പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ
ഒന്നാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നമിട്ട
ചോദ്യം നമ്പർ: *100

11.07.2016-ൽ മറുപടിക്ക്

പാവപ്പെട്ടവർക്കുള്ള ഭവന നിർമ്മാണം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. അനൂപ് ജേക്കബ്		ശ്രീ. ഇ. ചന്ദ്രശേഖരൻ (റവന്യൂവും ഭവന നിർമ്മാണവും വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	വീടില്ലാത്ത എല്ലാ പാവപ്പെട്ടവർക്കും വീട് നിർമ്മിച്ച് നൽകുന്ന പദ്ധതി നിലവിലുണ്ടോ; എങ്കിൽ അവ ഏതെല്ലാമാണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(എ)	ഉണ്ട്. വീടില്ലാത്ത പാവപ്പെട്ടവർക്ക് വീട് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് മുഖേന ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് താഴെപ്പറയുന്ന പദ്ധതികൾ നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു. 1. ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി. 2. സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതി. 3. എല്ലാവർക്കും വീട് പദ്ധതി.
(ബി)	പ്രസ്തുത പദ്ധതികൾ പ്രകാരം ഒരു വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് പരമാവധി എത്ര രൂപ വരെ ലഭ്യമാക്കുമെന്ന് വെളിപ്പെടുത്താമോ;	(ബി)	ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം 4 ലക്ഷം രൂപയും, സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം 3.50 ലക്ഷം രൂപയും, എല്ലാവർക്കും വീട് പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ടത്തിൽ 3.6 ലക്ഷം രൂപയുമാണ് ഒരു വീട് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് നൽകിവരുന്ന പരമാവധി തുക.
(സി)	നിലവിൽ പഴക്കം ചെന്ന വീട് പുതുക്കി നിർമ്മിച്ച് നൽകുന്ന പദ്ധതി നിലവിലുണ്ടോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	(സി)	നിലവിൽ പഴക്കംചെന്ന വീട് പുതുക്കി നിർമ്മിച്ചു നൽകുന്ന പദ്ധതികളൊന്നും ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് മുഖേന ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് നടപ്പിലാക്കുന്നില്ല. എന്നാൽ 1972-76 കാലഘട്ടത്തിൽ നിർമ്മിച്ച ലക്ഷം വീടുകളിലെ ഇരട്ടവീടുകൾ ഒറ്റവീടുകളായി പുനർനിർമ്മിക്കുന്നതിനായി എം. എൻ.ലക്ഷം വീട് പുനർനിർമ്മാണ പദ്ധതി ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് മുഖേന നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു.

(ഡി) ഭൂമിയും വീടും ഇല്ലാത്തവർക്ക് ഇവ നൽകുന്ന പദ്ധതികൾ ഉണ്ടോയെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ; എങ്കിൽ ആയത് ലഭിയ്ക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം എന്താണെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ ?

(ഡി) ഉണ്ട്.

ഭൂമിയും വീടുമില്ലാത്ത, ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ളവർക്ക് പാർപ്പിടം ലഭ്യമാക്കുന്നതിനായി സർക്കാർ സബ്സിഡിയോടുകൂടി ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചു നല്കുന്ന സാഫല്യം ഭവന പദ്ധതി ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് മുഖേന ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് നടപ്പിലാക്കി വരുന്നു.

ഈ പദ്ധതിയിലെ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള നടപടിക്രമം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

പദ്ധതി പ്രദേശമുൾപ്പെടുന്ന തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെയോ സമീപങ്ങളിലുള്ള തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലേയോ ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഭൂരഹിതരായ ഗുണഭോക്താക്കളെ ബെനിഫിഷ്യറി സെലക്ഷൻ കമ്മിറ്റി തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നതാണ്. ബോർഡിന്റെ ബന്ധപ്പെട്ട ഡിവിഷനിലെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ/അദ്ദേഹം നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ, പദ്ധതി പ്രദേശത്തെ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ വാർഡ് മെമ്പർ/കൗൺസിലർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി/ അദ്ദേഹം നിയോഗിക്കുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്നതാണ് ബെനിഫിഷ്യറി സെലക്ഷൻ കമ്മിറ്റി. ജില്ലാതലത്തിൽ ഭൂരഹിത-ഭവന രഹിതരായവരുടെ ഡേറ്റാ ബാങ്ക് രൂപീകരണത്തിനായി പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്ന ജില്ലകളിൽ പൊതുജനങ്ങൾക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ സൗകര്യം നല്കിവരുന്നുണ്ട്. ഇവരിൽ നിന്നാണ് ഗുണഭോക്താക്കളെ സെലക്ഷൻ കമ്മിറ്റി തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത്.

