

NYUMBA SMART MICROPRÊTS

MICROCRÉDITS
CAPITAL D'AMORÇAGE

Avant, j'avais peur de contracter des prêts car j'entendais les gens dire que si vous empruntez de l'argent, vous pouvez tout perdre. Maintenant, quand je suis assise ici, dans ma maison, et que je regarde autour de moi, je suis très fière [...] je suis tout simplement très heureuse.

Monicah Mbeke Mbuvi, bénéficiaire

Les "Nyumba Smart" sont des prêts de micro-financement du logement, flexibles et à court terme, destinés à soutenir le processus de construction et d'amélioration progressive de l'habitat des ménages à faible revenu.

Les prêts sont accordés à des groupes de femmes ou individuellement par la banque de microfinance Kenya Women Finance Trust, la plus grande banque de microfinance du Kenya. Ce nouveau produit financier a été développé avec le soutien du projet Building Assets, Unlocking Access d'Habitat for Humanity et du Terwilliger Center for Innovation in Shelter.

PARTENAIRES

Partenaires privés

Kenya Women Finance Trust (KWFT), la Fondation Mastercard.

Partenaires de la société civile

Habitat for Humanity Canada, Habitat for Humanity International, Terwilliger Center for Innovation in Shelter.

CONTACT



Kenya Women Microfinance Bank
kwftbank.com
✉ info@kwftbank.com

LIEU



RESSOURCES

Entretien avec Jane Otima et Georg Mugweru, [Habitat for Humanity](#), mai 2021

[Kenya Women Microfinance Bank, Nyumba Smart Loan](#)

Habitat for Humanity Terwilliger Center for Innovation in Shelter and Kenya Women Microfinance Bank: [Building Assets, Unlocking Access: KWFT Housing Microfinance Impact Evaluation Final Report](#), juin 2018

[How Kenyan women are changing their lives with a new way to buy homes](#), Financial Times, décembre 2018

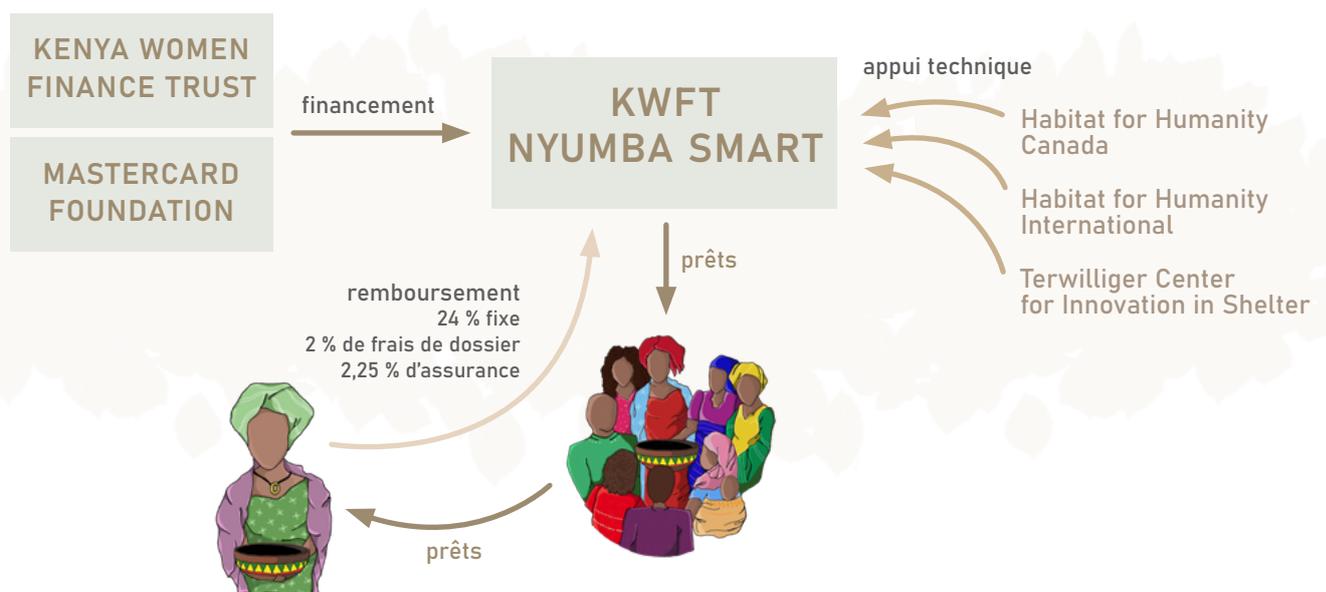
2020 Housing Finance Yearbook: [Kenya profile](#), 2020

FONCTIONNEMENT

Au Kenya, les produits traditionnels de financement du logement sont inaccessibles pour la grande majorité de la population. Les institutions de microfinance développent de plus en plus de produits liés à la construction de logements et à l'amélioration de l'habitat, plus adaptés au processus de construction progressive, par lequel les ménages à faibles revenus répondent à leurs besoins en matière de logement et proposent des conditions de prêt plus souples. Ces produits de microfinance étant relativement nouveaux et nécessitant des compétences spécifiques, Habitat for Humanity et le Terwilliger Center for Innovation in Shelter ont mis en œuvre un projet de six ans visant à fournir **une assistance technique à six institutions financières au Kenya et en Ouganda dans le but de développer des produits de microfinance de logement et des services non financiers** (conseils en construction) pour les ménages à faibles revenus.

