



NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH XÃ HỘI VIỆT NAM

VIETNAM BANK FOR SOCIAL POLICIES

www.vbsp.org.vn; www.vbsp.vn



NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT VỀ CHO VAY ƯU ĐÃI ĐỂ MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI; XÂY DỰNG MỚI, CẢI TẠO HOẶC SỬA CHỮA NHÀ ĐỂ Ở

- ◆ Đối tượng được vay vốn
- ◆ Điều kiện vay vốn
- ◆ Lãi suất cho vay
- ◆ Mức vốn cho vay
- ◆ Lãi suất cho vay
- ◆ Phương thức cho vay



VBSP

Địa chỉ: 169 Linh Đường, Hoàng Mai, Hà Nội
Điện thoại: 84 - 24 36147184 * Fax: 84 - 24 36417194
Website: www.vbsp.org.vn ; www.vbsp.vn
Email: pr.vbsp@gmail.vn

NHỮNG ĐIỀU CẦN BIẾT VỀ CHO VAY ƯU ĐÃI ĐỂ MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI; XÂY DỰNG MỚI, CẢI TẠO HOẶC SỬA CHỮA NHÀ ĐỂ Ở



1. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC VAY VỐN

- Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;
- Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
- Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;
- Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;
- Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;

2. ĐIỀU KIỆN VAY VỐN

a) Đối với vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội

- Các đối tượng quy định tại Điểm b), c), d), đ) Khoản 1 Đối tượng được vay vốn phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

- Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống;

- Có Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội với chủ đầu tư dự án mà dự án của chủ đầu tư đó có trong danh mục dự án xây dựng nhà ở xã hội thuộc chương trình, kế hoạch đầu tư nhà ở xã hội của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Có vốn tự có tối thiểu bằng 20% giá trị Hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng tài sản hình thành từ vốn vay theo quy định của pháp luật. Ngân hàng cho vay, chủ đầu tư và người vay vốn phải quy định rõ phương thức quản lý, xử lý tài sản bảo đảm trong Hợp đồng ba bên.

b) Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở

- Các đối tượng quy định tại Điểm b), c), d), đ) Khoản 1 Đối tượng được vay vốn phải thuộc diện không phải đóng thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân; trường hợp là hộ nghèo, cận nghèo thì phải thuộc chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo theo quy định của Chính phủ theo từng thời kỳ;

- Phải thực hiện gửi tiền tiết kiệm hàng tháng tại NHCSXH với thời gian gửi tối thiểu 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng với NHCSXH, mức gửi hàng tháng tối thiểu bằng mức trả nợ gốc bình quân tháng của người vay vốn;

- Có đủ hồ sơ chứng minh về đối tượng, điều kiện thực trạng nhà ở, điều kiện cư trú và điều kiện thu nhập để được hưởng chính sách nhà ở xã hội theo quy định;

- Có nguồn thu nhập và khả năng trả nợ theo cam kết với NHCSXH;

- Có Giấy đề nghị vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở, trong đó có cam kết của cá nhân và các thành viên trong hộ gia đình chưa được vay vốn ưu đãi hỗ trợ nhà ở xã hội tại các tổ chức tín dụng;

- Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa phương cấp huyện nơi đăng ký hộ khẩu thường trú do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Có phương án tính toán giá thành, có giấy phép xây dựng đối với trường hợp yêu cầu phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng Trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn theo quy định của pháp luật thì được xem xét cho vay vốn phù hợp với thời hạn được tồn tại của công trình;

- Có vốn tự có tối thiểu bằng 30% phương án tính toán giá thành của người vay;

- Thực hiện bảo đảm tiền vay bằng giá trị quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở hoặc tài sản khác theo quy định của pháp luật và quy định của NHCSXH.

3. LÃI SUẤT CHO VAY

a) Hiện nay lãi suất cho vay là 4,8%/ năm.

b) Lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất khi cho vay.

4. MỨC CHO VAY

a) Trường hợp mua, thuê mua nhà ở xã hội: Mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê mua nhà ở xã hội.

b) Trường hợp xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Mức vốn cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án tính toán giá thành và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

Lưu ý: Hiện nay, nguồn vốn cho vay còn hạn chế trong khi nhu cầu vay nhiều, trước mắt chỉ nên cho vay đối với xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở tối đa không vượt quá 500 triệu đồng/khoản vay.

5. PHƯƠNG THỨC CHO VAY

NHCSXH thực hiện cho vay trực tiếp tại trụ sở chi nhánh NHCSXH cấp tỉnh hoặc Phòng giao dịch (PGD) NHCSXH cấp huyện, có ủy thác một số nội dung công việc cho các tổ chức chính trị - xã hội, gồm: Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam và Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

Người vay vốn là thành viên của Tổ tiết kiệm vay vốn (TK&VV) được thành lập và hoạt động theo quy định của NHCSXH.