# ประกาศสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

เรื่อง หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง

ตามที่สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ได้สนับสนุนสินเชื่อเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยแก่องค์กรชุมชนและเครือข่ายองค์กรชุมชนมาอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ และปัจจุบันได้สนับสนุนสินเชื่อในโครงการบ้านมั่นคง โดยมีเจตนารมณ์ที่จะทำให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตของคนจนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมืองตามเจตนารมณ์ของโครงการ เกิดกระบวนการใช้สินเชื่อที่สามารถแก้ปัญหาหรือพัฒนาได้ตามแผนของชุมชน นำไปสู่การสร้างความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจและทุนชุมชน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้ชุมชนมีการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงเจตนารมณ์ที่จะทำให้เงินกองทุนของสถาบันเป็นเครื่องมือหรือกลไกสำคัญในการสร้างการยอมรับและโอกาสการเข้าถึงแหล่งทุนที่มีอยู่ในระบบโดยผ่านกระบวนการกลุ่มที่เป็นแกนหลักในการพัฒนา โดยมีลักษณะในการแก้ปัญหาและพื้นที่ในการดำเนินโครงการที่หลากหลาย ทั้งการซื้อที่ดินเพื่อสร้างโครงการใหม่ การปรับปรุงบนที่ดินเดิม ซึ่งอาจเป็นที่เช่าหรือที่ดินสาธารณะที่อยู่ในการดูแลของท้องถิ่น

เพื่อให้การเบิกจ่ายสินเชื่อสอดคล้องกับลักษณะและข้อจำกัดของนิติกรรมในที่ดินและหรือสิทธิการเช่าและหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยชุมชนสามารถใช้สินเชื่อในการแก้ปัญหาและพัฒนาโครงการได้อย่างต่อเนื่อง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๘ แห่งพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) พ.ศ. ๒๕๔๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ และมติคณะอนุกรรมการสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัย ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๕๑ เมื่อวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๑ ผู้อำนวยการสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนจึงออกประกาศเรื่องหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายสินเชื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยโครงการบ้านมั่นคง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้มีการเบิกจ่ายสินเชื่อโดยมีเงื่อนไขแยกตามประเภทของการประกันการชำระหนี้ดังนี้

| หลักประกัน | เงื่อนไขการเบิกจ่าย |
|---|---|
| ๑. บุคคลค้ำประกัน (กรรมการและ/หรือสมาชิก)และจำนองที่ดินในโครงการ | ● ให้เบิกจ่ายสินเชื่อได้เมื่อมีการลงนามในสัญญาค้ำประกันและจำนองที่ดินแล้วเสร็จ<br>● กรณีขอวงเงินสินเชื่อเพิ่มโดยให้ขึ้นเงินจำนองหลักประกันจะเบิกจ่ายได้เมื่อขึ้นเงินจำนองแล้วเสร็จ |

| หลักประกัน | เงื่อนไขการเบิกจ่าย |
|---|---|
| ๒. บุคคลค้ำประกัน (กรรมการและ/หรือสมาชิก) และนำสิทธิการเช่าที่ดินมาเป็นหลักประกัน | ● กรณีมีการลงนามในสัญญาค้ำประกันแล้วแต่ชุมชนยังไม่ได้ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดิน ให้เบิกจ่ายได้ไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของวงเงิน<br>● กรณีลงนามในสัญญาค้ำประกันแล้ว และชุมชนทำสัญญาเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดินและอยู่ระหว่างการดำเนินการทำสัญญานำสิทธิ การเช่ามาเป็นประกัน ให้เบิกจ่ายไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของวงเงิน<br>● ให้เบิกจ่ายสินเชื่อได้ครบทั้งวงเงิน เมื่อมีการลงนามในสัญญาค้ำประกันและนำสิทธิการเช่าที่ดินเรียบร้อยแล้ว |
| ๓. บุคคลค้ำประกัน (กรรมการและ/หรือสมาชิก) และจำนองสิ่งปลูกสร้างในที่ดินมาเป็นหลักประกัน | ● กรณีลงนามในสัญญาค้ำประกันแล้วแต่ยังไม่ได้จำนองสิ่งปลูกสร้าง ให้เบิกจ่ายได้ไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของวงเงิน<br>● กรณียื่นขอจดจำนองสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดแล้วแต่อยู่ระหว่างขั้นตอนการประกาศ/การดำเนินการตามระเบียบราชการ ให้เบิกจ่ายได้ไม่เกินร้อยละ ๙๐ ของวงเงิน<br>● เบิกจ่ายได้ครบทั้งวงเงินเมื่อมีการลงนามในสัญญาค้ำประกันและมีการจำนองสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดแล้วเสร็จ<br>ทั้งนี้ หากจำนองไม่ครบตามเงื่อนไข ให้เบิกจ่ายได้ตามสัดส่วนของสิ่งปลูกสร้างที่จดจำนอง |
| ๔. บุคคลค้ำประกัน (กรรมการและ/หรือสมาชิก) และกันเงินฝากค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ | ● ให้เบิกจ่ายสินเชื่อได้เมื่อมีการลงนามในสัญญาค้ำประกันและธนาคารบันทึกการกันเงินฝากแล้วเสร็จ |

ข้อ ๒ ในกรณีที่ชุมชนมีเหตุจำเป็นต้องเบิกจ่ายไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามข้อ ๑ ให้ส่วนงานเจ้าของเรื่องที่รับผิดชอบการดำเนินการ (สำนักงานปฏิบัติการภาคหรือส่วนบริหารสินเชื่อชุมชน แล้วแต่กรณี) เสนอเหตุผลความจำเป็นให้ผู้อำนวยการพิจารณาอนุมัติเป็นรายกรณี และรายงานให้คณะอนุกรรมการสินเชื่อ ฯ ทราบ

บรรดาการใด ๆ ที่ได้กระทำไปตามมติคณะอนุกรรมการ รวมทั้งการกระทำที่เกี่ยวเนื่องกับกรณีดังกล่าว ไม่ว่าก่อนหรือหลังวันประกาศหลักเกณฑ์นี้ ให้ถือว่าการนั้นและการกระทำนั้นเป็นไปตามประกาศฉบับนี้

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