ഭൂരഹിതരായ ബി.പി.എൽ വിഭാഗത്തിലുള്ള 75,000 കുടുംബങ്ങൾക്കായി ബഹുനില അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളും ഭൂമി സ്വന്തമായുള്ള ബി.പി.എൽ/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗത്തിലുള്ള 75,000 കുടുംബങ്ങൾക്കായി പലിശ സബ്സിഡി നൽകുന്ന ഭവന വായ്പകളും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ദരിദ്രരിൽ ദരിദ്രരായവർക്കായി ഒരു വാർഡിൽ ഒരു വീട് എന്ന പദ്ധതി പ്രകാരം 22,000 വീടുകളും അനുവദിക്കുന്ന 'എല്ലാവർക്കും വീട്' പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ടം സംസ്ഥാനത്ത് നടപ്പാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി ഭൂമിയുള്ളവരിൽ ബി.പി.എൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്ന 7000 വീടുകൾക്ക് വായ്പ നൽകുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഈ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്ന വീടുകളുടെ യൂണിറ്റ് കോസ്റ്റ് 3.25 ലക്ഷം രൂപ സർക്കാർ സഹായവും, 35000 രൂപ കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതി വിഹിതവും ചേർത്ത് 3.60 ലക്ഷം രൂപയാണ്.

ഈ പദ്ധതിയിലെ ഗുണഭോക്താക്കളെ തെരഞ്ഞെടുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ അടങ്ങുന്ന സർക്കാർ ഉത്തരവ് അനുബന്ധമായി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

[illegible]

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് - "എല്ലാവർക്കും വീട്" പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ടം നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

....

ഭവന നിർമ്മാണ (സി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(എം.എസ്)നം.15/2016/ഭവനം തീയതി, തിരുവനന്തപുരം : 25.02.2016.

പരാമർശം: സ.ഉ (എം.എസ്) നം. 6/2016/ഭവനം. തീയതി 01.02.2016.

ഉത്തരവ്

ഭൂരഹിതരായ ബി.പി.എൽ വിഭാഗത്തിലുള്ള 75,000 കുടുംബങ്ങൾക്കായി ബഹുനില അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളും ഭൂമി സ്വന്തമായുള്ള ബി.പി.എൽ/താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗത്തിലുള്ള 75,000 കുടുംബങ്ങൾക്കായി പലിശ സബ്സിഡി നൽകുന്ന ഭവന വായ്പകളും തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ ദരിദ്രരിൽ ദരിദ്രരായവർക്കായി ഒരു വാർഡിൽ ഒരു വീട് എന്ന പദ്ധതി പ്രകാരം 22,000 വീടുകളും അനുവദിക്കുന്ന "എല്ലാവർക്കും വീട്" പദ്ധതി സംസ്ഥാനത്ത് നടപ്പാക്കുന്നതിന് പരാമർശം ഉത്തരവ് പ്രകാരം അംഗീകാരം നൽകിയിട്ടുണ്ട്. തുടർന്ന്, എല്ലാവർക്കും വീട് പദ്ധതിക്കാവശ്യമായ വായ്പയ്ക്ക് SLBC (State Level Bankers Committee)-യെ സമീപിക്കുകയും ടി പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനാവശ്യമായ ഫണ്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുകയും ആയത് നൽകാമെന്ന് 02.02.2016, 05.02.2016 തീയതികളിൽ നടന്ന യോഗത്തിൽ ബാങ്കുകൾ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തു. കൂടാതെ ടി പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് SLBC മീറ്റിംഗിൽ ചുവടെ ചേർത്തിരിക്കുന്ന തീരുമാനങ്ങളും കൈക്കൊള്ളുകയുണ്ടായി.

