



咋申请,租金多少、如何交,有没有保证金? @新市民、青年人等群体: 想租保障性租赁住房,看过来

昨日,记者从郑州市住房保障和房地产管理局获悉,为缓解新市民、青年人等群体的阶段性住房困难,进一步加强和规范全市保障性租赁住房租赁管理工作,该局结合本市实际印发《郑州市保障性租赁住房管理办法》,涉及保障性租赁住房定义、适用范围、供应及配租、合同及租金、使用及运营等内容。

● 公租房新政适用范围

该办法所称保障性租赁住房是指由政府给予土地、财政、税收、金融等政策支持,限定户型面积和租金标准,面向符合条件的在郑新市民、青年人等群体出租的政策性住房。

该办法适用于郑州市市区(中原区、二七区、金水区、管城回族区、惠济区、郑东新区、郑州高新技术产业开发区和郑州经济技术开发区)行政区域内保障性租赁住房房源管理、配租管理、运营管理、监督管理等工作。

各县(市)、上街区、郑州航空港区可以结合本辖区实际情况,参照该办法执行。市住房保障部门可根据市场和房源供需情况及及时调整政策。

● 申请人应无自有住房

申请保障性租赁住房应同时具备下列条件:申请人应当具有完全民事行为能力;申请人家庭(未婚为申请人本人,已婚含配偶、未成年子女)在申请租住项目所在辖区内无自有住房;市政府规定的其他情形。

● 面向社会供应和定向供应相结合

面向社会供应的保障性租赁住房也可以面向单位整体出租,由单位配租给本单位符合条件的住房困难职工。企事业单位利用自有闲置土地自建和产业园区配套用地建设的保障性租赁住房,主要面向本单位、本系统、本园区等符合条件的群体出租。

政府扶持的规模以上企业、重点引进或招商引资的重点企业、战略性新兴产业领域企业,可向市住房保障局申请定向供应。定向供应的保障性租赁住房,按照个人申请保障资格、定向单位拟定配租方案、报市住房保障部门录入“系统”程序进行。定向供应的房源由产权单位(运营机构)按照保障性租赁住房要求统一运营管理。定向配租的单位应对本单位符合条件的职工及配租结果的真实性负责。

● 线上申请,租赁合同最长3年,期满可续租

配租原则和申请流程按照“一网通办、一网通管”原则,通过“系统”实现申请、审核、配租、签约和退出全过程在线办理。保障性租赁住房(含人才公寓)租赁合同期限原则上不超过3年。需要续租

的承租人应在租赁合同期满一个月前向产权单位(运营机构)提出续租申请。租赁合同期满且未续签合同的,承租人应退出保障性租赁住房。房源腾退后,在“系统”上采取常态化配租,面向社会供应。

● 租金原则上按月收取,需交2000元保证金

租金方面,承租人签订租赁合同时,应当一次性交纳2000元家具、家电等室内设施保证金,并按照租赁合同及物业服务协议的约定缴纳相关费用。保障性租赁住房租金原则上按月收取,一次性预收租金不超过3个月。项目产权单位(运营机构)可自行制定相应的优惠政策。租赁合同期满或终止,无违约责任的退还保证金,违约的可从中抵扣应承担的相关费用。

保障性租赁住房租金原则上按照不高于同区域同类型住房市场租金90%的标准确定,租金价格按照房屋建筑面积计算。同一项目内,保障性租赁住房的租金标准不低于人才公寓。保障性租赁住房租金标准根据市场租赁住房租金变化情况,实行动态调整,调整周期原则上不超过2年。租金调整后,租赁合同期未届满的租金按照就低不就高的原则执行。

● 承租人不得转租、转借或擅自调换承租

承租人有下列行为之一的,取消其保障性租赁住房承租资格,解除租赁合同,收回保障性租赁住房,并结算费用:一是租赁期满未提出续租申请的;二是续租申请和动态审核不符合保障条件的;三是拖欠租金拒不缴纳的;四是违反有关法律法规的其他情形。

承租人有下列行为之一的,取消保障资格,且三年内不得再次申请保障性住房:一是转租、转借或擅自调换承租保障性租赁住房的;二是擅自改变保障性租赁住房结构或房屋用途

的;三是在承租房屋内从事或存在违法违规活动的;四是违反租赁合同约定或信用承诺应当退出承租保障性租赁住房的。

承租人违反国家、省、市和本通知有关规定,采取隐报、瞒报或提供虚假材料等不正当手段,骗取保障性租赁住房,或者违规使用房屋的,收回所承租房屋,产权单位(运营机构)有权追缴优惠部分租金,自收回保障性租赁住房之日起3年内不得再次申请保障性住房。造成损失的,依法承担赔偿责任。

● 房产中介不得提供公租房转租、分租业务

办法明确,产权单位(运营机构)不得私自出租保障性租赁住房,不得对符合条件的申请对象挑客拒租。

项目产权单位(运营机构)经查有下列行为之一的,将注销其保障性租赁住房项目认定书,追缴已减免税费、奖补性资金和水、电、气、暖已优惠差价等费用,3年内不得建设或运营保障性租赁住房。构成犯罪的,依法追究刑事责任:

一是取得认定书后,不按规定建设导致不能竣工验收的;二是不按规定出租房源,造成配租对象无法按期入住的;三是擅自提高租金标准、签订租赁阴阳合同的;四是以租代售、变向销售保障性租赁住房的;五是违规占用或因

管理服务工作失责造成重大安全事故的;六是违反其他保障性租赁住房项目规定的。

房地产经纪机构及其从业人员不得提供保障性租赁住房(含人才公寓)转租、分租业务,不得非法收集、提供、公开他人信息。未经行业主管部门同意,产权单位(运营机构)以外的其他单位或个人,不得在房地产经纪机构的门户网站、租赁交易平台、租赁交易APP、小程序等发布保障性租赁住房(含人才公寓)租赁信息。发现上述行为,由行业主管部门依据国家、省、市住房租赁相关政策规定追究相关单位和人员责任;构成犯罪的,移送司法机关处理。

记者 孙雪苹

1099套房源摇号结果公示 配售型保障房 下周二起实地看房 9月2日至3日线上选房

昨日,由市住房保障和房地产管理局组织的郑州市配售型保障性住房项目摇号仪式在郑州城发安居公司办事服务大厅举行,3个项目1099套配售房源的全部摇号结果已根据摇号规则在该局官网公示。

此次参与摇号的3个项目分别是:郑州投资控股有限公司开发的沁河院项目、郑州旧城改造开发公司开发的惠康佳苑项目、郑州公共住宅建设投资有限公司开发的郑住雪松苑项目。

摇号结果为选房顺序号

每个申购家庭只能填报一个配售项目参与摇号,所摇号结果为每个项目的家庭选房顺序号。本次摇号活动依托郑州市住房保障一体化管理平台配售型保障性住房配售模块进行。每个项目的摇号均分两轮进行。

第一轮对符合优先条件的家庭进行摇号排序,从而确定符合优先条件家庭的选房顺序号。该轮符合优先选房条件的摇号比例不高于该项目房源的30%。可以第一轮优先参与摇号的家庭主要包括:取得保障资格,享有郑州市人才计划支持的高层次人才、博士和经市人社部门认定的市重点产业急需紧缺人才;已取得公共租赁住房资格的本市户籍家庭;三子女(含)以上家庭;国家、省、市规定的其他优先情形,经市人民政府批准,配售型保障性住房可定向配售给特定工薪收入群体。

第二轮对剩余符合优先条件的家庭和正常申购的家庭进行摇号排序,从而确定相应选房顺序号,该轮摇号数量不高于该项目剩余房源的1.5倍。

记得实地看房

线上选房时间不超3分钟

8月20日~26日,摇号结果在郑州市住房保障和房地产管理局官网及“郑好办APP·郑好住”进行公示,公示无异议的家庭,需办理银行卡并存入5万元订金;不缴纳订金的,视为放弃选房。

看房:

8月27日~9月1日,摇号并缴纳订金的家庭按照短信通知时间段实地看房。

选房:

9月2日~3日,按照摇号产生的顺序号短信通知选房时间依次选房。申请人在规定时间内登录“郑好办”APP,进入配售型保障性住房配售模块,进行线上公开选房(每户选房时间不超过3分钟)。选房过程中有放弃或未按规定时间选房的,按照顺序号依次递补选房。

最后,选房结束后,购房家庭按通知领取选房确认书,并在规定时间内缴纳房款签订购房合同。

按照相关政策,配售型保障性住房家庭享有商品住房同等落户、子女入学等政策。签订买卖合同满两年后,购房人及家庭成员可购买其他房产。若申购家庭无正当理由,已选定住房未在规定时间内签订买卖合同的,当年不得再次申购;已签订买卖合同未取得不动产权证又申请放弃的,两年内不得再次申购。

记者 孙雪苹