

一、什么是“筹集社会存量房源”？

此种模式是指以政府为主导，按照市场租金水平筹集我区社会存量房源作为公共租赁住房，面向我区已通过市级备案且尚未配租配售的廉租住房、经济适用住房、限价商品住房及公共租赁住房家庭(以下简称保障家庭)进行配租的保障方式。

二、享受哪些政策优惠？

保障家庭承租社会筹集的房源，能够享受以下政策优惠：

(一) 实际租金价格以房屋筹集租金为标准下浮20%，下浮部分资金由区财政予以补贴。

(二) 符合北京市公共租赁住房租金补贴资格的保障家庭，可享受市公共租赁住房租金补贴。

三、实施主体是谁？

海淀区房屋土地经营管理中心(以下简称区房地中心)作为海淀区筹集社会房源的实施主体,负责房屋筹集、整修、租赁合同的签订及后期管理等相关工作。

四、如何获悉筹集房源的信息？

社会筹集房源的信息将通过区房管局网站及区房地中心搭建的社会筹集房源信息平台及时对外发布。

五、如何申请？

有意向承租社会筹集房源的保障家庭，可到区

房地中心提出书面申请，或通过区房地中心搭建的社会筹集房源信息平台提出申请。

(地址：北京市海淀区甘家口12号北京市海淀区房屋土地经营管理中心7层；

咨询电话：88366636)

六、如何配租？

根据房源筹集情况，区房地中心按照保障家庭的备案时间顺序，以及优先家庭在前、普通家庭在后的顺序，及时进行房屋配租。

七、如何签订租赁合同？租金及押金如何缴纳？

区房地中心与保障家庭签订租赁合同，总租赁期限原则上不低于三年,租赁合同一年一签。合同签订时，保障家庭应向区房地中心提供指定银行的银行卡，保障家庭、区住房保障部门将通过银行转账的方式缴纳租金和发放租金补贴；保障家庭应交纳押金，押金金额为1个月的合同租金。

八、保障家庭应承担哪些费用？

租赁期内发生的水费、电费、燃气费、电话费、网费、电视收视费等各项费用由保障家庭承担，具体以租赁合同为准。

九、如何续签？

有意愿续签的承租家庭，应在合同期满前3个月向区房地中心提出书面申请，租赁双方续签租赁合同。

十、如何退租？

合同期限届满的、提前解除合同的，保障家庭应退出房屋，对租金及相关费用进行结算。

十一、使用监督管理的主要内容？

区房地中心对房屋使用情况进行日常监督检查，保障家庭有义务配合；按《北京市人民政府关于加强本市公共租赁住房建设和管理的通知》(京政发[2011]61号)的规定，在保障家庭承租期间，禁止出现以下情形：

- 1、擅自改变该房屋居住用途或房屋结构；
- 2、将房屋转租、转借他人；
- 3、连续3个月以上在承租住房内居住不满30天；
- 4、累计3个月未按照合同约定交纳租金；
- 5、其他违反相关规定及租赁合同行为的。

保障家庭有以上情形之一的，区房地中心将依照合同约定解除合同，收回房屋；情节严重的，5年内不予配租配售保障性住房。

十二、此种模式给保障家庭带来哪些好处？

在此模式中，租金价格下浮20%后，符合条件的保障家庭还可申请市级租金补贴，保障家庭实际承担的租金水平低。此模式采取“有一套、配一套”的实时配租方式，保障家庭等待的时间大幅减少。通过此模式筹集的房源大多数位于成熟社区，周边配套完善，出行便利，生活舒畅。

北京市公共租赁住房租金补贴 政策简介

按照《关于公共租赁住房租金补贴申请、审核、发放等有关问题的通知》（京建法[2012]10号）和《关于公共租赁住房租金补贴对象及租金补贴标准有关问题的通知》（京建法[2012]11号）的规定，符合以下条件的保障家庭可享受北京市公共租赁住房租金补贴：

1、取得廉租住房实物配租或廉租住房租金补贴资格的家庭通过公开摇号方式承租公租房的，可以申请公租房租金补贴。

2、超出廉租住房保障条件的城镇户籍家庭承租公租房并同时具备以下四项条件的，可以申请公租房租金补贴：

(1) 申请当月前12个月家庭人均月收入不高于2400元。

(2) 除承租的公租房外，无其他住房或虽有其他住房但已腾退。

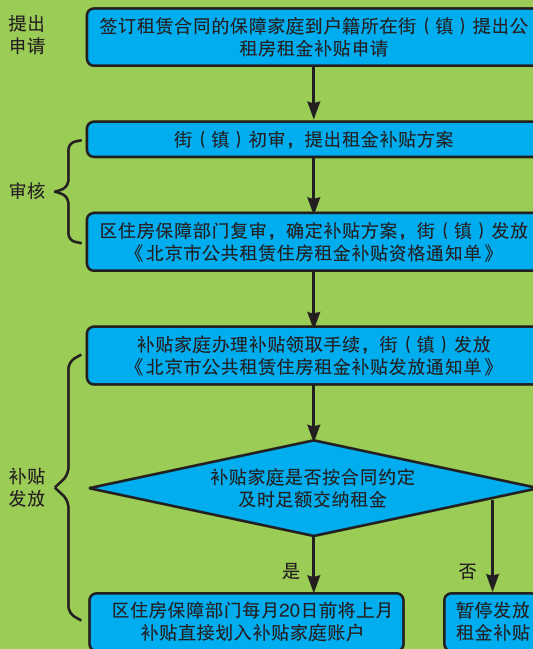
(3) 3人及以下家庭总资产净值57万元及以下；4人及以上家庭总资产净值76万元及以下。

(4) 所承租的公租房须通过海淀区住房保障管理部门公开摇号方式获得。

按照“租补分离”的原则，由区住房保障部门，每月20日前向获得租金补贴资格且按合同约定及时足额交纳租金的保障家庭发放租金补贴，租金交纳不足整月的，当月租金补贴不予发放。

租金补贴申请流程见下图，租金补贴标准见下表。

公租房租金补贴流程图



家庭类型	租金补贴占房屋租金的比例	租金补贴建筑面积上限
取得廉租住房实物配租资格的城市低保家庭	95%	50平方米
取得廉租住房实物配租资格的其他家庭	90%	
取得廉租住房市场租金补贴资格的家庭	70%	60平方米
人均月收入1200元及以下的其他家庭	50%	
人均月收入在1200元（不含）以上1800元（含）以下的其他家庭	25%	
人均月收入在1800元（不含）以上2400元（含）以下的其他家庭	10%	

海淀区住房保障办公室拥有最终解释权。

