

金台视线

怎样让租房者更放心

租房行为全流程管理亟须完善

本报记者 黄超

租房是许多年轻人需要面对的现实问题,如何租到满意的房子并非易事。如何让年轻人安心租、放心住?中介、平台、相关部门怎样更好保障租房年轻人的合法权益?近来,本报陆续收到多封读者来信,反映亲身经历,提出意见建议。

出租人应督促中介等承租人落实安全生产、消防等规定,及时排除或督促其整改安全隐患。相关管理机构及其工作人员要依法保密各类信息,不得泄露、买卖和非法使用。

北京市住建委一方面重点围绕医院、学校、市场商圈、产业园区、交通枢纽周边等集中区域开展违法群租房整治,持续加大执法检查力度;另一方面,会同相关部门,加强重点区域联合监管执法,线上线下结合,线上抽查各平台信息发布情况,线下到其办公场所现场检查。

“应重视租房建设和消防审验,加快出台相关标准。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,租房市场一般分为宿舍型、长租公寓、住宅型三类。宿舍型和住宅型有明确的建设和消防验收标准可参照,但各地对长租公寓目前多是参考酒店标准进行建设和验收,而两者功能差异较大。建议相关部门加快出台长租公寓建设标准、消防验收标准和运营管理标准。

租房不是简单消费,带看、签约、居住、支付等线上线下环节都要认真对待

湖北武汉市读者小刘最近因为租房的事情挺苦恼。“我刚工作不久,找了好多房子都不太满意,就想先短租过渡一下。我跟中介明确表示只租两个月,他也答应了。后来带我看房时,让我交了几百元订金。”小刘说,可当他准备签合同同时,中介却

说必须签1年,不过住满1个半月后可以帮忙找下家,“我不放心,要求在合同里加上只租两个月且转租后退订金的条款。结果中介拿出一张‘定金收据’,辩称‘定金’是确定租才交的钱,不可能退给我。”为了几百块钱的订金,小刘跟中介来回交涉,一直没有结果。

“租房价格特别低、空调、无线网络(WiFi)一应俱全、位于市中心黄金地段……”刚来江苏无锡市工作的读者小王在当地一家中介平台上看到这样的信息,心动了。他立马加了对方微信,并按要求支付了几百元押金,没想到对方很快拉黑了他。无奈之下,小王只好报警。“警方告诉我,有一伙人经常在中介平台上发布远低于市场行情的房源信息,并以此为诱饵欺诈刚参加工作的年轻人。”小王说。

对于刚参加工作的年轻人而言,租房并非他们想象中的简单消费,如果不了解租房相关知识、不了解相关政策法规,很容易掉入陷阱,而维权所需付出的经济、时间成本又远超他们的承受能力。有读者来信建议,在租房时要选择正规中介,谨慎选择转租或中介平台,对一些成立时间短、仅通过网络开展业务的平台要特别注意。

西安读者小涛来信反映,他与同学合租的房子,住进去才发现是隔断房,“中介始终都没说明这一情况,合同里也没有提到。我住的这间房子没装空调,夏天屋里快40摄氏度,没法住。对于我的质疑,中介不仅不解决问题,还态度恶劣、出言恐吓”。后来,小涛才了解到,是中介私自改变了房内结构,而且选择的都是最便宜的材料,不环保也不防火。“一旦发生火灾,是中介负责,还是房东负责?”小涛一时不知道该找谁。

安徽合肥市读者小张通过一家线上中

介平台签了1年租房合同,但3个月不到,房东就提出要卖掉房子。“我的手机号被房东泄露给其他房产中介,经常有人来看房。”小张说,因无法保证个人财产与租住安全,向平台提出换房,“平台反而向我要违约金,租房押金也不退。多次沟通无果,现在中介连电话都不接了”。

核查各方信息,看房把控细节,避免一次性支付高额租金,提高维权意识

发布虚假信息,隐瞒影响出租的重要信息,赚取出租差价,违规开展租金消费贷款业务,暴力驱逐承租人,恶意克扣押金、租金及其他保证金或预定金……由于部分中介游离在监管外,一些房东法律意识淡薄,租房市场的套路让不少租房人防不胜防。

“租房前要对市场进行必要了解,选择资质完备、口碑较好、品质可靠的正规中介。”云南昆明市读者廖女士建议,如果不太好判断,就去全国企业信用信息公示系统查询中介注册信息、经营状况、行政处罚记录等,“尤其要警惕招租小广告,防止误入黑中介的租房陷阱”。

