

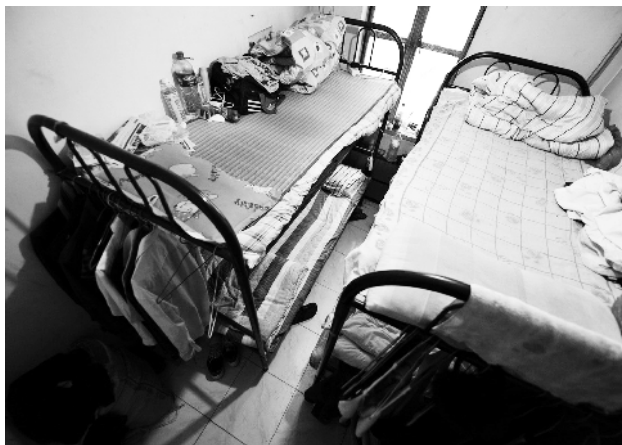
租房贵 找房苦 维权累

“北漂”职工租房的苦与愁

□本报记者 王路曼 盛丽

日前,北京住建委公布了一条公租房利好政策,他们将会同市公安局、发展改革委、财政局、规划国土局等部门,研究进一步放宽公租房准入标准,扩大保障范围,让公租房更多地惠及城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工和符合条件的外来务工人员三类人群。

政策一出就引来无数市民关注。特别是很多外地来京务工人员经历过痛苦的租房生活,他们更期待好的政策,能够让他们在这个城市里寻找到合适又舒心的家。



调查:

租房是北漂们绕不开的话题。调查中,不少租房族也表示价格较高让他们很为难。“我也想在单位附近租房,上下班方便,也不用那么累。问题是单位附近房子价位太高了,我这点工资实在应付不了。”杨艳的老家在河南,今年28岁的她已经来北京工作5年了。

“我家有个亲戚在北京工作,大学毕业后我也就来打拼啦。”杨艳介绍,最初来到北京时她借住在亲戚家。“因为刚来,一时间还没有适应这里的生活。工作也不稳定,只能依靠亲戚。”几个月后,杨艳找到工作。于是,她开始琢磨起租房的事情来。

“我单位开始在石景山八角,

价格贵工资少 租房很无奈

附近有不少居民区。我就想在单位旁边租个房子住。”几经打听在中介的介绍下,杨艳租到一个一居室。“因为没有精装修,也没有太多的家具和电器。价位还算便宜,一个月不到两千元。”

虽然房子的价位不贵,但是对于初入职场的杨艳,租房子的费用也占去她工资的近一半。“我那时只是一个小职员,月收入4000多元,租房子基本要占50%。同事说合租便宜,但是我觉着环境太乱,而且担心安全不能保障。还是自己租用一个一居室。”

但是一年过后,房东开始加价。“说要一个月提到2500元,足足多了500元。但是我的工资基

本没变化。综合考虑后,杨艳还是续租了。”又过去一年,杨艳的单位扩大经营范围,搬家来到市中心。“搬到了王府井附近的一个写字楼里。工作环境是变化了,工资也有一些涨幅,但是距离之前租住的地方太远。”

每天上下班杨艳都要挤地铁,大约一个小时后,再换几站公交,才能到家。“有时很累,实在觉得太远,想换个单位附近的地方住。”杨艳说,“但是王府井附近租房子多贵啊,即便是在崇文门附近我打听过也要好几千。我这工资总不能全交房租吧。”最后,杨艳还是决定暂时住在原居住地。

不断遭遇黑中介 租房很闹心

出了问题,都可以打电话让他们上门免费维修。还要交一个月的房租作为押金,等到退房时再退回押金。”袁佳佳觉得合理,没有仔细看那份合同,就签字了。

可接下来的租住过程让袁佳佳感觉自己上了当,“房间里的很多家电都有问题,比如冰箱制冷不好,放进去的食物容易坏。浴室的花洒有问题,经常漏水等等。”袁佳佳说,她几次打电话给中介,让他们上门来修,都被无缘无故地拖延,最后实在没办法,房子里的三户合租一起凑钱换了淋浴设施。

不仅如此,袁佳佳由于换工

作,需要退房的时候,中介又以诸多理由拒绝退还押金,“我也没办法,跟他们电话沟通了好多次,都没有用。最后我实在没有精力了,就不了了之了。”袁佳佳说,她身边有很多朋友都曾在租房的时候遭遇黑中介,他们不按照合同办事,或者干脆在合同里增加不合理的霸王条款,然后在承租人那里榨取金钱。但很多承租人又不懂维权,害怕麻烦,希望尽快结束闹心的租赁关系,最后大都妥协了。

