



惠宜村

卖掉市区房子 住进养老院

杭州两位老人的“以房养老”实践

记者 金洁洁

国家发改委最近公布的《关于2016年深化经济体制改革重点工作的意见》指出,推进扩大住房反向抵押养老保险试点范围,2014年7月起,我国“以房养老”保险已在北京、上海、广州、武汉四地试点。

其实在杭州,已有不少老人实践着自己的“以房养老”模式——把市区的房子租掉或卖掉,住到养老院里去。老人们是如何算这笔账的?

昨天,我来到转塘的金色年华老年公寓,院长助理胡燕萍介绍,园区“以房养老”的老人还蛮多的,有的暂时把房子出租,也有的直接把房子卖掉,住进了敬老院。“以往这些老人住在老小区,爬不动楼梯,子女也不在身边,住进养老院,生活条件一下子改善很多,而且这里朋友多,活动多,老年人的精神状态明显改观。”

2008年老房子卖了130万

我昨天见到了两位“以房养老”的老人,看看他们过着怎样的生活。

去张玲婴奶奶家的时候,她家的门虚掩着,一进门,左手边就是一面仪表镜,看到一位穿着粉色开衫、黑色裤子和黑色小皮鞋的老人,笑呵呵地跟我握手,她手上戴着手表和银手镯,还有一枚闪闪的戒指,从她的面相和精神状况来看,完全不像一位85岁的老人。

133平米,三室两厅,两房朝南,室内光线通透,朝南是她的房间,床头挂着她自己写的毛笔字,对面墙壁上挂着她画的国画,朝北的房间,放着一台钢琴,卫生间内,有最先进的智能马桶——张奶奶从未放弃过对品质生活的追求。

张奶奶和爱人退休前都是公务员,住在梅地亚宾馆对面的惠宜村7楼,75平米,三室两厅,当时张奶奶每天除了要照顾坐轮椅的老伴外,还要照顾年迈的老母亲,在张奶奶69岁那年,她下定决心要去住养老院,“我怕再这样下去,我就吃不消了,我老伴1米77的个子,要是有个急病,怎么把他从7楼弄下去都是个问题,要是再住下去,越想越绝望。”

然后,他们把房子先出租掉,一个月租金2500元,住进了一家疗养院,住的是三人间,她睡中间,左边是妈妈,右边是老伴。住了一年

半,又搬到了萧山一家养老院,那时剩下她和老伴,住的是双人间,不过她有两点不满:一个是房子太小,没有家的感觉,另一个,在食堂里不能自己烧东西吃。

“我的理念是,留得青山在,不怕没柴烧!”张奶奶果断地说,保住老伴的命,就是胜利。

在萧山住了7年后,2008年,她搬到金色年华老年公寓,一次性付了几十万元,享受50年居住权。

她就想到把市中心的老房子卖掉,为了把房子卖个好价钱,她特地把房子重新装修了一番,那时候她天天跑去老房子监工,后来房子卖了130万。

现在虽然她一个人生活,但左邻右舍都是她的小伙伴,张奶奶有个儿子,哈佛医学院毕业,在美国当医生,两个孙子也非常棒,一个学金融,一个学医,今年6月,张奶奶和她在老年公寓的8个小伙伴,要去俄罗斯旅游,接着再去韩国首尔,明年去美国探亲。

下午两点半,张奶奶整理整理东西,说马上去去参加合唱团了。

先租房 后卖房

另一位大妈也姓张,叫张绂(音fú),74岁。张大妈退休前搞建筑的,退休金每月6000

多元。张大妈以前住在城北的左岸花园,9楼,2008年住进了金色年华老年公寓,当时也没想把房子卖掉,就是两边住,看能不能适应,过了一年,她感觉到,这样的生活方式,就是成天在伺候房子,两边都要打扫卫生,不是个办法,当时她看到小区里住的更多是年轻人、小孩,作为老人的生活空间不大,她决定把左岸花园的房子租掉,143平米,每月租金4200元。后来她发现,租房子也很麻烦,租客一会儿说洗衣机不好,一会儿又说晾衣架不好,前年她索性就把房子卖掉了,卖了200多万元,完全住进了养老院。

“现在好了,折腾完了。”张大妈说,平时有人问她,好不好?她答,心静自然好。

现在她每天都做着自己喜欢的事,老伴一个房间,他喜欢听英语。她一个房间,听听音乐,大家互不干涉,各有所好,上午走走台步,下午看看周国平的书,再网购一些生活用品,晚上写写随笔,感觉一天的时间都不够用。

张大妈有一儿一女,两个孩子的态度是,只要两老过得好,就是对孩子最大的关心和爱护。“老的瞎操心,小的不开心,那不是多管闲事吗?其实我们蛮现实的,这样对我们和儿女都好。”

清河坊社区

大风刮下房屋外立面 砸中楼下的雷克萨斯

修车花了两万多 找谁赔?

