



Pradhan Mantri Awas Yojana Housing for All by 2022(Urban)

A mission approved by
Union Cabinet on
17.06.2015 and guidelines
launched on 25.06.2015.

Presented by:



Municipal Corporation Shimla-Housing For All Mission

Municipal Corporation Shimla



Mission Highlights

- EWS (ईडब्ल्यूएस) category : A family with income upto Rs. 3 lakh, आथक रूप से कमजोर वर्ग के लाभार्थी
- LIG (एलआईजी) category : A family with income between Rs. 3-6 lakh. निम्न आय वर्ग के लाभार्थी
- Size of EWS house - 30 Sq M., States to have flexibility but Central assistance fixed, LIG House Size-60 Sq M.
- Beneficiary (लाभार्थी): एक लाभार्थी परिवार में पति, पत्नी, अविवाहित पुत्र और अथवा अविवाहित लड़कियां शामिल होंगे।
- Houses constructed/acquired under the mission should be in the name of female head of the household or in the joint name
- Beneficiary should not have any pucca house anywhere in India.
- Aadhaar Card/Bank Account Number/PAN Number (if available) required from beneficiary or a certificate of house ownership from Revenue Authority of beneficiary's native district.

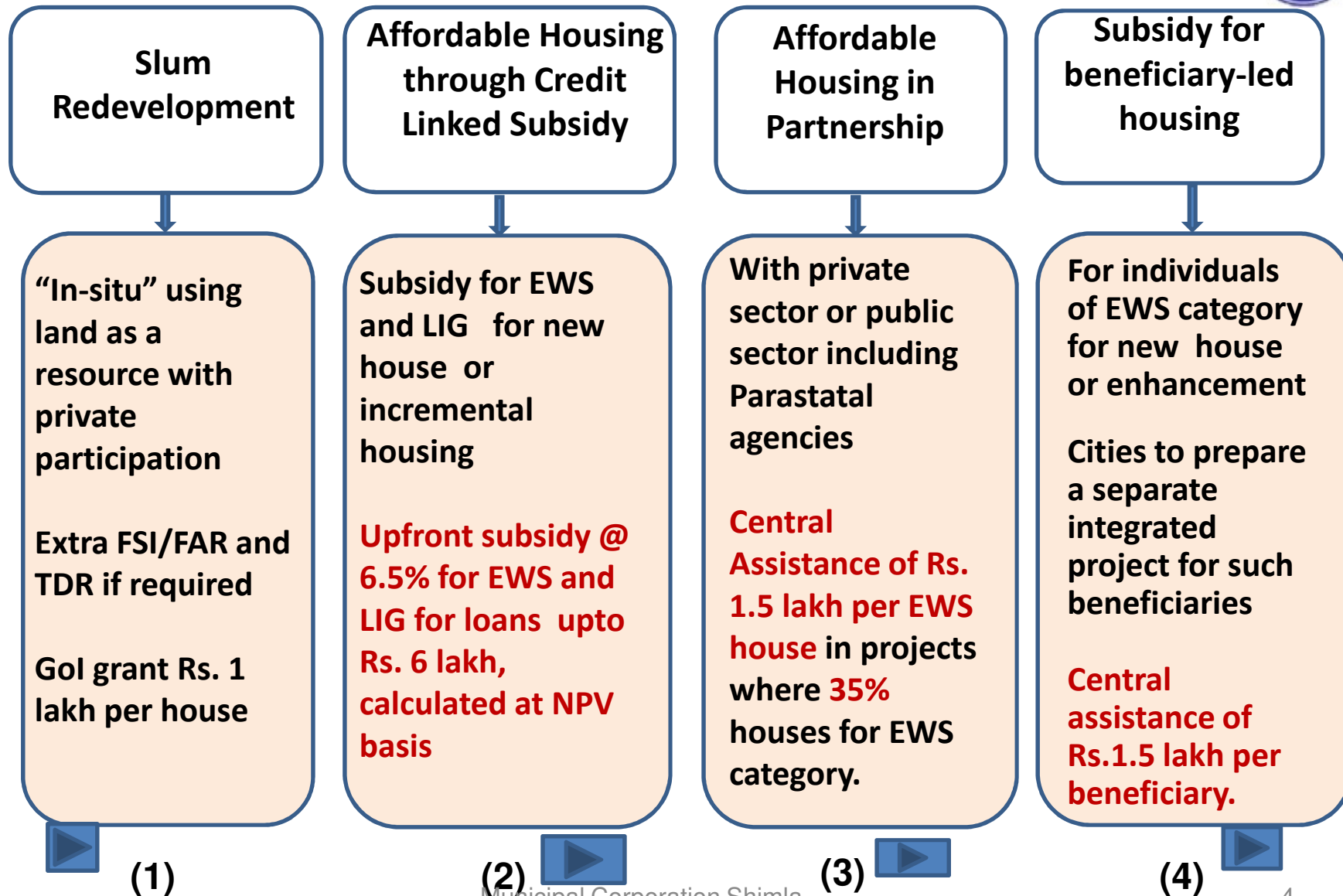
Housing for All - Overview



Mission has four components:

- 1) “In situ” Rehabilitation of existing **slum dwellers** using **land as a resource** through **private participation** / भूमि का संसाधन के रूप में उपयोग करते हुए निजी प्रवर्तकों की भागीदारी से स्लमवासियों का स्लम पुनर्वास