“核查房屋的环节也十分重要。一些平台推出线上AR看房,但找房时不能只看照片、视频。”廖女士提醒,务必实地看房、把控细节,如户型、采光、安静度、配套设施等,还应注意水电、家电、网络能否使用,热水器是否安全,相关费用有无结清,“此外,还要求出示房东身份证、房产证等有效证件或复印件”。

“签合同同时别嫌麻烦,逐字逐句读完。看看位置面积、设施家具、租赁期限、支付退还方式、合同解除或变更情形以及违约责任的承担,有没有写清楚。”在北京长期从事租房行业的负责人金先生说,尤其不要轻信口头承诺,协商结果都要体现在书面合同上,避免日后产生纠纷。

杭州读者裴先生建议,谨慎选择纯线上服务平台,务必要查看平台与房东签订的委托协议书,充分了解房源的出租权限、期限、支付方式等情况。在租金支付方式上,一方面不用所谓的“租房贷”,避免一次性支付较大额度的钱,另一方面应向平台的企业账户付款,不随便转给经纪人或业务员个人。“现在一些平台之间打价格战,对收房价格明显高于市场、出租价格明显低于市场的,要提高警惕,避免上当受骗。”裴先生说。

此外,多位读者表示,应提高维权意识,拍照、截图保留必要凭证。一旦产生纠纷,这些都是依法维权所需的证据,及时向住建、市场等相关部门投诉。



看扫描二维码 沿街采视频

身边事

大堆秸秆无人管

在河南省永城市鄆阳镇与鄆城镇交界处的大张庄桥附近,笔者看到河面上漂着大片玉米秸秆(见下图)。据村民介绍,上游两岸村子的秸秆无处存放,又不能焚烧,于是将玉米秸秆倒进河里,长时间下来,秸秆积攒了厚厚一大堆。

秸秆堆非常厚实,不但影响河水正常流动,导致低洼处被淹,而且秸秆腐烂后还会造成水质污染。希望有关部门采取措施,及时清理这些秸秆。同时也要向农民提供处理秸秆的渠道和技术,避免出现类似现象。

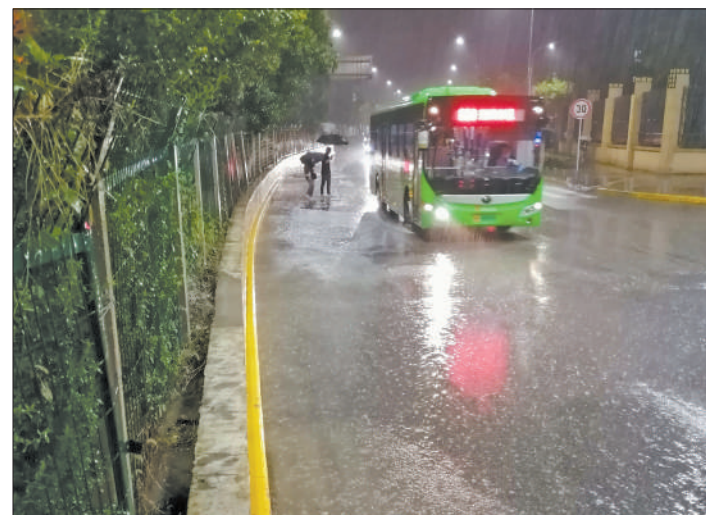
河南永城市 张建树



马路边没有人行道

陕西省西安市沣东新城的雁书路东侧没有规划建设人行道(见下图)。这条路车流量较大,高峰期堵车严重,由于没有人行道,行人只能在车流旁通过,十分危险。希望有关部门尽快建设人行道,保障群众安全出行。

陕西西安市 刘先生



建议

“蓝色爱心”存在安全隐患

最近一段时间,一些短视频平台流行起了画“蓝色爱心”的风潮:在地上用花露水画出一个心形,再用打火机点燃。个别网友为了拍摄效果,还在花露水中添加白酒、酒精等。看似浪漫的背后,潜藏极大的安全隐患。

花露水的酒精浓度很高,燃点很低,近来不乏因为花露水靠近火源而引发火灾导致人员烧伤的事例。为了追求刺激和浪漫,置危险于不顾,导致火灾发生,实在不值得。

高温天气,一个常识是不要在车里放花露水、打火机、喷雾剂等物,以防暴晒高温导致危险。在家里同样也如此,如果刚喷过花露水,就不要去厨房接近明火。即便是抽烟,也要和花露水保持距离。

除了花露水,生活中常用的很多易燃易爆品,比如化妆品、指甲油、摩丝、空气清新剂等,大多含有能够引起燃烧的有机溶剂,都不要和高温、明火接触。

浙江宁波市 郑建钢

景观灯应注重节电

近年来,很多城市乃至小城镇安装的景观灯日渐增多。虽然景观灯在装饰街景、美化市容方面起到了很好作用,但需要指出的是,有些地方在使用景观灯时疏于管理,导致能源多有浪费。

