三门峡市住房保障工作领导小组办公室文件

三住保办〔2021〕04号

三门峡市住房保障工作领导小组办公室关于三门峡市公共租赁住房调换的实施意见

依据住建部《关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》、《三门峡市关于廉租住房与公共租赁住房合并管理的通知》要求，为充分方便保障性住房住房家庭，现就本市公共租赁住房调换事项作如下规定：

一、调换原则：

（一）便利生活、工作原则；

（二）自愿无偿原则。

二、调换类型：自愿换房和政策性调房

（一）自愿换房：条件相近的家庭在双方自愿的情况下，

达成一致换房意向，经市住房保障管理部门审核，办理相关手续，可以在双方家庭之间调换住房。

（二）政策性调房：特殊情况家庭在自愿调换无法满足要求的情况下，可以向市住房保障管理部门申请政策性调房。

三、调换条件

（一）以下家庭不予调换：

1、拖欠房租、物业管理费的家庭；

2、未参加年度复核或年度复核未通过的家庭；

3、不服从小区管理规定、住户公约规定的家庭；

4、经调查发现存在有偿调换行为的家庭；

5、在住房调换后三年内再次申请调换的；

6、存在其他不适合调整的情况。

（二）满足以下条件的家庭可以提出政策性调房申请：

1、单亲家庭与子女共同申请，而现住房为一居室的；

2、申请家庭成员中有超过65周岁以上的老人、患严重疾病影响正常生活（相关部门出具证明）、肢体残疾二级以上、中度以上智障的，现住房在三层（含）以上多层房屋；

3、家庭成员增加至3口（含）以上，现住房为一居室的；因为家庭人口增加的，必须在申报年度复核申报增加人口，并复核合格后才能进行调换；

4、其他特殊情况需要进行住房调整的。

四、政策性调房配租原则

（一）政策性调房为不定期、不特定调整，只在房源宽松、条件允许的情况下统一进行。

（二）对申请政策性调房的家庭按照残疾、重大疾病、年龄、优抚对象、申请时间等条件建立适当的轮候机制。

五、便民保障措施

小区管理办公室建立信息登记汇总平台、建立比对机制，情况相近的家庭符合自愿换房条件的可以为双方搭线互换住房。

六、调房办理程序

1、申请家庭向所居住小区管理办公室提出申请；

2、经小区管理办公室审核符合换房条件的，由小区管理办公室报市住房保障管理部门批准；

3、市住房保障管理部门批准后，由小区管理办公室负责为双方办理相关手续；

七、换房资料完善

（一）完善住房档案；

（二）原住户清理水、电、暖等费用；

（三）住户更换水、电、暖、物业管理等手续；

（四）更换各类票据：住房保证金、押金、物业管理等；

（五）重新签署房屋租赁合同

1、合同期限：按照原租赁期限签定租赁合同；

2、房租收取：按整月计算，原合同期限重新计算，多缴纳

的租金计入下年度，不足的租金补齐。

3、属自愿换房的，由双方协商，将不足的租金补齐。

4、其他特殊事项按照小区管理相关规定约定。

八、住房调整后的房租标准

住房调换后，统一按照国家“二房合一”的公租房政策执行，执行新的公租房收费标准。

九、房屋调换必须办理调换手续。严禁已入住家庭私下进行房屋调换，否则视为违规出租房屋，一经发现，将取消相关家庭的保障性住房资格。

三门峡市住房保障工作领导小组办公室

2021年8月26日

三门峡市住房保障工作领导小组办公室2021年8月26日印发