

住房公积金政策有收有放更惠民

本报记者 丰舒雅 李光远
实习生 刘诗雨
本报通讯员 郎 昆

近日,我市一系列住房公积金管理新政出台,引起广大市民的高度关注和热烈讨论。新调整的住房公积金管理政策在放宽部分条件的同时,也收紧了部分政策,使我市住房公积金管理制度进一步规范和完善。

放宽

90平方米以下首套房首付比例降低。自今年8月2日起,市民购买90平方米(含以下)的首套自住住房,利用住房公积金贷款首付



比例最低由原来的30%调整为20%,这对许多市民来说都是一个好消息。在我市某企业工作的刘先生就是其一。刘先生看中市区一处房子,总价28万元,面积为85平方米,如用公积金贷款购买,本来需要首付8.4万元,而政策调整后,他只需付5.6万元就可以了。“因为首付不好凑,我都犹豫了两个月的了,这下可好了。”昨日,刘先生高兴兴地到市住房公积金管理中心递交了贷款申请。

原商业银行住房贷款可转为公积金贷款。一些以前没有条件办理住房公积金贷款,只能办理商业银行住房贷款的职工,在政策调整后,可按照相关规定,将原商业银行住房贷款转为公积金贷款。市住房公积金管理中心信贷审批科工作人员为大家算了一笔账:以贷款余额20万元、贷款剩余年限10年为例,如果使用商业银行贷款,按照现行利率7.05%计算,总计偿

还利息79179.6元。转为住房公积金贷款后,按照4.9%的利率计算,需偿还利息共53386元。二者相差25793.6元,即使除去在商转公过程中产生的一些相关费用,例如担保费、评估费、公证费以及原商业银行收取的违约金等(住房公积金中心不收取任何费用),商转公后也要比商业贷款节省至少一半的费用。不过,市住房公积金管理中心工作人员提醒:如果贷款余额少、贷款期限短,则不适合商转公业务。

住房公积金账户余额可直接冲还贷贷款本息。即办理住房公积金贷款的借款人,根据公积金账户中余额情况,可将本人和配偶住房公积金账户中的资金,一次性全部冲还贷贷款本息,也可将每月借款人或配偶住房公积金账户中的资金直接冲还其当月应还款本息。(具体办理条件可参阅本报2011年8月10日11版)。

借款人或其直系亲属患重大疾病的可部分提取住房公积金。在

《焦作市住房公积金提取实施细则》(修改稿)中规定,如果借款人或其直系亲属突发一年内花费在10万元以上的重大疾病,可以根据医院出具的医学诊断证明和收费凭证及单位证明,申请提取本人住房公积金账户余额的80%。如果本人住房公积金存储不足,可以提取配偶、直系亲属账户内的余额,但提取额度不得超过该项支出的总金额。同时,提取直系亲属住房公积金的,必须是独生子女家庭。

农民工与单位解除劳动合同可一次性提取住房公积金。许多农民工认为自己不会在城市买房安家,也不清楚缴纳住房公积金的好处,害怕存进钱取不出来,为此,新修订过的住房公积金提取政策,根据农民工、劳务派遣工和灵活就业人员的自身实际情况,提出“非本市户籍或本市农村户籍职工,与单位解除劳动合同关系,可提取其公积金账户中的全部余额”。

收紧

新政根据国家有关通知要求,结合我市实际情况,对住房公积金贷款支持购房范围及实行差别化信贷政策进行规范,限制适用住房公积金贷款用于投机性购房。

二三套房贷款受限。新政规定,使用公积金购买第二套住房的,贷款首付款比例不得低于50%,同时贷款利率为同期首套住房贷款利率的1.1倍。对购买第三套及以上住房的,停止发放个人住房贷款。

贷款担保要用房产进行抵押。贷款政策中要求对于具备房产抵押条件的,借款人在申请贷款时应采取抵押房产担保方式。

一次性付清总房款,不再发放住房公积金贷款。此举与使用房产抵押担保的规定,有利于打击投机性购房,套取住房公积金贷款等行为。



创建青年文明号 服务大厅出实招

本报讯(记者丰舒雅、李光远 通讯员郎昆)近日,市住房公积金管理中心服务大厅以“强服务”为突破口,探索创新“五招”并创新举措,将创建全国青年文明号活动推向深入。

深入抓培训。中心通过定期举办公积金讲堂、每日晨会、技能竞赛、礼仪培训等活动,对工作人员进行规范化、全方位的学习训练,使工作人员在业务操作流程上做到“好、快、准、严”。

持续抓创新。推出青年文明号服务卡,不仅列出工作人员的姓名、服务电话、网址、电子邮箱以及服务承诺等,若是共产党员,还需亮出身份,对办事群众实行“一对一”服务。

强力抓硬件。翻修大厅形象背景墙,配置饮水机、电子显示屏、阅览区、自助查询机等便民设施,并租赁花草布置各个角落,为办事群众营造一个更为舒适、优雅、温馨的环境。

细致抓规范。出台《个人贷款责任追究办法》、《贷后管理暂行办法》等,将责任落实到人,推出一次性告知单和跟踪服务调查机制,一次性告知群众所需材料,避免跑冤枉路,并对工作人员的服务态度进行跟踪调查。此外,建立引导员制度,推行问候、引导、解释、帮助、服务、告别等一整套精细化的引导服务流程。

注重抓机制。为使文明优质服务形成长效机制,中心建立起三个保障机制。一是操作保障机制,员工言行举止、业务操作行为为标准统一明确。二是监督机制。公开监督台,服务承诺、业务流程,安装监控,同时聘请社会监督员监督。三是激励机制。对服务质量好、业务精、深受群众表扬的先进个人给予表彰和奖励,并作为年度评优、晋级的重要条件。



