|  |
| --- |
| **天津市经济租赁房租房补贴管理规定（津政发[2011]8号）** |
| IMG_256 |
| 各区、县人民政府，各委、局，各直属单位： 　　现将《天津市经济租赁房租房补贴管理规定》印发给你们，自2011年2月25日起施行。  　　　　　　　　　　　　　　　　　天津市人民政府  　　　　　　　　　　　　　　　 二○一一年二月十八日  　　　　　　天津市经济租赁房租房补贴管理规定  　　　　　　　　　　第一章　 总　则  第一条　为完善我市经济租赁房租房补贴政策，逐步解决城 市中低收入家庭的住房困难，结合我市实际，制定本规定。  　　第二条　经济租赁房租房补贴（以下简称租房补贴）是指人民政府向符合条件的城市中低收入住房困难家庭发放租房补贴，资助其租赁住房的一种住房保障方式。  　　第三条　本市行政区域内城市中低收入住房困难家庭的租房补贴工作及其监督管理，适用本规定。  本规定所称城市中低收入住房困难家庭，是指本市行政区域内家庭收入、住房状况等符合规定条件的家庭。  　　第四条　天津市国土资源和房屋管理局（以下简称市国土房管局）是本市租房补贴工作的主管部门，负责研究制定租房补贴年度计划和相关政策，对全市租房补贴工作进行指导和监督。天津市住房保障管理办公室（以下简称市住保办）负责筹集、使用和管理租房补贴资金，指导、推动和管理区县实施租房补贴工作。　　各区县房地产管理局（以下简称区县房管局）为各区县租房补贴工作的主管部门，在本区县人民政府领导下，会同本区县民政、人力社保等部门及街道办事处（乡镇人民政府），负责租房补贴工作的组织实施及监督管理。  　　发展改革、财政等相关部门应按照职责分工，负责租房补贴 的相关工作。  　　　　　　 　第二章　 资金筹集与使用管理 　　第五条　租房补贴资金由市住房保障资金列支。  第六条　租房补贴资金的使用管理，由市国土房管局在每年 年初根据年度租房补贴资金使用计划，编制全市租房补贴资金年 度预算送市财政局。市财政局根据审核确定的租房补贴资金预算，视工作进度拨付资金。当年未使用的租房补贴资金可结转下一年使用。  　　　　　　　　第三章　 保障条件及标准 　　第七条　市国土房管局负责拟定租房补贴的保障条件及标准，报市人民政府批准后公布实施。 　　租房补贴的保障条件及标准，应当依据国家相关政策、城市中低收入家庭住房状况和保障资金承受能力等因素适时调整。  第八条　申请经济租赁房租房补贴的家庭（以下简称申请家庭）应当同时符合下列条件： 　　（一）具有本市非农业常住户口；  　　（二）上年人均收入低于2万元（含）； 　　（三）人均现住房使用面积在9平方米（含）以下； 　　（四）未享受其他方式住房保障政策。 　　第九条　租房补贴的相关标准： 　　（一）租房补贴保障标准和租房补贴保障面积标准，由市国土房管局根据届时公布的住宅租赁指导租金、本市城镇居民住房水平、家庭住房消费支付能力和住房保障能力等因素制定。  租房补贴保障标准为：市内六区每月每平方米使用面积16元；环城四区和滨海新区每月每平方米使用面积14元；武清区、宝坻区和静海县、宁河县、蓟县每月每平方米使用面积12元。  租房补贴保障面积标准为：人均使用面积12平方米。 　　（二）月租房补贴额的计算公式为：家庭月租房补贴额=租房补贴保障标准×家庭应补贴面积。家庭应补贴面积=租房补贴保障面积标准×家庭享受租房补贴人口-家庭现住房使用面积。家庭应补贴面积小于15平方米的，按15平方米计算。 　　每户家庭最低月租房补贴额为：市内六区240元，环城四区和滨海新区210元，武清区、宝坻区和静海县、宁河县、蓟县180元。 　　