



住房公积金新政下月起实施 贷款保底额度：

提高至25万元/户

提取住房公积金：

首付比例不作要求

根据新出台的《关于调整宁波市住房公积金缴存、提取、贷款相关政策的通知》(以下简称《通知》),5月1日起,宁波市住房公积金缴存、提取和贷款政策将发生新变化。

昨日,记者邀请市住房公积金管理中心相关专家进行了解读。

可贷额度保底25万元/户

《通知》明确,职工个人住房公积金贷款可贷额度计算不足25万元的,保底额度按25万元/户计算。“根据老的政策,个人住房公积金贷款的保底贷款额度为15万元,新政策提高到了25万元,这一变化有助于刚需和改善型购房的个人或家庭降低购房负担。”市住房公积金相关负责人表示。

在贷款期间内,当借款人发生符合公积金中心规定情形,需对原借款合同约定的内容进行变更,可申请办理贷款变更业务,包括提前还款、还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更。

借款人未按借款合同约定还款的,受委托银行应采取电话、短信、信函、上门等方式催讨。借款人连续2个月未偿还贷款本息且催收后不予配合的,受委托银行应当发律师函并依法向人民法院起诉。

对首付比例不作明确要求 还贷提取次数放宽,可按月提取

根据《通知》,购买自住房提取住房公积金,对首付比例不作明确要求,以购房合同约定的首付比例及金额为准。

目前,购买新建商品住房最低首付比例最低已降至20%。按原政策,购买商品住房提取住房公积金的,需提供已付30%以上购房款的收款凭证。这次政策调整后,取消了该项限制性规定,明确了购买商品住房提取住房公积金的,对首付比例不作要求,以购房合同约定金额为准。

不过,职工购房提取住房公积金后,不能再以同一套住房部分产权买卖为由,提取住房公积金。

还贷提取次数由每年一次放宽至可按月提取。

这些情况提取住房公积金 手续更便捷

《通知》明确,退休提取住房公积金,男性满60周岁,女性满55周岁的,可免于提供退休证明。

办理死亡提取住房公积金,且账户余额少于1万元(含)的,以下两种情况,无需提供经公证的遗嘱或继承公证书:

(1)提供已故职工仍有效的社保卡,可申请将住房公积金账户余额直接划入社保卡(社保卡所属银行应为属地住房公积金业务承办银行);

(2)已故职工的配偶或子女或父母提供关系证明并签署《告知承诺书》,可申请将住房公积金账户余额划入申请人银行卡。

职工与单位终止劳动关系后,单位办理职工住房公积金封存业务无须提供终止劳动关系证明;

职工办理享受最低生活保障、失业五年、外市户籍离职三项提取业务时,无须提供终止劳动关系证明。

办理住房公积金缴存、提取业务时,所需申报材料已通过数据共享获取的,可免于提交。

记者 周科娜 通讯员 林丹姝



市民正在办理住房公积金业务。资料图片

宁波市灵活就业人员 可缴存使用住房公积金了!

怎么缴?缴多少?如何使用?来了解一下……

4月18日,从宁波市住房公积金管理委员会传来好消息,根据新出台的《宁波市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理暂行办法》(以下简称《办法》),宁波市行政区域内的灵活就业人员,也能缴存使用住房公积金了,且与单位缴存职工享同等待遇。该新政将于今年5月1日起施行。

那么,宁波市出台该政策的背景是什么?灵活就业人员包含的范畴有哪些?灵活就业人员住房公积金的月缴存额、缴存比例是怎么样的?记者邀请市住房公积金管理中心相关负责人进行了权威解读。

灵活就业人员包含的范围

“出台这项政策,主要是为了进一步优化我市灵活就业人员住房公积金缴存使用机制,鼓励广大个体工商户和灵活就业人员通过缴存住房公积金,来改善住房条件,进一步扩大住房公积金制度的受益人群。”市住房公积金中心相关负责人表示。

《办法》对“灵活就业人员”的范围进行了明确,是指年满16周岁以上未达法定退休年龄,在本市以个体经营、非全日制、新业态等方式灵活就业,且具有完全民事行为能力或视为完全民事行为能力的人员。港澳台人员和拥有永久居留权的外国人,也属于灵活就业人员范畴。

《办法》指出,灵活就业人员缴存住房公积金,与单位缴存职工享受同等待遇,且参照单位缴存职工标准,在计算缴纳个人所得税时依法扣除。

每月的缴存额和缴存比例

《办法》明确,灵活就业人员缴存住房公积金的,应与公积金中心签订缴存使用协议,按照协议约定内容,按月、足额缴存住房公积金。

住房公积金月缴存额=缴存基数×缴存比例(5%—12%,计算结果元以下四舍五入)×2。

缴存基数、缴存比例由个人申报确定,缴存基数下限不低于本市最低工资标准,上限不高于本市上一年度职工月平均工资的3倍。缴存基数和缴存比例,可以自主变更。

缴存方式为按月缴存,委托银行划扣或自行送缴等都可以。

当住房公积金连续欠缴3个月,且无未结清的住房公积金贷款的,自动停缴。

开立个人账户后,连续6个月(含)以上未缴存且账户余额为零的,个人账户

将被注销。

《办法》还指出,当灵活就业人员与单位建立劳动关系,并缴纳住房公积金时,应当及时办理灵活就业人员账户封存手续,转入所在单位继续缴存住房公积金;单位缴存职工住房公积金账户封存后,符合灵活就业人员缴存条件的,可转为灵活就业人员身份继续缴存。

灵活就业人员符合异地转移接续条件的,可以申请办理个人账户的异地转出或转入。

申请提取住房公积金的条件

《办法》明确,灵活就业人员住房公积金提取政策参照单位缴存职工,符合相关提取条件的,可按规定提取本人住房公积金。

在无未结清的住房公积金贷款的情况下,在住房公积金账户封存满6个月后可申请提取住房公积金。

贷款条件与单位缴存职工一致

根据该《办法》,灵活就业人员按规定缴存住房公积金且具有完全民事行为能力的,在宁波市行政区域内购买、建造、改建、大修自住房时,可申请住房公积金贷款。

“贷款条件与单位缴存职工一致,要求是正常连续缴存住房公积金6个月及以上,且要符合本市住房公积金贷款其他规定。”市住房公积金管理中心相关负责人表示,“贷款额度根据申请住房公积金贷款时的具体条件确定,最高贷款额度、保底贷款额度与单位缴存职工都是一样的。”

可贷额度计算公式

可贷额度=灵活就业人员及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额×倍数,其中灵活就业人员与单位缴存职工身份转换的,缴存月份可以合并计算。

与单位缴存职工不同的是,灵活就业人员的还贷能力,是按照月还款额不超过灵活就业人员及其共同借款人申请贷款前六个月的月平均住房公积金缴存基数的60%测算。其中,主借款人或共同借款人为单位缴存职工的,还款能力测算按其各自规定分别计算再予以合并。

值得注意的是,在住房公积金贷款还贷期间,如连续2个月未偿还贷款本息且催收后不予配合的,公积金中心将提前收回贷款本息。逾期借款人的个人不良信用记录,将按规定上报中国人民银行等部门。

记者 周科娜 通讯员 林丹姝