- 2) **Credit Linked Subsidy (CLS)** ऋण से जुड़ी ब्याज सब्सिडी के माध्यम से कमजोर वर्ग के लिए किफायती आवास को प्रोत्साहन
- 3) **Affordable Housing in Partnership** /सार्वजनिक तथा निजी क्षेत्रों के साथ भागीदारी में किफायती आवास
- 4) Subsidy for **beneficiary-led** individual house construction or enhancement / लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास निर्माण के लिए सब्सिडी

Housing For All: Options



Beneficiary can take advantage under one component only



(1) “ In-Situ” Slum Redevelopment- Approach

State/SMC shall decide:

- Identify all tenable /non tenable slums and their parameters such as area, market potential etc.
- **Slum-A** compact area of at least 300 population or about 60-70 households of poorly built congested tenements, in unhygienic environment usually with inadequate infrastructure and lacking in proper sanitary and drinking water facilities.
- Examine **financial and technical viability** of all tenable slums for redevelopment with private partner using land as a resource
- **State/SMC shall decide ,Eligibility criteria** like cut off date, **Beneficiary contribution Restriction on transfer etc.**

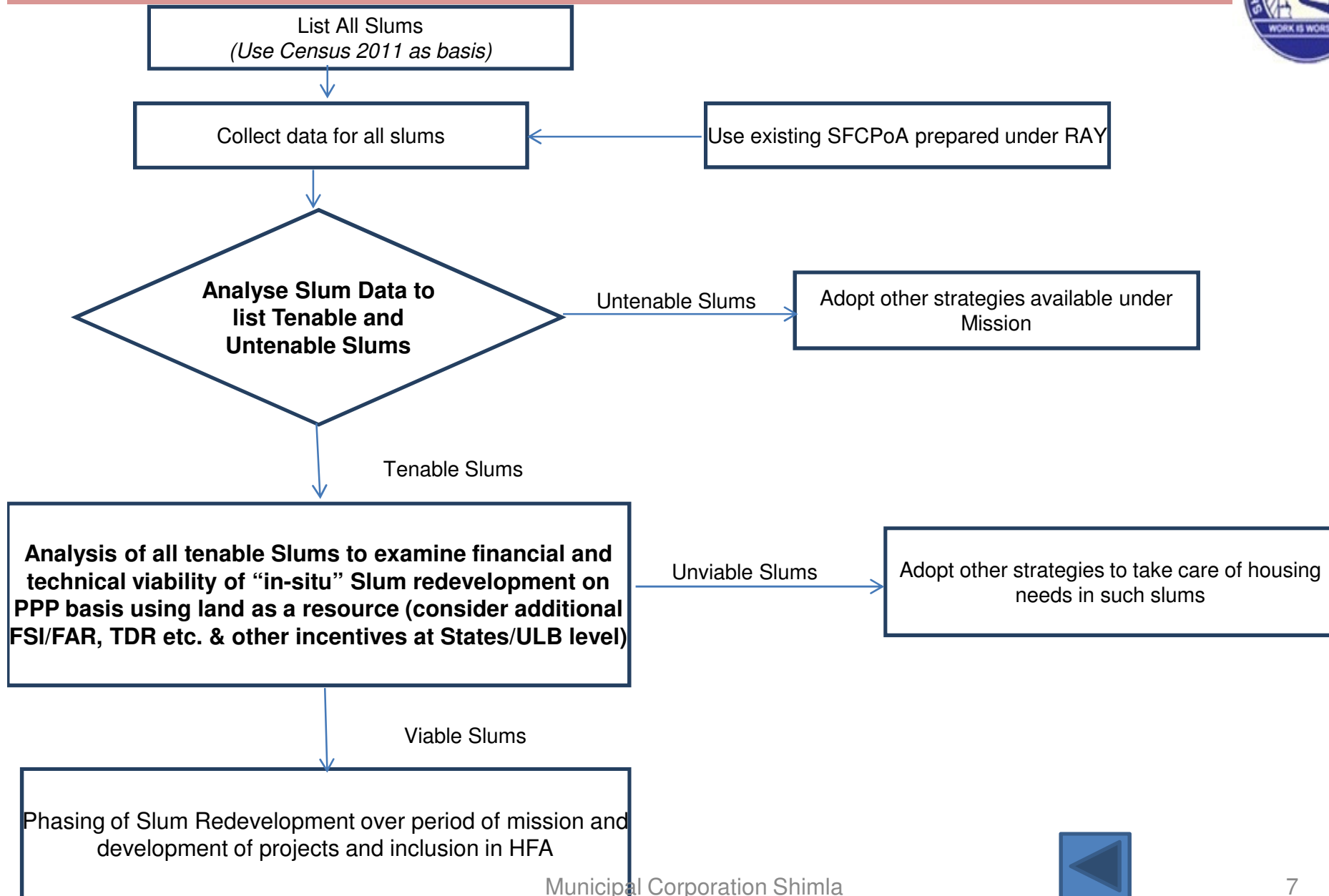
(1) “ In-Situ” Slum Redevelopment- continue