为深入推进中心标准化建设和创建全国青年文明号活动,今年年初以来,市住房公积金管理中心按照服务标准严格培训员工,从仪容仪表、语言艺术、待人接物等礼仪知识,到现场的站姿、走姿、手势等进行礼仪对服务大厅窗口员工进行手把手培训。图为近日,该中心服务大厅员工在接受培训。 谷 敏 摄

周到服务 延伸狱中

本报记者 丰舒雅
见习记者 张 璐
实习生 刘诗雨

“感谢你们的周到服务!我一定好好改造,争取早日出狱,以实际行动努力回报家人和社会……”近日,正在新乡一监狱服刑的张某拉着我市住房公积金管理中心工作人员的手满是感激。

事情要从今年7月中旬说起。我市住房公积金管理中心信贷审批科在审核工作过程中,发现借款人张某自2009年10月份开始一直未按时偿还住房公积金贷款,至今逾期快两年了。

借款人为何逾期这么长时间没有还款呢?几番周折,工作人员了解到张某目前正在监狱服刑,无法正常按期还款,其家庭目前非常困难,也无力为张某偿还借款本息。

针对这一情况,工作人员咨询律师得知,如果在押服刑人员张某就此事再被起诉,会给予其本人带来加刑的处罚。张某的处境让工作人员进退两难。

正在这时,该中心信贷科通过系统发现张某与其父亲公积金账户内有足够余额,在向中心领导汇报情况后,决定在政策允许的范围内特事特办,用二人的账户余额冲抵贷款。

随后,该中心派出工作人员刘世尧、朱明峰与其家人赶赴新乡监狱,现场为张某办理了冲抵手续。该中心信贷科长李素清说:“虽然我们辛苦些,但能为借款人解决些实际困难,我们很欣慰。”

患癌“舅舅”的家庭课堂

签完手术责任书后,47岁的王建忠躺在手术台上想了很多很多。这位当过工人、开过店铺、办过厂的甲状腺癌患者万念俱灰。

去年7月23日,切除了甲状腺和鸡蛋大肿瘤的王建忠躺在省人民医院的病房里,8个小学生一大早坐火车从焦作来到郑州,拿着水果和课本来看望他。

王建忠眼睛湿润了,徘徊在死亡边缘的他感受到了自己“生”的价值。

孩子们来自市卫校西街一个名叫“时习之”的家庭课堂,王建忠是家长。

8月12日,记者走进“时习之”课堂,这是一个格局紧凑的四室一厅,其中三室被用做教室,放置着大小不一的桌椅,墙壁上写满了英语单词和文言警句。

刚做过化疗的王建忠告诉记者:“一开始在我家的卧室里,后来学习的人越来越多,有将近40个孩子,一位郝姓家长了解到情况后把这套房子供给了我们。”在这个暑假里,30多名学生每天6时跟着王建忠“舅舅”去市月季公园跑上两圈后就开始了一天的学习。

2010年春节过后,王建忠接

受了二姐下达的任务:辅导两个厌学的外甥学习,备战中考。当时王建忠脖子上的肿瘤有绿豆般大小,但他不在乎,《论语》、《孟子》……每次补习,他都会给孩子讲点国学。

王建忠耐心辅导下,两个孩子的成绩明显提高,为人处世也由此传开。二姐的同事和其朋友家的孩子都要过来学习,王建忠来者不拒,并坚持一分钱都不要。

王建忠辅导学生,更愿意从国学里汲取精华,教孩子先做个好人。

今年上初一的周千翔是去年10月来到家庭课堂的。这个生长在“蜜罐”里的男孩性格孤傲且娇气,初来时几乎与所有的小朋友都过不去。他在自己的博客里写道:家人和老师说的话我从来不听,就喜欢一个人关在屋里上网、看电影。

“首孝悌,次谨信;泛爱众,而亲仁;有余力,则学文。”王建忠以《千字文》里这句话告诉周千翔:年轻人应该孝顺父母、尊敬师长、富有爱心、团结同学,做到这些之后才可以谈学习。

这个倔犟的小男孩在一次为期一周的户外训练时,不满父母

只给30元的零花钱,敲打着车窗玻璃放声大哭。王建忠告诉他,户外拓展训练就是为了培养吃苦耐劳的好习惯,如果拿着大把的钱去消费,训练还有什么意义?

一周之后,周千翔拓展训练归来,从兜里掏出已经变得皱巴巴的30元钱递给王建忠,说:“‘舅舅’,我错了,这钱我一分也没舍得花,交给你们‘家’做班费吧。”

王建忠的家庭课堂一直充满着欢声笑语,在孩子们眼里,“舅舅”是一个乐观的人。

“我把生死看得很淡,我觉得人活着,只要对得起社会,对得起国家就好。”王建忠在化疗被隔离时,还不忘备课。他在清华大学读研的女儿佳佳告诉记者:“起初我们是反对他带这么多孩子的,因为太累,但孩子们是他生命的延续,是他的精神寄托,我们理解他。”

孩子们总想在家庭课堂多待一会儿,以至于一到饭点,就有许多家长来喊孩子回去吃饭,一位家长笑着抱怨说:“孩子跟‘舅舅’比跟我们亲。”这时候,王建忠就会用嘶哑的声音告诉孩子们:“先回家吃饭去,你们放心,在我离开人世之前,会一直和你们在一起。”

本报记者 田建明 摄影报道



▲李嘉琪在课堂弹奏电子琴时,王建忠高兴地为其伴奏。



▲王建忠虚弱的身体需要用药物来维持。



▲有孩子们陪伴,王建忠是快乐的。



▲学生们在病房为刚做完手术的‘舅舅’按摩,以防肌肉萎缩。



▲贪玩的周千翔在‘舅舅’的鼓励下主动答题。