第十条　申请家庭补贴人口的认定，原则上按照本市廉租住房租房补贴认定方法执行，因就业在本市落户的单位城镇户籍集体户口、申请人配偶与申请人未在同一户籍的也应包括在内。申请家庭补贴人口确定后，其收入计入家庭总收入，其自有住房或承租的公有住房纳入家庭现住房面积认定，并享受租房补贴。  第十一条　申请家庭住房的认定：  （一）家庭现有两处或两处以上住房的，住房面积合并计算。  　　（二）租住公有住房的，住房面积按《天津市公有住房租赁合同》记载的使用面积计算（即计租面积加阳台面积）。 　　（三）拥有私产住房的，住房面积以《天津市房地产权证》记载的住房建筑面积除以相应系数计算，私产住房为共有产权的，以《天津市房地产权证》记载的共有比例或共有人数平均分摊住房面积。建筑面积换算为使用面积的系数为：平房1.2；多层楼房1.4；高层楼房1.6。 　　（四）住房已拆迁的，住房面积以《天津市房屋拆迁补偿安置协议》记载的住房面积计算。 　　（五）现住房认定程序及方法原则上按照本市廉租住房租房补贴的相关规定执行。 　　第十二条　申请家庭收入的认定，按照市政府办公厅《转发市民政局拟定的天津市申请住房保障家庭收入核对暂行办法的通知》（津政办发〔2008〕47号）及有关规定执行。 　　　　　　　　　第四章　 申请与核准 　　第十三条　申请家庭由户主或由户主委托具有完全民事行为能力的家庭成员持本人身份证、家庭户口簿、现住房权属证明、收入证明等相关证件，向户籍所在街道办事处（乡镇人民政府）提出申请，经街道办事处（乡镇人民政府）受理、初审，区县房管局对申请家庭现住房面积、享受租房补贴人口等情况进行审核、认定，区县民政局对申请家庭收入情况进行审核、认定，区县房管局对符合条件的申请家庭进行公示后，由区县房管局向符合条件的申请家庭开具有效期限为12个月的《天津市经济租赁房租房补贴资格证明》。 　　第十四条　取得《天津市经济租赁房租房补贴资格证明》的 申请人与房屋出租人签订房屋租赁合同之日起30日内，租赁双方持相关要件到所在区县房管局办理房屋租赁登记备案手续。区县房管局房屋租赁登记备案部门应对申请人租赁住房情况和房屋出租人是否他处另有住房情况进行核查。申请人租赁同户籍家庭成员的住房或已认定的现住房的，不在发放补贴范围之内。 　　持有《天津市经济租赁房租房补贴资格证明》的申请人在12个月内未租赁住房的，可在期满后重新申请租房补贴。 　　第十五条　申请人持房屋租赁合同和房屋租赁登记备案证明及相关证件，到户籍所在区县房管局申请领取租房补贴。区县房管局为申请人开具《天津市经济租赁房租房补贴发放通知书》， 并在天津市住房保障管理系统中将申请家庭租房信息上传市住保办。申请人租房补贴自《天津市经济租赁房租房补贴发放通知书》开具当月开始计发，房屋租赁合同到期次月起停止发放。 　　第十六条　取得《天津市经济租赁房租房补贴资格证明》的 申请人按规定承租公共租赁住房的，管理部门根据租赁合同约定 的租金标准及租赁期限直接将租房补贴划转到公共租赁住房经营单位或产权单位，不足部分由承租家庭负担。 　　申请人租赁住房实际租金超过核定月租房补贴额的，超出部 分由申请家庭自行负担；低于核定月租房补贴额的，按实际租金 发放租房补贴。 　　第十七条　市国土房管局和区县房管局每月在各自的政务网站上将新增享受租房补贴家庭的基本情况予以公布。 　　第十八条　市住保办和区县房管局、民政局及街道办事处（乡镇人民政府）可以通过产权产籍、住房公积金及社会保险管理等网络系统，也可通过入户调查以及信函索证等方式对申请家庭现住房和收入情况等进行核实。申请家庭及有关单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。 　　　　　　　　