Continue.....

- SMC can cluster 2 or 3 slums as single project to make it feasible on ground level. Shimla Municipal Corporation would, if required, provide Transferable Development Rights (TDR) for making slum redevelopment projects financially viable.
- TDR: टीडीआर का अर्थ भूमि के स्वामी द्वारा छोड़े गए क्षेत्र के स्थान पर अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की निश्चित धनराशि उपलब्ध कराना है ताकि वह किसी अन्य भूमि पर अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र का उपयोग कर सके
- All financial and non financial incentives and concessions to be declared ‘a priori’ in the bid document
- स्लम पुनर्विकास के लिए निजी भागीदार का चयन खुली बोली प्रक्रिया के माध्यम से किया जायेगा। स्लम, चाहे वे केन्द्र सरकार की भूमि राज्य सरकार की भूमि, निजी भूमि पर हों

Strategy for Slum Redevelopment using Land as a Resource



(2) Credit Linked Subsidy – ऋण आधारित ब्याज सब्सिडी



- ऋण आधारित सब्सिडी नए आवासों के निर्माण और कमरों का विस्तार, रसोई आदि हेतु उपलब्ध होगी ।
- ऋण आधारित सब्सिडी केवल 6 लाख रू. तक की ऋण राशि के लिए उपलब्ध होगी और 6 लाख रू. से अधिक का ऋण गैर सब्सिडीकृत दर पर होगा ।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) के लाभार्थी जो बैंकों, आवास वित्त कंपनियों और अन्य ऐसे संस्थाओं से गृह ऋण की माँग कर रहे हैं, वे 6.5 की दर पर 15 सालों की अवधि के लिए ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे ।
- स्कीम के अन्तर्गत महिलाओं, विधवाओं, अनुसूचित जाति अनुसूचित जनजाति अन्य पिछड़े वर्गों के व्यक्तियों, अल्पसंख्यकों, विकलांगों को वरीयता दी जाएगी ।

