

Số: 234 /NHCS-TD

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2009

HƯỚNG DẪN

**Thực hiện cho vay hộ nghèo về nhà ở
theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008
của Thủ tướng Chính phủ**

Thực hiện Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở, Tổng giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội (NHCSXH) hướng dẫn quy trình, thủ tục cho vay hộ nghèo về nhà ở như sau:

I. MỘT SỐ NỘI DUNG CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHÍNH SÁCH TÍN DỤNG THỰC HIỆN THỐNG NHẤT TRONG VĂN BẢN HƯỚNG DẪN

1. Đối tượng được thụ hưởng chính sách tín dụng

Đối tượng được vay vốn về nhà ở theo quy định của Quyết định 167/2008/QĐ-TTg phải có đủ ba điều kiện sau:

1.1. Là hộ nghèo (theo chuẩn nghèo quy định tại Quyết định số 170/2005/QĐ-TTg ngày 08 tháng 7 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2006 - 2010), đang cư trú tại địa phương, có trong danh sách hộ nghèo do Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý tại thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành;

1.2. Hộ chưa có nhà ở hoặc đã có nhà ở nhưng nhà ở quá tạm bợ, hư hỏng, dột nát, có nguy cơ sập đổ và không có khả năng tự cải thiện nhà ở;

1.3. Hộ không thuộc diện đối tượng được hỗ trợ nhà ở theo quy định tại Quyết định số 134/2004/QĐ-TTg ngày 20 tháng 7 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về một số chính sách hỗ trợ đất sản xuất, đất ở, nhà ở và nước sinh hoạt cho hộ đồng bào dân tộc thiểu số nghèo, đời sống khó khăn và theo các chính sách hỗ trợ nhà ở khác.

2. Cách bình xét và phê duyệt danh sách hộ nghèo được hỗ trợ về nhà ở

- Cơ sở thôn, bản tổ chức bình xét đối tượng và phân loại ưu tiên theo đúng quy định, đảm bảo công khai, minh bạch;

- UBND cấp xã tổng hợp danh sách hộ được hỗ trợ, đồng thời lập danh sách các hộ có nhu cầu vay vốn báo cáo UBND cấp huyện để trình UBND cấp tỉnh phê duyệt.

3. Xếp loại thứ tự ưu tiên cho vay:

Thực hiện ưu tiên cho vay cho các đối tượng theo thứ tự sau đây:

3.1. Hộ gia đình có công với cách mạng;

- 3.2. Hộ gia đình là đồng bào dân tộc thiểu số;
- 3.3. Hộ gia đình trong vùng thường xuyên xảy ra thiên tai;
- 3.4. Hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo đơn, tàn tật...);
- 3.5. Hộ gia đình đang sinh sống trong vùng đặc biệt khó khăn;
- 3.6. Các hộ gia đình còn lại.

4. Phạm vi áp dụng

Chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở được áp dụng đối với các hộ thuộc diện đối tượng theo quy định của Quyết định 167/2008/QĐ-TTg đang cư trú tại khu vực không phải là đô thị trên phạm vi cả nước.

5. Mức cho vay

Hộ dân thuộc đối tượng thụ hưởng sau khi được nhận nguồn vốn hỗ trợ từ Nhà nước, cộng đồng, nếu có nhu cầu, được vay vốn từ NHCSXH để làm nhà ở.

Mức cho vay theo đề nghị của người vay, nhưng tối đa không vượt quá 08 triệu đồng/hộ.

6. Lãi suất cho vay: 3%/năm.

7. Thời hạn cho vay

- Thời hạn cho vay là 10 năm kể từ thời điểm hộ dân nhận nợ món vay đầu tiên, trong đó thời gian ân hạn là 5 năm đầu.

- Trong thời gian ân hạn, hộ dân chưa phải trả nợ, trả lãi, hộ dân bắt đầu trả nợ tiền vay từ năm thứ 6 trở đi. Mức trả nợ mỗi năm tối thiểu bằng 20% tổng số vốn đã vay.

- Hộ dân có thể trả nợ trước hạn.


8. Số lượng hỗ trợ và nguồn vốn thực hiện

- Dự kiến tổng số hộ được hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg là 500.000 hộ.

- Nguồn vốn cho vay do ngân sách trung ương cấp 50% trên tổng số vốn vay cho NHCSXH, 50% còn lại do NHCSXH huy động, Ngân sách trung ương sẽ cấp bù chênh lệch lãi suất cho NHCSXH theo quy định.

9. Phương thức cho vay

NHCSXH thực hiện cho vay theo phương thức uỷ thác từng phần qua các tổ chức chính trị - xã hội. Cơ chế uỷ thác cho vay tương tự như cho vay đối với hộ nghèo và các đối tượng chính sách khác.