记者 张超 文/摄

毛先生有一辆雷克萨斯轿车,刚买来一年,平时就停在楼下的车位上。可是4月16日下午的一场大风之后,车子出事了。

22000元维修费

保险只能赔70%

毛先生住在华光路清河坊社区,这辆雷克萨斯轿车花了40多万,主要上下班代步用。

4月16日,星期六,毛先生把车停在楼下那个车位上。下午,他在家休息,此时,窗外急风骤雨。

毛先生听到楼下有人喊:“东西掉下来了,闯祸了!”他去阳台一看,自己那辆雷克萨斯轿车,中招了!

“当时下雨,车子是白色的,伤痕还不是很明显,但砸到车的东西我是看清楚了,是房屋外立面的涂层。”涂层是从这幢楼顶掉下来的,砸到了楼下两辆车,毛先生的车伤势更严重,前后挡风玻璃、引擎盖、车身上,多处受损。

“现场我看了下,掉下来的涂层有点厚的,有一两厘米!而且是很大一块砸下来!”

后来,毛先生把车作了定损,去4S店维修、整车喷漆,前天刚刚把车提出来,总共花了22000元。“保险公司只赔70%,剩下的30%是我自己出的,自己掏了六七千。”

他觉得这笔钱让他自己去来掏,有点冤枉,因为工作忙,他委托老爸毛师傅去找了社区和房管部门,都说赔不了,毛先生最后只能打了12345求助。

社区、房屋管理单位?

到底谁来赔

毛先生住的这幢房子有20年房龄了,7层,在单元楼梯间的最高处外墙,空了一块,露出白色墙体,大概有2平米,涂层就是从这个地方掉下来的。

毛先生的父亲毛师傅说:“昨天儿子把车拿回来,都不敢停楼下了,停丈母娘小区了。”

毛师傅说,虽然现在车子修好了,但隐患还在,他想问问两件事:“一是房子本身,杭州接下来刮风下雨不会少的,外立面要是再掉下来砸到车、砸到人怎么办?二是出现了这样的问题,车子的保险公司只赔70%,剩下的部分能不能有地方去索赔的?”

清河坊社区的沈主任说,他们也接到了毛师傅的情况反馈,不过社区现在一没有物业,二不收停车费,而且不是赔付的主体,没有专门的资金,只能告诫业主停车要注意安全。“我们已经把房屋的情况汇总上报,相关部门会安排维修,如果业主有需要,我们社区可以搭个平台,让相关部门和业主坐下来协商解决。”

湖滨房管站工作人员说:“我们基本上只负责房屋的维修,现场我们也去看过了,楼下停着车,我们想先处理一下,但是要让停车的业主让一让,不让掉下的东西又会砸到车,可是车子依旧没有挪地方,我们也不好轻易施工,只能让社区先做好停车管理工作,后续看情况再施工。”



毛师傅收集起来的外墙碎片

快报律师来了签约律师、浙江汉鼎律师事务所吴婷律师说:“这个涉及到车辆损失险,里面确实有这样的说法,车损后客观存在第三者但没法找到的,比如肇事方逃逸,又或者在没有监控的地方被刮擦了,不能确定责任主体的,按照惯例保险公司是只赔付70%的。但惯例不一定代表法律支持,毛先生的这个情况,房屋责任主体客观上有,只是因为法律关系比较复杂消费者理不清而已,如果按照车损险的定义,这个情况属于物体坠落导致受损,在确认保了车损险的情况下,可以找保险公司协商全额赔付,由保险公司后续去理清关系,找房屋责任主体索赔。”

“如果这个放到新小区或者有物业的小区,又不一样了,商品房是有个保修年限的,在固定年限里,由开发商赔付,超过年限了,由物业赔付。”