

重磅!

事关城镇户籍

中低收入住房困难家庭 宁波市公租房保障管理办法出台

1月9日,记者从宁波市住建局获悉,《宁波市公租房保障管理办法》(以下简称《管理办法》)已出台,并将于2023年1月31日起施行。

新出台的《管理办法》跟以往相比,有哪些新变化?据介绍,该《管理办法》将保障范围覆盖到符合一定条件的非本地城镇户籍困难家庭。同时,统一规定各地公租房保障面积标准,并明确了对环卫、公交、卫生等公共服务行业一线人员将给予优先保障。



有这些情形 不得申请公租房

《管理办法》明确了不得申请公租房保障的情况。有这些情形之一,不得申请公租房保障:

1. 主申请人或其配偶已购买过本市低收入家庭住房、经济适用住房、限价房、共有产权住房等保障性住房的;
2. 主申请人或其配偶被列入严重违法失信名单的;
3. 法律、法规规定的其他情形。

取消公租房保障、 暂时无法腾退的 给予6个月的搬迁期

公租房取消保障的,按以下规定执行:

1. 货币补贴保障的,停止发放补贴。
2. 实物配租保障的,腾退所承租的公租房。

暂时无法腾退的,可给予6个月的搬迁期,搬迁期内,租金按照租赁合同约定的市场租金标准计收。

搬迁期满不腾退公租房的家庭,在本市确无其他住房的,按照租赁合同约定的市场租金标准缴纳租金;

在本市有其他住房的,公租房产权(运营)单位可综合运用门禁管控、信用约束、司法追究等方式,要求承租人腾退公租房,退房期间应按照租赁合同约定的市场租金的1.5倍计收租金。

保障家庭有这些行为 将被取消保障资格

保障家庭有下列行为之一的,所在地区(县、市)住建部门应取消其保障资格:

1. 采取隐瞒、虚报、伪造、提供虚假证明材料等方式骗取公租房保障的;
2. 转租、出借或擅自调换配租公租房的;
3. 改变配租公租房结构或使用性质的;
4. 无正当理由,连续6个月未在配租公租房居住的;
5. 连续6个月未缴纳租金,且经催告后仍不缴纳的;
6. 在配租公租房内从事违法犯罪活动的;
7. 违反租赁合同或货币补贴协议约定的其他行为。

值得一提的是,有上述行为的保障家庭从取消保障资格之日起,5年内不得再次申请公租房保障。

记者 周科娜

什么是公租房 和公租房保障?

公租房,是指政府筹集建设或由政府提供政策支持、社会力量筹集建设,纳入统一管理,限定建设标准和租金水平,向符合条件的家庭配租的保障性住房。

公租房保障,是指通过配租公租房或发放货币补贴等方式,为符合条件的本市城镇常住人口住房困难家庭,提供的住房保障。

公租房保障方式包括货币补贴和实物配租。不过,保障家庭不能同时享受货币补贴和实物配租,所在地区(县、市)政府可结合保障家庭意向和公租房可配租房源、保障资金额度等因素,确定保障方式。

明确公租房的保障标准 推行租补并举

《管理办法》对公租房的保障面积标准和租金标准是这么规定的:

保障家庭家庭成员1人的,公租房保障面积标准为住房建筑面积36平方米;

家庭成员2人及以上的,公租房保障面积标准为人均住房建筑面积18平方米。

公租房保障面积,为公租房保障面积标准与保障家庭现有住房面积的差额,其中不足5平方米的,按5平方米计。

保障方式全面推行实物配租和货币补贴,提供多样化选择:

货币补贴的,其货币补贴额度,按照保障家庭公租房保障面积和货币补贴标准确定。

实物配租的,公租房基本租金标准,由市县两级价格主管部门会同住建部门,按照同地段、同类型住房市场平均租金的70%确定;对不同面积的公租房实行差别化租金,并根据保障家庭收入情况,给予不同档次的租金减幅。