En collaboration avec le Kenya Women Finance Trust (KWFT) - une banque kenyane fondée en 1981 avec pour mission d'améliorer l'accès des femmes aux services bancaires - et la Mastercard Foundation, le projet a développé le prêt «Nyumba Smart» («belle maison»).

Les microcrédits sont accordés à des groupes de femmes qui approuvent les demandes de prêt de leurs membres individuels. Moins de 10 % des prêts sont accordés directement à des particuliers. **Le montant moyen des prêts est de 580 EUR** (allant de 40 à 8 300 EUR) **et les durées vont jusqu'à 60 mois** (18 mois en moyenne). Jusqu'à 4 100 EUR, les prêts sont garantis par le groupe (garantie sociale), tandis que les prêts supérieurs à ce montant sont garantis par des sûretés telles que des terrains enregistrés. **Les taux d'intérêt annuels varient entre 37 % et 42 % (taux fixe de 24 %); des frais de dossier (2 %) et des taux d'assurance (2,25 %) sont appliqués.**

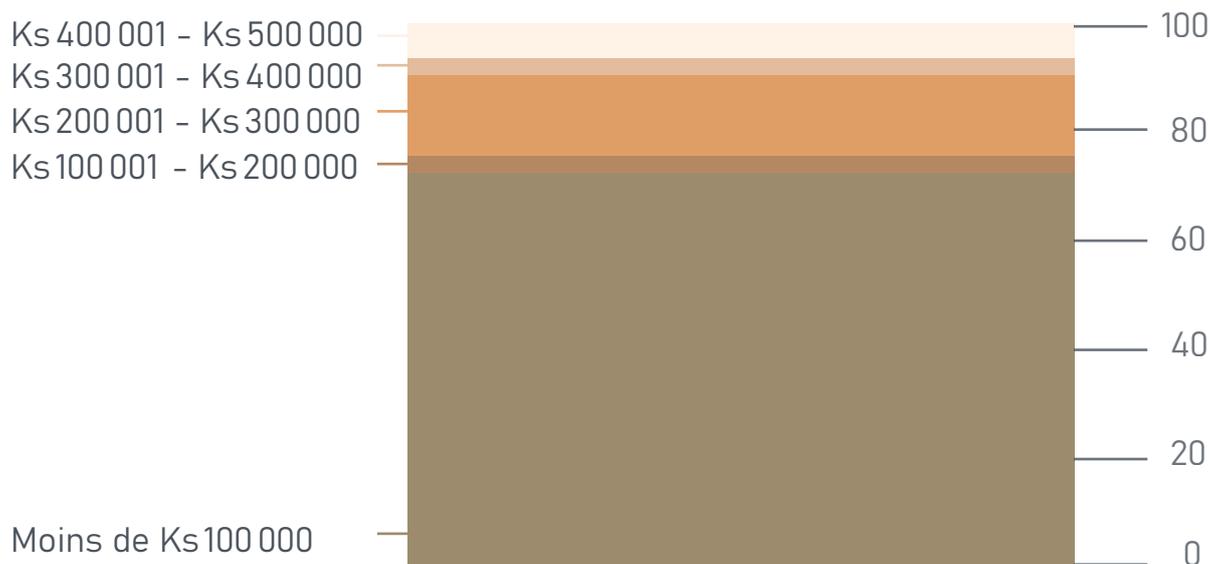


Les prêts "Nyumba Smart" permettent aux familles d'effectuer de petits travaux de rénovation (peinture, carrelage, amélioration du toit et des murs), d'installer des équipements énergétiques et sanitaires améliorés, et de développer des propriétés commerciales destinées à la location ou des activités génératrices de revenus.

Montant emprunté

Pour cent

\$1 = Ks 103



Source: Habitat for Humanity Terwiliger Center in partnership with Mastercard Foundation

RÉSULTATS

KWFT compte environ **200 agences** à travers le pays et a émis en moyenne **1600 prêts** Nyumba Smart par mois. En 2018, une évaluation d'impact a constaté «une augmentation significative de la qualité globale des conditions de logement, plus précisément de la qualité des murs et des toits, du nombre de pièces et de la qualité des matériaux de construction (...) et d'autres avantages de l'investissement dans l'eau et l'assainissement (conduisant) à de meilleurs résultats de santé (autodéclarés) dans les familles» (page 41, rapport d'évaluation d'impact, 2018).

LEÇONS APPRISES

- » L'un des principaux enseignements du projet Building Assets, Unlocking Access est **la nécessité de considérer le logement comme un processus et de prendre en compte l'ensemble de la chaîne de valeur du logement** (non seulement l'accès au financement, mais aussi l'accès à la main-d'œuvre, aux matériaux de construction abordables et durables, aux services publics et au renforcement des capacités). Une approche systémique est adoptée pour renforcer les capacités institutionnelles du côté de l'offre de logements abordables et pour étendre les solutions existantes en facilitant le marché.
- » Parallèlement, Habitat for Humanity et ses partenaires se concentrent sur le changement de comportement par le biais de conseils et de partage d'informations afin de **faciliter la prise de décision en matière de logement au niveau des ménages** (par exemple, par le biais de services par SMS). La stratégie adoptée pour accroître la durabilité consiste à s'adresser à l'ensemble du marché du logement (offre et demande, acteurs privés, publics et communautaires).