(2) Credit Linked Subsidy -Continue

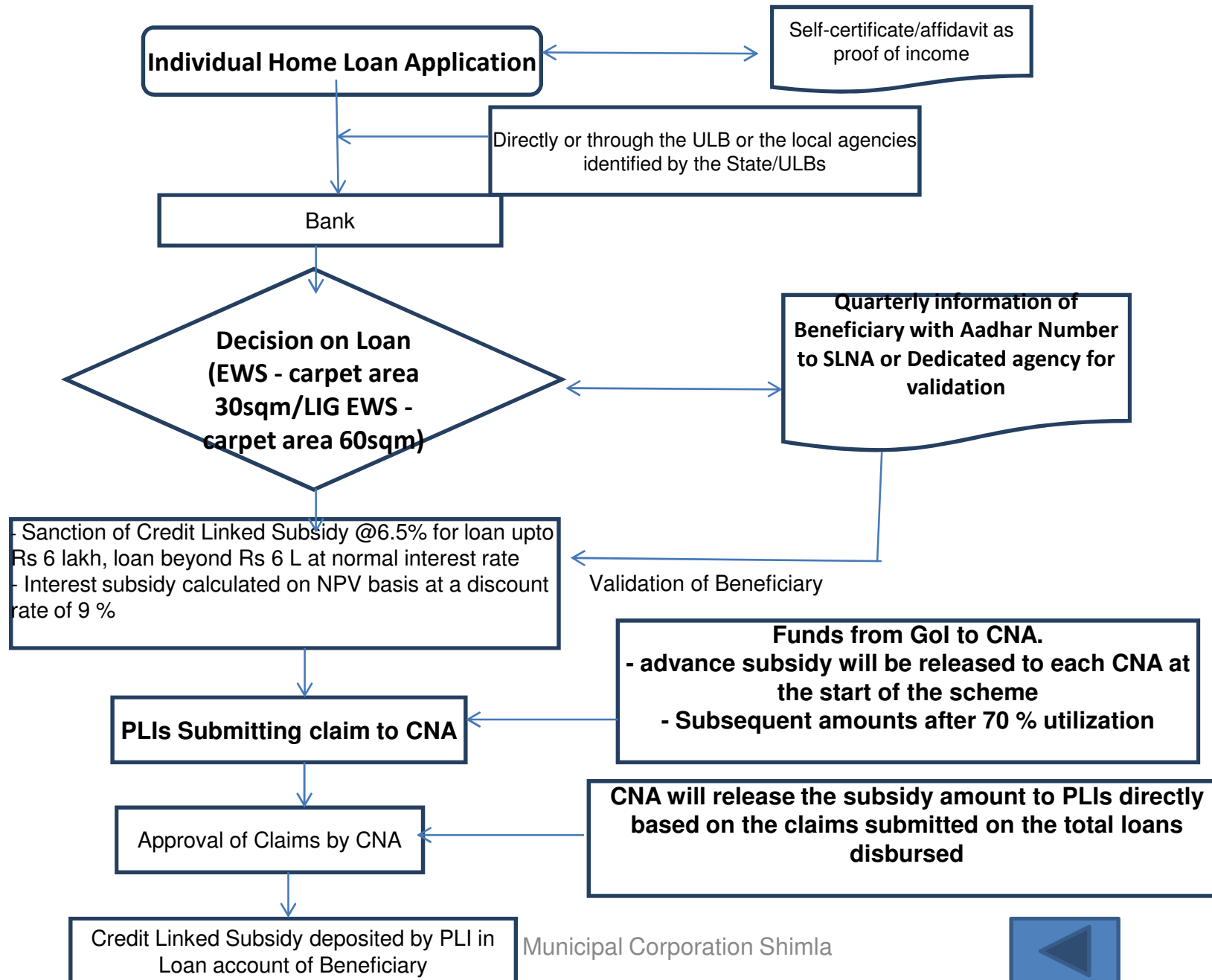


Keys points:

- Self-certificate/affidavit as proof of income, proof of land/house ownership from loan applicant.
- Carpet area limited to 30 sq. m. and 60 sq. m. for EWS and LIG respectively
- Central Nodal Agencies (CNAs) to channelize subsidy to the lending institutions and for monitoring the progress .PLIs can sign MoU with only one Nodal Agency.
- PLIs to take NOCs quarterly from States/UTs or designated agency for list of beneficiaries covered under credit linked subsidy to avoid duplication.



