

非本地城镇户籍家庭 也可申请!

《宁波市公租房保障实施细则》 征求意见



和塘雅苑公租房小区。记者 刘波 摄

今年1月31日,我市正式实施《宁波市公租房保障管理办法》,该办法扩大了保障对象范围,在全国率先提出将非本地城镇户籍困难家庭纳入保障范围。

3月16日起,《宁波市公租房保障实施细则(征求意见稿)》(以下简称《实施细则(征求意见稿)》)正式向市民公开征求意见。

记者从宁波市住建局获悉,截至2022年年底,全市共有公租房房源2.9万余套,另外还有3万多户家庭享受货币补贴。

《实施细则(征求意见稿)》制定时,考虑的重点是什么?公租房申请条件和认定上,跟以往有何区别?昨日,记者邀请了宁波市住房保障和房屋征收管理中心相关负责人进行权威解读。

1 将非本地城镇户籍困难家庭纳入保障范围

公租房保障家庭,包括本地城镇户籍困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭。

本地城镇户籍困难家庭,是指主申请人户籍在申请地区(县、市)城镇地区的住房、收入困难家庭,包括最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等城镇住房救助家庭,城镇低收入住房困难家庭及城镇中等偏下收入住房困难家庭。

非本地城镇户籍困难家庭,是指主申请人户籍在申请地区(县、市)城镇地区以外的住房、收入困难家庭。

《实施细则(征求意见稿)》强调的保障对象为本市城镇常住人口,包括本地城镇户籍家庭和非本地城镇户籍家庭。“跟以往相比,新的《实施细则(征求意见稿)》,将公租房保障延伸覆盖到非本地城镇户籍困难家庭,填补了以往除本地城镇户籍、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员以外的其他符合条件本市城镇常住人口的保障空白。此外,我市通过新市民量化积分等举措推动非本地城镇户籍困难家庭保障的制度创新走在全国前列。”宁波市住房保障和房屋征收管理中心相关负责人介绍道。

2 四类家庭申请公租房都需要满足哪些条件?

《实施细则(征求意见稿)》将公租房保障对象分为四类人群,分别是:城镇住房救助家庭、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、非本地城镇户籍困难家庭。

“《实施细则(征求意见稿)》,从原先的城镇住房救助家庭依申请应保尽保,扩大到了宁波本地城镇户籍住房困难家庭依申请应保尽保,进一步加大了保障力度。对于公租房申请,原先各区(县、市)设置的申请条件不一,给申请家庭尤其流动人口申请带来了一定的困惑。这次的《实施细则(征求意见稿)》一是将各地的申请条件进行了全面统一,重点突出公租房‘保基本’的原则;二是坚持量力而行、尽力而为,各地可以根据当地实际规定具体准入标准;三是尊重客观实际,条件认定更符合实情,如申请家庭购买的期房,可计入家庭财产,暂不认定为家庭现有住房。”该负责人介绍道。

其中,城镇住房救助家庭申请公租房保障,应同时满足下列条件:

1.主申请人是具有申请地区(县、市)城镇户籍的本市城镇常住人口,同时是民政部门签发的《宁波市居民最低生活保障证》或者《宁波市最低生活保障边缘家庭证》或者《特困人员救助供养证》或者市总工会核发的《特困职工证》的户主或持证人。共同申请人是上述证件中载明的在保人员。

2.家庭在本市无住房,或家庭人均住房建筑面积低于申请地区(县、市)规定标准。

城镇低收入住房困难家庭申请公租房保障,应同时满足下列条件:

1.主申请人是具有申请地区(县、市)城镇户籍的本市城镇常住人口,其中年龄未满28周岁的单人户城镇低收入住房困难家庭主申请人,申请前12个月内应在本市累计缴纳6个月(含)以上的社会保险且处于在缴状态。

2.申请前12个月家庭人均

可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准。

3.家庭在本市无住房,或家庭人均住房建筑面积低于申请地区(县、市)规定标准。

城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障,应同时满足下列条件:

