoja imeisaidia Kamati.

## SEHEMU YA PILI

### 2.0 UCHAMBUZI WA MUSWADA

#### 2.1 Maelezo ya Jumla

**Mheshimiwa Spika**, Uchambuzi wa Muswada huu ni sehemu muhimu ya utekelezaji wa majukumu ya Kamati kwa mujibu wa Kifungu cha 7 (1) (b) cha Nyongeza ya Nane ya Kanuni za Bunge. Baada ya Kamati kufanya uchambuzi sehemu hii imetoa ufafanuzi wa uchambuzi kwa kubainisha madhumuni, sababu na maudhui ya Muswada.

**Mheshimiwa Spika**, aidha, uchambuzi uliofanyika ulijielekeza katika masuala ya jumla kuhusiana na maudhui, masharti, mpangilio na madhumuni ya marekebisho yanayopendekezwa na Serikali. Vilevile, Kamati ilitathmini masuala mahsusi ikiwemo utekelezaji masharti (*practicability*) pamoja na masuala mengine katika kila ibara ya Muswada.

#### 2.2 Upembuzi wa Maudhui ya Muswada

**Mheshimiwa Spika**, kutokana na maelezo ya Serikali, Kamati imebaini kwamba, Muswada huu unapendekeza kufanya marekebisho ya Sheria ya Shirika la Nyumba la Taifa, Sura ya 295 ili kutatua changamoto zilizojitokeza wakati wa utekelezaji wake. Sheria hiyo ilitungwa mwaka 1990 kwa madhumuni ya kuvunja Ofisi ya Msajili wa Majumba, kuunda upya Shirika la Nyumba na kuweka masharti yatakayoberesha utendaji wa Shirika hilo.

**Mheshimiwa Spika**, ili kujiridhisha na lengo la marekebisho yanayopendekezwa, Kamati ilipitia jina refu la Muswada na sehemu ya madhumuni na sababu.

Kwa kufanya hivyo, Kamati iliweza kuoanisha ahadi za Serikali kwa wananchi kuhusu misingi ya uendeshaji wa Shirika la Nyumba la Taifa (NHC) na masharti yanayorekebishwa.

**Mheshimiwa Spika**, jina refu linabainisha kuwa mapendekezo haya yanalenga kuweka masharti bora kwa ajili ya utekelezaji wa shughuli za Shirika kwa ufanisi. Kwa msingi huo, Kamati ilitafakari kila kifungu ili kuona iwapo kinaboresha masharti ya utekelezaji wa majukumu ya Shirika.

### **2.3 Uchambuzi Kuhusu Masharti ya Ibara Mbalimbali za Muswada**

**Mheshimiwa Spika**, ili kutathmini maudhui na masharti kwa kila ibara, Kamati ilitafakari sababu na madhumuni yaliyoelezwa na mtoa hoja. Madhumuni ya kufanya hivyo, ni kupata mantiki ya kila ibara na kulinganisha na madhumuni ya jumla ya mapendekeo ya marekebisho.

**Mheshimiwa Spika**, uchambuzi umeonesha mambo makuu mawili. Mambo hayo ni ubora wa vifungu vinavyopendekezwa ikilinganishwa na lengo la jumla na changamoto zinazojitokeza ikilinganishwa na dhima ya Bunge kutunga Sheria.

**Mheshimiwa Spika**, katika kila Ibara, Kamati ilitoa ushauri na mapendekezo stahili ili kuboresha maudhui yake. Napenda kulijulisha Bunge kwamba, kwa sehemu kubwa, Serikali imeyafanyia kazi ushauri na mapendekezo ya Kamati.

**Mheshimiwa Spika**, hata hivyo, kwa lengo la kufanya rejea na kumbukumbu ya Bunge lako Tukufu, naomba nitoe ufafanuzi wa baadhi ya ibara ambazo Kamati ilitoa ushauri wake kama ifuatavyo: -

### **2.3.1 Ibara ya 2 ya Muswada**

**Mheshimiwa Spika**, katika Ibara ya 2 ya Muswada, Serikali inapendekeza kufanya marekebisho katika Kifungu cha 5 (2) cha Sheria Kuu (*Principal Act*). Lengo la marekebisho hayo ni kuongeza majukumu na kuboresha majukumu ambayo Bodi imekuwa ikiyatekeleza lakini hayakubainishwa na Sheria.