闲置6个月及以上的公租房 可临时调剂为 保障性租赁住房

《管理办法》明确了公租房通过新建、改建、收购、长期租赁、社会捐赠、其他保障性住房或公有住房调剂等途径筹集。

政府投资建设的公租房用地,采取划拨方式供应;社会力量投资建设的公租房用地,采取出让、租赁等方式供应。

值得注意的是,《管理办法》打通了公租房与保障性租赁住房的转换通道,明确了在满足当地公租房保障需求且预留一定比例公租房的前提下,经市住建局或所在地区(县、市)政府批准,闲置6个月及以上的公租房,可临时调剂为保障性租赁住房,单次租赁期限原则上不超过1年。

《管理办法》坚守保基本 符合条件的非本地 城镇户籍家庭也可申请

记者了解到,新出台的《管理办法》,重点修改完善了保障范围、保障条件、保障方式和保障标准等方面的内容。值得关注的是,该《管理办法》按照保基本的原则,在原先保障本地城镇户籍中低收入住房困难家庭基础上,对其他公租房保障家庭也设置了住房、收入财产困难条件,并将保障范围延伸覆盖到城镇稳定就业的符合一定条件的非本地城镇户籍困难家庭。

同时,《管理办法》对非本地城镇户籍困难家庭精准施策,在保留原先学历、社保、荣誉称号等选设条件基础上,进一步允许各地结合财政承受能力、经济社会发展需要,在职称、职业技能、新市民量化积分、从事行业等方面因地制宜选设条件。具体标准将由住房保障部门会同发改、财政和人社部门制订。

公租房保障申请,以家庭为单位申请,并确定1名具备完全民事行为能力家庭成员作为主申请人;申请家庭成员均不具备完全民事行为能力的,可由其他法定监护人代为申请,通过货币补贴方式予以保障。

家庭申请公租房保障 须满足哪些条件

本地城镇户籍困难家庭(包括住房救助家庭、城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭等)申请公租房,应同时符合下列条件:

1. 主申请人具有申请地区(县、市)城镇户籍,其中年龄未满28周岁的单人户城镇低收入住房困难家庭或城镇中等偏下收入住房困难家庭主申请人,应在申请地累计缴纳社会保险达到规定年限且处于在缴状态;

2. 家庭年人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准;在本市无住房,或家庭人均住房建筑面积低于申请地区(县、市)规定标准。

非本地城镇户籍困难家庭申请公租房保障,应同时符合下列条件:

1. 主申请人是与申请地注册登记单位签订劳动(工作)合同,或在申请地人力社保部门办理灵活就业登记,在申请地连续缴纳社会保险达到规定年限且处于在缴状态的城镇常住人口;

2. 申请人的学历、新市民量化积分、职称或职业技能等级、荣誉称号、工作岗位等条件中的其中一项,符合申请地区(县、市)规定要求;

3. 家庭年人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准,在本市无住房。

明确申请家庭轮候时间和 优先保障对象

《管理办法》指出,对于已核准登记申请家庭,本地城镇户籍困难家庭依申请应保尽保;非本地城镇户籍困难家庭可合理轮候,轮候期限不超过1年,轮候到且复核符合条件的给予保障,保障期限原则上不超过6年。

《管理办法》特别明确,非本地城镇户籍困难家庭中,部分家庭可以优先给予保障。

具体为:消防救援人员、省部级(含)以上劳模、市级见义勇为人员,以及环卫、公交、卫生等基本公共服务行业一线从业人员等所在家庭,可不受轮候限制,优先给予保障;经市政府或申请地区(县、市)政府同意,可放宽申请条件,延长保障期限,定向配租公租房。

此外,《管理办法》还规定了货币补贴保障家庭,按月或按季均衡核发货币补贴;实物配租保障家庭,租赁合同期限应在保障期限内,一般不超过5年。期满后,符合保障条件且在保障期限内的,可以续租。