

Những quy định mới về chương trình cho vay nhà ở xã hội tại Ngân hàng Chính sách xã hội

Ngày 01/4/2020, Chính phủ ban hành Nghị định số 49/2021/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/4/2021. Theo đó, một số quy định về cho vay ưu đãi để mua, thuê mua, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở tại Ngân hàng Chính sách xã hội có sửa đổi, bổ sung cụ thể như sau:

1. Về mức cho vay

Trường hợp xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở thì mức cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án vay, tối đa không quá 500 triệu đồng và không vượt quá 70% giá trị tài sản đảm bảo tiền vay.

2. Về thời hạn vay

Thời hạn vay do ngân hàng và khách hàng thỏa thuận phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và tối đa không quá 25 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

3. Về điều kiện đăng ký hộ khẩu thường trú

Đối với vay vốn để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở: Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản 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.

4. Về thủ tục xác nhận đối tượng, điều kiện nhà ở, điều kiện thu nhập

- Đối với đối tượng vay vốn là người thu nhập thấp, hộ nghèo, hộ cận nghèo tại khu vực đô thị: Có xác nhận của UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc nơi đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên nếu có đăng ký thường trú tại tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương khác theo mẫu 03 và tự kê khai về thu nhập theo mẫu 06 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 20/2016/TT-BXD của Bộ xây dựng.

- Đối với các đối tượng (1) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (2) 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; (3) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức thì phải có: 01 giấy xác nhận về đối tượng, điều kiện về thu nhập của cơ quan nơi đang làm việc và 01 giấy xác nhận về điều kiện nhà ở của UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú hoặc nơi đăng ký tạm trú từ 01 năm trở lên nếu có đăng ký thường trú

tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác theo mẫu 03 tại Phụ lục I ban hành kèm Thông tư số 20/2016/TT-BXD của Bộ xây dựng.

5. Về giấy tờ chứng minh về điều kiện cư trú:

Đối với trường hợp vay vốn để mua, thuê mua nhà ở xã hội nhưng không có hộ khẩu thường trú theo quy định thì phải có: (1) bản sao có chứng thực giấy đăng ký tạm trú; (2) Giấy xác nhận đóng Bảo hiểm xã hội từ 01 năm trở lên tại tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi có dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội.

(Chi nhánh NHCSXH tỉnh Hà Nam)