建议:一是多采用节能型景观灯,新安装景观灯都采用节能型灯具,已使用的非节能型景观灯也应逐步换成节能型灯具;二是要因地制宜,在所有城市、所有地段都搞大规模灯光景观实无必要,应当按照实际情况加以区分,一些路段保留常规照明即可;三是日常管理要跟上,景观灯的开启与关闭应随随机应变,节假日可以多开一会,平时可以少开一会,或者开一部分,有的地方景观灯不分昼夜全部点亮,造成很大浪费。

江苏南通市 张周丹

预告

读者来信版欢迎广大读者提供相关监督线索,发表意见建议。

信箱:rmbdzlx@126.com 传真:(010)65368495

Infographic with three sections: 1. Check rental documents and IDs. 2. Beware of low rent traps. 3. Sign written contracts.

资料来源:北京市住建委发布的住房租赁指南3.0版

制图:汪哲平

百姓关注

智慧医疗应让老年人更便利

史一棋 周思宇

前不久,重庆市读者刘女士的父亲准备自己去医院看病,却因为不会在手机上预约挂号不得不向刘女士求助。“医院的线上挂号系统对老年人来说比较复杂,需要先上传身份证信息建立健康卡,才能进行后续操作。我也花了很长时间才弄清楚整个流程,更何况是70多岁的老年人。”刘女士说。

近年来,随着智慧医疗系统逐渐普及,网络一键挂号、自助多功能服务终端等为患者带来许多便利。但对于不会使用智能设备和互联网的老年人来说,却是实实在在的难题。四川遂宁市读者康女士说:“不会线上预约挂号的老年人只能选择人工窗口排队,但有些医院只保留一个人工窗口,经常排着很长的队伍,有

时遇到值班人员不在岗更麻烦。所以有的老年人遇到小毛病,宁愿去小诊所看病或者干脆买点药吃。”

“有些老年人因为患有慢性病、基础病,去医院看病是常事。但由于不会使用手机应用程序,就医流程各个步骤对老年人来说都是难题。”北京大学医学部人文学院教授王红漫说,老年人往往不知如何使用手机挂号、网上预约、自助缴费,一些医院的智能自助机器存在字体设置太小、屏幕刷新速度过快等问题,“还没等老年人搞清楚弄明白,系统已经自动退出了”。

中国人民大学学生禹琳曾作为志愿者参与医院导诊服务,发现许多老年人在使用医院自助设备时存在不小的障碍,

“老年人大多不会使用医院的智能设备,比如在挂号机上不知道如何绑定医保卡,在自助打印机上不知道如何打印检查结果,而且一旦出现一点小问题,他们就不太敢继续操作了。对老年人来说,人工窗口和引导服务的辅助作用很重要”。

智慧医疗的推广使用是大趋势,如何帮助老年人更好地适应呢?王红漫认为,在技术层面还存在提升空间,“建议在现有系统中加入或者开发专门针对老年人的就医平台和远程就诊系统。考虑到老年人学习能力下降,应该将智慧医疗应用设计得足够简洁,多增加一键直达功能。此外,还要考虑到老年人的生理特征,如老花眼、手脚不便等。”

王红漫建议,医院还应设置一定比例

的线下就医号码,不能一刀切地全部要求线上挂号,尤其是针对老年人多发的病症,更要留出足够的就医空间。与此同时,还应完善医院的人性化、精细化服务,确保有工作人员、志愿者等为老年人进行引导和帮助。“建议积极推进家庭医生签约服务,通过电话预约、口头预约等方式就诊,为老年人提供个性化专属服务。”王红漫说。

近年来,已有不少省份完善制度设计,努力消除老年人就医面临的技术壁垒,着手建立老年人就医绿色通道。黑龙江省卫健委要求医疗机构为老年人就医提供绿色通道服务,并对绿色通道基础设置、人员配备、设施设备、服务内容和流程做出具体规定。四川省卫健委推出设立老年人优先就医窗口、为老年人保留人工服务窗口、为老年人免费提供助老器具等举措。

除医疗机构大力开展适老化改造之外,破解老年人看病难还需多元社会力量的参与。王红漫建议,未来应从全生命周期的视角和立足全人群的理念出发,利用现代科技,将医疗、养老、物业等服务整合,居民小区设立老年人生活指导中心、银发顾问、老年人生活指导员,线上线下服务相结合助力健康老龄化。