Steps in Credit Linked Subsidy Scheme



(3) Affordable Housing in Partnership (भागीदारी में किफायती आवास)



- किफायती दर पर ईडब्ल्यूएस श्रेणी के लिए आवासों की उपलब्धता बढ़ाने हेतु राज्यधसंघ राज्य क्षेत्र, अपनी एजेंसियों अथवा उद्योगों सहित निजी क्षेत्र के साथ भागीदारी के माध्यम से, किफायती आवास परियोजनाओं की योजना तैयार कर सकते हैं । ऐसी परियोजनाओं में 1.5 लाख रू. की दर से केन्द्रीय सहायता सभी ईडब्ल्यूएस आवासों के लिए उपलब्ध होगी ।
- किफायती आवास परियोजना विभिन्न श्रेणियों के लिए आवासों का योग हो सकता है परंतु यहकेन्द्रीय सहायता का पात्र तभी होगा, यदि परियोजना में आवासों का कम से कम 35 % आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के लिए हो

(3) Affordable Housing in Partnership -Continued

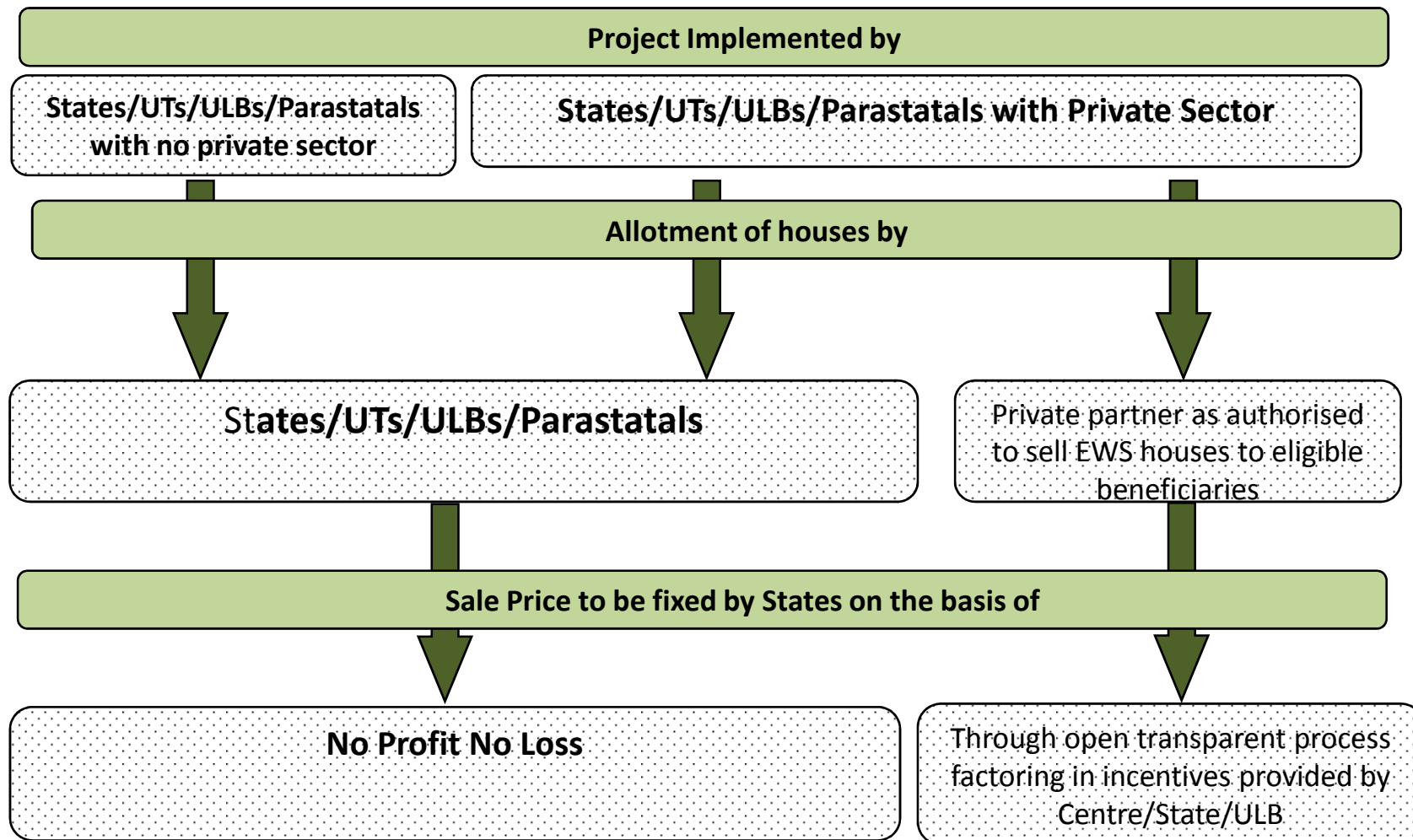


- Allotment through transparent procedure as approved by SLSMC to beneficiaries identified in HFAPoA
- Preference to physically handicapped persons, senior citizens, SC/ST/OBCs, minorities, single women, transgender and other weaker and vulnerable sections of the society
- The States/UTs would decide on an upper ceiling on the sale price of EWS houses in rupees per square meter of carpet area in such projects with an objective to make them affordable and accessible to the intended beneficiaries.