1. "എല്ലാവർക്കും വീട്"പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ട നടത്തിപ്പിനുള്ള വായ്പയുടെ മുതലും പലിശയും മൊത്തത്തിൽ അടച്ച് തീർക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ച് വായ്പ നൽകുന്ന ബാങ്കുമായി സർക്കാർ ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതാണ്.
2. ഈ പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്താക്കളെ സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതും ആയത് ഓരോ സ്ഥലത്തെയും ബന്ധപ്പെട്ട ബാങ്കുകൾക്ക് (Service Area Bank) നൽകേണ്ടതുമാണ്.
3. Service Area Banks ഗുണഭോക്താക്കളുമായി നേരിട്ട് കരാറിൽ ഏർപ്പെടേണ്ടതാണ്.
4. ഗുണഭോക്താക്കൾ വീടും അതു സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന സ്ഥലവും ടി ബാങ്കിന് പണയപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.

5. ബാങ്കുകൾ, പഞ്ചായത്ത് / ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നൽകുന്ന നിർമ്മാണ ഘട്ട പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വായ്പ നാല് ഗഡുക്കളായി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്.
6. ബന്ധപ്പെട്ട ബാങ്കുകൾ ഭവന വായ്പയ്ക്ക് നൽകുന്ന കുറഞ്ഞ പലിശ നിരക്കിലായിരിക്കും ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വായ്പ നൽകുന്നത്.
7. ടി വായ്പ മുതലും പലിശയും ഉൾപ്പെടെ quarterly instalment ആയിട്ടായിരിക്കും സർക്കാർ ബാങ്കുകൾക്ക് തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നത്.
8. ആദ്യഘട്ടമായി 7000 വീടുകൾക്ക് വായ്പ നൽകാവുന്നതാണ്.
9. ഏഴായിരം വീടുകൾക്കുള്ള വാർഷിക തിരിച്ചടവ് ബാദ്ധ്യത 20 വർഷ വായ്പയ്ക്ക് ഏകദേശം 26 കോടി രൂപയായിരിക്കും. ഇതിന് ആവശ്യമായ റവന്യൂ സമാഹരണം 2015-2016 ബഡ്ജറ്റിൽ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുള്ള പെട്രോൾ, ഡീസൽ എന്നിവയ്ക്ക് ചുമത്തിയിട്ടുള്ള ഒരു രൂപ അധിക വില്പന നികുതിയുടെ 50%-ൽ നിന്നുമായിരിക്കും. കൂടുതൽ വീടുകൾ നൽകുമ്പോൾ തിരിച്ചടവു ബാദ്ധ്യത ആനുപാതികമായി കൂടുന്നതാണ്.
10. പിന്നീടുള്ള ഘട്ടങ്ങൾക്കും അതതു സമയത്തെ പലിശ നിരക്കനുസരിച്ച് തിരിച്ചടവു ബാദ്ധ്യത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.
11. ഈ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്ന വീടുകളുടെ യൂണിറ്റ് കോസ്റ്റ് 3.60 ലക്ഷം രൂപയായി നിശ്ചയിക്കാവുന്നതും അതിൽ 3.25 ലക്ഷം രൂപ സർക്കാർ സഹായമായി നൽകാവുന്നതുമാണ്. ബാക്കി വരുന്ന 35000 രൂപ മറ്റ് കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതികളിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി നൽകാവുന്നതാണ്. ഈ പദ്ധതിയുടെ ഗുണഭോക്തൃ ലിസ്റ്റിലും മറ്റു കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതികളുടെ ഗുണഭോക്തൃലിസ്റ്റിലും പൊതുവായി വരുന്നവരുടെ സഹായം സംയോജിപ്പിച്ച് സംസ്ഥാന സഹായത്തിന്റെ തോത് കുറയ്ക്കാവുന്നതാണ്.