**Mheshimiwa Spika**, Kamati ilipendekeza kwamba, Ibara hiyo iboreshwe kwa namna ambayo, Kifungu cha Sheria kitakuwa na sharti la kuitaka bodi kuzingatia Sheria nyingine za nchi wakati wa utekelezaji wa majukumu yake. Pendekezo hili lina lengo la kuhakikisha kwamba, Bodi inatekeleza majukumu yake kwa kuzingatia mawanda ya sheria mbalimbali za nchi.

### 2.3.2 Ibara ya 8 ya Muswada

**Mheshimiwa Spika**, katika Ibara ya 8, Serikali inarekebisha Kifungu cha 16 cha Sheria Kuu kwa kukifuta na kukiandika upya. Lengo la marekebisho hayo ni kuongeza viwango vya adhabu ambavyo vimepitwa na wakati.

**Mheshimiswa Spika**, Kamati ina maoni kwamba, adhabu iliyowekwa kwa kampuni ni ndogo ukilinganisha na aina ya kosa linalowekwa na sheria ukilinganisha na kosa hilo linapotendwa na mtu binafsi. Kwa muktadha huo, ili kuweka uwiano wa adhabu unaolingana na kosa hilo, Kamati inapendekeza kwamba adhabu kwa kampuni iwe ni faini isiyopungua shilingi milioni mbili, na isiyozidi shilingi milioni kumi.

### 2.3.3 Ibara ya 10 ya Muswada

**Mheshimiwa Spika**, katika Ibara ya 10, Serikali inarekebisha Kifungu cha 18 cha Sheria Kuu kwa kukifuta na kukiandika upya. Lengo la marekebisho hayo ni kuweka masharti mahsusuni ya uteuzi wa Mkurugenzi Mkuu wa Shirika ambayo hayakuwepo hapo awali.

**Mheshimiwa Spika**, Kamati inapendekeza kwamba, Ibara hiyo ifanyiwe marekebisho kwa kuongeza muda wa uzoefu wa miaka mitano (5) kama moja ya vigezo na masharti vya uteuzi wa Mkurugenzi Mkuu. Lengo la marekebisho hayo ni kuhakikisha kwamba, Mkurugenzi Mkuu wa Shirika anakuwa na sifa na uzoefu stahiki.

### 2.3.4 Ibara ya 11 ya Muswada

**Mheshimiwa Spika**, katika Ibara ya 11, Serikali inafanya marekebisho ya Kifungu cha 18 kwa kuongeza Kifungu Kipya cha 18A ili kutenganisha masharti yanayohusu uteuzi wa Mkurugenzi Mkuu wa Shirika na ajira za maafisa na wafanyakazi wengine wa Shirika.

**Mheshimiwa Spika**, kwa lengo la kuhakikisha kwamba kunakuwa na uwiano, usawa na uwazi katika ajira za utumishi wa umma, Kamati inapendekeza kwamba Kifungu kipya kiweke masharti ambayo yatalilazimu Shirika kuzingatia kikamilifu matakwa ya Sheria ya Utumishi wa Umma.<sup>1</sup>

### 2.3.5 Ibara ya 22 ya Muswada

**Mheshimiwa Spika**, Ibara ya 22 ya Muswada inafanya marekebisho katika Jedwali la Sheria (*schedule*) ambalo limeundwa kwa mujibu wa Kifungu cha 5 (3) cha Sheria.

**Mheshimiwa Spika**, baada ya kufanya uchambuzi wa kina wa marekebisho yanayopendekezwa katika Jedwali hilo, Kamati imeshauri kufanya marekebisho mbalimbali kama ifuatavyo: -

- (a) Katika **Aya ya 6**, Kamati inapendekeza kuboresha masharti kwa kuongeza tukio la kifo kuwa moja ya sababu za kukoma kwa ujumbe wa Bodi;

---

<sup>1</sup> Sura ya 298

- (b) Katika **Aya ya 8**, Kamati inapendekeza kuboresha aya hiyo kwa kuweka masharti ambayo yataendana na Waraka wa Msajili wa Hazina Na. 12 wa Mwaka 2015 ambao unazitaka Taasisi za Serikali kufanya vikao vya Bodi katika maeneo ya Serikali; na
- (c) Katika **Aya ya 9**, Kamati inapendekeza kuweka masharti yanayobainisha wazi idadi kamili ya wajumbe ili kupata akidi ya Kikao cha Bodi. Lengo la pendekezo hili ni kuondoa utata unaoweza kujitokeza iwapo litatumika akidi ya wajumbe walio wengi.

