

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 658/BXD-QLN
V/v: Trả lời văn bản số
435/SXD-PTĐT ngày 15/01/2021
của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2021

Kính gửi : Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 435/SXD-PTĐT ngày 15/01/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn một số nội dung và trình tự thủ tục liên quan đến việc cho thuê, bán nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: *Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội mà không thuộc khu vực phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội riêng để cho thuê quy định tại khoản 2 Điều này thì chủ đầu tư phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê; chủ đầu tư được hưởng cơ chế ưu đãi xây dựng nhà ở để cho thuê theo quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật này đối với phần diện tích 20% nhà ở xã hội để cho thuê và **được bán nhà ở này cho người đang thuê theo quy định về bán nhà ở xã hội** sau thời hạn 05 năm cho thuê.*

Tại Khoản 2 Điều 26 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội có quy định: *Đối với nhà ở xã hội được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức quản lý việc sử dụng, vận hành và khai thác nhà ở xã hội. Chủ đầu tư dự án phải dành tối thiểu 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê; sau thời gian tối thiểu là 05 năm kể từ thời điểm bắt đầu cho thuê thì chủ đầu tư dự án được phép bán quỹ nhà ở này **cho người đang thuê** hoặc đối tượng quy định tại Điều 49 của Luật Nhà ở theo giá bán quy định tại Điều 21 của Nghị định này.*

Như vậy, người đang thuê muốn mua nhà ở xã hội sau thời hạn 05 năm cho thuê vẫn phải đảm bảo đúng đối tượng quy định tại Điều 49, Điều 50, Điều 51, Điều 52 Luật Nhà ở năm 2014 và phải có giấy tờ chứng minh về đối tượng; giấy tờ chứng minh điều kiện về cư trú, thu nhập và nhà ở để được hưởng chính sách

hỗ trợ về nhà ở xã hội quy định tại Điều 22 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 435/SXD-PTĐT ngày 15/01/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội, đề nghị Quý Sở nghiên cứu, tham khảo, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**TL. BỘ TRƯỞNG
KT.CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

(đã ký)

Hà Quang Hưng