2. ഇത്തരം ലോണുകൾ 8.75% നിരക്കിൽ ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാണെങ്കിലും പരിയാരം മെഡിക്കൽ കോളേജിനുവേണ്ടി എടുത്ത ലോൺ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ സംസ്ഥാന സർക്കാരുമായി അഭിപ്രായ വ്യത്യാസമുള്ളതിനാൽ IAY-ക്ക് വേണ്ടി അനുവദിച്ച ലോൺ നൽകുന്നതിന് ഹഡ്കോ വിസമ്മതിച്ചിരുന്നു. അതേ സ്ഥിതി നിലനിൽക്കുന്നതിനാലാണ് വാണിജ്യ ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും ലോൺ എടുക്കാൻ തീരുമാനിച്ചത്. വാണിജ്യ ബാങ്കുകളുടെ കുറഞ്ഞ പലിശ നിരക്ക് ഹഡ്കോയെക്കാൾ 1% മുതൽ 1.5% വരെ കൂടുതലാണ്. എന്നാൽ എസ്.എൽ.ബി.സി മീറ്റിംഗിനുശേഷം ഹഡ്കോ അധികൃതരുമായി വീണ്ടും ചർച്ച നടത്തുകയും എല്ലാവർക്കും വീട്

ദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ട നടത്തിപ്പിന് വായ്പ നല്കാമെന്ന് എസ്.എൽ.ബി.സി അധികൃതർ വാക്കാൽ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നു.

3. മേൽ തീരുമാനങ്ങളോടൊപ്പം താഴെപ്പറയുന്ന കാര്യങ്ങളും തീരുമാനിക്കുകയുണ്ടായി.

ലക്ഷം വീട് പുനർനിർമ്മാണം /ജനസമ്പർക്ക പരിപാടിയിൽ ഭവന നിർമ്മാണത്തിന് ലഭിച്ച അപേക്ഷകൾ/ഭൂരഹിതരില്ലാത്ത കേരളം പദ്ധതി പ്രകാരം ഭൂമി ലഭിച്ചവർ എന്നീ വിഭാഗത്തിലുള്ളവർക്ക് 40:30:30 എന്ന അനുപാതത്തിൽ വീട് അനുവദിക്കാവുന്നതാണ്. ഓരോ വിഭാഗത്തിലേയും യോഗ്യതയുള്ളവരുടെ ഒരു ലിസ്റ്റ് (50% വെയിറ്റിംഗ് ലിസ്റ്റ് ഉൾപ്പെടെ) അതാത് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ നറുക്കെടുപ്പിലൂടെ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്. ലിസ്റ്റിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താക്കളിൽ നിന്നും അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ച് ആയത് വില്ലേജ് തലത്തിലെ ഉദ്യാഗസ്ഥർ പരിശോധിക്കേണ്ടതും യോഗ്യതാ ക്രമം അനുസരിച്ച് ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ സഹായം അനുവദിക്കാവുന്നതുമാണ്. കുറഞ്ഞത് 2 സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലുമുള്ള ബി.പി.എൽ വിഭാഗത്തിലുള്ളവരെ പ്രസ്തുത പദ്ധതിയ്ക്കായി തെരഞ്ഞെടുക്കാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ പ്രസ്തുത പദ്ധതിയ്ക്കായി ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും വായ്പ സമാഹരിക്കാവുന്നതുമാണ്.

4. സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. "എല്ലാവർക്കും വീട്" പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ടം ചുവടെ ചേർത്തിരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾക്കു വിധേയമായി നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവാകുന്നു.

