ประกาศสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

เรื่อง หลักเกณฑ์การกำหนดหลักประกันสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง

ตามที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้สนับสนุนสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยแก่องค์กรชุมชนและเครือข่ายองค์กรชุมชนมาอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และปัจจุบันได้สนับสนุนสินเชื่อในโครงการบ้านมั่นคง โดยมีเจตนารมณ์ที่จะทำให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตของคนจนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมืองตามเจตนารมณ์ของโครงการ เกิดกระบวนการใช้สินเชื่อที่สามารถแก้ปัญหาหรือพัฒนาได้ตามแผนของชุมชน นำไปสู่การสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและทุนชุมชนซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ชุมชนมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงเจตนารมณ์ที่จะทำให้เงินกองทุนของสถาบันเป็นเครื่องมือหรือกลไกสำคัญในการสร้างการยอมรับและโอกาสการเข้าถึงแหล่งทุนที่มีอยู่ในระบบโดยผ่านกระบวนการกลุ่มที่เป็นแกนหลักในการพัฒนา โดยมีลักษณะในการแก้ปัญหาและพื้นที่ในการดำเนินโครงการที่หลากหลาย ทั้งการซื้อที่ดินเพื่อสร้างโครงการใหม่ การปรับปรุงบนที่ดินเดิมซึ่งอาจเป็นที่เช่าหรือที่ดินสาธารณะที่อยู่ในการดูแลของท้องถิ่น

เพื่อให้การกำหนดเงื่อนไขหลักประกันสินเชื่อสอดคล้องกับลักษณะและข้อจำกัดของโครงการสามารถสร้างเงื่อนไขให้เกิดการดูแลร่วมกันของสมาชิกในชุมชนเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ และมติคณะอนุกรรมการสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๑ ผู้อำนวยการจึงออกประกาศเรื่องหลักเกณฑ์การกำหนดหลักประกันสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง ดังนี้

๑. ให้มีการกำหนดหลักประกัน แยกตามลักษณะโครงการ คือ

โครงการ	หลักประกัน
๑. ซื้อที่ดินเพื่อสร้างชุมชน	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. จำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่อยู่บนที่ดินโครงการ รวมทั้งการขึ้นเงินจำนองที่ดินเดิมในกรณีขอสินเชื่อเพิ่ม
๒. เช่าที่ดิน ๒.๑ เช่าที่ดินโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์/ผู้ให้เช่ายินยอมที่จะให้ชุมชนนำสิทธิการเช่ามาเป็นประกัน	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. นำสิทธิการเช่าที่ดินเป็นประกัน

โครงการ	หลักประกัน
๒.๒ เช่าที่ดินโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์/ผู้ให้เช่ามีข้อจำกัดเรื่องกฎระเบียบที่จะให้นำสิทธิการเช่าที่ดินมาเป็นประกันแต่ยินยอมให้จำนองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินได้	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. จำนองสิ่งปลูกสร้างในโครงการ
๒.๓ กรณีเช่าที่ดินโดยเจ้าของกรรมสิทธิ์/ผู้ให้เช่ามีข้อจำกัดเรื่องกฎระเบียบที่จะให้นำสิทธิการเช่าที่ดินมาเป็นประกันและไม่สามารถจำนองสิ่งปลูกสร้างได้	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. เงินฝากร้อยละ ๕ ถึงร้อยละ ๑๐ ของวงเงินสินเชื่อตามเงื่อนไขการอนุมัติ
๓. กรณีที่ดินซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิอยู่อาศัยและจำเป็นต้องใช้สินเชื่อปลูกสร้างบ้านโดย	
๓.๑ จำนองสิ่งปลูกสร้างได้	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. จำนองสิ่งปลูกสร้าง
๓.๒ จำนองสิ่งปลูกสร้างไม่ได้	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. เงินฝากร้อยละ ๕ ถึงร้อยละ ๑๐ ของวงเงินสินเชื่อตามเงื่อนไขการอนุมัติ
๔. กรณีชุมชนเช่าช่วงที่ดินต่อจาก พอช.	
๔.๑ จำนองสิ่งปลูกสร้างได้	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. จำนองสิ่งปลูกสร้าง
๔.๒ จำนองสิ่งปลูกสร้างไม่ได้	๑. กรรมการและ/หรือสมาชิกผู้รับประโยชน์ค้ำประกัน ๒. เงินฝากร้อยละ ๕ ถึงร้อยละ ๑๐ ของวงเงินสินเชื่อตามเงื่อนไขการอนุมัติ

๒. กรณีที่การเสนอขออนุมัติสินเชื่อไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๑ ให้เสนอเหตุผลความจำเป็นต่อผู้มีอำนาจอนุมัติเป็นกรณี ๆ ไป

บรรดาการใด ๆ ที่ได้กระทำไปตามมติคณะอนุกรรมการ รวมทั้งการกระทำที่เกี่ยวเนื่องกับกรณีดังกล่าว ไม่ว่าก่อนหรือหลังวันประกาศหลักเกณฑ์นี้ ให้ถือว่าการนั้นและการกระทำนั้นเป็นไปตามประกาศฉบับนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒
ทิพย์รัตน์ นพลดารมย์
ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน