

重点

收入超标可不退廉租房

济南廉租房管理规定明确,无房户可变公租住户不搬家

本报济南9月5日讯(记者 马云 喻雯) 收入超出廉租房申请标准10元钱就得退房?济南市政府办公厅近日印发的《济南市廉租房使用管理暂行规定》明确,租户收入超标且无房的,可以不退房。

去年,济南一廉租户因退休金上涨,导致收入超出廉租房申请标准10余元。租户是否该退房,引发讨论。如今,《规定》中有了明确答案:租住户因收入、住房、户籍、年龄等变化,不再符合廉租房保障条件的,应当在规定期限内腾退。按期腾退确有困难的,若符合公租房准入条件,可按公租房的租金标准交纳租金;不符合公租房准入条件,按市场价格交纳租金;对既不腾退廉租房,又拒绝按公租房或市场价格交纳房租的,保障中心可依法向法院提起诉讼。

“腾退有困难”有没有详细的标准?济南市房管局住房保障处有关负责人解释,新规探讨的是

一种“柔性退出”机制。比如,租住户因退休金上涨超标10元钱,这虽然不符合廉租房准入条件,但如果其依然无房,多出的10元钱仍无法解决住房困难。这样,房管局就可以换一种保障方式进行保障。即在满足公租房准入条件的前提下,可以继续住下去,按公租房标准交租金。

《规定》对提供虚假资料骗取廉租房的行为有严格要求,一经查实,立即取消廉租房待遇,并取消5年内再次申请购买或租赁保障性住房的资格。

“廉租房使用管理在全省乃至全国都是新鲜事物,此次暂行规定有效期是两年。”济南市房管局有关负责人坦言,他们将不断探索不断完善,为将来公租房使用管理办法的出台起到借鉴指导作用。

《规定》适用于济南市历下、市中、槐荫、天桥、历城、长清6区和济南高新区范围内的廉租住房使用管理。



8月底,拿到位于济南八里桥的廉租房钥匙后,廉租户李泽云高兴得合不拢嘴。 本报记者 王媛 摄

七种情况下
可收回廉租房

■ 相关新闻

为打破廉租房“一住终身制”,暂行规定要求,在七种情况下,可取消廉租住户承租资格。规定设定的七种情形为:年度审核不符合实物配租条件的;将承租的实物配租住房转租、转借、改变的;改变实物配租房屋用途的;连续6个月以上未在实物配租住房居住或者不交纳租金的;经书面催告后2个月内仍不办理入住手续的;经书面催告仍不按时提供资料进行年度复审的;违反《廉租房租赁合同》相关约定的。

无自理能力租户
可转入福利机构

去年6月,本报曾以《廉租房内老汉死亡多日无人知》报道世纪中华城廉租房小区,独居的孙老汉由于没有监护人,在家中死亡多日才被保洁员发觉。《暂行规定》中明确指出,济南市民政局负责为无生活自理能力和无民事行为能力廉租住户提供相关服务,监督监护人履行监护责任,做好孤寡老人亡故后的善后处理工作,将无生活自理能力或无民事行为能力且无监护人的廉租住户转入社会福利机构。

租赁期内死亡
可荐家人续租

廉租户在租房期间,承租户如果死亡或离异,其他的家庭成员还能继续住吗?《暂行规定》指出,承租人在租赁期内死亡或离异的,经复核,该家庭符合廉租房或公共租赁住房准入条件的,可推荐新的承租人与保障中心续签廉租房或公共租赁住房租赁合同。

比如,租住户原来是两口子,一方有收入,另一方没有收入,这样一来两个人符合廉租房申请收入要求。如果其中没有收入的一方去世,只剩下有收入的一方,收入就超标。这一人如果无房住,符合公租房的准入条件,就可以申请公租房。 本报记者 喻雯 马云云