1. "എല്ലാവർക്കും വീട്" പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ട നടത്തിപ്പിനായി (7000 വീടുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിന്) ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും വായ്പ ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് മുഖേന സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.
2. ഹഡ്കോ വായ്പ ലഭ്യമായില്ലായെങ്കിൽ ടി പദ്ധതി നടത്തിപ്പിനാവശ്യമായ ആദ്യ ഘട്ട വായ്പ (227.5 കോടി രൂപ) ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.
3. സർക്കാർ ഇതിലേയ്ക്കാവശ്യമായ മുതലും പലിശയുമുൾപ്പെടെ 100% സബ്സിഡി നൽകുന്നതാണ്.
4. ബന്ധപ്പെട്ട ബാങ്കുകളുടെ ഭവന വായ്പയ്ക്കുള്ള കുറഞ്ഞ പലിശ ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് സർക്കാർ നൽകുന്നതാണ്.
5. നിർമ്മിക്കുന്ന ഓരോ യൂണിറ്റിന്റെയും നിർമ്മാണച്ചെലവ് 3.6 ലക്ഷം രൂപയായിരിക്കും.
6. എം.എൻ. ലക്ഷം വീട് പദ്ധതിയിൽ മുൻപ് പൂർത്തിയാക്കിയതും നാശോന്മുഖമായതിനാൽ പുനർനിർമ്മാണം അത്യാവശ്യമായതുമായ വീടുകൾക്ക് മുൻഗണന നൽകാവുന്നതാണ്. ബാക്കിയുള്ള വീടുകൾ ജനസമ്പർക്ക പരിപാടിയിൽ ഭവന നിർമ്മാണത്തിന്

അപേക്ഷിച്ചവർക്കും, ഭൂരഹിതരില്ലാത്ത കേരളം പദ്ധതി പ്രകാരം ഭൂമി ലഭിച്ചവർക്കും, അവർ ബി.പി.എൽ. വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടതും രണ്ട് സെന്റ് ഭൂമിയെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ 'എല്ലാവർക്കും വീട് എന്ന പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാം ഘട്ടത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി 50:50 എന്ന അനുപാതത്തിൽ നിർമ്മാണ സഹായം അനുവദിക്കുന്നതാണ്.

7. പ്രസ്തുത പദ്ധതി പ്രകാരം വീട് ലഭ്യമാക്കേണ്ട ഗുണഭോക്താക്കളുടെ യോഗ്യതാലിസ്റ്റ് ജില്ലാ കളക്ടർമാർ തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.

8. പ്രസ്തുത പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിലേയ്ക്കായി ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിൽ നിന്നും ഉദ്യോഗസ്ഥരെ ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണറേറ്റ് ഓഫീസിലേയ്ക്ക് ഡെപ്യൂട്ടേഷനിൽ നിയമിക്കുന്നതാണ്.

9. പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുടെ ഒന്നാംഘട്ട നടത്തിപ്പിന് 1.5% സർവ്വീസ് ചാർജ്ജ് കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന് നൽകുന്നതാണ്.

ഗവർണ്ണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
ജെയിംസ് വർഗീസ്
പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി

എംപവേർഡ് കമ്മിറ്റിയിലെ എല്ലാ അംഗങ്ങൾക്കും.
എല്ലാ ജില്ലാ കളക്ടർമാർക്കും.
സെക്രട്ടറി, കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ്, തിരുവനന്തപുരം.
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
ധനകാര്യ (വെൽഫെയർ വിംഗ്) വകുപ്പ്. (10661/ww2/16/Fin പ്രകാരം)
വെബ് ആൻറ് ന്യൂ മീഡിയാ വിഭാഗം, വിവര പൊതുജന സമ്പർക്ക വകുപ്പ്.
(വെബ്സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതിനായി)
കരുതൽ ഫയൽ/ ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ.

Guidelines for selection of beneficiaries for 'Housing for All' scheme

The government of Kerala had announced a universal housing scheme to construct 1.72lakh houses in 2015-16 budget. 50% of additional sales tax of RS 1/- litre of petrol and diesel has been levied for funding the above scheme.

As per GO (M.S) 06/2016/Housing dated 01/02/2016, Government of Kerala accorded sanction for construction of about 75000 houses for the landless BPL category, 75000 houses for those who owned land under BPL category by giving interest subsidy for the house loans and 22,000 houses to the poorest of the poor- one in each ward of local bodies under the Housing for all-State Scheme.

In the first phase, it is proposed to construct 7000 houses at Rs.3.6 lakhs/ unit as beneficiary led construction. The first phase would be implemented through the Housing Board. Out of 3.6lakhs, 3.25 lakhs would be given as State Grant, 23000 would be sourced from MNREGA and 12000 from Swatch Bharat Mission. The Housing Board would enter into individual agreements with the beneficiaries and the amount would be disbursed in phases after stage verification process.