袁佳佳抱怨道,“北漂生活本来就已经很艰辛了,租房子就是其中最让人闹心的事情。

与合租室友不合拍 租房很困扰

来自河南信阳的徐鹏飞也在北京选择了合租房租住,“这种合租的房子相对便宜,回家只是为了睡觉,我的要求不太高。”徐鹏飞介绍,他在北京换过几次房子,相处过很多室友,遇到了各种人。

“记得一对住在隔壁房间的小夫妻,也是北漂,他们有个不好的习惯,总是喜欢用别人的东西。”徐鹏飞说,他不常做饭,但会在冰箱里储备一些速食品。“有时候,会发

现自己的食物莫名其妙地减少,其他人也会悄悄说,这对夫妻做饭常常偷用别人的食用油等。

除了这种偷偷使用别人东西的室友,徐鹏飞最受不了的就是合租室友半夜吵架。

“有一次,我入住一套合租房,第一天晚上就遭遇了隔壁室友两口子吵架,一直吵到半夜一点多。”徐鹏飞说,合租房的隔音效果都不太好,隔壁吵架,整套房子的人都没法睡觉。“本来

以为吵架只是个别时候,但没想到这对小夫妻经常吵架,而且特别喜欢晚上吵。其他室友提醒了很多次,但都没有阻止他们的扰民行为。”最终,徐鹏飞只得搬家。

“我还遭遇过耍酒疯的室友;整天在家里没日没夜捣鼓乐器的室友;还有常常彻夜打游戏大呼小叫的室友。”徐鹏飞说,这些不顾及他人感受的室友,真的让人很头疼。

支招:

选择正规中介依法租赁

面对北漂一族所面临的诸多租房困扰,也有很多业内人士表示,房屋租赁需要擦亮眼睛,选择正规中介进行依法租赁,才能有效保护承租人的合法权益。

王蒙从事房地产买卖、租赁服务已经有8年时间。作为一名资深的房地产经纪,他告诉记者,选择中介进行房屋租赁交易,不仅仅是因为很多房源信息都掌握在中介公司手中,更重要的是,中介公司可以通过专业的角度保障出租人和承租人双方的合法权益。

“但不是所有的中介公司,都拥有正规的管理体系和合法的工作流程。”王蒙提醒,很多中介公司为赚取更多利益会

在租赁合同中做手脚,在客户不知情的情况下,侵害客户的合法利益。“这种行为不管是在行业规范准则中,还是在法律层面,都是违法违规的。”

王蒙建议,所有的承租人都应该在签订合同之前,认真阅读合同文本,对自己不了解和不认可的条款进行协商。也要在租赁期间收好自己的租赁合同,一旦中介公司出现服务侵权,要懂得用法律的手段保护自己的合法权利。

此外,对于奇葩邻居的宽容,王蒙则表示,“如果合租者长期存在扰民的行为,承租人可以通过中介进行调解。调解不成,也可以根据合同规定,与合租双方中的某一方解除租赁合同。”

及时关注社会保障

当然,提到租房,不少人会想到公租房这个名词。但是对于相关的规定却不太了解。那么符合哪些条件可以入住公租房?

据了解,《北京市公共租赁住房申请、审核及配租管理办法》2011年12月1日起正式实施。根据办法,区人民政府所属机构、社会团体以及投资机构、房地产开发企业持有的公共租赁住房供应对象主要是城市中低收入住房困难家庭。符合一定条件的,可以申请公共租赁住房。

采访中,记者详细解读了相关政策,其中规定,外省市来京连续稳定工作一定年限,具有完全民事行为能力,家庭收入符合上款规定标准,能够提供同期暂住证明、缴纳住房公积金证明或社会保险证明,本人及家庭成员在本市均无住房的人员,可以申请北京市公共租赁住房。具体条件由各区人民政府结合本区产业发展、人口资源环境承载力及住房保障能力等实际确

定。

除了解相关的申请条件,关于公租房近些年也有着不少政策。今年2月1日,《北京市公共租赁住房建设与评价标准》颁布并正式实施,该标准按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针,对公共租赁住房的选址、布局、环境、功能空间、性能评价等进行了合理规范。

据了解,这是国内首部关于公租房建设与评价的地方标准。

标准在公租房人性化、精细化设计方面的特点突出。标准还创新性引入评价制度,以住区环境和建筑单体为主要评价对象,从住区环境、建筑单体及室内环境两大方面的15个分项进行判定,各项判定结果均为满意的,评价结果为合格,评价结果为不合格的将不予交用。

徐鹏飞对记者说,“相信社会保障的进一步完善,可以在一定程度上缓解我们北漂一族的租房困扰。”