

住房城乡建设部财政部关于做好城镇住房保障 家庭租赁补贴工作的指导意见

建保〔2016〕281号

各省、自治区住房城乡建设厅、财政厅,北京市住房城乡建设委、财政局,天津市城乡建设委、国土资源房屋管理局、财政局,上海市住房城乡建设管理委、财政局,重庆市城乡建设委、国土资源房屋管理局、财政局,新疆生产建设兵团建设局、财务局:

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》(国办发〔2016〕39号),进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作,完善住房保障制度,现提出以下意见:

一、总体要求

(一)指导思想。

深入贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会以及中央城市工作会议精神,认真落实国务院决策部署,以建立购房与租房并举、市场配置与政府保障相结合的住房制度为主要方向,进一步完善住房保障制度。城镇住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合的方式,逐步转向以租赁补贴为主。

(二)基本原则。

1.因地制宜,因城施策。各地要根据经济发展水平、房地产市场状况、政府财政承受能力、住房保障对象需求等因素,合理确定租赁补贴的发放规模和发放对象。公租房存量较大、租赁补贴需求较小的地区,应加大公租房分配入住力度。



2.市场导向,动态调整。各地要结合当地住房市场租金水平、人均住房面积等情况,合理确定租赁补贴标准和补贴面积等,建立健全租赁补贴制度,并动态调整。

3.分类保障,差别补贴。根据住房保障家庭的住房困难程度和支付能力,各地可分类别、分层次对在市场租房居住的住房保障家庭予以差别化的租赁补贴,保障其基本居住需求。

二、明确租赁补贴具体政策

(一)研究制定准入条件。各地要研究制定租赁补贴申请家庭的住房、收入、财产等准入条件,原则上租赁补贴申请家庭的人均可支配收入应低于当地城镇人均可支配收入的一定比例,具体条件和比例由各地研究确定,并动态调整,向社会公布。

(二)分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财力水平等因素,分档确定租赁补贴的标准,具体标准由各地研究确定,并动态调整,向社会公布。

(三)合理确定租赁补贴面积。各地要结合租赁补贴申请家庭的成员数量和本地区人均住房面积等情况,合理确定租赁补贴面积标准,原则上住房保障家庭应租住中小户型住房,户均租赁补贴面积不超过60平方米,超出部分由住房保障家庭自行承担。

(四)加大政策支持力度。各地发放租赁补贴的户数列入全国城镇保障性安居工程年度计划。市、县财政要安排专项资金发放租赁补贴,省级财政要继续支持市、县租赁补贴工作,中央财政城镇保障性安居工程专项资金可统筹用于发放租赁补贴。

三、强化租赁补贴监督管理

(一)规范合同备案制度。租赁补贴申请家庭应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同,并及时将租赁合同、房屋权属证明、租赁发票等材料提交住房城乡建设部门审核。各地要根据轮候排序结果,与补贴申请家庭签订租赁补贴协议,明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等,并按月或季度发放租赁补贴,在每年12月25日前完成年度最后一次租赁补贴的核



发。租赁补贴发放方式由各地自行确定,确保用于住房保障家庭租赁住房。

(二)建立退出机制。各地要按户建立租赁补贴档案,定期进行复核,及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。对符合条件的,继续发放租赁补贴;对不再符合租赁补贴保障条件的家庭,应终止发放租赁补贴。领取补贴期间申请实物配租公租房的,配租入住后停止发放租赁补贴。

(三)健全信息公开和监督机制。各地要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制,全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等信息,畅通投诉举报渠道,主动接受社会监督,确保租赁补贴发放的公平、公开、公正。

四、加强组织领导

(一)进一步提高对租赁补贴工作重要性的认识。切实做好城镇住房保障家庭租赁补贴有关工作,是优化住房保障方式,深化住房制度改革,加快改善城镇住房困难家庭居住条件的重要举措;也是引导城镇居民合理住房消费,促进房地产市场平稳健康发展,培育和发展住房租赁市场,推动新型城镇化进程的必然要求。各地要结合实际,研究出台或修订具体实施意见(方案),确保租赁补贴工作的顺利开展。

(二)明确部门职责及协调机制。各地要建立健全租赁补贴申请家庭对申请材料真实性负责的承诺、授权审核制度。住房城乡建设、财政等部门要根据职责,做好租赁补贴申请材料的受理、审核工作,建立信息共享机制,着力提高补贴发放资格审核的准确性,对符合条件的住房保障家庭及时予以公示。财政部门根据审核结果,及时拨付租赁补贴资金,并对资金使用情况履行监管职责。对租赁补贴工作中存在违法违规行为的单位或个人,应依法依规追究相关责任。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国财政部

2016年12月8日