The Govt have decided that the Phase 1 would include the following three categories of Beneficiaries:

1.) Owners/ eligible occupants of Dilapidated/fully damaged Laksham Veedu Houses that need full reconstruction (not partial repair)- First priority

2.) JSP applicants for houses having own land -50% of remaining houses (if any)

3.) Zero Landless Beneficiaries-50% of remaining houses (if any)

The Phase 1 would include only BPL families with clear land title. For Laksham Veedu, BPL+ clear possession would be enough. BPL certificate to be produced from Panchayats and title and possession to be certified (upon field verification) by the Village Officers.

Selection of Laksham Veedu Beneficiaries

1.) All Panchayat Secretaries to do a field study and collect the list of completely/fully dilapidated houses in Laksham Veedu Colonies which have not been renovated/repaired in past 10 years under any Centre/State/Panchayat Schemes. The field study shall be conducted on 25th, 26th and 27th february and data to be entered in Sulekha software and list to be transmitted to Deputy Director, Panchayats by 3pm on 27th February 2016. The list of beneficiary shall be serially numbered with details of name of the family head, name of the senior most women, Aadhar no, BPL no, house no, colony name if any, Panchayat etc.(need to fill up columns in Sulekha. Shall contact IKM coordinator of the District in case of doubts).

2. The DDP shall submit the consolidated list with continuous serial number with the help of IKM coordinator and send the same to the District Collector by 5pm on 27th February 2016. Each beneficiary should have a unique serial number.

3.) The District Collector shall do a random selection from the consolidated Master List (shall select 20% excess) using NIC/IKM software. Prior arrangements may be made for the same.The selection shall be done in front of People's representatives on 29th February 2016.

4.)Notices shall be immediately sent (on the same day) to selected beneficiaries to attend a camp in the Collectorate on 3rd March 2016 to fill up the application form and to submit requisite documents . The notice may just say that there is a new scheme for housing and that she may apply if in person or through authorised agent if so desires, in the housing camp to be conducted in the collectorate on 3rd March 2016. Copy of application form and authorization letter (for applicants who are incapable of attending the camp on 3rd March) may be enclosed with the letter. The notices shall be sent through the concerned Village Officers, who shall start the field verification simultaneously. The applicants shall bring two photographs of the female head of the family, Aadhar card number of the female head, Bank account details if any, BPL certificate, Land title (pattayam/possession certificate by VO).

5. Village officers shall submit their field verification reports on individual beneficiaries by 2nd March 2016.

6.) During the Housing Camp day on 3rd March, proper arrangements shall be made to collect the signed application forms and requisite documents. Enough counters should be there to avoid rush. An application form for getting house allotted under the scheme may be got signed by the

beneficiary. Incase a beneficiary is laid up, another person with an authorization letter may produce the documents on her behalf.

7.) Based on the verification of application forms, documents and reports of Village officer, a final list of eligible beneficiaries shall be made and transmitted to the govt (Housing Commissioner's Office) by March 5th.

Selection of JSP Beneficiaries

1. The District Collector shall prepare the Master list of JSP applicants for house (they should be owning atleast 2 cents of land). Only BPL beneficiaries shall be included in the list. If data as to whether BPL/APL not available, then prepare a general list but at the time of final selection, only BPL beneficiaries are to be selected.

2. The District Collector shall do a random selection from the consolidated Master List (shall select 30% excess) using NIC/IKM software. (the DC shall consult with NIC/IKM in advance). The selection shall be done in front of People's representatives on 29th February 2016.

3. 10% of total number of houses allotted under this category can be allotted by District Collectors from a master list prepared based on pre fixed criteria like severe disability, handicapped, critical illness, mental disorder, etc among JSP beneficiaries/ family members. Random selection may be made from this list.