1.主申请人是具有申请地区(县、市)城镇户籍的本市城镇常住人口,其中年龄未满28周岁的单人户城镇中等偏下收入住房困难家庭主申请人,申请前12个月内应在本市累计缴纳6个月(含)以上的社会保险且处于在缴状态。

2.申请前12个月家庭人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准。

3.家庭在本市无住房,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,应同时满足下列条件:

1.申请人是具有本市户籍或持有公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》的本市城镇常住人口。

2.申请前12个月家庭人均可支配收入、财产低于申请地区(县、市)规定标准。

3.家庭在本市无住房。

4.主申请人与申请地区(县、市)注册登记单位签订劳动(工作)合同或者在申请地区(县、市)人社部门办理灵活就业登记。

5.主申请人申请前6个月在本市连续缴纳社会保险且处于在缴状态,其中签订劳动合同的主申请人申请保障时应当在市级或申请地区(县、市)缴纳社会保险。

申请地区(县、市)注册登记单位是指注册登记住址在申请地区(县、市)的用人单位。

6.家庭主申请人学历、职称、职业技能等级、工作岗位、荣誉称号、新市民量化积分等其中一项符合申请地区(县、市)人民政府规定要求。

3 “三孩家庭”给予保障优待 对这些从业人员实施定向配租

值得一提的是,《实施细则(征求意见稿)》对符合条件的“三孩家庭”,实物配租给予优先,租金减免或者货币补贴等保障标准按照城镇低收入住房困难家庭标准给予优待。“这里的‘三孩家庭’是指,主申请人有三个子女作为共同申请人的本地城镇户籍困难家庭。”

此外,符合下列情形之一的人员,经区(县、市)人民政府同意,由其所在单位提出申请,可给予定向配租:

1.取得公租房保障资格的从事环卫、公交、卫生等基本公共服务行业的一线从业人员;

2.取得公租房保障资格的本地重点扶持企业住房困难职工。

公租房配租户型及面积标准,单人户家庭可配租集体宿舍或者一居室;两人户家庭可配租一居室,但家庭成员两代的可配租二居室;三人及以上户家庭可配租二居室(含)以上。

“根据房源等情况,配租户型、配租面积可适当放宽,但配租面积原则上不超过公租房保障面积标准的1.5倍。根据相关标准,我市的家庭人均住房的建筑面积为18平方米。”

4 根据保障家庭收入情况 公租房租金给予不同档次的减幅

在公租房保障期间,公租房的租金,根据保障家庭收入情况,给予不同档次的租金减幅。

例如,城镇住房救助家庭配租公租房,实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的85%减免;符合条件的城镇低收入住房困难家庭、三孩家庭配租公租房,实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的50%减免;城镇中等偏下收入住房困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭配租公租房,实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的15%减免等。

货币补贴方面,根据货币补贴保障家庭的住房困难程度和支付能力,对货币补贴保障家庭分类别、分层次予以差别化补贴,每平方米给予当地住房市场平均租金的100%、65%、40%等不同幅度的货币补贴,以保障其基本居住需求。

公租房租赁实行合同管理,一般不超过5年。租赁合同期满,承租家庭应退出公租房;需要续租的,应在租赁合同期满3个月前提出申请,经审核公示符合保障条件且在保障期限内的,重新签订租赁合同,并对原承租住房享有优先权。

5 申请公租房家庭 可通过“浙里办”APP申报

为方便申请家庭,《实施细则(征求意见稿)》明确进行网上申请,申请家庭可在浙江政务服务网或“浙里办”APP申报。

不方便网上申报的,本地城镇户籍困难家庭由其户籍所在地区(县、市)住房保障部门公布的受理点线下辅助申报;非本地城镇户籍困难家庭由其单位注册登记住址(或灵活就业登记)所在地区(县、市)住房保障部门公布的受理点线下辅助申报,特定家庭由市级住房保障部门指定区(县、市)住房保障部门公布的受理点线下辅助申报。 记者 周科娜