廉租户子女可就近上学

由教育部门负责统筹安排

本报记者 喻雯 马云云

1 住满一年可申请调房

《规定》明确:廉租住户因身体原因、家庭成员变化等特殊情况需要调整住房的,应当在原配租住房住满1年后提出申请,经保障中心批准后,可选择下列方式调整住房:(一)互换。互换双方均符合上述条件,保障中心负责审核互换双方条件并为其办理调换手续。(二)重新摇号选房。廉租住户办理退房手续并退出原配租住房后,重新申请参加

摇号选房。在等待摇号选房期内,可按照有关规定领取廉租房租房补贴。

济南市房管局住房保障处有关负责人表示,济南起初推出的廉租房多数是一些多层楼房,一般没有电梯。残疾人上下楼很不方便。而近来推出的廉租房以高层为主,都有电梯。这样一来,在符合相关条件的前提下,残疾人可以与高层的租住户做房源互换。

2 廉租户可随时办户口迁移

住进廉租房,不少租住户最发愁的两个问题是迁户口和孩子上学。搬进新家,户口没有随之迁移,新房与原户籍所在地距离较远,而孩子只能在原居住地就近上学。

《规定》中指出,济南市教育部门负责统筹安排廉租住户在义务教育阶段的

子女就近入学。济南市公安机关负责为符合户口迁移条件的廉租住户办理户口迁移手续,核查廉租住户家庭车辆购置情况并出具相关证明。

济南市公安部门表示,市区常住户口居民租住廉租房可以到廉租房辖区派出所随时办理迁移落户手续。

住进廉租房,承租户户口如何迁移?孩子可否就近上学?廉租房小区,物业费该咋交……《济南市廉租住房使用管理暂行规定》给出了明确答复。其中,廉租住户因身体等原因需要调整住房的,可提出换房申请。济南市房管局住房保障处有关负责人表示,此举在全省乃至全国走在前列。

3 低保户可免交物业费

《规定》中明确,廉租住房物业服务收费实行政府指导价,其基准价格及浮动幅度由济南市价格主管部门会同住房保障主管部门制定。济南市物价局有关工作人员表示,指导价及相关规定正在制定当中。

针对不同收入的廉租户,物业费的交纳标准也是不一样的。其中,享受最

低生活保障的廉租住户全额免交物业服务费,家庭人均年可支配收入低于7670元(含)的减半交纳,其他廉租住户按照廉租房租赁合同和物业服务协议约定的标准交纳。

《规定》要求,组建廉租房小区管理委员会监督物业提供服务,支持其依法依规实施管理。

4 廉租房严禁擅自装修

《规定》明确,廉租住房和经营性用房承租人使用房屋应当保持入住时的房屋和设施设备原状。廉租房严禁擅自装修;经营性用房承租人因经营确需进行装饰装修的,承租人应当向保障中心或其委托的公房管理机构提出申请,经批准后方可实施。未经申请批准的,物业服务单位有权禁止装饰装修施

工人员进入物业管理区域。

济南市房管局住房保障处有关负责人说,之所以做出这一规定,是因为廉租房并非永久性住房,而是住户租借,住户在装修方面的投入政府也不会承担。一旦因擅自装修产生问题,如损害房屋共用部位等情况,责任由住户个人承担。

中秋国庆
大团购
原种 原榨 原色 原香



鲁花
鲁花5S压榨专家

滴滴鲁花 香飘万家

中国味 鲁花香

鲁花5S压榨工艺5大创新

- 一次性压榨代替化学浸出技术
- 生香留香技术
- 无水化脱磷技术
- 恒温储存,天然VE保鲜技术
- 彻底去除黄曲霉素技术

鲁花花生油 5S 纯物理压榨,非转基因。

山东鲁花集团
团购热线:

济南: 0531-88516533
青岛: 0532-85878283
东营: 0546-7785855

临沂: 0539-8291537
莱阳: 0535-7227486
泰安: 0538-6133518

淄博: 0533-2868649
威海: 0631-5306018
济宁: 0537-3295678

潍坊: 0536-8882603
菏泽: 0530-5561318
聊城: 13963501786

烟台: 0535-6610441
德州: 0534-2105655
章丘: 18953121719