(3) Affordable Housing in Partnership -Continue)

- States/UTs to decide an **upper ceiling of sale price** for EWS houses
- Sale prices to be fixed using following principles:



(4) Beneficiary-led individual house construction or enhancement



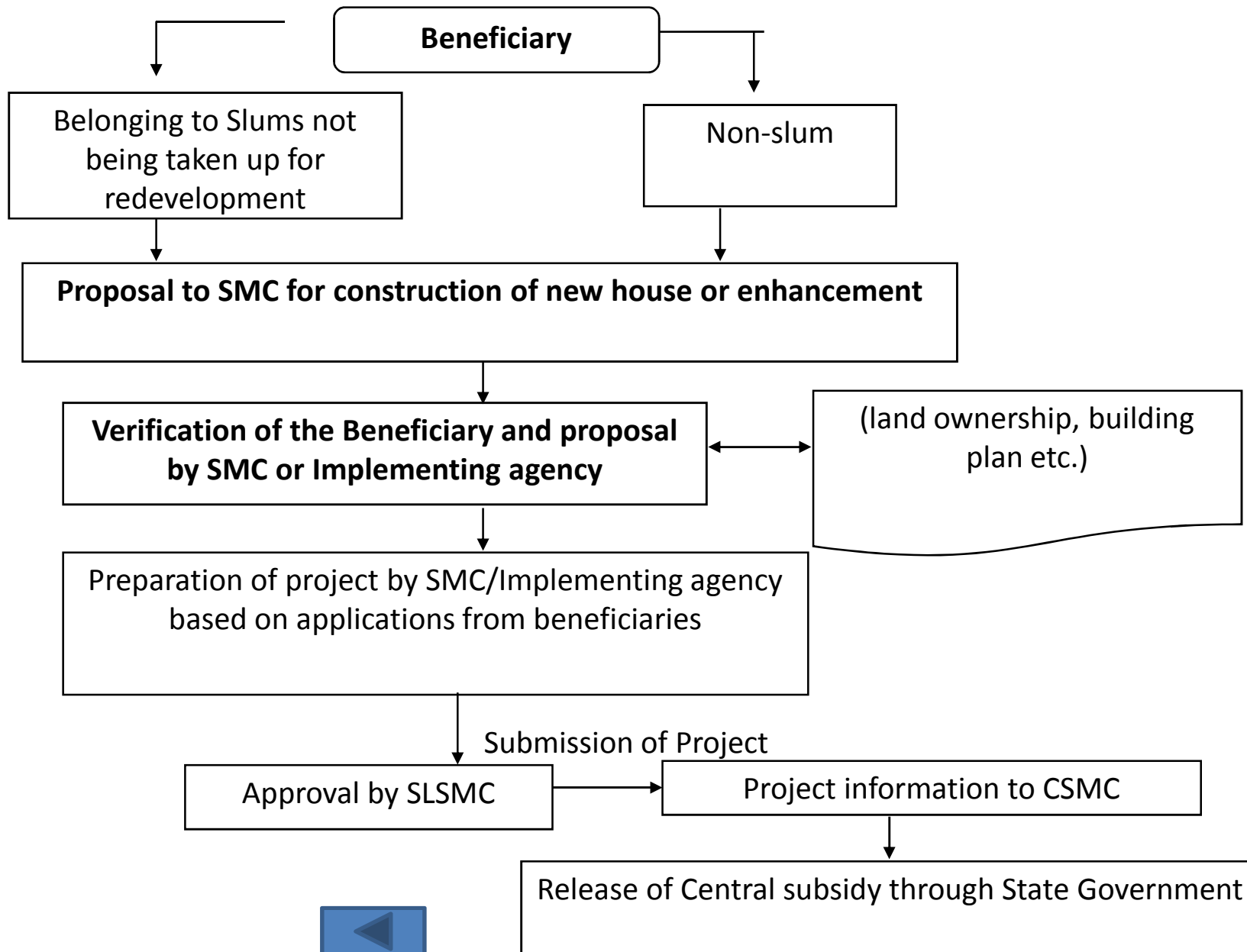
- चौथा घटक मिशन के अन्य घटकों का लाभ लेने में अक्षम लाभार्थियों को शामिल कर स्वयं उनके द्वारा नए आवासों के निर्माण अथवा मौजूदा आवास के सुधार के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग श्रेणी से संबद्ध वैयक्तिक पात्र परिवारों को सहायता देता है ।
- इस सहायता प्राप्ति का इच्छुक लाभार्थी उनके स्वामित्वाधीन भूमि की उपलब्धता के संबंध में पर्याप्त दस्तावेजों के साथ शहरी स्थानीय निकायों से संपर्क करेगा । ऐसे लाभार्थी स्लमों में अथवा स्लमों के बाहर रहने वाले हो सकते हैं
- राज्य सरकार को आवास के निर्माण की प्रगति के आधार पर 3–4 किस्तों में लाभार्थियों को वित्तीय सहायता जारी करनी चाहिए ।