第五章　 租赁与退出管理 　　第十九条　享受租房补贴的家庭不得将享受租房补贴租赁的住房转借、转租或擅自改变房屋用途，一经发现，停止发放租房补贴。  　　第二十条　享受租房补贴的家庭在领取租房补贴期间，家庭人口、收入、住房等情况发生变化的，应在发生变化后的30日内向申请领取租房补贴的街道办事处（乡镇人民政府）申报变化情况。 　　第二十一条　享受租房补贴的家庭在享受租房补贴满整年时，须提前30日向申请领取租房补贴的街道办事处（乡镇人民政府）申报家庭的人口、收入、住房等变动情况；家庭人口、收入、住房未发生变动的，也须向申请领取租房补贴的街道办事处（乡镇人民政府）申报。 　　对按规定申报家庭变化情况的享受租房补贴的家庭，区县房管局审核其享受租房补贴的资格和租房补贴额，对不再符合享受租房补贴条件的家庭，自不符合条件当月起第4个月停发租房补贴；对需调整租房补贴额的家庭，自申报的次月起调整。  对未按规定进行年度申报的享受租房补贴的家庭，区县房管局自其享受租房补贴满整年的次月起停发租房补贴；享受租房补贴的家庭补报本年度家庭变化情况，并经区县房管局审核，符合享受租房补贴条件的，自审核合格的次月起恢复发放租房补贴，但停发期间租房补贴不予补发。  第二十二条　市住保办和区县房管局、民政局及街道办事处（乡镇人民政府）对享受租房补贴家庭人口、收入、住房等变化情况每季度进行核查。对不再符合享受租房补贴条件的家庭，自发现不符合条件次月起停发租房补贴；对需调整租房补贴额的家庭，自核查的次月起调整。对违规享受租房补贴的家庭，区县房管局责令其退还违规领取的租房补贴。 　　区县房管局、民政局会同街道办事处（乡镇人民政府）对享受租房补贴家庭的人口、收入、住房及租房情况进行抽查或定期检查，发现不如实或不按规定申报家庭人口、收入、住房及租房情况骗取租房补贴的，区县房管局应立即停止对其发放租房补贴，并责令其退还已领取的租房补贴。 　 　　　　　　　　　 第六章　 监督管理 　　第二十三条　市国土房管局、区县房管局定期对租房补贴工作进行监督检查。区县房管局、民政局以及街道办事处（乡镇人民政府）应加大对申请家庭人口、收入、住房情况的监管力度，发现问题及时查处。 　　第二十四条　区县房管局和民政局应当建立享受租房补贴家庭住房、收入档案。档案应一户一档，包括申请、审核、补贴情况及年度复核、调整等有关材料。根据享受租房补贴家庭变动情况，及时更新住房档案，实现动态管理。 　　　　　　　　　 第七章　 法律责任 　　第二十五条　申请家庭虚报、瞒报家庭人口、收入、住房情况及伪造相关证明的，街道办事处（乡镇人民政府）对其租房补贴申请不予受理；对已经登记但尚未取得租房补贴的，区县房管局取消其登记；对以欺骗等不正当手段获得租房补贴的，区县房管局应责令其退还已领取的租房补贴，对于在权利期内既不主张权利也不退缴的，将向人民法院申请非诉执行。情节恶劣的，按照相关规定，予以处罚。 　　第二十六条　单位或个人出具虚假证明材料的，依法追究相关单位和个人责任。 　　第二十七条　各相关部门工作人员应严格执行租房补贴相关操作规程，认真履行相关职责。市住保办和区县房管局、民政局应公布举报电话，接受群众监督。对玩忽职守、滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊人员，依法严肃处理。 　　　　　　　　　　 第八章　附　则 　　第二十八条　租房补贴的相关操作规程由市国土房管局另行制定。 　　第二十九条　本办法自2011年2月25日起施行。市人民政府2008年4月22日《关于印发天津市经济租赁房管理办法的通知》（津政发〔2008〕41号）中租房补贴内容与本规定不一致的，以本规定为准。 |