Trường hợp người vay thuộc đối tượng vay vốn của chương trình này đã là thành viên Tổ tiết kiệm và vay vốn (TK&VV) đang vay vốn các chương trình của NHCSXH, nếu có nhu cầu vẫn được tiếp tục vay vốn từ chương trình này. 

Trường hợp người vay chưa là thành viên của Tổ TK&VV, thì phải gia nhập Tổ TK&VV và được Tổ TK&VV tổ chức kết nạp, để người vay đủ điều kiện làm thủ tục vay vốn NHCSXH.

10. Chi trả phí dịch vụ uỷ thác và hoa hồng

Việc trả phí dịch vụ uỷ thác và hoa hồng được thực hiện 01 quý một lần tính trên số dư nợ bình quân quý theo quy định:

- Phí dịch vụ uỷ thác trả cho tổ chức chính trị - xã hội cấp xã là 0,03%/tháng;

- Hoa hồng trả cho Tổ TK&VV là 0,05%/tháng.

II. THỦ TỤC VÀ QUY TRÌNH CHO VAY

1. Hồ sơ cho vay

- Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn vay (mẫu số 01/TD).

- Sổ vay vốn.

- Danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn NHCSXH (mẫu số 03/TD).

- Biên bản họp Tổ Tiết kiệm và vay vốn (mẫu số 10/TD).

- Thông báo kết quả phê duyệt cho vay (mẫu số 04/TD).

2. Quy trình và thủ tục cho vay

2.1. Người vay viết Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn vay (mẫu số 01/TD) gửi cho Tổ TK&VV.

2.2. Tổ TK&VV cùng tổ chức chính trị - xã hội và Ban giảm nghèo cấp xã tổ chức họp, đối chiếu tên người đề nghị vay vốn với Danh sách hộ nghèo thuộc diện được vay vốn làm nhà ở đã được UBND cấp tỉnh phê duyệt, đồng thời thực hiện theo thứ tự ưu tiên quy định tại điểm 3 Mục I văn bản này, sau đó lập Danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn (mẫu số 03/TD) kèm Giấy đề nghị vay vốn (mẫu số 01/TD) gửi UBND cấp xã xác nhận.

2.3. Sau khi có xác nhận của UBND cấp xã trên Danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn NHCSXH (mẫu số 03/TD), Tổ TK&VV gửi NHCSXH Danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn NHCSXH (mẫu số 03/TD) kèm Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án sử dụng vốn vay (mẫu số 01/TD) để làm thủ tục vay vốn.

2.4. NHCSXH nhận được hồ sơ do Tổ TK&VV gửi đến, cán bộ NHCSXH được Giám đốc phân công thực hiện việc kiểm tra tính đầy đủ, đúng đắn của hồ sơ vay vốn, đối chiếu tên người đề nghị vay vốn với Danh sách hộ nghèo thuộc diện được vay vốn làm nhà ở đã được UBND cấp tỉnh phê duyệt, nếu đảm bảo các yếu tố theo quy định thì trình Giám đốc phê duyệt cho vay, đồng thời lập Thông báo kết quả phê duyệt cho vay (mẫu số 04/TD) gửi UBND cấp xã và làm thủ tục giải ngân theo quy định.

Trường hợp chưa đầy đủ các yếu tố theo quy định thì cán bộ NHCSXH hướng dẫn Tổ TK&VV làm lại hồ sơ và thủ tục theo quy định.

2.5. UBND cấp xã thông báo cho tổ chức chính trị - xã hội cấp xã (đơn vị nhận uỷ thác cho vay) và Tổ TK&VV để thông báo cho người vay đến điểm giao dịch tại xã hoặc trụ sở NHCSXH nơi cho vay để nhận tiền vay.

3. Phương thức giải ngân

3.1. NHCSXH thực hiện giải ngân trực tiếp cho người vay bảo đảm đúng danh sách đã được duyệt. Khi nhận tiền, người vay phải có chứng minh nhân dân, nếu không có chứng minh nhân dân thì phải có giấy xác nhận của UBND cấp xã. Trường hợp, người đứng tên vay vốn không đến nhận tiền vay thì có thể uỷ quyền cho thành viên khác trong hộ (người từ 18 tuổi trở lên có năng lực hành vi dân sự) đến nhận tiền vay nhưng phải có giấy uỷ quyền của người đứng tên vay vốn có xác nhận của UBND cấp xã.