(4) Beneficiary-led individual house construction or enhancement



- Central assistance @ Rs. 1.5 lakh per house
- Central assistance will be released to bank accounts of identified beneficiaries through States/Uts
- Beneficiaries, in or outside slums, to approach ULBs with proof of land/house ownership .
- SMCULBs to ascertain ownership of land, economic status and eligibility etc. of beneficiary.
- Mechanisms to track progress of such individual houses through geo-tagged photographs

(4) Beneficiary-led individual house construction or enhancement



Financial Mechanism



All 3 Components except CLSS

- Central Assistance to be released to the State in 3 instalments – 40%, 40% and 20% with approval of CSMC.
- Annual DPR(Detailed Project Report) need to be submitted by the ULB to the State in each Financial Year.
- Funds for the Mission shall be kept in separate bank account .
- During first year (2015-16) , AIP will not be necessary

Credit Linked Subsidy Scheme

- Advance subsidy release to CNA
- CNA to release the subsidy amount to PLIs in 4 instalments based on the claims on the total loans disbursed

Will coordinate with various regulatory and administrative bodies for :

- Mainstreaming and up scaling the deployment of modern construction technologies, material in place of conventional construction and
- **Use of Modern, innovative and green/energy efficient technologies and building material** for faster and quality construction of houses .
- Layout designs and building plans suitable for various geo-climatic zones

लाभार्थियों से अनुरोध है कि वे निम्न पतों पर पहुँच कर फार्म जमा करवाएँ



वार्ड न०		तिथि	स्थान
वार्ड न० 1-4	भराडी रूल्दुभट्टा / कैथूं / अनाडेल	29/2/16	गुरुद्वारा / कम्प्युनिटी सेन्टर / कैथु
वार्ड न०:5-7	समरहिल / टूटू / बालूगंज	2/3/16	कम्प्युनिटी सेन्टर .टूटू
वार्ड न० :8-10	टूटीकडीं / नाभा / फागली	3/3/16	गोपाल मंदिर
वार्ड न० :11-13	कृष्णा नगर / राम बाजार / लोअर बाजार	4/3/16	बचत भवन / सैटरी क्लब
वार्ड न०:14-15(25)	जाखू / बन्मोर / कंलोग	8/3/16	बचत भवन / सैटरी क्लब
वार्ड न०:16-18	इंजन घर / संजौली चौक / ढली	9/3/16	समुदायिक भवन
वार्ड न० 19-21	इंजन घर / संजौली चौक / ढली	10/3/16	न्यू शिमला कम्प्युनिटी सेन्टर
वार्ड न०:22-24	छोटा शिमला / पटीयोग / खलीजी Municipal Corporation Shimla	11/3/16	न्यू शिमला कम्प्युनिटी सेन्टर

THANK YOU



Calculation

- 1 mtr = 3.28 feet
- 1 square mtr = $3.28 * 3.28 = (10.76)$ Sq feet
- 30 square mtr = $10.76 * 30 = 322.75$ Sq feet

- $11 \times 10 = 110 \times 2 = 220$ Square feet
- 5'10=50-kitchen
- 7"5=35 sq fee