**Mheshimiwa Spika**, Kamati imeridhika kwamba, mapendekezo hayo yanakamilisha ahadi ya Serikali kwa wananchi kupitia Ilani ya Uchaguzi ya CCM ya mwaka 2020 - 2025. Ibara ya 76 (i) Uk. 122 ilitoa ahadi kwa wananchi kuhusu kuboresha na kuimarisha Shirika la Nyumba la Taifa (NHC) ili litekeleze miradi yake kwa tija.

**Mheshimiwa Spika**, uboreshaji wa maeneo hayo utasaidia Bunge kutunga Sheria madhubuti inayokidhi mahitaji ya biashara katika sekta ya Miliki. Napenda kulijulisha Bunge lako Tukufu kuwa, Serikali ilikubaliana na Kamati na kuandaa jedwali la marekebisho kwa ajili ya kujadiliwa na Bunge kwa pamoja na muswada huu.

## SEHEMU YA TATU

### 3.0 MAONI

#### 3.1 Maelezo ya Jumla

**Mheshimiwa Spika**, Lengo la Kamati ni kutoa maoni kuhusu Muswada ni kuliwezesha Bunge iwapo mapendekezo ya kutunga Sheria yanafaa, yanatija au hayafai na hayana tija. Uchambuzi unaofanyika unagusa sehemu zote za Muswada ikiwemo jina refu, lbara na sehemu ya Sababu na madhumuni. Kwa upande wa lbara zilizochambuliwa Serikali imefanyia kazi maoni na ushauri ambapo Jedwali la Marekebisho limeandaliwa na mtoa Hoja kama ilivyoshauriwa na Kamati.

#### 3.2 Maoni ya Jumla

**Mheshimiwa Spika**, baada ya kutoa maelezo kuhusu matokeo ya uchambuzi, sasa naomba kutoa maoni ya jumla kama ifuatavyo: -

- (i) Desturi ya Serikali kusikiliza maoni ya wabunge na kuyafanyia kazi ipasavyo kama ilivyofanya Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi ni jambo linalopaswa kuigwa na Wizara zote. Kamati inampongeza Waziri Mhe. Deogratius J. Ndejembi, Mb kwa usikivu unaozingatia kukidhi matarajio ya wananchi kupitia kwa wawakilishi wao;
- (ii) Maboresho ya Sheria kwa ajili ya utekelezaji bora wa shughuli za Shirika la Nyumba yatakuwa na tija zaidi

iwapo Shirika litawezeshwa kwa kusimamiwa katika ukusanyaji wa madeni na utekelezaji wa miradi yake. Kamati inashauri Serikali na taasisi zake ambazo ni wapangaji katika nyumba za Shirika zilipe madeni yote ili liweze kufanya kazi inavyostahili;

- (iii) Maboresho ya Sheria yanayoendana na ahadi ya Ilani ya Uchaguzi ya CCM ya mwaka 2020 -2025 ni jambo la kupongezwa na linafaa kuendana na utekelezaji kamili wa ahadi iliyotolewa kwa wananchi kuhusu ujenzi wa nyumba 1000 za gharama nafuu jijini Dodoma. Kamati inashauri kuwa, Shirika la Nyumba la Taifa liendelee na mradi wa ujenzi wa nyumba hizo kwa kuzingatia masharti ya marekebisho ya Sheria hii.