Tùy thuộc vào điều kiện cụ thể, ngân hàng nơi cho vay có thể lựa chọn phương thức giải ngân trực tiếp bằng tiền mặt cho người vay hoặc chuyển khoản để mua vật tư, nguyên vật liệu, nếu người vay yêu cầu, để hộ dân tự xây dựng nhà ở. Đối với hộ dân có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo đơn, tàn tật...) được Ban giám nghèo cấp xã tổ chức xây dựng thông qua các tổ chức, các đơn vị xây dựng nhà ở cho các đối tượng này thì NHCSXH có thể giải ngân bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản cho các tổ chức xây dựng đó, nhưng phải có sự chứng kiến của đại diện Tổ TK&VV, đại diện của Mặt trận Tổ quốc ở xã, tổ chức chính trị - xã hội nhận uỷ thác, đại diện Ban giám nghèo và UBND cấp xã, trong trường hợp này phải được người vay chấp thuận và ký đầy đủ vào hồ sơ vay vốn.

3.2. Căn cứ vào số tiền được phê duyệt cho vay trên Danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn NHCSXH (mẫu số 03/TD), cán bộ ngân hàng ghi đầy đủ nội dung và yêu cầu người vay ký vào phần nhận tiền vay theo quy định trên Sổ vay vốn (bao gồm cả liên lưu tại ngân hàng và liên người vay giữ) để theo dõi.

4. Định kỳ hạn trả nợ

Khi cho vay, NHCSXH và hộ vay thoả thuận với nhau về số tiền trả nợ theo kỳ hạn hàng năm bắt đầu từ năm thứ 6 trở đi và ghi cụ thể vào Sổ vay vốn. Mức trả nợ mỗi năm tối thiểu bằng 20% tổng số tiền gốc đã vay.

5. Thu nợ

5.1. Trước ngày đến hạn trả nợ, tổ chức chính trị - xã hội nhận uỷ thác căn cứ vào thông báo danh sách nợ đến hạn để thông báo cho Tổ trưởng Tổ TK&VV đôn đốc người vay trả nợ cho Ngân hàng.

5.2. Nhận được thông báo của Tổ trưởng Tổ TK&VV, người vay đến điểm giao dịch của NHCSXH (theo lịch giao dịch) để trả nợ ngân hàng.

Trường hợp người vay trả nợ trước hạn, ngân hàng nơi cho vay tiến hành thu nợ và hạch toán theo quy định.

6. Thu lãi

Lãi tiền vay được tính kể từ ngày người vay nhận món vay đầu tiên đến ngày trả hết nợ gốc. NHCSXH thoả thuận với người vay trả lãi theo định kỳ

hàng tháng kể từ năm thứ 6 trở đi (sau khi hết thời gian ân hạn). Số tiền trả lãi hàng tháng được tính trên nguyên tắc số tiền trả lãi một năm tối thiểu bằng 20% tổng số tiền lãi phải trả.

7. Gia hạn nợ

- Đến thời hạn trả nợ cuối cùng, nếu người vay có khó khăn khách quan chưa trả được nợ thì được NHCSXH xem xét cho gia hạn nợ.

- Thủ tục gia hạn nợ: Người vay viết Giấy đề nghị gia hạn nợ (theo mẫu số 09/TD) gửi NHCSXH nơi cho vay xem xét cho gia hạn nợ.

- Thời gian cho gia hạn nợ: tùy từng trường hợp cụ thể, ngân hàng có thể gia hạn nợ một hoặc nhiều lần cho một khoản vay, nhưng thời gian gia hạn nợ tối đa bằng 1/2 thời hạn đã cho vay.

8. Chuyển nợ quá hạn

Đến kỳ hạn trả nợ cuối cùng, người vay không trả nợ đúng hạn và không được NHCSXH cho gia hạn nợ thì chuyển toàn bộ số dư nợ sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất cho vay quá hạn bằng 130% lãi suất đã cho vay.

9. Xử lý nợ bị rủi ro

Việc xử lý nợ bị rủi ro do nguyên nhân khách quan được thực hiện theo quy chế xử lý nợ bị rủi ro trong hệ thống NHCSXH.

10. Lưu giữ hồ sơ vay vốn

Toàn bộ hồ sơ cho vay được lưu giữ theo quy định hiện hành của NHCSXH.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. NHCSXH các cấp tổ chức phổ biến nội dung Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ và tập huấn nội dung văn bản hướng dẫn cho vay này tới cán bộ NHCSXH, cán bộ tổ chức chính trị - xã hội nhận ủy thác cho vay và cán bộ Tổ TK&VV để triển khai chương trình cho vay này đúng quy định. Đồng thời tổ chức tuyên truyền và công khai chủ trương, chính sách, công khai đối tượng thụ hưởng và danh sách hộ được vay vốn tới đông đảo quần chúng nhân dân biết để thực hiện.

