

城事

广州市住建局：
严禁断水断电断气强行驱赶租客

日前,部分长租公寓出现“爆雷”“跑路”问题,租客、房东、物业与住房租赁企业间矛盾频发。12月9日,广州市住建局在官网发布《关于印发住房租赁纠纷调处指引的通知》(简称《通知》),对涉及的主体作出维权和工作指引。《通知》明确,在有效租赁期内,当房东和租客之间无法达成一致时,不得采用断水、断电、断气等过激行为强行驱赶租客;若被强行驱赶,租客应报警。

■新快报记者 王彤 通讯员 穗建

多次协商未果,承租人可打两个电话

《通知》为遭受租住权益侵害的承租人提供了采取三种维权方式。其一,以个人名义或选派代表的方式,与住房租赁企业友好协商达成和解;或由当事人双方共同向租赁房屋所在镇(街)人民调解委员会申请,由其对纠纷事项进行调解,争取维护纠纷当事人合法权益。

其二,如经多次协商未果,可向相关部门反映,由部门介入协助

解决:一是通过 12345 热线向市、区相关职能部门和租赁房屋所在镇(街)反映。当事人同意调解的,由其介入调解;二是拨打 12315 热线向消费者委员会投诉,由其对投诉事项进行调查、调解(仅针对住房租赁企业出租房屋)。

其三,租赁纠纷属于民事合同纠纷,前两种方式均无法达成双方和解的,建议通过司法途径解决。

房屋未出租,出租人可及时终止合同

出租房屋权利人正当权益遭到侵害的,亦可采取三种方式进行维权。首先,对于委托住房租赁企业出租但空置未出租的房源,出租房屋权利人可按合同约定及时终止与住房租赁企业的委托合同后收回房屋。

其次,对于委托住房租赁企业出租且尚在租赁合同期内有承租人居住的,以个人名义或选派代表与住房租赁企业或承租人友好协

商达成和解;或由当事人双方共同向租赁房屋所在镇(街)人民调解委员会申请,由其对纠纷事项进行调解,争取维护纠纷当事人合法权益。如经多次协商未果,可通过 12345 热线向市、区相关职能部门和租赁房屋所在镇(街)反映。当事人同意调解的,由其介入调解。

第三,租赁纠纷属于民事合同纠纷,前两种方式均无法达成双方和解的,建议通过司法途径解决。

建议

如承租人足额支付租金,严禁强行驱赶承租人

《通知》明确,对房屋权利人将出租房屋委托住房租赁企业管理,租赁企业因资金链断裂或破产倒闭而产生的租赁纠纷,房屋权利人与承租人应积极进行沟通协调以稳定租赁关系,在处理好与原租赁企业合同并协商一致的情况下,房屋权利人可与承租人双方直接签订租赁合同。各方已造成的损失可另行向原租赁企业追讨。

同时,房屋权利人与承租人的房屋租赁纠纷无法自行协商解决的,在承租人已经足额支付租金的租赁期限内,必须通过司法途径主张承租人腾房。承租人未搬离之前,房屋权利人不应采取断水、断电、断气等过激行为强行驱赶承租人搬离房屋。承租人如遭遇强行驱赶的,应及时向属地公安机关报警,维护自身合法权益。

坚决杜绝住房租赁企业“长收短付”等行为

市住建局还在官网同步发出了《关于进一步加强住房租赁纠纷调处工作的通知》,对住房租赁企业和物业服务企业的工作做出要求。其明确,住房租赁企业和物业服务企业应当积极担当、主动作为。如果发生经营困难,应积极向总部报告情况,寻求自救渠道,同时主动向属地街道、市(区)住建部门、市(区)政法部门报告,寻求力量协助处理群访事项,防止事态扩大。涉及到“租金贷”业务的,应积极主

动与金融机构协商,就承租人信用和贷款事宜寻找解决路径,最小化对承租人的权益损害。

此外,坚决杜绝“高进低出”“长收短付”“违规租金贷”等行为。同时,各物业服务企业不得违规采取断水、断电、断气等措施驱赶与住房租赁企业签订租赁合同尚在存续期内的承租人。

广东推出“青年安居计划”助力解决应届毕业生住房问题,要求到 2022 年——
珠三角城市每年新增人才住房
面向应届生配比不得低于 20%

新快报讯 记者黄闻禹报道 近日,共青团广东省委员会与广东省住房和城乡建设厅联合印发了《关于开展“青年安居计划”高校应届毕业生住房保障服务行动的通知》(以下简称“通知”)。通知面向全日制普通高等院校(含海外留学)应届毕业生,提出加大货币补贴与实物保障,力争到 2022 年基本实现珠三角地区城市每年新增供应的公共租赁住房 and 人才住房面向高校应届毕业生的比例不少于 20%,非珠三角地区城市不少于 10%。

鼓励公租房人才房
优先向毕业生配租

通知鼓励地方集中建设公租房和人才房,优先向毕业生配租;支持各地降低或免除高校应届毕业生申请公共租赁住房购买社会保险期限的条件;支

持各地筹建青年人才驿站,为来粤求职高校应届毕业生提供不少于 7 天的免费住宿;将符合条件的各层次毕业生纳入人才安居补贴统筹范围;支持广州、深圳等地探索制定以奖代补、政府购买服务等政策激励措施等举措。

近年来,广东高度重视青年住房问题。据团省委在关于“广东青年关注的热点问题”网上问卷调查中,有 71%逾 12 万受访者认为当前存在“房价过高”或“房租太贵”的现象。今年 9 月,在广东省中长期青年发展规划实施工作联席会议第一次全体会议上,高校应届毕业生住房保障服务作为民生实事写入《广东青年民生实事项目(首批)》,在全国率先启动专门面向高校应届毕业生住房保障服务,将高校应届毕业生纳入人才安居工程保障范围,重点服务。

团省委相关负责人表示,广东将依

托 12355 青年之声平台搭建“青年安居”信息查询系统,动态更新各地住房政策,发布公租房、人才房等保障性住房资讯及申报方式。

广东各地出招
助力解决青年住房问题

据悉,近年来广东积极推进人才安居工程建设,截至目前,全省累计供应新就业无房职工和青年人才公租房、人才房共逾 15 万套,发放购、租房补贴约 4.85 亿元。

广东各地也纷纷推出“硬”举措,助力解决青年住房问题。记者了解到,深圳于 2013 年在全国率先推出“青年驿站”,为来深求职应届毕业生提供 7 天免费住宿。截至 2020 年 11 月,深圳市 10 个区已建立 15 家青年驿站,共提供床位 348 张,累计服务来深大学生 2.8

万余人,平均可为每位入住青年减轻 1000 元以上的经济负担。

佛山南海区首个“青年之家”设于商圈之内,生活配套便利,青年通过申请南海“住友券”,可在 1 个月内收到 700 元公寓住宿补贴。佛山市、广州南沙区、花都区、黄埔区等地明确港澳青年购房与户籍居民享受同等待遇,全省累计为港澳青年配租人才公寓 432 套,发放租房(租金)补贴金额 110.3 万元。

广州市将本科以上新就业大学生纳入住房保障范围,在黄埔区,青年人才工作半年即可买房;在深圳,青年落户门槛降至大专文凭;在佛山,本科毕业青年人才有工作证明即可购房。广东省住建厅有关负责人表示,“接下来,广东将通过降低户籍、社保等门槛,为青年人才购房提供便利,让青年人才真正实现安居乐业。”