## SEHEMU YA NNE

### 4.0 HITIMISHO

#### 4.1 Maelezo

**Mheshimiwa Spika**, kwa mara nyingine tena naomba kukushukuru kwa uamuzi wako wa kuuleta Muswada wa Marekebisho ya Sheria ya Shirika la Nyumba la Taifa wa Mwaka, 2025 kwenye Kamati ya Kudumu ya Bunge ya Ardhi, Maliasili na Utalii. Kwa namna ya pekee, nawashukuru wajumbe wa Kamati ya kudumu ya Bunge ya ardhi, Maliasili na Utalii kwa ushirikiano mkubwa waliokuwa nao wakati wa uchambuzi wa Muswada huu. Aidha, weledi na umahiri waliouonesha wakati wa uchambuzi umesaidia kufanikisha ukamilifu wa taarifa hii.

**Mheshimiwa Spika**, naamini kwa taarifa hii Bunge litakuwa katika nafasi nzuri ya kuamua kwa kuzingatia maslahi mapana ya Taifa. Kwa kutambua mchango wa Wajumbe, naomba majina yao yaingizwe kwenye Kumbukumbu Rasmi za Bunge (Hansard). Majina hayo ni kama yafuatayo:-

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Mhe. Timotheo P. Mnzava, Mb         | - <b>Mwenyekiti</b> |
| 2. Mhe. Najma Murtaza Giga, Mb         | - M/Mwenyekiti      |
| 3. Mhe. Alaudin Hasham Salim, Mb       | - Mjumbe            |
| 4. Mhe. Cecilia Daniel Pareso, Mb      | - Mjumbe            |
| 5. Mhe. Asia Abdulkarimu Halamga, Mb   | - Mjumbe            |
| 6. Mhe. Khalifa Salum Suleiman, Mb     | - Mjumbe            |
| 7. Mhe. Askofu Josephat M. Gwajima, Mb | - Mjumbe            |

8. Mhe. Neema William Mgaya, Mb - Mjumbe
9. Mhe. Innocent Bilakwate, Mb - Mjumbe
10. Mhe. Maida Hamadi Abdallah, Mb - Mjumbe
11. Mhe. Oliver Daniel Semuguruka, Mb - Mjumbe
12. Mhe. Taska Restituta Mbogo, Mb - Mjumbe
13. Mhe. Lucy Thomas Mayenga, Mb - Mjumbe
14. Mhe. Suleiman Haroub Suleiman, Mb - Mjumbe
15. Mhe. Munira Mustafa Khatibu, Mb - Mjumbe
16. Mhe. Dkt Florence G. Samizi, Mb - Mjumbe
17. Mhe. Emmanuel A. Mwakasaka, Mb - Mjumbe
18. Mhe. Festo Richard Sanga, Mb - Mjumbe
19. Mhe. Josephine Thabita Chagula, Mb - Mjumbe
20. Mhe. Shaban Omari Shekilindi, Mb - Mjumbe
21. Mhe. Ester Lukago Midimu, Mb - Mjumbe
22. Mhe. Asha Juma Abdallah, Mb - Mjumbe

**Mheshimiwa Spika**, naomba pia kumshukuru Waziri wa Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi pamoja na Wataalamu mbalimbali kutoka Serikalini kwa ufafanuzi walioutoa wakati wa uchambuzi wa Muswada huu. Ufafanuzi huo na maelezo yao yamesaidia kufanikisha kazi ya uchambuzi wa Muswada huu kwa wakati.

**Mheshimiwa Spika**, mwisho lakini sio kwa umuhimu, nawashukuru watumishi wa Bunge chini ya uongozi wa Katibu wa Bunge Ndg. Baraka I. Leonard kwa uongozi wake thabiti wa kuiwezesha kamati kutekeleza majukumu yake ipasavyo wakati wote hadi kukamilika kwa taarifa hii.

## 4.2 Msimamo wa Kamati kuhusu Hoja

**Mheshimiwa Spika**, baada ya kusema hayo, Kamati ya Kudumu ya Bunge ya Ardhi, Maliasili na Utalii inalishauri Bunge lako tukufu kuujadili, kuukubali na kuupitisha Muswada huu pamoja na Jedwali la Marekebisho kama ilivyowasilishwa na mtoa hoja.

**Mheshimiwa Spika**, naomba kuwasilisha na ninaunga mkono hoja.



Timotheo P. Mnzava, Mb

**MWENYEKITI KAMATI YA KUDUMU YA BUNGE  
YA ARDHI, MALIASILI NA UTALII**

09 Juni, 2025