4. Notices shall be immediately sent (on the same day) to selected beneficiaries to attend a camp in the Collectorate on 3rd March 2016 to fill up the application form and to submit requisite documents . The notice may just say that there is a new scheme for housing and that she may apply if in person or through authorised agent if so desires, in the housing camp to be conducted in the collectorate on 3rd March 2016. Copy of application form and authorization letter (for applicants who are incapable of attending the camp on 3rd March) may be enclosed with the letter. The notices shall be sent through the concerned Village Officers, who shall start the field verification simultaneously. The applicants shall bring two photographs of the female head of the family, Aadhar card number of the female head, Bank account details if any, BPL certificate, Land title (pattayam/possession certificate by VO).

5. Village officers shall submit their field verification reports on individual beneficiaries by 2nd March 2016.

6.) During the Housing Camp day on 3rd March, proper arrangements shall be made to collect the signed application forms and requisite documents. Enough counters should be there to avoid rush. An application form for

getting house allotted under the scheme may be got signed by the beneficiary. Incase a beneficiary is laid up, another person with an authorization letter may produce the documents on her behalf.

7.) Based on the verification of application forms, documents and reports of Village officer, a final list of eligible beneficiaries shall be made and transmitted to the govt (Housing Commissioner's Office) by March 5th .

Selection of Zero Landless Programme Beneficiaries

1. The District Collector shall prepare the Master list of Zero Landless Beneficiaries having ownership and possession of allotted. Only BPL beneficiaries shall be included in the list. If data as to whether BPL/APL not available, then prepare a general list but at the time of final selection, only BPL beneficiaries to be selected.

2.) The District Collector shall do a random selection from the consolidated Master List (shall select 30% excess) using NIC/IKM software. (The DC shall consult with NIC/IKM in advance).The selection shall be done in front of People's representatives on 29th February 2016.

3.10% of total number of houses allotted under this category can be allotted by District Collectors from a master list prepared based on pre fixed criteria like severe disability, handicapped, critical illness, mental disorder, etc among Zero Landless Programme beneficiaries/ family members. Random selection may be made from this list.

4.)Notices shall be immediately sent (on the same day) to selected beneficiaries to attend a camp in the Collectorate on 3rd March 2016 to fill up the application form and to submit requisite documents . The notice may just say that there is a new scheme for housing and that she may apply if in person or through authorised agent if so desires, in the housing camp to be conducted in the collectorate 3rd March 2016. Copy of application form and authorization letter (for applicants who are incapable of attending the camp on 3rd March) may be enclosed with the letter. The notices shall be sent through the concerned Village Officers, who shall start the field verification simultaneously. The applicants shall bring two photographs of the female head of the family, Aadhar card number of the female head, Bank account details if any, BPL certificate, Land title (pattayam/possession certificate by VO).

5. Village officers shall submit their field verification reports on individual beneficiaries by 2nd March 2016.

6.) During the Housing Camp day on 3rd March, proper arrangements shall be made to collect the signed application forms and requisite documents. Enough counters should be there to avoid rush. An application form for getting house allotted under the scheme may be got signed by the beneficiary. Incase a beneficiary is laid up, another person with an authorization letter may produce the documents on her behalf. Water and basic amenities may be provided to the beneficiaries during the camp.

7) Based on the verification of application forms, documents and reports of Village officer, a final list of eligible beneficiaries shall be made and transmitted to the govt (Housing Commissioner's Office) by March 5th

Insufficient beneficiaries in any category.

Incase, sufficient beneficiries are not available in a particular category, available ones may included in the list and the balance may be shared between the other two categories equally.

Note:The application forms for 2nd March Collectorate camps would be forwarded to respective District Collectors by 25th February.

District wise distribution of houses under the Scheme

Sl.No.	Name of District	Population proportion	Housing for All Phase 1 (7000 Houses)
	Kerala	100%	7000
1	Kasaragod	3.90	273
2	Kannur	7.56	529
3	Wayanad	2.45	172
4	Kozhikode	9.25	648
5	Malappuram	12.31	862
6	Palakkad	8.42	589
7	Thrissur	9.32	652
8	Ernakulam	9.82	687
9	Idukki	3.32	232
10	Kottayam	5.93	415
11	Alappuzha	6.36	445
12	Pathanamthitta	3.58	250
13	Kollam	7.88	552
14	Thiruvananthapuram	9.91	694

മെമ്പർ സെക്രട്ടറി