2. Các phòng: Kế hoạch Nguồn vốn, Nghiệp vụ Tín dụng, Kế toán và Quản lý tài chính, Trung tâm Công nghệ thông tin, các phòng ban có liên quan khác tại Hội sở chính NHCSXH và chi nhánh NHCSXH các tỉnh, thành phố, các Phòng giao dịch NHCSXH cấp huyện với nhiệm vụ, chức năng được giao xây dựng kế hoạch để triển khai ngay khi văn bản ký ban hành, tổ chức chỉ đạo, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện tại các đơn vị ngân hàng cơ sở.

3. NHCSXH các địa phương có trách nhiệm báo cáo UBND và Ban đại diện Hội đồng quản trị NHCSXH cấp tỉnh, cấp huyện để triển khai Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ, NHCSXH chủ

động tham mưu cho UBND tỉnh sớm được phê duyệt danh sách hộ nghèo thuộc diện được vay vốn làm nhà ở làm cơ sở cho vay.

4. Chế độ báo cáo, thống kê

4.1. Chậm nhất ngày 7 hàng tháng, chi nhánh NHCSXH cấp tỉnh gửi báo cáo kết quả cho vay hộ nghèo về nhà ở theo mẫu biểu số 2.11/BCTD đính kèm văn bản này và theo dõi cập nhật chương trình thông tin báo cáo theo hướng dẫn của NHCSXH.

Mẫu biểu số 05/BCTD “Báo cáo phân loại dư nợ cho vay theo đơn vị ủy thác” bổ sung thêm chỉ tiêu “cho vay hộ nghèo về nhà ở”: Cột (27, 28), trong đó cột 27 “Số tiền” và cột 28 “Trong đó nợ quá hạn”.

4.2. Định kỳ 6 tháng 1 lần, chi nhánh NHCSXH các cấp tổ chức báo cáo, đánh giá kết quả chương trình cho vay hộ nghèo về nhà ở gửi NHCSXH cấp trên trực tiếp trước ngày 15 tháng 7 và ngày 15 tháng 1 hàng năm.

Báo cáo được lập bằng văn bản, phản ánh đầy đủ kết quả cho vay, thu nợ, đánh giá những mặt được, tồn tại, khó khăn, kiến nghị, đề xuất giải pháp để thực hiện tốt chương trình cho vay hộ nghèo về nhà ở tại địa phương.

Những điểm không hướng dẫn tại văn bản này, NHCSXH thực hiện theo quy định tại Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở. Quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc báo cáo về Hội sở chính NHCSXH để xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- VP Chính phủ;
- Ban dân vận TW;
- NHNN Việt Nam;
- Bộ Xây dựng;
- HLH Phụ nữ VN;
- Hội Nông dân VN;
- Hội CCB VN;
- TW Đoàn Thanh niên CS HCM;
- Chủ tịch và các thành viên HĐQT NHCSXH (để b/c);
- TGD, các Phó TGD NHCSXH;
- Trưởng ban Kiểm soát HĐQT NHCSXH;
- Kế toán trưởng NHCSXH;
- Các phòng, Ban tại HSC NHCSXH;
- Trung tâm Đào tạo, TT Công nghệ thông tin;
- SGD, CN NHCSXH các tỉnh, TP;
- PGD NHCSXH cấp huyện;
- Website NHCSXH;
- Lưu VT, NVTD.

Đề b/c

Đề p/hợp
thực hiện



Nguyễn Văn Lý

BÁO CÁO KẾT QUẢ CHO VAY HỘ NGHÈO VỀ NHÀ Ở

Tháng.... năm ...

(Cho vay theo Quyết định 167/2008/QĐ-TTg ngày 12/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ)

Số tt	Diễn giải	Doanh số cho vay		Doanh số thu nợ		Xóa nợ		Tổng dư nợ	Trong đó			Dư nợ trung dài hạn	Số khách hàng còn dư nợ	Số tiền dư nợ của người dân tộc thiểu số		Số tiền dư nợ các xã thuộc chương trình 135		Số tiền dư nợ các hộ DTTS định canh, định cư		Lũy k số lượ khách hàng đ vay vố từ đầu năm
		Tháng này	Lũy kế từ đầu năm	Tháng này	Lũy kế từ đầu năm	Tháng này	Lũy kế từ đầu năm		Nợ trong hạn	Nợ quá hạn	Nợ khoanh			Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	Tổng số	Trong đó quá hạn	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Cho vay hộ dân làm nhà ở																			
	Tổng cộng																			

Đơn vị: Triệu đồng, khách hàng

LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ tên)

KIỂM SOÁT
(Ký, ghi rõ họ tên)

.....Ngày..... thángnăm 200..

GIÁM ĐỐC
(Ký tên, đóng dấu)